

الحكومة تنزع ملكية 5763 مترًا مربعًا في شبرا الخيمة للتوسعة المرورية والاهالي يستغيثون من ضعف التعويضات وتأخرها وتشريد الأسر المتضررة



الجمعة 14 أغسطس 2026 05:30 م

أصدر رئيس مجلس الوزراء مصطفى مدبولي القرار رقم 2296 لسنة 2026 باعتبار مساحة 5763.67 مترًا مربعًا بحي شرق شبرا الخيمة في القليوبية من أعمال المنفعة العامة، تمهيدًا لنزع ملكيتها لصالح توسعة وتخطيط محاور مرورية جديدة

كما أن القرار، رغم ارتباطه بتطوير الطرق وحل الاختناقات المرورية، يفتح باب القلق أمام سكان المناطق المتأثرة، الذين يخشون أن تتحول مشروعات التطوير إلى عبء اجتماعي جديد إذا تأخرت إجراءات التعويض أو توفير بدائل مناسبة للأسر المتضررة

لزيادة سرعة التنفيذ، تستعد الجهات المعنية لإجراءات الحصر والتقييم وصرف التعويضات للملاك، بينما تقع الأرض المستهدفة في نطاق شارع 15 مايو بمدينة السلام بحي شرق شبرا الخيمة ضمن حوض كاتب غريب نمرة 21.

وبالتالي، يدخل القرار ضمن سلسلة من إجراءات نزع الملكية التي توسعت خلال 2026 لتنفيذ مشروعات طرق ومحاور جديدة، وسط مطالبات متكررة من المواطنين بضرورة تحقيق التوازن بين التطوير والحفاظ على حقوق أصحاب الممتلكات

كما أن تجارب سابقة في مناطق مختلفة أظهرت أن أزمة نزع الملكية لا ترتبط فقط بفقدان العقار، وإنما بقدرة الأسر على الانتقال والاستقرار بعد الإخلاء، خاصة مع ارتفاع أسعار السكن وتكاليف المعيشة

ومن ثم، أصبح ملف التعويضات يمثل الجانب الأكثر حساسية في مشروعات التطوير، إذ يخشى السكان من بطء الإجراءات وتحول المبالغ المستحقة إلى أزمة جديدة بدلاً من أن تكون وسيلة لتعويض الضرر

علاوة على ذلك، تؤكد الجهات الحكومية أن التعويضات تخضع لإجراءات قانونية، تشمل التقييم عبر لجان متخصصة تضم ممثلين عن المساحة والجهات التنفيذية، وفقاً للقواعد المنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة

لذلك، فإن سرعة صرف المستحقات أصبحت مطلباً رئيسياً للمواطنين المتأثرين، لأن تأخر الأموال قد يعطل قدرتهم على توفير مساكن بديلة أو إعادة ترتيب أوضاعهم المعيشية قبل بدء تنفيذ المشروعات

غير أن توسع قرارات نزع الملكية يثير تساؤلات حول قدرة الأجهزة التنفيذية على إدارة الجانب الإنساني للمشروعات، خصوصاً مع ارتباطها المباشر بمنازل وأراضي مواطنين يعتمدون عليها كمصدر أمان واستقرار

حقوق الملاك والتعويضات

كما أوضح الدكتور حسين جمعة، أستاذ التخطيط العمراني، أن نجاح مشروعات التطوير يعتمد على مراعاة البعد الاجتماعي للمناطق المتأثرة، وليس فقط تنفيذ الجوانب الهندسية للمشروع

وبناءً على ذلك، فإن أي تأخير في صرف التعويضات أو توفير البدائل قد يزيد من معاناة الأسر التي تجد نفسها أمام واقع جديد دون استعداد كافٍ للانتقال

ومن ناحية أخرى، يرى خبراء العقارات أن تقييم قيمة الأراضي والعقارات يجب أن يعكس الأسعار الحقيقية في السوق، حتى لا يشعر المواطن بأن التعويض لا يتناسب مع قيمة ممتلكاته

لذلك، فإن اعتماد آليات شفافة في التقييم والإعلان عن مراحل الصرف يمثل عاملاً مهمًا لتقليل الاحتقان وضمان قبول السكان للمشروعات الجديدة

كما أن القانون يتيح إضافة نسبة 20% فوق القيمة المقدرة للتعويض، بهدف تحقيق قدر أكبر من الإنصاف للملاك المتضررين من قرارات المنفعة العامة

توسعات تواجه انتقادات

علاوة على ذلك، أكد المهندس الاستشاري ممدوح حمزة أن مشروعات الطرق تحتاج إلى تخطيط دقيق يقلل من الإزالات قدر الإمكان ويحافظ على حقوق المواطنين المتأثرين

