



المؤتمر العلمي السادس الدولي / ادارة الاراضي في العراق بابعادها التخطيطية والقانونية

اليوم الاول	
الساعة	الفقرة
١٠:٠٠	الافتتاح
١٠:٠٥	تلاوة ما تيسر من القران الكريم
١٠:٠٩	قراءة سورة الفاتحة على ارواح شهداء العراق والعلم خاصة شهداء الجامعة
١٠:١٠	كلمة راعي المؤتمر معالي وزير التعليم العالي والبحث العلمي
١٠:١٥	كلمة اللجنة التحضيرية يلقيها السيد عميد مركز للتخطيط الحضري والاقليمي
١٠:٢٠	كلمة السيد رئيس جامعة بغداد
١٠:٢٥	كلمة ممثل وزارة الثقافة
١٠:٣٠	كلمة ممثل وزارة التخطيط
١٠:٣٥	كلمة ممثل وزارة البلديات والاشغال العامة
١٠:٤٠	كلمة ممثل امانة بغداد
١٠:٤٥	كلمة ممثل وزارة الاسكان
١٠:٥٠	تقديم هدايا ودرع المؤتمر للسادة الضيوف
١١:٠٠	اختتام الجلسة الافتتاحية
١١:١٠	استراحة وضيافة
١١:٣٠	الجلسة الاولى
١٣:٠٠	وجبة غداء للسادة المدعوين
١٤:٠٠	الجلسة الثانية
١٥:٣٠	مناقشة مفتوحة للابحاث و اختتام اعمال اليوم الاول



المؤتمر العلمي السادس الدولي/ ادارة الاراضي في العراق بابعادها التخطيطية والقانونية

الجلسة الاولى

رئيس الجلسة: الدكتور محسن عبد علي

المقرر: الدكتور محمد محسن السيد

استراتيجية ادارة الارض الساحلية في اطار التنمية المستدامة	د. قسوم جمال الدين	د. قرفية الصادق	١١:٣٠	1
حيازة الملكية العقارية للاراضي ودورها في تحديد اتجاهات التنمية الحضرية	المهندس عادل جاسم	د. جمال باقر مطلق	١١:٤٠	٢
التجاوزات على استعمالات الارض في مراب النقل الخارجي في مدينة الكوت	د. احسان جاسم عباس	د. مصطفى عبد الجليل	١١:٥٠	٣
المشاكل البيئية التي تنجم عن التغول علي الاراضي الزراعية و تحولها الي سكنية و السهول الطبيعية الي مشاريع زراعية – مدينة الخرطوم بحري	د. صديق عبد الرحمن	الطاهرة حمد مجذوب	١٢:٠٠	٤
دور الجهات البلدية في معالجة السكن العشوائي	المهندسة فوزية جاسم	المهندسة نداء حسين	١٢:١٠	٥
البعد القانوني والمؤسسي في ادارة الاراضي ومختلف التشريعات وقوانين الاراضي والملكية	د. عبد الله فرحان	د. لؤي طه الملاحوش	١٢:٢٠	٦
استعمالات ارض المدينة الحضرية / دراسة تحليلية عن تأثير استعمالات الارض التجارية على التصميم الاساس لمدينة بغداد		سالي عدنان عبد المنعم	١٢:٣٠	٧
مناقشة مفتوحة			١٢:٤٠	

الجلسة الثانية

رئيس الجلسة: الاستاذ المساعد الدكتور هدى عبدالصاحب العلوان

المقرر: المهندسة ظبية فاروق ابراهيم

فاعلية نظام التخطيط العمراني في مصر في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدن المصرية	د. هايدي احمد شلبي	د. حسام قطب الغراب	١٤:٠٠	1
ادارة استعمالات الاراضي الحضرية – النقل) و التنمية المستدامة بين النظرية و التطبيق		د. فراس ثامر حمودي	١٤:١٠	٢
دور البلديات في ادارة الارض الحضرية		د. عايد وسمي	١٤:٢٠	٣
اثر القوانين والتشريعات على تخطيط وإدارة الأراضي في مدينة بغداد	المهندس سعد كمونة	د. ضياء رفيق مرجان	١٤:٣٠	٤
تطوير وتنمية المناطق العشوائية	صلاح لفتة فرحان	د. صبيح لفتة فرحان	١٤:٤٠	٥
اثر المحاور الحركية في تحقيق استدامة استعمالات الارض		زهراء عماد الحسيني	١٤:٥٠	٦
تقييم استخدامات الارض الحضرية/ دراسة للمخطط العام لمدينة مرج اللبية الجديدة		د. محمد جاسم العاني	١٥:٠٠	٧
دور الادارة البيئية في الحد من المشاكل البيئية لاستعمالات الارض الحضرية		سعاد جابر	١٥:١٠	٨
مناقشة مفتوحة			١٥:٢٠	



المؤتمر العلمي السادس الدولي/ ادارة الاراضي في العراق بابعادها التخطيطية والقانونية

الجلسة الثالثة

رئيس الجلسة: الاستاذ الدكتور عبدالصاحب البغدادي

المقرر: الاستاذ المساعد الدكتور علي كريم العمار

الملائمة القانونية والتخطيطية لاستعمالات ارض الواجهة النهرية / مدينة بغداد	د. عبد الوهاب احمد	٩:٠٠	1
تأثير السكن العشوائي في استنفاد خزين الارض المستقبلي مدينة الفلوجة كنموذج	د. عبد الله فرحان م.م عبد الرزاق عبد الله	٩:١٠	٢
الاحزمة الخضراء ضرورة للحفاظ على الاراضي الزراعية واستدامة الاراضي	المهندسة شروق خضير	٩:٢٠	٣
سياسات التدخل مع المناطق العشوائية	د. هايدى احمد شلبي	٩:٣٠	٤
مؤشرات الكثافة ودورها في تحقيق الاستدامة الحضرية	د. نادية عبد المجيد السلام د. عايد وسمي محمد اياد جاسم	٩:٤٠	٥
تخطيط استدامة استعمال الارض بين حاجات البشر وتحديات البيئة في الدول النامية	د. محمد صالح القرشي	٩:٥٠	٦
التشريعات التخطيطية-واهمية الجانب القانوني في التخطيط العمراني	التدريسية امنة حسين صبري	١٠:٠٠	٧
البعد القانوني والاداري للتخطيط الحضري في العراق	د.نجيل كمال عبد الرزاق	١٠:١٠	٨
مناقشة مفتوحة			١٠:٢٠

الجلسة الرابعة

رئيس الجلسة: الاستاذ المساعد الدكتور ابراهيم جواد ال يوسف

المقرر: المدرس الدكتور مهيب كامل فليح

الوعي البيئي ودوره في استدامة المناطق الخضراء	د. ندى خليفة زينب عباس أحمد	١١:٣٠	1
تقييم بعض إمكانات التشريعات العراقية "السارية" لتعزيز إدارة الأراضي في قطاع الإسكان	د. ارشد عبد الجبار عبد الله	١١:٤٠	٢
التخطيط بالمشاركة اداة لاستدامة مخططات استعمالات الارض	د.مصطفى جليل التدريسي عمار خليل	١١:٥٠	٣
الابعاد التخطيطية لكلفة ضريبة ارض الطريق	د. ندى محمد	١٢:٠٠	٤
الابعاد القانونية والمكانية لادارة الارض في الريف وعند حافات المدن	د. على حسين الجنابي	١٢:١٠	٥
ادارة الارض في بغداد/ جدلية لماذا ام كيف	د. عصام صالح الداغستاني	١٢:٢٠	٦
المسح العقاري (الكادسترائي) الرقمي ٢٠١٤ كوسيلة جديدة في ادارة الاراضي	د. اريج خيرى عثمان	١٢:٣٠	٧
التجاوز على الاملاك العامة الواقع والحلول	د. عقيل عبدالله	١٢:٤٠	٨
مناقشة مفتوحة			١٢:٥٠



الأراضي الزراعية، المنافسة على المياه والمساحات
بالبيئة

ملخصات البحوث

استراتيجيات إدارة الأراضي الساحلية في إطار تنمية مستدامة - الجزائر نموذجا-

الأستاذ الدكتور قرفيه الصادق

gsaddek1@yahoo.fr

قسم التهيئة الحضرية مخبر التحليل العمراني والبيئي.. جامعة
باجي مختار - عنابة - الجزائر -

الدكتور قسوم جمال الدين

jamelguessoum@yahoo.fr

رئيس قسم التهيئة الحضرية كلية علوم الأرض جامعة باجي
مختار - عنابة - ص.ب رقم ١٢ سيدي عمار ٢٣٠٠٠. عنابة.
الجزائر.

Produced colonial policy system configuration is characterized by the and 'dominance of the coastal cities has thus created an imbalance management system significant in the which had a negative impact 'of land on the level of distribution of the where 'population across the country the concentration of huge cities on the coastal strip to the depletion of the interior of the population and create a Thus .n regions countrygap between multiple problems appeared in the excessive use of land and the expansion of agricultural land without taking into account the planning and .legal norms

this paper attempts to 'In this context assess the requirements and challenges of this new policy to highlight the efficiency of this region and study the new economic reality which is in line with the new basis for setting strategy in the context of urban promotion of local potential and ensure the most the appropriate framework through analysis of Reform measures taken by Algeria in the development of the Sahel region and its sustainable development.

أفرزت السياسة الاستعمارية نظام تهيئة يتميز بهيمنة المدن الساحلية، وبذلك تكون قد أحدثت خلا كبيرا في ادارة نظام الأراضي، مما أثر سلبا على مستوى توزيع السكان عبر الوطن، حيث أدى التركز الهائل للمدن على الشريط الساحلي إلى استنزاف المناطق الداخلية من السكان و خلق فجوة بين مناطق البلاد. وعليه ظهرت مشاكل متعددة في الاستخدام المفرط للأراضي والتوسع على الأراضي الزراعية دون مراعاة القواعد التخطيطية والقانونية.

