

جامعة عين شمس  
كلية الهندسة  
قسم التخطيط والتصميم العمراني



# إعادة التنمية العمرانية لضفاف الأنهار بالمدن المليونية

دراسة حالة نهر النيل داخل إقليم القاهرة الكبرى

بحث مقدم للحصول علي درجة الدكتوراه في التخطيط العمراني

مقدم من

م . أحمد سامي عبد الرحمن

مدرس مساعد - قسم التخطيط والتصميم العمراني

تحت إشراف

أ . د . عمر محمد الحسيني      أ . م . د . غادة فاروق حسن

أستاذ مساعد - قسم التخطيط والتصميم العمراني

أستاذ ورئيس قسم التخطيط والتصميم العمراني

القاهرة

٢٠١١



**AIN SHAMS UNIVERSITY**  
**FACULTY OF ENGINEERING**  
**URBAN PLANNING & DESIGN DEPARTMENT**

# Urban redevelopment for waterfronts of metropolitan Cities

The case study of Nile River in Greater Cairo Region

A Thesis submitted in partial fulfillment of the requirements  
For degree of philosophy in urban planning

By

**AHMED SAMI ABD ELRAHMAN MOHAMED**

(M.Sc., Ainshams University, July 2006,  
Teaching assistant at Department of Urban Planning & Design, Ainshams University)

Under The supervision of

**Prof. Dr. OMAR MOHAMED  
ELHOSIENY**

Professor and Head of Urban Design –  
Department of Urban Design & Planning  
Faculty of Engineering – Ainshams University

**Dr. GHADA FAROUK HASSAN**

Associate Professor of Urban Design –  
Department of Urban Design & Planning  
Faculty of Engineering – Ainshams University

Cairo  
2011



الاسم أحمد سامي عبد الرحمن محمد

المؤهلات الحالية بكالوريوس هندسة معمارية - دفعة ٢٠٠٣ -

شعبة التخطيط والتصميم العمراني

التقدير ممتاز مع مرتبة الشرف

ماجستير في الهندسة المعمارية - ٢٠٠٦ -

شعبة التخطيط والتصميم العمراني

الوظيفة مدرس مساعد بقسم التخطيط والتصميم العمراني

كلية الهندسة - جامعة عين شمس



الدرجة: دكتوراة في الهندسة المعمارية - قسم تخطيط عمري

اسم الباحث: أحمد سامي عبد الرحمن محمد

عنوان الرسالة: إعادة التنمية العمرانية لضفاف الأنهار بالمدن المليونية  
دراسة حالة نهر النيل داخل إقليم القاهرة الكبرى

## Urban redevelopment for waterfronts of metropolitan cities The case study of Nile River in Greater Cairo Region

### لجنة الإشراف:

أ.د. عمر محمد الحسيني - أستاذ ورئيس قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس  
أ.د.م. غادة فاروق حسن - أستاذ مساعد - قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس

### لجنة الحكم والمناقشة:

أ.د. معن محمد شبلي - ممتحن دولي - جامعة حلب - سوريا  
أ.د.م. أيمن حسان أحمد - ممتحن خارجي - أستاذ مساعد - كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
أ.د. عمر محمد الحسيني - عن لجنة الإشراف - أستاذ ورئيس قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس  
أ.د.م. غادة فاروق حسن - عن لجنة الإشراف - أستاذ مساعد - قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس

تاريخ البحث:

الدراسات العليا:

ختم الإجازة: / /

اجيزت الرسالة بتاريخ: / /

موافقة مجلس الجامعة

موافقة مجلس الكلية



## إقرار

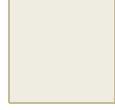
أقر أن هذه الرسالة مقدمة إلي جامعة عين شمس للحصول علي درجة دكتوراة الفلسفة في التخطيط العمراني قسم التخطيط والتصميم العمراني.

وأقر إن العمل الذي تحتويه هذه الرسالة قد تم إجراءه بمعرفة الباحث في قسم التخطيط والتصميم العمراني كلية الهندسة جامعة عين شمس.

كما أقر أن هذا البحث أو أي جزء من أجزاءه لم يتقدم لنيل أي مؤهل أو درجة علمية لأي جهة أخرى.

وهذا إقرار مني بذلك...

أحمد سامي عبد الرحمن

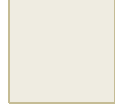


إهداء

إلي والدي و أمي الغاليين  
أطال الله في عمرهما  
عرفانا و تقديرا بالجميل

إلي زوجتي العزيزة  
لمثابرتها و صبرها

إلي أخواتي الأعزاء  
لمساندتهما ومساعدتهما  
لي علي الدوام



إلي نهر النيل الفياض .... إلي ضفافه الشاهدة على عطائه ....