ومن ثم، فإن التوسع في مشروعات البنية التحتية يجب أن يصاحبه تقييم اجتماعي واضح يحدد حجم الضرر الواقع على السكان قبل بدء التنفيذ

كما أن سكان المناطق المتأثرة لا يعترضون بالضرورة على تطوير الطرق، لكنهم يطالبون بضمانات حقيقية تمنع تحول التطوير إلى أزمة معيشية جديدة

وبالتالي، فإن نجاح المشروع لا يقاس فقط بسرعة الإنجاز، وإنما بقدرة الدولة على حماية حقوق المواطنين الذين تقع ممتلكاتهم داخل نطاق الأعمال الجديدة

غير أن استمرار الشكاوى المتعلقة بالتعويضات في بعض المشروعات السابقة يجعل السكان أكثر قلقًا من تكرار التجارب التي شهدت تأخرًا في صرف المستحقات

لذلك، تبقى آلية التعامل مع الملاك العامل الحاسم في تحديد موقف الأهالي من مشروعات التوسعة، بين قبول التطوير والخوف من آثاره الاجتماعية

بين التطوير ومعاونة السكان

كما يرى الدكتور عبد المنعم السيد، الخبير الاقتصادي، أن أي مشروع تنموي يحتاج إلى إدارة متوازنة تراعي تكلفة التنفيذ والآثار الاقتصادية والاجتماعية على المواطنين

وبناءً على ذلك، فإن توفير التعويضات في توقيت مناسب يساعد الأسر المتضررة على تجاوز مرحلة الانتقال دون اضطرابات إضافية أو خسائر مالية كبيرة

علاوة على ذلك، فإن ارتفاع أسعار العقارات خلال الفترة الأخيرة يجعل سرعة صرف التعويضات أمرًا ضروريًا حتى يتمكن المواطنون من الحصول على بدائل مناسبة

ومن ثم، تواجه الجهات التنفيذية اختبارًا حقيقيًا في الجمع بين تنفيذ خطط تطوير الطرق وحماية مصالح المواطنين الذين تشملهم قرارات نزع الملكية

أصدر رئيس مجلس الوزراء مصطفى مديبولي القرار رقم 2296 لسنة 2026 باعتبار مساحة 5763.67 مترًا مربعًا بحي شرق شبرا الخيمة في القليوبية من أعمال المنفعة العامة، تمهيدًا لنزع ملكيتها لصالح توسعة وتخطيط محاور مرورية جديدة

كما أن القرار، رغم ارتباطه بتطوير الطرق وحل الاختناقات المرورية، يفتح باب القلق أمام سكان المناطق المتأثرة، الذين يخشون أن تتحول مشروعات التطوير إلى عبء اجتماعي جديد إذا تأخرت إجراءات التعويض أو توفير بدائل مناسبة للأسر المتضررة

لزيادة سرعة التنفيذ، تستعد الجهات المعنية لإجراءات الحصر والتقييم وصرف التعويضات للملاك، بينما تقع الأرض المستهدفة في نطاق شارع 15 مايو بمدينة السلام بحي شرق شبرا الخيمة ضمن حوض كاتب غريب نمرة 21.

وبالتالي، يدخل القرار ضمن سلسلة من إجراءات نزع الملكية التي توسعت خلال 2026 لتنفيذ مشروعات طرق ومحاور جديدة، وسط مطالبات متكررة من المواطنين بضرورة تحقيق التوازن بين التطوير والحفاظ على حقوق أصحاب الممتلكات

كما أن تجارب سابقة في مناطق مختلفة أظهرت أن أزمة نزع الملكية لا ترتبط فقط بفقدان العقار، وإنما بقدرة الأسر على الانتقال والاستقرار بعد الإخلاء، خاصة مع ارتفاع أسعار السكن وتكاليف المعيشة

ومن ثم، أصبح ملف التعويضات يمثل الجانب الأكثر حساسية في مشروعات التطوير، إذ يخشى السكان من ببطء الإجراءات وتحول المبالغ المستحقة إلى أزمة جديدة بدلاً من أن تكون وسيلة لتعويض الضرر

علاوة على ذلك، تؤكد الجهات الحكومية أن التعويضات تخضع لإجراءات قانونية، تشمل التقييم عبر لجان متخصصة تضم ممثلين عن المساحة والجهات التنفيذية، وفقاً للقواعد المنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة

لذلك، فإن سرعة صرف المستحقات أصبحت مطلباً رئيسياً للمواطنين المتأثرين، لأن تأخر الأموال قد يعطل قدرتهم على توفير مساكن بديلة أو إعادة ترتيب أوضاعهم المعيشية قبل بدء تنفيذ المشروعات

غير أن توسع قرارات نزع الملكية يثير تساؤلات حول قدرة الأجهزة التنفيذية على إدارة الجانب الإنساني للمشروعات، خصوصاً مع ارتباطها المباشر بمنازل وأراضي مواطنين يعتمدون عليها كمصدر أمان واستقرار

حقوق الملاك والتعويضات

كما أوضح الدكتور حسين جمعة، أستاذ التخطيط العمراني، أن نجاح مشروعات التطوير يعتمد على مراعاة البعد الاجتماعي للمناطق المتأثرة، وليس فقط تنفيذ الجوانب الهندسية للمشروع

وبناءً على ذلك، فإن أي تأخير في صرف التعويضات أو توفير البدائل قد يزيد من معاناة الأسر التي تجد نفسها أمام واقع جديد دون استعداد كافٍ للانتقال

ومن ناحية أخرى، يرى خبراء العقارات أن تقييم قيمة الأراضي والعقارات يجب أن يعكس الأسعار الحقيقية في السوق، حتى لا يشعر المواطن بأن التعويض لا يتناسب مع قيمة ممتلكاته

لذلك، فإن اعتماد آليات شفافة في التقييم والإعلان عن مراحل الصرف يمثل عاملاً مهماً لتقليل الاحتقان وضمان قبول السكان للمشروعات الجديدة

كما أن القانون يتيح إضافة نسبة 20% فوق القيمة المقدرة للتعويض، بهدف تحقيق قدر أكبر من الإنصاف للملاك المتضررين من قرارات المنفعة العامة

توسعات تواجه انتقادات

علاوة على ذلك، أكد المهندس الاستشاري ممدوح حمزة أن مشروعات الطرق تحتاج إلى تخطيط دقيق يقلل من الإزالات قدر الإمكان ويحافظ على حقوق المواطنين المتأثرين

ومن ثم، فإن التوسع في مشروعات البنية التحتية يجب أن يصاحبه تقييم اجتماعي واضح يحدد حجم الضرر الواقع على السكان قبل بدء التنفيذ

كما أن سكان المناطق المتأثرة لا يعترضون بالضرورة على تطوير الطرق، لكنهم يطالبون بضمانات حقيقية تمنع تحول التطوير إلى أزمة معيشية جديدة

وبالتالي، فإن نجاح المشروع لا يقاس فقط بسرعة الإنجاز، وإنما بقدرة الدولة على حماية حقوق المواطنين الذين تقع ممتلكاتهم داخل نطاق الأعمال الجديدة

غير أن استمرار الشكاوى المتعلقة بالتعويضات في بعض المشروعات السابقة يجعل السكان أكثر قلقاً من تكرار التجارب التي شهدت تأخراً في صرف المستحقات

لذلك، تبقى آلية التعامل مع الملاك العامل الحاسم في تحديد موقف الأهالي من مشروعات التوسعة، بين قبول التطوير والخوف من آثاره الاجتماعية

بين التطوير ومعاناة السكان

كما يرى الدكتور عبد المنعم السيد، الخبير الاقتصادي، أن أي مشروع تنموي يحتاج إلى إدارة متوازنة تراعي تكلفة التنفيذ والآثار الاقتصادية والاجتماعية على المواطنين

وبناءً على ذلك، فإن توفير التعويضات في توقيت مناسب يساعد الأسر المتضررة على تجاوز مرحلة الانتقال دون اضطرابات إضافية أو خسائر مالية كبيرة

علاوة على ذلك، فإن ارتفاع أسعار العقارات خلال الفترة الأخيرة يجعل سرعة صرف التعويضات أمراً ضرورياً حتى يتمكن المواطنون من الحصول على بدائل مناسبة

ومن ثم، تواجه الجهات التنفيذية اختبارًا حقيقيًا في الجمع بين تنفيذ خطط تطوير الطرق وحماية مصالح المواطنين الذين تشملهم قرارات نزع الملكية

كما أن ملف شبرا الخيمة يعكس تحديًا أوسع يتعلق بإدارة مشروعات التطوير الكبرى داخل المناطق المكتظة بالسكان، حيث تتداخل احتياجات الدولة مع حقوق الأفراد

لذلك، ينتظر الأهالي أن تتحول الوعود القانونية إلى إجراءات عملية تضمن سرعة الحصر وصرف التعويضات وإنهاء حالة القلق التي تصاحب قرارات الإخلاء