وفي هذا الإطار تحاول هذه الورقة تقييم متطلبات ورهانات هذه السياسة الجديدة لإبراز كفاءة هذا الإقليم ودراسة الواقع الاقتصادي الجديد الذي يتماشى والأسس الجديدة لإستراتيجية التهيئة الحضرية في إطار النهوض بالإمكانيات المحلية وضمان أنسب إطار من خلال تحليل الإجراءات الإصلاحية التي اتخذتها الجزائر في تطوير منطقة الساحل وتنميته المستدامة. كما يناقش البحث دور التخطيط الإقليمي في توازن الشبكة العمرانية، وتخفيف الضغط عن هذا الأقليم والمدن الكبرى، من خلال دراسة تأثير الصناعة على استهلاك



حيازة الملكية العقارية للأراضي ودورها في تحديد اتجاهات التنمية الحضرية/ منطقة الدراسة مدينة الدجيل

أ.د. جمال باقر مطلق

المهندس عادل جاسم محمد

Urban expansion requires land acquisition according to the land take required for the target year. This acquisition needs a detailed study about the land types and ownership, and the laws that govern them.

The land acquisition should serve sustainable economic development, and should achieve the planning, environmental and social goals used to choose the best alternative. Dujai city has been chosen as a case study.

Population projection up to year (2032) has been calculated. Several alternatives have been proposed according to urban housing standards.

The price of the lands was determined through a study that used the gold price registered by Chambers of Commerce, The research chooses the best alternative according to the acquisition costs.

تتطلب التنمية او التوسع الحضري استملاك الأراضي بحسب المساحة المطلوبة حتى سنة الهدف وفق المعايير وبالاغتماد على العوامل المؤثرة بعد تمييزها ببدائل محددة المساحة والموقع، وهذا الاستملاك يتطلب وضع دراسة تفصيلية عن عائدة الأراضي وأصنافها وكيفية نزاعها وفق القوانين النافذة، بما يخدم عملية التوسع ويجعله مستداما من الجانب الاقتصادي على فرض تحقق أو تثبيت الجوانب التخطيطية والبيئية والاجتماعية ذات العلاقة باختيار البديل الافضل.

من أجل الوصول إلى نتائج عملية تم إعداد دراسة لهذا الغرض اتخذت من مدينة الدجيل مثالا تطبيقيا لها، وهي تتصف حالها حال معظم المدن العراقية بإحاطتها بأراضي زراعية متنوعة العائدة. تم التنؤ بعدد السكان لغاية سنة الهدف (٢٠٣٢)، ووضع بدائل للتوسع بمساحات تستند الى معايير الاسكان الحضري.

تم اعداد دراسة تفصيلية لحساب كلفة استملاك الأراضي لكل بديل توسع تتضمن تحليل عائدة الاراضي (وفق قوانين الاستملاك المعمول بها)، ومعرفة أسعار الأراضي وتقييمها بالذهب (بالاعتماد على الأسعار الحكومية المسجلة لدى غرف التجارة التي يقرها البنك المركزي العراقي باعتبار الذهب معيار ثابت للتقييم)، توصل البحث الى اختيار البديل الأفضل من الناحية الاقتصادية (استنادا الى كلف الاستملاك).



edges of cities to form belts of the slums surrounding most of the cities of either in urban centers that lack 'Iraq of wide open spaces to create a the land the most types of 'revival of surpassing overtaking is to waive the uses of the ie the emergence of uses violate 'land uses designed according to the .foundation plan of the city

Find trying to shed light on the motives of the abuse on the ground and 'uses associated with the actual need and is not associated with the current which saw a major 'conditions weakness in the application of the laws of As raises Tsawl .of the municipality the actual need for the activities of past and functionally associated with .actively the subject of the search area The growing phenomenon of the abuse .on the uses of land in the city of Kut Transportation since suffering a garage sses which mostly outside of the exce Valtjauzat surrounded 'industrial type by most of the trends causing all kinds As well as add a .of pollution significant burden on the infrastructure Followed by commercial .services excesses crept on the highway and .السابلة Zahmt cars as well a Is to encroach upon the land uses of the 'main problems faced by the Iraqi city the effects of a significant negative .impact on the environment of the city The search is trying to reduce this phenomenon to understand the motives uses behind these ab

Whenever the planned land uses are consistent with the Actual needs of the the less overtaking on 'human being land uses

التجاوزات على استعمالات الارض في مراب النقل الخارجي في مدينة الكوت

الباحثين

د. مصطفى عبد الجليل د. احسان عباس جاسم

تشهد المدن العراقية بصورة عامة من موجة كبيرة من التجاوزات على استعمالات الارض بكل اشكالها. اذ ينتشر التجاوز على الاراضي الزراعية في حواف المدن لتشكل احزمة من الاحياء العشوائية تحيط باغلب مدن العراق، اما في مراكز المدن التي تفتقر الى الاراضي ذات المساحات الواسعة لانشاء احياء متجاوزة، يكون اغلب انواع التجاوز هو بالتجاوز على استعمالات الارض، اي بظهور استعمالات تخالف الاستعمالات المصممة وفق المخطط الاساس للمدينة.

يحاول البحث تسليط الضوء على دوافع التجاوزات على استعمالات الارض والمرتبطة بالحاجة الفعلية، وليس المرتبطة بالظروف الراهنة التي شهدت ضعفا كبيرا في تطبيق القوانين البلدية. كما يطرح تساؤل عن مدى الحاجة الفعلية للانشطة المتجاوزة والمرتبطة وظيفيا بنشاط موضوع منطقة البحث.

تفاقم ظاهرة التجاوزات على استعمالات الارض في مدينة الكوت. اذ يعاني مراب النقل الخارجي من التجاوزات والتي اغلبها من النوع الصناعي، فالتجاوزات تحيط به من اغلب الاتجاهات مسببة كل انواع التلوث. فضلا عن اضافتها عبئا كبيرا على خدمات البنية التحتية. تلبها التجاوزات التجارية التي زحفت على الطريق العام وزاحمت السيارات فضلا عن السابلة.

يعتبر التجاوز على استعمالات الارض من ابرز المشاكل التي تواجه المدينة العراقية، لما لاثارها من انعكاسات سلبية كبيرة على بيئة المدينة. فالباحث يحاول الحد من هذه الظاهرة بفهم الدوافع التي تقف وراء هذه التجاوزات

كلما كانت استعمالات الارض المخططة تنسجم مع الحاجات الرئيسية للانسان كلما قل التجاوز على استعمالات الارض

cities in general Experiencing the Iraqi of a big wave of abuses on the land As it spreads to .uses in all its forms encroach upon the land Zaih at the



the development and private Urban Development and the consequent implications in on agricultural land to residential land and plains natural to ng agricultural projects without taki into account the environmental aspects and is ‘of any project to be planned worth for us to stand on some of these University of)which is the ‘problems that has been (Khartoum farm as well as ‘converted to residential land onverted draft Sulait which has been c to agricultural projects and a study would be a contribution to identify taking into ‘some of the problems account the environmental aspects of .any project

It has thrills relationship between Environment and ‘Urban Development researchers and controversy among those interested in environmental ‘issues and sustainable development which led him to destroy the natural social and property in the ‘environment ‘horizontal expansion of urban growth and conversion of agricultural lands to well as convert Plains as ‘residential and the ‘natural to agricultural projects negative effects of development projects in all its forms and that on That failure to take into .environments account the environmental aspects of the Urban Development has separated ead of epidemics and diseases the spr and displacement (schistosomiasis) from their communities to other areas

المشاكل البيئية التي تنجم عن التغول علي الاراضي الزراعية و تحويلها

الي سكنية و السهول الطبيعية الي مشاريع زراعية – مدينة الخرطوم بحري

الأستاذة الطاهرة حمد مجذوب

المركز السوداني للدراسات و البحوث البيئية /
بحث السودان

الغرض منها هو الغاء الضوء علي واحد من أحدي المشاكل التي تواجه التنمية و خاصة التنمية العمرانية و ما يترتب عليها من إنعكاسات في التغول علي الأراضي الزراعية الي أراضي سكنية و السهول الطبيعية الي مشاريع زراعية دون مراعاة الجوانب البيئية لاي مشروع يراد تخطيطه، و الجدير بنا أن نقف علي بعض من هذه المشاكل التي تتمثل في (مزرعة جامعة الخرطوم) التي تم تحويلها الي أراضي سكنية و كذلك مشروع السليت الذي تم تحويله الي مشاريع زراعية و هذه الدراسة تكون كمساهمة في تحديد بعض المشاكل مع مراعاة الجوانب البيئية لاي مشروع.

لقد تمت إثارات العلاقة بين التنمية العمرانية و البيئة و الجدل في ما بين الباحثين و المهتمين بقضايا البيئة و التنمية المستدامة، مما أدت اليه تدمير البيئة الطبيعية و الإجتماعية و المنشأة في التوسع الأفقي في النمو العمراني ، و تحويل الاراضي الزراعية الي سكنية و كذلك تحويل السهول الطبيعية الي مشاريع زراعية ، و الآثار السلبية لمشروعات التنمية بكل أشكالها و التي تغول علي البيئات. أن عدم مراعاة النواحي البيئية للتنمية العمرانية قد افرز إنتشار لل،بئة و الأمراض (البلهارسيا) و نزوح الجماعات من مناطقهم الي مناطق أخرى

Their purpose is to cancel the light on one of the one of the problems facing



"معالجة المناطق السكنية العشوائية وفق سياسة الاسكان الوطنية سبيل ناجع لادارة الارض"
دراسة لدور الجهات البلدية في معالجة المناطق السكنية العشوائية في مجمع فذك السكني في مدينة بغداد

ر. م نداء حسين عبد عون
ر. م. أ. فوزية جاسم شاوي
دائرة التصاميم / أمانة بغداد

This research analyzes the slum agglomeration through the general concept of this term and the causes of its growth in the world in general and in Baghdad in particular.

This research brings forward slum problems and risks and how important to face these problems and find appropriate scientific solution.

Due to differ in causes for growth slum its reasons result s and method of solution so it must before any solution. A systematic analysis of the reality of these areas to determine the way and the priorities within it, and has been chosen the city of Baghdad as a study case as one of cities in which the phenomenon dramatically separated with the absence of the application of comprehensive strategy to treat slums.

The research has tried to identify the actual causes for growth of these areas also addressed the role of government agencies (The Municipality of Baghdad) to develop methods to deal with slums according to the national housing policy. The research found a number of recommendations, which focused on identifying optimal policies to address the residential areas and indiscriminate role (the Municipality of Baghdad) in the development of an appropriate framework to address the slums in the city of Baghdad.