إلي كل عاشق لذلك النهر ....

## شكر و تقدير

أخص بالشكر والتقدير أستاذي ومعلمي الأستاذ الدكتور/ عمر محمد الحسيني أستاذ ورئيس قسم التخطيط والتصميم العمراني والمشرف علي البحث علي مجهوداته وتوجيهاته في الإشراف، كما أشكره علي نصائحه الثمينة والتي أثرت بالايجاب علي اتمام البحث بهذه الصورة، وأشكره أيضا علي تشجيعه الذي أثر علي مثابرتي باكمال البحث علي هذا الوجه.

هذا وأتوجه بالشكر والتقدير الي أستاذتي ومعلمتي الأستاذة الدكتورة/ غادة فاروق حسن الأستاذ المساعد بقسم التخطيط والتصميم العمراني بالكلية ورئيسة المكتب الفني بالهيئة العامة للتخطيط العمراني والمشرفة علي الرسالة علي مجهوداتها ومساهماتها الثمينة ومتابعتها المستمرة لي، والتي كان لها الأثر الكبير علي دفعي للأمام وتمام العمل، وأشكرها أيضا علي توجيهاتها علي كيفية اتمام البحث علي الصورة الأمثل، وأشكرها أيضا علي مساندتها المتواصلة لي دائما .

كما يسعدني أن أشكر كل من ساهم بمساعدتي سواء من زملائي بجامعة عين شمس أو من خارجها، أخص بالشكر أ.د./ يماني الحماقي عضو مجلس الشوري ورئيس قسم الاقتصاد بكلية التجارة جامعة عين شمس، والمهندس/ علي عبد الرازق رئيس قطاع النيل بوزارة الموارد المائية والري، والمهندسة/ نجوي سالم رئيس مركز التخطيط العمراني لاقليم القاهرة الكبرى بالهيئة العامة للتخطيط العمراني.

وأتوجه بالشكر الي المهندسة/ صفاء غنيم المدرس المساعد بكلية التخطيط الاقليمي والعمراني جامعة القاهرة، والمهندس/ حسام طاحون المدرس المساعد بكلية التخطيط الاقليمي والعمراني جامعة القاهرة، وأشكر الدكتور/ أشرف المصطفي المدرس بقسم الري بكلية الهندسة جامعة عين شمس، والدكتور/ أحمد صفوت المدرس بقسم الهندسة المعمارية بجامعة عين شمس، وأيمن أمين المدرس المساعد بكلية الاقتصاد والعلوم السياسية بجامعة القاهرة.

أشكر أيضا المهندسة/ أمرت هاوَجِر، والمهندس/ دومينيك شيلابزينج طلاب الدراسات العليا بجامعة شتوتجارت بألمانيا علي مساعدتهما لي في الاستبيان والمسوحات الاجتماعية أثناء اقامتهما بمصر.

واتقدم بالشكر الي زملائي بقسم التخطيط والتصميم العمراني الذين ساهموا بمدي ببعض المراجع وهم الدكتور/ محمد صالحين الأستاذ المساعد بالقسم، والدكتورة/ مروة أبو الفتوح المدرس بالقسم، والدكتور/ محمد الفيومي المدرس بالقسم، والدكتور/ يحيي سراج المدرس بالقسم، والمهندسة/ نهي جمال المدرس المساعد بالقسم، والمهندسة/ سماح الخطيب المدرس المساعد بالقسم، والمهندس/ سامي محمد زكي المدرس المساعد بالقسم، والي كل من شجعتني وعاونني ..... لكم جزيل الشكر علي تعاونكم الصادق، وجزاكم الله خير الجزاء.....

**الباحث**



## المستخلص

### اعادة التنمية العمرانية لضفاف الأنهار بالمدن المليونية

دراسة حالة نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى

جزء من متطلبات الحصول علي درجة دكتوراة الفلسفة في التخطيط العمراني.

قسم التخطيط والتصميم العمراني- كلية الهندسة- جامعة عين شمس.

م. أحمد سامي عبد الرحمن

مدرس مساعد - قسم التخطيط والتصميم العمراني - كلية الهندسة - جامعة عين شمس.

يتمثل الهدف الرئيسي لهذا البحث في تطوير أداة تحليلية تضم كافة العوامل المؤثرة علي عملية اعادة تنمية المناطق المختلفة لنهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى حيث تساهم في رسم استراتيجية اعادة التنمية لضفاف النهر بالاقليم، من خلال التعرف علي الخبرات السابقة للتعامل مع ضفاف الأنهار، والتعرف علي التأثيرات البيئية، العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية لعملية اعادة التنمية، بالإضافة الي العلاقات المتبادلة بين التأثيرات المختلفة وبعضها البعض، ومراجعة وتقييم كافة النواحي المتعلقة بالعمران، البيئة والسياحة، بالإضافة الي القضايا الاقتصادية والاجتماعية واللوائح التشريعية المتعلقة بالنهر وضفافه داخل الاقليم، بالإضافة الي التعرف علي سياسات التعامل المختلفة مع ضفاف الأنهار، وذلك طبقا لظروف المواقع المختلفة الواقعة علي ضفاف النهر.

فمخرجات هذه الدراسة تمثلت في: أولاً- مراجعة وتقييم كافة النواحي العمرانية، البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية والادارية المتعلقة بنهر النيل والأنشطة علي ضفافه. ثانياً- وضع الوسائل التخطيطية والأسس المبتكرة للتوصل الي استراتيجية انمائية قوية تأخذ في الاعتبار الجوانب ذات الصلة لادارة المناطق المختلفة علي ضفاف النهر. ثالثاً - معرفة العلاقات المختلفة بين مؤثرات التنمية وفهمها، بالإضافة الي معرفة أساليب التدخل المختلفة للتعامل مع ضفاف الأنهار.

وقد انقسم البحث إلي ستة أبواب: الباب الأول: الخلفية النظرية الخاص بالأنهار وضفافها داخل المدن وفرص اعادة التنمية، ويتكون من ثلاثة فصول. والباب الثاني: الدراسة النظرية التحليلية الخاص باعادة التنمية العمرانية لضفاف الأنهار، ويتكون هذا الجزء من خمسة فصول. والباب الثالث: الدراسة الميدانية التحليلية الخاص بنهر النيل والتنمية العمرانية داخل اقليم القاهرة الكبرى، ويتكون هذا الجزء من فصلين. والباب الرابع: الدراسة التحليلية الخاص باعتبارات اعادة التنمية العمرانية حول ضفاف الأنهار، ويتكون هذا الجزء من ثلاثة فصول. والباب الخامس: الدراسة التحليلية الخاص بالمنهج المقترح لأساليب اعادة تنمية ضفاف الأنهار. والباب السادس الخاص بالنتائج البحثية.

وقد توصلت الدراسة إلي منهج متكامل للتعامل مع النطاقات المختلفة الواقعة علي ضفاف الأنهار، وذلك بناء علي خصائص النطاق النهري والعوامل التنموية المتعلقة به ومدى التدهور أو كفاءة البيئة العمرانية به مع تطبيق معايير الترجيح، لمعرفة أنسب الأساليب لاعادة التنمية، والاعتبارات المناسبة لكل اسلوب من الأساليب والتأثيرات التراكمية المؤثرة مستقبلياً علي عملية التنمية.

### الكلمات المفتاحية

ضفاف الأنهار - اعتبارات اعادة التنمية - أساليب التعامل - معايير الترجيح - Waterfront development

## ملخص الرسالة

### مقدمة

تعمل التنمية المستدامة في نطاق التوازن ما بين العناصر الطبيعية بدون أن يكون هناك تأثيرا سلبيا علي البيئة وفي نفس الوقت يتم الحفاظ علي الموارد مع الاستغلال الأمثل لها، وذلك في اطار التداخلات البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، الثقافية والعمرانية، والمشكلة تتفاقم في المدن الكبرى حيث أن توازن عملية الاستدامة يصبح صعبا، في ضوء التنافس ما بين الأنشطة المتعددة اضافة الي السلبيات الناتجة منها في المجالات المتعددة.

تعتبر الضفاف المائية من أكثر المناطق جذبا لعملية التنمية وذلك لامكانياتها السياحية والترفيهية ومواردها المتعددة، حيث تضم هذه المواقع المتميزة فرص كبيرة في مواقع مختلفة لاعادة تنميتها، وبالتالي فان جانبا رئيسيا من جوانب نجاح المدن الكبرى يعتمد علي نجاح الفراغات بداخلها، وهنا الضفاف المائية تلعب دورا حاسما لأنها تمثل موقعا بارزا جدا في معظم المدن.