يسعى هذا البحث ومن خلال المحاور التي سيتم طرحها إلى تحليل للمناطق السكنية العشوائية ، وذلك من حيث المفهوم العام لهذا المصطلح والأسباب التي أدت إلى نشوئه في العالم بشكل عام ومدينة بغداد بشكل خاص ، اذ يبرز من خلال هذا البحث خطورة المواقع العشوائية وضرورة معالجتها بالاساليب العلمية المناسبة. وبالنظر لاختلاف أسباب نشوء هذه المناطق ونتائجها وأشكال معالجتها حسب واقع كل منها ، لذلك فلا بد قبل أي معالجة من تحليل منهجي لواقع هذه المناطق لتحديد الإجراءات اللازمة للمعالجة والأولويات ضمنها . ولقد تم اختيار مدينة بغداد كمنطقة دراسة باعتبارها احد المدن التي تبرز فيها هذه الظاهرة بشكل كبير مع غياب تطبيق استراتيجية شمولية لمعالجة مشكلة المناطق العشوائية ، فلقد حاول البحث التأكيد على ضرورة التعرف على الاسباب الفعلية لظهور هذه المناطق ، كما تناول دور الجهات الحكومية البلدية في بغداد في وضع اساليب التعامل مع العشوائيات بما يتفق مع سياسة الاسكان الوطنية . وقد خلص البحث الى جملة من التوصيات التي تركزت في تحديد السياسات المثلى لمعالجة المناطق السكنية العشوائية ودور (امانة بغداد) في وضع الإطار المناسب لمعالجة المناطق العشوائية في مدينة بغداد.



المحيط البيئي لتصبح هذه النظريات واقع يمثل ثقافة وحضارة المجتمع .

Since the occupation of human being on our planet emerged ideas of environment Recruitment and attempts to adapt rules for the convenience of human and stability , that is the start of land management idea . Land is not homogeneous or similar in all parts, prompting residents to move around everywhere , because the Creator Almighty put the potentialities either hidden or within the reach of people to search for and rationalize exhausting them as far as possible .

The city is the most important aspect in the management of the land in part of physical dimension is the result of schematic thoughts across the planning stages and the effectiveness of urban management in the developing that thoughts into action, and this and that is linked to certain degree with the theoretical thoughts that produced the directions and methods of urban planning and the way of management.

البعد القانوني والمؤسساتي في ادارة الاراضي ومختلف التشريعات وقوانين الاراضي والملكية

أ.د. لؤي طه الملا حويش
جامعة بغداد مركز التخطيط الحضري
والاقليمي للدراسات العليا

د. عبدالله فرحان عبد
مدير التخطيط العمراني/ محافظة الانبار

منذ نشأة الخليقة واستخلاف الانسان في الارض ظهرت افكار التكيف مع المحيط البيئي ومحاولات تطويع هذا المحيط لراحة الانسان واستقراره وهي بداية فكرة ادارة الارض ، ولم تكن الارض متجانسة او متشابهة في جميع اجزاءها مما دفع سكانها الى اتخاذها ذلولا وسلكوا مناكبها لان الخالق جل جلاله وضع فيها من المكونات الظاهرة والمخفية ووجههم للبحث عنها وترشيد استنفادها لتكفيهم الى ان يأذن لهم بمغادرتها لتطوى وتعود كما بدأها .

المدينة تمثل الجانب الالهم في ادارة الارض في جانبها المادي وهي نتاج للفكر التخطيطي عبر مراحل التخطيط وفاعلية الإدارة الحضريّة في وضع هذا الفكر موضع التنفيذ ، وهذا وذاك يرتبط بدرجة مع الفكر النظري الذي افرز توجهات وأساليب تخطيط المدن وطريقة إدارتها ، وغالبا ما يكون نتاج لتجارب من خلالها يتم التكيف مع



to negative changes in the uses of the land of metropolitan city. It has become difficult to develop a basic design for the city of Baghdad in light of these changes are non-deliberate to housing (slums) and change the function of residential to commercial and the large number of roadblocks and checkpoints because of the security situation and ill-linking events with each other than Born traffic congestion and the loss of the urban landscape, environmental pollution and visual Aldgiji in residential neighborhoods and privacy Anaadad, and the city has become the land of commodity investors are subject to the law of supply and demand to provide profit only.

The research will particularly commercial uses of the land despite the fact that the proportion of commercial use in the land of city to Aijaoz the 5% of the total land area.

But what happened in the city of Baghdad, several years ago and so far is to take quick solutions and non-deliberate regarding commercial services and because of the implementation of many of the requirements of the basic design of the city of Baghdad in the hierarchy of Commercial Services led incision several commercial streets Mottagozata "on the job residential without taking into consideration the impact the basic design of the city of Baghdad, which is to be taken up search by selecting urban land uses the city and assess commercial use within the basic design for the city of Baghdad and the reasons that led to change the function to commercial and residential access "to the conclusions and recommendations.

استعمالات ارض المدينة الحضرية دراسة تحليلية عن تأثير استعمالات الارض التجارية على التصميم الاساسي لمدينة بغداد

المدرس المساعد

سالي عدنان عبد المنعم

نتيجة للمتغيرات السريعة في الحياة الحضرية في مدينة بغداد في السنوات الاخيرة المتمثلة بالتهجير وغياب سيطرة السلطات المحلية وامانة العاصمة والتطور العلمي والتكنولوجي وسعي المواطنين للحصول على خدماتهم واحتياجاتهم وتحقيق فرص العمل والاستثمار التجاري ، ادى الى تغيرات سلبية في استعمالات ارض المدينة الحضرية، وبات من الصعب وضع تصميم اساسي لمدينة بغداد في ظل هذه التغيرات الغير مدروسة كالتجاوزات في السكن (العشوائيات) وتغيير الوظيفة السكنية الى تجارية وكثرة الحواجز والسيطرات بسبب الوضع الامني وسوء ربط الفعاليات فيما بينها مما ولد الازدحام المروري وفقدان المشهد الحضري والتلوث البيئي والبصري والضجيج في الاحياء السكنية وانعدام الخصوصية ، واصبحت ارض المدينة سلعة للمستثمرين تخضع لقانون العرض والطلب لتوفير الربح المادي فقط .

وسيتناول البحث بصورة خاصة استعمالات الارض التجارية رغم ان نسبة الاستعمال التجاري في ارض المدينة لايجاوز 5% من مساحة الارض الكلية، ولكن ماحدث في مدينة بغداد منذ عدة سنوات وحتى الان هو اتخاذ الحلول السريعة والغير مدروسة فيما يخص الخدمات التجارية وبسبب عدم تنفيذ الكثير من متطلبات التصميم الاساسي لمدينة بغداد في التدرج الهرمي للخدمات التجارية ادى شق العديد الشوارع التجارية متجاوزتا" على الوظيفة السكنية دون الاخذ بنظر الاعتبار تأثيرها على التصميم الاساسي لمدينة بغداد وهو ما سيتناوله البحث من خلال تحديد استعمالات ارض المدينة الحضرية وتقييم الاستعمال التجاري ضمن التصميم الاساسي لمدينة بغداد والاسباب التي ادت الى تغيير الوظيفة السكنية الى تجارية وصولا" الى الاستنتاجات والتوصيات .

As a result of the changes rapidly in urban life in the city of Baghdad in recent years of displacement and the lack of control of local authorities and the Secretariat of the capital and scientific and technological development and the pursuit of citizens for their services and their needs and achieve employment and business investment, led



فاعلية نظام التخطيط العمرانى فى مصر فى تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدن المصرية

دكتور مهندس حسام قطب الغراب

دكتور مهندس هايدى احمد شلبى

قسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة الزقازيق

جمهورية مصر العربية

this paper aims to identify the problems and obstacles facing the basic system of urban and then put a package of policies that will remove these obstacles and improve the capacity and effectiveness of the system to achieve sustainable urban .development for the Egyptian cities

and in order to achieve the objectives of the previous paper to the historical overview of urban the planning and management development in Egypt during the twentieth century (historical depth) and a survey of the cities of Egypt in order to identify cities that have been planned already and cities that have not then exposed the current state of paper to the problems the cities that have been planned to demonstrate the impact or effectiveness of the schemes in dealing and finally with these problems exposed the paper study and analysis system for urban planning currently in with regard especially force in Egypt and to the methodology of work frameworks procedure according to the and the various law or laws binding parties intervening in the planning and the process and implementation roles of these parties and their ability ntify the most and then ide to perform important constraints in the system and .opportunities for development

تعد مصر اقدم دولة عربية ومن اقدم دول الشرق الأوسط التى وضعت لنفسها نظاما متكاملًا لتخطيط المدن أو للتخطيط العمرانى.

وفى هذا السياق تهدف هذه الورقة البحثية الى تحديد المشكلات والمعوقات الأساسية التى تواجه نظام التخطيط العمرانى فى مصر، ومن ثم وضع حزمة من السياسات التى من شأنها إزالة هذه المعوقات ورفع قدرة وفاعلية النظام على تحقيق التنمية العمرانية المستدامة للمدن المصرية .

وفى هذا الإطار، وتحقيقاً للأهداف السابقة، تتعرض الورقة البحثية للمحة تاريخية عن تخطيط وادارة التنمية العمرانية فى مصر خلال القرن العشرين (العمق التاريخي)، ودراسة مسحية للمدن المصرية بغرض تحديد المدن التى تم تخطيطها بالفعل والمدن التى لم يتم تخطيطها بعد، ثم تتعرض الورقة للمشكلات الراهنة للمدن التى تم تخطيطها لبيان تأثير أو فاعلية المخططات فى التعامل مع هذه المشكلات، واخيرا تتعرض الورقة بالدراسة والتحليل لنظام التخطيط العمرانى المعمول به حالياً فى مصر، لاسيما فيما يتعلق بمنهجية العمل، والأطر الإجرائية طبقاً للقانون او القوانين الملزمة، والأطراف المختلفة المتدخلة فى عملية التخطيط والتنفيذ، وادوار هذه الأطراف وقدراتها على أدائها، ومن ثم تحديد أهم المعوقات فى النظام والفرص المتاحة لتطويره.



(ادارة استعمالات الاراضي الحضرية –
النقل) و التنمية المستدامة بين النظرية و
التطبيق

الاستاذ المساعد الدكتور فراس ثامر حمودي

مركز التخطيط الحضري و الاقليمي للدراسات العليا

تناول هذا البحث دراسة لإمكانيات نظم إدارة استعمالات الأرض من خلال تقنين التوسع الحضري؛ في تحسين ظروف النقل داخل المدينة ومن ثم إيجاد بيئة مستدامة قادرة على النمو بشكل سليم دون تعقيدات في البيئة الحضرية سواء كانت (اجتماعية، اقتصادية أم بيئية) تتعارض مع نظام المدينة الحيوي و العمراني.

وقد نوقش في البحث مفهوم الاستدامة و التنمية المستدامة و النقل واستدامته و كذلك إدارة استعمالات الارض الحضرية و علاقتها بالنقل و الاهداف التخطيطية المختلفة التي تحقق مفهوم الاستدامة الحضرية البيئية و الاقتصادية الاجتماعية، وتوصل في نهايته البحث الى مجموعة من التوصيات في مجال إدارة البيئة الحضرية الضرورية لبلوغ الاستدامة.

Eat this research study of the possibilities of management systems land uses through the legalization of improving the conditions ‘urbanization of transport within the city and then find a sustainable environment able to grow properly without the ‘cities of the urban environment comple economic or ‘social)whether are incompatible with (environmental .the system of the city vital and Urban

Has been discussed in the research the concept of sustainability and transport and ‘sustainable development as well as management ‘sustainability uses urban land and its relationship to planning ‘transportation and goals t of various investigating the concep ‘urban environmental ‘sustainability and reached at the ‘social ‘economic end of your search a set of recommendations in the field of urban environmental management necessary .to achieve sustainability



الارض الحضرية وتناول ايضا التشريعات والقوانين ذات العلاقة وتوصل البحث الى عدد من الاستنتاجات والتوصيات من اهمها تطوير كفاءة المؤسسات ذات العلاقة بادارة الارض الحضرية واعادة النظر بالقرارات المتعلقة بافراز الاراضي للاغراض السكنية والالتزام بالمعايير التخطيطية وظوابط تخصيص الاراضي واستعمالاتها .

Municipalities is one of the basic institutions that deal with urban land and holds its departments according to economic, social, environmental and planning principles. The issuance of the roads and buildings law No.44 of 1935 and the law of Municipalities Administrative No.165 of 1964 which they considered the most important legislation and municipal institutions used in urban land management. Many decision issued later by the central government in certain circumstances, number of them have had a negative impact on urban land management.

The research include a number of conclusions and recommendations , the most important of it are the development of efficient institutions related to urban land management, reconsider the decisions which concern to secretion land for residential purposes and commitment by the planning standards , allocation of and and it's uses.

دور البلديات في ادارة الارض الحضرية

م. د. عايد وسمي سحاب

مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا

تأتي الحاجة الى الارض الحضرية لتلبية المتطلبات المذكورة اعلاه مما يستدعي استغلال الارض الحضرية استغلالا امثالا من خلال تحديد استعمالاتها وفق الاسس والمعايير التخطيطية العلمية وتشريع القوانين والقرارات واصدار الانظمة والتعليمات وهذا يتطلب مؤسسات مهنية كفوءة تتولى ادارة الارض الحضرية، لذا فأن البلديات هي احدى المؤسسات الاساسية التي تتعامل مع الارض الحضرية وتتولى ادارتها وفق اسس اقتصادية واجتماعية وبيئية وتخطيطية. وتبين بان بداية تشكيل المؤسسات البلدية يعود الى العهد العثماني بموجب قانون البلديات العثماني الصادر سنة ١٨٧٨ ولكن لم يكن لها الدور الرئيسي في ادارة الارض الحضرية الى ان صدر قانون ادارة البلديات رقم ٨٤ لسنة ١٩٣١ والذي الغى قانون البلديات العثماني ومن ثم صدور نظام الطرق والابنية رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٥ وقانون ادارة البلديات رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٤ واللذان اعتبرا اهم تشريعات لدى المؤسسات البلدية في ادارة الارض الحضرية ولا يزال العمل يتم بموجبهما بالرغم من التعديلات التي اجريت عليهما. وقد صدرت العديد من القرارات لاحقا من قبل الحكومة المركزية في ظروف معينة واستثنائية عدد منها كان لها تأثير سلبي في ادارة الارض الحضرية. وقد تم التطرق في هذا البحث الى مفهوم ومحددات واستعمالات



اثر القوانين والتشريعات على تخطيط وإدارة الأراضي في مدينة بغداد

م. د ضياء رفيع مرجان

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

مخطط المدن سعد عزيز كمونة

That the management of work planning and control of the process of reconstruction in the city of Baghdad carried out through the legislative system consists of a set of laws regulations and decisions issued by the various parties and the phases of had these systems direct successive impact on land use and urban development Urban them

Research was presented a number of the recommendations to address this most important of the need to prepare legislation integrated regulates various and expand the schematic aspects of the powers of the Municipality of Baghdad in control of the reconstruction of areas beyond the limits of reconstruction current of the new city and legislation system and control over planning construction of and indiscriminate cons others disciplined and abuses currently prevailing in a lot of areas within the boundaries of agricultural reconstruction in the city of Baghdad and beyond

أن ادارة العمل التخطيطي والسيطرة على عملية الاعمار في مدينة بغداد تتم من خلال منظومة تشريعية تتكون من مجموعة من القوانين والانظمة والقرارات الصادرة من جهات مختلفة وعلى مراحل زمنية متعاقبة، كان لهذه الانظمة التأثير المباشر على استعمالات الارض الحضرية والتطور العمراني فيها.

تناول هذا البحث استعراض وتقييم للقوانين والقرارات التي تناولت استعمالات الارض وعملية الاعمار في مدينة بغداد، وتوصل الى ان تنوع هذه القوانين وعدم شموليتها وتعارضها احيانا قد شكّل تركة ثقيلة على العمل التخطيطي على الرغم من الدور الايجابي للكثير من هذه القوانين في تأثيره على الملامح العمرانية للمدينة.

قدم البحث عددا من التوصيات لمعالجة ذلك، أهمها ضرورة أعداد تشريع متكامل ينظم مختلف جوانب العمل التخطيطي، وتوسيع صلاحيات امانة بغداد في السيطرة على اعمار المناطق الواقعة خارج حدود الاعمار الحالية للمدينة، وتشريع نظام بناء جديد، والسيطرة على التخطيط العشوائي والبناء الغير المنضبط والتجاوزات السائدة حاليا في الكثير من المناطق الزراعية داخل حدود الاعمار في مدينة بغداد وخارجها.



specially on the agricultural lands that surround the city from the north and west and south ,and also for the lands located in the east as in Al-Jawadein area, in the municipality section for Al-Karama area ,Al-kut can be divide in to four sections(city centre ,Damook and Zahraa ,Al-Karama, Al-Ezaa and Al-Jehad area) and also located round the industrial areas ,also founded in the open areas inside the living areas.

After the developing and planning the project of Al-Jawadein area(project proposal)as a navigate project to practice and application and develop the random areas to improve the environmental living for people and start construction and social growing, and the surveys all ready started for Al-Jawadein project since 2010 and the project focus to prepare the alternatives plans to re arrange the area to achieve the developing of the location in good manner in the land near the fuel where house . the required social services according to specific criteria ,and planning for new roads networks and divide the living lands according to the construction planning requirement ,with note to remove all the random living units which not matching with the suggested plans.

تطوير وتنمية المناطق العشوائية / دراسة حالة

منطقة (الجوادين) في مدينة الكوت

د. صبيح لفتة فرحان الزبيدي

محافظة واسط

م م صلاح لفتة فرحان الزبيدي

كلية الهندسة/جامعة واسط

تحيط المناطق العشوائية بمدينة الكوت مركز محافظة واسط وخصوصا على الأراضي الزراعية المحيطة بها في الشمال والغرب والجنوب، وأيضا على الأراضي الواقعة في الشرق كما في منطقة " حي الجوادين- حالة الدراسة " في القسم البلدي لمنطقة الكرامة حيث تقسم مدينة الكوت الى أربعة أقسام بلدية(مركز المدينة، داموك والزهران، الكرامة، العزة وحي الجهاد)كما تتركز في أقصى الجنوب حول المناطق الصناعية ، أيضا توجد بالأراضي المفتوحة (الفضاء) داخل الكتلة السكنية بالمدينة.

ويعد مشروع تخطيط وتطوير منطقة حي الجوادين (مقترح الباحث) مشروعاً إرشادياً لتطبيق سياسة تطوير المناطق العشوائية لتحسين البيئة المعيشية للسكان والارتقاء العمراني والتنمية الاجتماعية وقد تم البدء في أعداد المسوحات لواقع الحال لمنطقة الجوادين المشروع عام ٢٠١١ حيث ركز المشروع على أعداد البدائل التخطيطية لإعادة تنظيم المنطقة لتحقيق تنمية الموقع بشكل جيد في الأراضي القريبة من مستودع الوقود بإضافة الخدمات الاجتماعية المطلوبة وفق المعايير وإعادة تخطيط شبكة الطرق وتقسيم قطع الأراضي السكنية وفق متطلبات التخطيط العمراني مع ملاحظة إزالة بعض الوحدات السكنية العشوائية التي لا تتسجم مع الخطط المقترحة.

The random places in Al- kut city the capital of wasit province,



being a concept worthy of attention and has a significant impact in the field of planning. Several studies were presented in this field, but the research presents the problem of lacking a clear accurate vision about the possibility of organizing land use and sustainability within the current reality of the city and its planning potential aiming at the possibility of finding planning solutions to fit the planning and the reality of the situation and achieve sustainable land uses regarding three levels (economic, social, and environmental).

This research has used the concepts of land uses and kinetic axes as two main pillars to provide a solution to the problem where organizing land uses can be achieved through kinetic axes by changing the kinetic axes according to the importance and potential of the .axis

This research suggests changing the kinetic axes of commercial use from vehicle movement to pedestrians' movement. This change will achieve sustainability and organization of land uses through a clear separation of uses, as the commercial activities will be concentrated within the area of pedestrians achieving economic benefit as well as housing privacy as a result of lack of parking of vehicles that belong to the owners of the shops and social interaction happening between the people within the pedestrians are, and this is what achieves the social side. As for the environmental side, it is represented by separating the movement of vehicles and the presence of green areas and water bodies within resulting in the pedestrian area reducing pollution.

اثر المحاور الحركية في تحقيق استدامة استعمالات الأرض

م.م زهراء عماد الحسيني

مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات العليا

لما كانت استعمالات الارض الحضرية هي انعكاس لانشطة السكان وفعاليتهم داخل المدينة ولكونها مفهوما يستحق الاهتمام وله تأثير كبير في المجال التخطيطي قدمت دراسات عدة في هذا المجال الا ان البحث يقدم مشكلة عدم وجود تصور واضح ودقيق حول امكانية تنظيم استعمالات الارض واستدامتها ضمن واقع حال المدينة وامكانياتها التخطيطية الحالية ليكون الهدف منه امكانية ايجاد حلول تخطيطية تلائم واقع الحال وتحقيق استدامة استعمالات الارض على المستويات الثلاث (اقتصادية ، اجتماعية ، بيئية). اتخذ البحث من مفهومي استعمالات الارض والمحاور الحركية ركنين اساسيين في تقديم حل للمشكلة حيث يمكن تحقيق تنظيم استعمالات الارض من خلال المحاور الحركية وذلك بتغيير محاور الحركة بحسب اهمية المحور وامكانيته .

يقترح البحث تغيير المحاور الحركية للاستعمال التجاري من محاور لحركة السيارات الى محاور لحركة السابله حيث هذا التغيير سوف يحقق استدامة وتنظيم استعمالات الارض من خلال الفصل الواضح للاستعمالات حيث سوف تتركز الانشطة التجارية ضمن منطقة السابله وهذا ما يحقق الجانب الاقتصادي فضلا عن تحقق خصوصية الاستعمال السكني نتيجة لعدم وقوف سيارات تخص اصحاب المحال التجارية والتفاعل الاجتماعي الحاصل بين الاشخاص ضمن منطقة السابله وهذا ما يحقق الجانب الاجتماعي ، اما الجانب البيئي فيتمثل بعزل حركة السيارات ووجود المناطق الخضراء والمساحات المائية ضمن منطقة السابله مما يؤدي الى تقليل التلوث ، تناول البحث مفاهيم استعمالات الارض ، المحاور الحركية والعلاقة الرابطة بينهما بدراسة تطبيقية اعتمدت على مسوحات ميدانية لمنطقة الدراسة المتمثلة بمحلة البراق في النجف الاشرف .

As the uses of urban land is a reflection of the activities of the population and their activities within the city and



technological progress and the development of information technology, There was a need to use a new tool in the management of land, **This** means cadastre 2014, The cadastre from the old means used in the management since 1800, But it has been updated and adding new statements fit with the requirements of the current situation in the administration and was named cadastre 2014.

New statements will be reviewed and the most important thing touched him these statements through the input of new concepts of limitations land uses zone and environmental protection areas of landfill danger zones and environmental protection standards of noise etc.

As well as the use of computers and geographic information systems (GIS), and the insert of the concept of the private sector, and sustainable economy. Was addressed to the possibility to take advantage of the new medium in the administration in Iraq and Real Estate Registration Department for Anbar province, specifically, and then reached down to the conclusions of the recommendations.

المسح العقاري (الكادسترائي) الرقمي ٢٠١٤ كوسيلة جديدة في ادارة الاراضي

م.د اريج خيري الراوي

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

نتيجة للضغط المتزايد على الاراضي والتطور التكنولوجي وتطور تكنولوجيا المعلومات، برزت الحاجة الى استعمال وسيلة جديدة في ادارة الاراضي ، ومن هذه الوسائل المسح العقاري (الكادسترائي) ، يعد المسح العقاري (الكادسترائي) من الوسائل التقليدية المستعملة في الادارة منذ عام ١٨٠٠ الا انه تم تحديثه وازافة فقرات جديدة تتلائم مع متطلبات المرحلة الحالية في الادارة وتمت تسميته ب **المسح العقاري (الكادسترائي) ٢٠١٤**، سيتم استعراض الفقرات الجديدة واهم ما تطرقت له هذه الفقرات من خلال ادخال مفاهيم جديدة كمحددات (انطقة استعمالات الارض land use zone) و(مناطق الحماية البيئية من مناطق طمر النفايات الخطر) ومعايير الحماية البيئية من الضوضاء الخ.

فضلا عن استعمال الحاسبة وانظمة المعلومات الجغرافية، وادخال مفهوم القطاع الخاص، وتم التطرق الى امكانية الاستفادة من الوسيلة الجديدة في الادارة في العراق وفي دائرة التسجيل العقاري لمحافظة الانبار بالتحديد، ومن ثم التوصل الى الاستنتاجات وصولا الى التوصيات.

As a result of the increasing pressure on land and changes the relationship of people to the land and



دور الادارة البيئية في الحد من المشاكل

البيئية لاستعمالات الارض الحضرية

المدرس المساعد سعاد جابر لفتة

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

للدراسات العليا

يهدف البحث الى تسليط الضوء على دور نظم الادارة البيئية كأحد اهم ادوات السيطرة على التأثيرات البيئية السلبية لاستعمالات الارض الحضرية والحد منها وتخفيف تاثيراتها على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية واسلوب وضع هذه النظم وتوضيح منهجية عملها.

يتناول هذا البحث موضوع نظم الادارة البيئية ودورها في السيطرة والحد من المشاكل البيئية الناتجة عن استعمالات الارض من خلال استعراض اهم المفاهيم النظرية المتعلقة بهذا الموضوع و توضيح اسلوب وضع منهجية للادارة البيئية لاستعمالات الارض في المدينة بهدف السيطرة على المشاكل البيئية الناتجة عنها.



Waterfronts in urban river are considered one of the most important natural resources owned by the cities that cut across rivers and watersheds. The increasing demand for land in urban locations that possess advantages natural vitas on the riverbank generates pressure and competition heavily on strips adjacent to the river bank, causing imbalances in structural land uses beyond what is stated for in urban plans and Laws which regulate uses within these environmentally critical areas. The research aims to identify the appropriate uses of the river waterfronts, as well as identify the principles that should guide waterfronts development projects. The case study selected is the waterfront along the river Tigris within the city of Baghdad to conduct a comprehensive survey of land uses within a strip 100 meters deep on both sides of the river's edge and into dry land. The analysis was conducted using geographic information systems to determine existing land uses in order to devise indicators that reflect the current reality of exploitation of the river waterfront in the city of Baghdad and identify imbalances that are not compatible with legal and planning approaches developed to deal with these sites.

الملائمة القانونية والتخطيطية لأستعمالات أرض الواجهة النهرية :مدينة بغداد حالة دراسية

الدكتور عبدالوهاب احمد الوهاب

الواجهات النهرية في المناطق الحضرية تعتبر من أهم الموارد الطبيعية التي تمتلكها المدن التي تخترقها الانهار والمسطحات المائية . الطلب المتزايد على الارض في المواقع الحضرية التي تمتلك مزايا طبيعية كالاطلاله على ضفة النهر يُولد ضغوط وتنافساً كبير على الاشرطه المحاذيه لضفة النهر مما يتسبب باختلالات هيكلية في إستعمالات الارض تتجاوز ما منصوص عليه في الخطط العمرانية والقوانين النافذه التي تنظم الاستعمالات ضمن هذه المناطق الحرجه بيئياً.

يهدف البحث بشكل عام الى التعرف على الاستعمالات الملائمة للواجهات النهرية والمبادئ التي يجب أن تترجمها مشاريع تنمية هذه الواجهات . وكحال دراسيه تم إختيار الواجهه النهرية لمدينة بغداد لإجراء مسح شامل لاستعمالات الارض ضمن شريط بعمق ١٠٠ متر على جانبي حافة النهر والى داخل اليابسه وتم إجراء التحليل باستخدام نظم المعلومات الجغرافيه لتسقيط نتائج المسح من أجل إستنباط مؤشرات تعكس الواقع الحالي لاستغلال الواجهه النهرية في مدينة بغداد وتحديد نقاط الخلل التي لا تتوافق مع التوجهات القانونيه والتخطيطيه الموضوعه للتعامل مع هذه المواقع، نتائج تحليل المسح الميداني أظهرت وجود إختلالات واضحه في طبيعة إستعمالات الارض لشريط الواجهه النهرية اهمها هيمنة الاستعمال السكني وتدني نسبة الفضاءات المتوحة الخضراء والمناطق الترفيهيه المرتبطة بالنهر وبمستوى يؤدي الى فقدان ما يوفره النهر من إمكانات تنمويه . هذا الامر يستوجب صياغة وتشكيل عدد من الاجراءات القانونيه والتصميميه لتلافي الخسائر المتراكمه لهذا المورد الهام والمتمثل بفرص تنمويه ضائعه في المجالات الترفيهيه والبيئيه والاقتصاديه والاجتماعيه.



century synchronized with the rapid urbanization of cities with job opportunities and deterioration in the economic , social and physical situations of rural areas. With the concentration of services and governmental institutions in major cities and the emergence of many modern industries led to an increase in internal migration of individuals and exodus from the countryside to the cities in pursuit of access to employment. However sought those displaced from the countryside to the cities to get adequate housing by their meager salaries within the residential block of cities, but they have resorted to the city's outskirts, where agricultural land and desert gatherings random lower costs with lack of basic services, because of higher housing costs within the city. The uncontrolled spread of housing in the vicinity of cities and farmland adjacent, which represents the area of future expansion of the city and with inattentiveness of local authority of the seriousness of the problem in a timely manner and not to take any action in the beginning and leave indiscriminate housing to grow and spread, leading to depletion of land that represents future reserved stock to accommodate natural growth of city putting urban planner in front of problem that hasn't been controlled for decades, with the existence of legislation allowing Informal housing legally , and legislation preventing illegal such housing on the other side .

البناء العشوائي بين التشريع القانوني والمعالجة التخطيطية

((مدينة الفلوجة كنموذج))

د. عبدالله فرحان عبد

مدير التخطيط العمراني/الانبار

م.م عبد الرزاق عبد الله صالح

مركز التخطيط الحضري والاقليمي

مع تركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسية وظهور العديد من الصناعات الحديثة أدى إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص العمل. ومع انتقال هؤلاء النازحين من الريف إلى المدن للحصول على مسكن ملائم حسب مواردهم الضئيلة داخل الكتلة السكنية للمدن، ولكنهم لجأوا إلى أطراف المدينة حيث الأراضي الزراعية والصحراوية فأقاموا تجمعات عشوائية بتكاليف أقل مع افتقارها للخدمات الأساسية وذلك بعد أن عجزت مواردهم عن تدبير تكاليف السكن داخل المدينة . ان الانتشار العشوائي للمساكن في محيط المدن والاراضي الزراعية المجاورة والتي تمثل مجال التوسع المستقبلي للمدينة ومع تغافل الجهات التنفيذية عن خطورة المشكلة في حينها وعدم اتخاذ أي اجراء لمواجهةها في البداية وترك الأسكان العشوائي ينمو وينتشر، أدى الى استنفاد الاراضي التي تشكل الخزين المستقبلي لاستيعاب النمو الطبيعي للمدينة ووضع المخطط العمراني امام مشكلة لم يتم السيطرة عليها منذ عشرات السنين ، مع وجود تشريعات تسمح بالبناء العشوائي بصورة قانونية في جانب وتشريعات تمنع البناء العشوائي غير القانوني في جانب اخر.

Informal Housing is a phenomenon created by the need under certain circumstances prompted humans to solve the housing problem in the absence of a real housing policy and serious governmental programs in the provision of adequate housing for the citizens. The Informal housing problem began with the early twentieth



and we find that our cities have expanded crawls urban formal and informal at the expense of green (random) spaces which affected the balance and environmental and economic social and economic cause problems which calls for the security seriously development of solutions planning appropriate to stop this creep and choose Integrated Systems for environmental management particularly for the management of eating for the purpose of cr green areas a kind of harmony and originality and between the components of the values city and building rights under a safe and beautiful environment and sound

The research aims to demonstrate the importance of the implementation of and the need iesgreen belts around cit to develop strategies for the planning design and implementation of green in order to limit the expansion of belts urban random and protect agricultural areas and natural and work to improve and smoothed Joe cities and limit .o levels lowerpollution t

الاحزمة الخضراء ضرورة للحفاظ على الاراضي الزراعية واستدامتها

معاون رئيس مهندسين معماري شروق خضير

تعد المدينة المجتمع الاكثر ازدحاما بالسكان ، ذلك لانها توفر النظام الخدمي (المؤسسات الادارية، الاقتصادية ، الصحية والترفيهية) بشكل منتظم والذي يرغبه السكان في كل مكان ، ونحن نجد ان مدننا قد توسعت بالزحف العمراني المنظم وغير المنظم (العشوائي) على حساب المساحات الخضراء مما اثر على التوازن البيئي والاقتصادي ، وتسبب بمشكلات اقتصادية واجتماعية وامنية خطيرة ، مما يستدعي وضع الحلول التخطيطية المناسبة لوقف هذا الزحف واختيار انظمة متكاملة للادارة البيئية وخاصة لادارة المناطق الخضراء ، لغرض خلق نوع من الانسجام والاصالة والقيم بين مكونات المدينة وبناء الانسان في ظل جو آمن وبيئة جميلة وسليمة .

يهدف البحث الى تبيان اهمية تنفيذ الاحزمة الخضراء حول المدن ، وضرورة وضع استراتيجيات لتخطيط وتصميم وتنفيذ الاحزمة الخضراء ، بهدف الحد من التمدد العمراني العشوائي وحماية المناطق الزراعية والطبيعية والعمل على تحسين وتلطيف جو المدن وحصر نسبة التلوث الى مستوياته الادنى .

The city is the community most because it provides a system populous (administrative)service institutions on (health and recreational economic basis and they desire the



المختلفة. وقد أوصى البحث بضرورة تكوين فريق إدارة متكامل لمشاريع التنمية، يهتم ويتابع تنفيذ برامج ومشاريع التنمية المقترحة حسب الجدول الزمني المقترح، مع ضرورة تنظيم العلاقات المتداخلة لمشاريع التنمية العمرانية وبرامج التنمية الاقتصادية الاجتماعية وجهات تمويلها وتنفيذها.

The study concludes results to a group of the most important link between urban development projects, and other aspects of development, socio-economic and environmental, as well as linked to organizational and managerial aspects of the project, and funding. It can also be multiple methods of intervention with one deteriorated residential area, but there must be a systematic method for choosing the appropriate intervention method. Finally, the main axes of development (participation - Finance - Management) are the main pillars of different development approaches. The research has recommended the need to build a core management team for the development projects, care and follow up the implementation of development programs and projects by the schedule, with the need to organize the inter-relationships for urban development projects and socio-economic development programs and financing destinations.

سياسات التدخل مع المناطق السكنية العشوائية والمتدهورة في مصر

د. هايدى أحمد شلبي

مدرس تخطيط المدن، قسم الهندسة المعمارية

جامعة الزقازيق ، جمهورية مصر العربية

E-mail: heidi.shalaby@yahoo.com

ويتناول هذا البحث عرض وتحليل أساليب التعامل المختلفة مع المناطق السكنية المتدهورة والعشوائية، وهي الإزالة - الإحلال التدريجي - الارتقاء بالمشاركة- التحزيم وهي الأساليب الأكثر شيوعاً واستخداماً في مصر. ويتم ذلك عن طريق عرض المفاهيم النظرية لكل سياسة تدخل من خلال التركيز على تحديد: متى يتم تطبيق هذه السياسة؟ ، وكيف يتم تطبيق هذه السياسة؟، إلى جانب عرض تجربة عملية لتطبيق هذا الأسلوب في تنمية منطقة متدهورة في مصر. مع توضيح كيفية تداخل محاور التنمية الثلاث (المشاركة- التمويل- الإدارة) في كل سياسة.

ويخلص البحث الى مجموعة من النتائج أهمها الربط بين مشاريع التنمية العمرانية، وجوانب التنمية الأخرى الاجتماعية الاقتصادية والبيئية، وكذلك ربطها بالجوانب التنظيمية والإدارية في المشروع، مع الأخذ في الاعتبار توفير جهات التمويل المناسبة لتنفيذ جوانب التنمية. كما يمكن ان تعدد أساليب التدخل مع المناطق السكنية المتدهورة الواحدة، ولكن يجب أن يكون هناك منهجية ما لاختيار أسلوب التدخل المناسب. وأخيراً تعتبر محاور التنمية الرئيسية (المشاركة- التمويل- الإدارة) هي الركائز الرئيسية لمناهج التنمية



مؤشرات الكثافة ودورها في تحقيق الأستدامة الحضرية

ا.م. د. نادية عبد المجيد السلام

د. عايد وسمي سحاب

مركز التخطيط الحضري والاقليمي
للدراسات العليا .

م. محمد اياد جاسم الحجاج

Land management is one of the important subjects today. Density (building & population density) effects land uses, therefore it affects urban sustainability. From this point came the idea of this paper and its main goal was to determine the appropriate density that achieves urban sustainability. The unclear role of building and population density affecting urban sustainability was the research's problem. Two residential areas in Basrah was chosen to experiment the study hypothesis which was, the balance between building density and population density is the appropriate density to urban sustainability.

يعد موضوع إدارة الأرض من المواضيع المهمة المطروحة على ساحة النقاش اليوم وتؤثر الكثافة بأنواعها بشكل خاص في الأستدامة الحضرية . من هنا جاءت فكرة هذا البحث الذي يهدف إلى تحديد الكثافة السكنية والبنائية الملائمة التي تحقق الأستدامة الحضرية . وينطلق من مشكلة بحثية هي عدم وضوح دور كل من الكثافة البنائية والسكانية في تحقيق الأستدامة الحضرية وبالأعتقاد على فرضية مفادها أن تحقيق الأستدامة الحضرية يعتمد على الموازنة بين الكثافة البنائية والكثافة السكانية ويتضمن البحث تقديم الخلفية النظرية للموضوع وأختيار منطقتين سكنيتين في مدينة البصرة لأختبار المؤشرات عليها .



تخطيط استدامة استعمال الأرض بين حاجات البشر والتحديات البيئية

أ.د. محمد صالح تركي القرشي

مركز التخطيط الحضري والأقليمي للدراسات
العلية/جامعة بغداد

In many developing countries, there are increasing pressures on land by people, firms, and even government. They consider land as a resources basis can be used for different purpose without taking into account the scarcity of land and the impacts of its usage on the ecosystems and socio- economic systems of the country.

The aim of this paper is to shed light on land use reality and on the impacts and mobility of human on land resource. This paper examine conceptual framework of the sustainable land use planning and then goes to consider the various land use planning types that are involved in process of land treatment .

The paper also identifies the modern approaches which are the more relevant to achieve sustainable and efficient use of land in developing countries. The hypothesis of this paper is as follow:

The economic, social, and ecological future of any country depends on the rational use of land resource in that country strategies and policies and the relevant type of land use planning.

في دول نامية عدة ثمة ضغوطات متزايدة على الارض من قبل الناس والشركات وحتى الحكومات ، انهم يعدون الارض بوصفها قاعدة موردية يمكن ان تستعمل لأغراض مختلفة دون الاخذ في الحساب ندرة الارض . وتأثيرات استعمالها على الانظمة البيئية والاجتماعية والاقتصادية للبلد.

ان هدف هذه الورقة هو القاء الضوء على حقيقة استعمال الارض وتأثيرات الناس وحركتهم على مورد الارض. كما ان هذه الورقة تتفحص الاطار الفكري لتخطيط استدامة استعمال الارض ومن ثم تذهب الى الاهتمام بالأنواع المختلفة لتخطيط استعمال الارض والتي تدخل في عملية التعامل مع الارض .

والورقة ايضاً تتعرف على المداخل او الاساليب الحديثة الاكثر ملاءمة لتحقيق الاستعمال المستدام والكفوء للأرض في الدول النامية . تنص فرضية الورقة على ما يأتي :

" ان المستقبل الاقتصادي والاجتماعي والبيئي لأي بلد يعتمد على الاستعمال العقلاني لموارد الارض فيه وذلك عبر تبني الاستراتيجيات والسياسات الملائمة ونوع تخطيط استعمال الارض الملائم " .



التشريعات التخطيطية – واهمية الجانب القانوني في التخطيط العمراني

المدرس امنة حسين صبري

مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات
العليا/جامعة بغداد

Legislation in urban planning represent Summit in re-housing and urban planning on the basis of scientific and technical minutes, the modern concept of urban planning as a vehicle with variables and dimensions of political and economic, social and environmental, is based on the development of plans and designs and regulatory laws multiple elements and functions, which combine the efforts of the people of experience The jurisdiction with the decision makers, for guidance and control the process of urban development and human Settlements list and address their problems at all levels of national, regional and local, and to serve the community and employ its best form, or for urban development and human resources to a new place.

التشريعات في تخطيط المدن تمثل القمة في إعادة السكن وتنظيم المدن على أسس علمية وفنية دقيقة ، إن المفهوم الحديث للتخطيط العمراني كعملية مركبة ذات متغيرات وأبعاد سياسية واقتصادية واجتماعية وبيئية ، يقوم على أساس وضع الخطط والتصاميم والقوانين التنظيمية المتعددة العناصر والوظائف ، التي تتضافر فيها جهود أهل الخبرة والاختصاص مع متخذي القرار ، من اجل التوجيه والتحكم بعملية التنمية العمرانية والمستقرات البشرية القائمة ومعالجة مشاكلها على كافة المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية ، وبما يخدم المجتمع وتوظيف موارده بالشكل الأفضل ، أو لتحقيق التنمية العمرانية والبشرية لمكان جديد .



البعد القانوني والاداري للتخطيط الحضري في العراق

أ.م.د. نجيل كمال عبد الرزاق

مركز التخطيط الحضري والاقليمي
للدراستات العليا/ جامعة بغداد

In general there are several dimensions for urban planning, including legal dimensions and administrative and executive dimensions , Therefore, the urban planning in Iraq subject to such dimensions, under the supervision of departments and various bodies and institutions providing various services within financial budget ,allocated according to several rules and regulations , which are mostly being contradictory to each other , which led to the lack of respect and lack of commitment, resulted from a clear deterioration in the level of services provided and confusion at the scene and the urban fabric in urban areas in Iraq, in addition to the loss of a lot of effort and various resources.

Therefore this research will address these aspects as legal and administrative dimensions that for urban planning in Iraq whenever possible within the limits of this research, as well as studying the conflict between them and the negative aspect as a result of that.

ان للتخطيط الحضري بشكل عام عدة ابعاد، ومنها البعد القانوني والبعد الاداري والتنفيذي لذلك فان التخطيط الحضري في العراق يخضع لمثل هذه الابعاد، تحت اشراف ادارات وهيئات ومؤسسات مختلفة تقوم بتوفير الخدمات المختلفة ضمن ميزانيات مالية مرصدة لها ، بموجب انظمة وقوانين متعددة متضاربة فيما بينها غالبا مما ادى الى عدم احترامها وعدم الالتزام بها، اسفر او نتج عن ذلك تدهور واضح في مستوى الخدمات المقدمة وارتباك في المشهد والنسيج الحضري في المناطق الحضرية في العراق اضافة الى ضياع الكثير من الجهد والموارد المختلفة.

لذا فان هذا البحث سيتطرق الى هذه الجوانب والابعاد القانونية والادارية الخاصة بالتخطيط الحضري في العراق كلما امكن ذلك ضمن حدود هذا البحث، ودراسة التضارب في ما بينها والجوانب السلبية الناتجة عن ذلك للوصول الى بعض من الاستنتاجات لوضع بعض من التوصيات التي تفيد في وضع قوانين وانظمة موحدة وتحسين ادارة عملية التخطيط الحضري في العراق.



as it and hiking to its residents prevention which is the considered the lungs of the city the availability of leisure and only area of urban and green entertainment in the ocean areas and functions of recreation and tourism custom climatic and social c environmental So within the planned foundation of the city raise the level of environmental awareness among the people in order to maintain green areas and sustainability is of great importance to avoid the risk of ignorance of the vironment and importance of preserving the en study aims to especially the green areas identify the reality of the situation in the green residential and determine areas in the camp the level of environmental awareness to dwell been used curriculum analytical therein of green areas and a descriptive study questionnaire opinions of residents has been selected three shops housing in the Karrada and ٩١٣ and ٩٠٥ district of eastern It stores so as to compare the reality of the ٩١٥ situation in the green areas in these stores and e level of environmental awareness compare th study included the concept of the in them environmental education and environment and define areas environmental awareness relevance and planning systems basic Green The her kinds and planning standards to them usions and recommendations reached by concl the research was that the share of the family of green areas in the camp is (not individual) lower than the rate required by planning is (٩٠٥ locality) standards and Karrada district areas where in need of larger to increase green as due to the increase in population which demonstrated by the presence of a large proportion of the lack of environmental awareness among residents in the which (٩٠٥ locality) neighborhood of Karrada of led to the failure to maintain and lack sustainability of green areas in which ٩١٣ shops compared with the Jadriya district which enjoys dwell therein a large (٩١٥) and which proportion of environmental awareness has led to the province and the sustainability of ched search the also rea green areas in it s playgrounds and a importance of children football stadium for the children in the camp and research found to the importance of public awareness of the importance of green areas conservation and sustainability

الوعي البيئي ودوره في استدامة المناطق الخضراء

منطقة الدراسة (الكرادة الشرقية)

زينب عباس أحمد آل عيسى
أ.م.د. ندى خليفة محمد علي

إنّ المناطق الخضراء هي عنصر بالغ الأهمية لأي مدينة تسعى الى تحقيق عنصر الراحة والوقاية والتنزه لسكانها، كما إنها تعتبر رئة المدينة، وهي المجال الوحيد لتوافر التسلية والترفيه في المحيط العمراني، وللمناطق الخضراء وظائف ترفيهية وسياحية وبيئية ومناخية واجتماعية مخصصة ضمن المخطط الأساس للمدينة لذلك فان رفع مستوى الوعي البيئي لدى الناس من أجل المحافظة على المناطق الخضراء واستدامتها له أهمية كبيرة لتفادي مخاطر الجهل بأهمية الحفاظ على البيئة وخصوصا المناطق الخضراء. تهدف الدراسة الى التعرف على واقع الحال في المناطق الخضراء في المحلة السكنية وتحديد مستوى الوعي البيئي للسكانين فيها. تم استعمال المنهج التحليلي الوصفي في دراسة المناطق الخضراء واستبيان اراء الساكنين وقد تم اختيار ثلاث محلات سكنية في منطقة الكرادة الشرقية وهي المحلات ٩٠٥ و ٩١٣ و ٩١٥ وذلك للمقارنة بين واقع الحال في المناطق الخضراء في هذه المحلات ومقارنة مستوى الوعي البيئي فيها. تضمنت الدراسة مفهوم البيئة والتربية البيئية والوعي البيئي، وتعريف المناطق الخضراء وأهميتها ونظم التخطيط الاساسية لها وانواعها والمعايير التخطيطية لها. أما الاستنتاجات والتوصيات التي توصل اليها البحث فكانت في ان حصة العائلة (وليس الفرد) من المناطق الخضراء في المحلة هو أدنى من المعدل المطلوب حسب المعايير التخطيطية وان حي الكرادة (محلة ٩٠٥) هو بحاجة اكبر لزيادة المناطق الخضراء فيه بسبب زيادة عدد السكان فيه، كما ظهر وجود نسبة كبيرة من قلة الوعي البيئي لدى الساكنين في حي الكرادة (محلة ٩٠٥) مما أدى الى عدم المحافظة وعدم استدامة المناطق الخضراء فيه، مقارنة مع حي الجادرية (المحلات ٩١٣ و ٩١٥) الذي يتمتع الساكنين فيه بنسبة كبيرة من الوعي البيئي والذي أدى الى المحافظة واستدامة المناطق الخضراء فيه. كما توصل البحث الى أهمية وجود ملاعب للاطفال ووجود ملعب لكرة القدم للاولاد في المحلة. وتوصل البحث الى أهمية توعية الناس لأهمية المناطق الخضراء والمحافظة عليها واستدامتها.

The green areas are a critical component of any city seeking to achieve a comfort and



Each country has a certain ideological attitude(s) which adopts a specified module of economy. This adoption needs certain legislations to make the ideologies take a place.

To follow up with such ideologies, module of economy and legislations, the availability of Housing would be a basic result through which we can deduct the social development and prosperity of any country.

In Iraq, since 1958, it was obvious in Iraqi legislations that regimes had used the "Housing tools" , especially "Land Management" to consolidate "Socialism". Although Iraq went to adopt "Free market module" such legislations are still Status: In force!

Several other economical modules were served! Legislations read Private Public Partnerships (PPP), Mixed Sector and Consolidating the Private sector through Privatization after 1988.

The futility of investment in Iraq was not only due to wars and economic embargo but also for some ideological attitudes and legislations. This research is to investigate potentialities of the Iraqi "In Force" legislations in land management to support investment in housing sector in Iraq. It also investigates legislations that might be obstacles against investment in housing sector in Iraq.

تقييم بعض إمكانيات التشريعات العراقية "السارية" لتعزيز إدارة الأراضي في قطاع الإسكان

الدكتور المهندس أرشد عبد الجبار عبد الله
العنزلي.

مدرس في قسم الهندسة المعمارية بجامعة
النهرين.

كما شهد العراق إنفتاحا وتفهما أكبر لفكرة القطاع الخاص، وجرت خصخصة بعض الشركات العامة عند نهاية الحرب العراقية الإيرانية عام ١٩٨٨. ولم يكن المناخ الاستثماري ملائما طيلة فترة الحروب والحصار الإقتصادي، وربما لم يتم إستنفاد إمكانيات التشريعات التي ما زالت سارية، كما لم تتح الفرصة كاملة لإقناع الفكر العراقي بمفاهيم السوق الحر.

وجاءت التشريعات العراقية في إدارة الأراضي (نتيجة لكل ذلك التبدل في الفكر) متشابهة ومتناقضة في بعض الأحيان، بل وقد تكون بعض موادها أو فقراتها مستغربة! إذ ليس سهلاً أن يتبنى الفكر الإقتصادي الحر الآن قوانين مبنية على الأساس الإشتراكي.

وبغية فك الإشتباك والتناقض ومناقشة وإستعراض إمكانيات القوانين العراقية السارية لتأمين المساعدة الفعالة في إدارة الأراضي وبخاصة في قطاع السكن في العراق، جرى تقديم هذا البحث. كما يهدف البحث إلى التنبيه على أهم الفقرات التشريعية (في إدارة الأراضي) والتي يمكن إستثمارها، وعلى تلك التي تشكل عوائق قانونية ضد الإستثمار وبخاصة في قطاع الإسكان.



وكمنتج نهائي سيتم صياغة المصفوفة الرئيسية التي تعد كدليل لكيفية تبني هذا المفهوم بأعمال التخطيط لاستعمالات الارض. ذلك من خلال تحديد مراحل وطرق التخطيط بالمشاركة، تحديد الغرض من كل مرحلة، وكذلك تحديد المتطلبات التي تحتاجها كل مرحلة .

A participatory planning concept depends on the participation of all the beneficiaries of the product planning for land uses, in order to have planned to use the land in conformity with the needs of all partners and put into effect because it stems from their needs and their goals and OK to their common interests.

That the formulation and preparation of participatory planning methodology, as a method for the preparation of plans for land uses and adoption are, thus, by activating the role of local authorities and the local population in the planning process and the development of human resources and technical capacity building to respond to the requirements of this schematic approach. And as a final product will be the main matrix formulation is as a guide to how to build this concept work planning for land uses.

التخطيط بالمشاركة أداة لاستدامة مخططات استعمالات الارض

د.مطفى جليل ابراهيم الزبيدي

م.م عمار خليل ابراهيم الزبيدي

جامعة بغداد – مركز التخطيط الحضري والاقليمي

للدراسات العليا

mustafajaleel@yahoo.com

يمثل التخطيط بالمشاركة مفهوم يعتمد على المشاركة لجميع الجهات المستفيدة من المنتج التخطيطي لاستعمالات الارض، من اجل ان يكون المخطط لاستعمالات الارض متطابقا مع احتياجات جميع الشركاء ويوضع في حيز التنفيذ لكونه نابع من احتياجاتهم وأهدافهم وموافق لمصالحهم المشتركة .

ان صياغة وإعداد المنهجية التشاركية بالتخطيط، كمنهج لإعداد المخططات لاستعمالات الارض واعتماده بذلك، يتم بواسطة تفعيل دور الأجهزة المحلية والسكان المحليين في عملية التخطيط وتطوير الكوادر البشرية وبناء قدراتهم الفنية للتجارب مع متطلبات هذا المنهج التخطيطي .



الابعاد التخطيطية لكلفة ضريبة ارض

الطريق

د. م . ندى محمد عبد

مركز التخطيط الحضري والاقليمي للدراسات

العليا

ان امكانية تنمية الارض يؤدي الى استخدام الانسان لسطح الارض بأفضل شكل وكذلك استخدام ارض الطريق يجب ان تكون باقل مايمكن لكي لاتتجاوز على مساحات المناطق المفتوحة والخضراء وباقل التأثيرات الاقتصادية والبيئية مع تحقيق وصول افضل وكلفة نقل اقل ، ومن هنا يبرز الدور الريادي لتخطيط النقل في اتخاذ سياسة تخطيطية تتبنى استخدام ارض طريق لاتؤثر على الاستخدامات الاخرى سلبيا وتكون ذات قيمة ضريبة ارض اقل مايمكن وهو نوعا ما تعد كلفة مخفية يجب ان تقيم لدى تقييم القرار التخطيطي لنمط النقل مسار النقل . ومعظم الدول في العالم خمنت معدلات عامة لقيمة ضريبة الارض ممكن ان تستخدم في العراق لابرار هذه الكلفة المخفية وادخالها ضمن الكلفة المنفعة لتقييم النقل عبر الطرق في العراق ، حيث ان هذه الكلفة المخفية ستؤدي دور كبير في القرار التخطيطي السليم وممكن ان تختزل هذه الكلف لانشاء ومد مسارات نقل اخرى ذات قيمة اكبر وتأثير تنموي اعلى .



الابعاد المكانية والقانونية لادارة الارض في الريف وعند حافات المدن

د.علي حسين محمد الجنابي

The aim of this research is to study & analysis the spatial & legal dimensions of the land management in the rural & around cities.

This proved the hypothesis, that there is no clarity in the methodology of agricultural land management, which requires review & reconsider a lot of relevant legislation, as well as the identification & characterization of types of agricultural holdings, & government institutions concerned.

يهدف هذا البحث الى تسليط الضوء على ادارة الارض في الريف العراقي وعند اطراف المدن، والاراضي الزراعية التي اصبحت داخل المدن بحكم توسعها، بدراسة وتحليل الابعاد المكانية القانونية لتلك الادارة، من خلال اهم القوانين والتشريعات التي تناولت هذا الموضوع، مما أثبت فرضية البحث في عدم وضوح منهجية تلك الادارة في تطبيقها لقوانين وقرارات متعددة ومتداخلة في احيان كثيرة، الامر الذي يتطلب اعادة النظر بالكثير من تلك القوانين والتشريعات التي تحكم ادارة الارض، مع توصيف محدد وثابت للحيازات الزراعية، والمؤسسات الحكومية التي تشرف على ادارتها .



management process facing both planning and legislative problems and Several difficulties as land required to be allocated for use to face the developments resulting from the rapid urbanization and the formation of illegal issue extremely complicated because of market land supply on the one hand and the increasing rates of immigration and rising population on the other. It has become to deal with the land as a scarce resource (and that was true in economic terms) it cannot be justified methods meet the urgent need of the population that took moving towards responding to the pressures of environmental, social and economic so that decisions are made even if the next generations will pay the price .

The time has come to look at the process of land management as a systematic proportions philosophical take the new concepts of their role in dealing with the land as a place to live and not just a space devoted to the activities of administrative, commercial or services, but must study when the interaction of humans or the population with this process and cooperation with the state, which leads the development process, considering that human development aimed primarily consider the subject a new perspective and thinking and broad-minded urban aiming to improve the quality of life and provide places request next generations.

ادارة الارض في بغداد جدلية لماذا ام كيف

الدكتور المهندس عصام صالح الداغستاني

اصبحت عملية ادارة الارض تواجه من الناحيتين التخطيطية والتشريعية مشاكل وصعوبات عدة واصبح توفر الارض المطلوبة لتخصيصها للاستعمال ليواجه التطورات الناتجة عن التحضر السريع وتشكيل مستقرات غير قانونية مسألة بالغة التعقيد بسبب سوق عرض الارض من ناحية وتزايد معدلات الهجرة وارتفاع عدد السكان من ناحية اخرى . لقد اصبح التعامل مع الارض على انها مورد نادر (وان كان ذلك صحيحا من الناحية الاقتصادية) لا يمكن له ان يبرر اساليب مواجهة الحاجة الملحة للسكان التي اخذت تسير باتجاه الاستجابة للضغوط البيئية والاجتماعية والاقتصادية بحيث يتم اتخاذ قرارات حتى وان كانت الاجيال اللاحقة هي من ستدفع الثمن .

لقد حان الوقت للنظر الى عملية ادارة الارض على انها منهجية ذات ابعاد فلسفية تأخذ فيها المفاهيم الجديدة دورها في التعامل مع الارض على انها مكان للعيش وليس مجرد مساحات تخصص لفعاليات ادارية او تجارية او خدمات وانما لا بد من دراسة متى تفاعل البشر او السكان مع هذه العملية وتعاونهم مع الدولة التي تقود عملية التنمية باعتبار ان التنمية تستهدف الانسان بالدرجة الاولى والنظر للموضوع بمنظور جديد وبفكر عمراني واسع الافق مستهدفا تحسين نوعية الحياة وتوفير امكان تةاجه طلب الاجيال اللاحقة .



because of their negative effects of spatial and functional, social, economic, environmental and security, In addition to the functionality of the city and urban privacy. The research review, monitoring and evaluation of the reality of the overtaking and the squatters on the property of others as uncivilized phenomenon, with their causes and effects, there for the research dealt with the concept features and patterns of overtaking identify the most important and excesses dimensional planning as well as the experiences of countries in solving this problem.

In addition to study the reality of abuses during field tours and evaluation of urban areas exceeded them in Baghdad, and choose one of them as a model phenomenon reflects the consequences and results and distribution of questionnaire to sample of the selected area. The results showed the negative effects of this phenomenon, the research concluded of finding some recommendation for treatment of excess and its accompanying problems which focused on two side first address regulatory, legislative, financial, and secondly procedural processors includeite development of an integrated national plan of four-themes :

- 1- Executive and effective institutional system.
- 2- Update (reform) legislative and legal binding .
- 3- Advisory and financial reform.
- 4- Private sector partnership as mechanism to address phenomenon.

التجاوز على الاملاك العامة الواقع والحلول

الدكتور عقيل عبد الله الحديثي

تعتبر التجاوزات على ممتلكات الغير والتي حدث بشكل واسع بعد احداث ٢٠٠٣ في العراق بمثابة تحديات، تستلزم باعتبار ضخامتها وترابطها الاخطر لمالها من تأثيرات سلبية، مكانية ووظيفية واجتماعية واقتصادية وبيئية وأمنيه، فضلا عن الاداء الوظيفي للمدينة وخصوصيتها الحضرية.

يستعرض البحث رصد وتقييم واقع حال التجاوز والمتجاوزين على ممتلكات الغير باعتبارها ظاهرة غير حضارية، لها مسبباتها وتأثيراتها المختلفة، لذلك تناول البحث مفهوم وسمات التجاوز وانماطه وانواعه وتحديد من هم المتجاوزون. والابعاد التخطيطية والعمرانية والبيئية والاجتماعية والقانونية واهم البرامج التخطيطية وتجارب الدول في حل مشكلة المتجاوزين ووجهة نظر الدولة لحل مشكلة المتجاوزين وتحليل واقع التجاوز من خلال الجولات الميدانية والتقييم الحضري لمناطق متجاوز عليها في بغداد واختيار احداها كنموذج يعكس الظاهرة واثارها ونتائجها فضلا عن توزيع استمارة استبانة لعينة من المنطقة المختاره، اظهرت النتائج الآثار السلبية لهذه الظاهرة في الجوانب المختلفة، ويختتم البحث بعرض التوصيات الخاصة بمعالجة التجاوز والاختلالات المصاحبة له والتي ركزت على جانبين اولهما معالجات تنظيمية وتشريعية ورقابية ومالية وثانيهما معالجات اجرائية، تتحددت في نطاق خطة عمل وطنية متكاملة ذات اربعة محاور:

- ١- النظام المؤسسي والتنفيذي الفعال.
- ٢- التحديث (الاصلاح) القانوني والتشريعي الملزم.
- ٣- الاصلاح المالي والاستثماري .
- ٤- شراكة القطاع الخاص كالية لمعالجة الظاهرة.

The abuses on the property of others, which occurred widely after 2003 in Iraq as challenges, that require research for its magnitude and dangerous linkages