هناك العديد من المشروعات الانمائية التي تمت علي ضفاف نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى خلال العقود الاخيرة، مثل الفنادق، المراكز التجارية، والمباني الادارية، وغير ذلك من المشروعات والاستثمارية تهدف الي جذب رؤوس الاموال للاستثمار، كما أن هناك العديد من البرامج والخطط لكثير من المناطق علي ضفاف النهر تم وضعها من قبل مختلف الوزارات والمحافظات مثل حكر أبو دومة، أرض ماسبيرو وسيالة الروضة... الخ، بالاضافة الي بعض المناطق الاخرى التي يجري تخطيطها حاليا.

بدأت البيئة العمرانية أيضا في التدهور في كثير من الاماكن، والبنية التحتية قد عفا عليها الزمن، واستخدامات علي ضفاف النيل غير ملائمة لطبيعته المكان، وامتدادات عشوائية تعاني منها ضفاف النهر في العديد من المناطق، وتوزيع الأنشطة غير متناسب، هذا بالاضافة الي امكانات هائلة ما زالت غير مستغلة، بالاضافة الي عدم وجود رؤية اقليمية لدور النهر، ولذا أصبح التجديد ضرورة لا مفر منها لتحقيق افضل استخدام للنهر وبيقيها مستمرة الي اجيال أخرى، وبالتالي أصبح من الضرورة أن يتم :

أولا: دراسة التطور التاريخي للأنشطة علي ضفاف النهر داخل اقليم القاهرة الكبرى خلال العصور المختلفة، مع استخلاص العوامل المؤثرة علي الأنشطة وتأثيراتها علي ضفاف النهر، مع تقييم الوضع الحالي للأنشطة المرتبطة ارتباطا مباشرة بالنهر من الناحية الوظيفية.

ثانيا: مراجعة وتقييم كافة النواحي العمرانية، البيئية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية والادارية المتعلقة بنهر النيل والأنشطة علي ضفافه مما يبرز المقومات الغير مستغلة الموجودة داخل فراغ النهر والتي تنعكس اقليميا علي المحيط الخارجي له، من خلال وضع الوسائل التخطيطية والأسس المبتكرة للتوصل الي استراتيجية انمائية قوية تأخذ في الاعتبار كل الجوانب ذات الصلة لادارة المناطق المختلفة علي ضفاف النهر، والقوانين والتشريعات المتعلقة بها، والقضايا المختلفة وقياس المؤثرات الناتجة عن الأنشطة المختلفة في جميع انحاء ضفاف الانهر، والامكانيات والفرص المحتملة للنهر وكيفية استغلالها جيدا وذلك عن طريق وضع معايير انمائية لتقييم كافة العناصر العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية، السياحية والبيئة في المخططات المستقبلية

لاعادة تنمية الضفاف، بالإضافة الي النواحي الادارية المتعلقة بالنهر وضافه، مع معرفة العلاقات المختلفة بين مؤثرات التنمية وفهم تلك العلاقات، بالإضافة الي معرفة أساليب التدخل المختلفة للتعامل مع ضفاف الأنهار.

تناول الباحث النقطة الأولى في رسالة الماجستير التي اجتازها عام ٢٠٠٦ بعنوان "دراسة تحليلية للأنشطة المرتبطة ارتباطا مباشرا بضمفتي النيل" أما النقطة الثانية فسيقوم بدراستها من خلال هذا البحث.

## الإشكالية البحثية

- عدم وجود رؤية شاملة وخطة متكاملة تشمل نهر النيل نفسه من الشمال إلى الجنوب أدت الي تنفيذ العديد من المشروعات التنموية على ضفاف نهر النيل خلال العقود الماضية، ولكن كل على حدة والتي قد تم وضعها موضع التنفيذ.
- اهمال بعض الجوانب المادية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية في مشروعات ومخططات تطوير ضفاف نهر النيل في اقليم القاهرة الكبرى، وغياب رؤية لضمان تحقيق فوائد للمستخدمين من مكان والمقيمين والزوار حيث أن الأولوية لاجتذاب استثمارات رأس المال في ظل غياب واضح للمشروعات التي تغطي احتياجات السكان الاجتماعية والترفيهية في المنطقة حتي فقد نهر النيل في العديد من أجزاءه الي التفاعل الانساني وأصبح أراضي ملكيات خاصة أو حكومية وافتقر في العديد من الأجزاء الي كونه وسطا لممارسة الأنشطة الانسانية المتنوعة وكمتمنفس رئيسي لسكان العاصمة بأكملها.
- عدم ملائمة طبيعة الواجهة النهرية في مناطق متعددة علي ضفاف النهر اطلاقا لموقعه، والتي لا تتناسب مع القيمة الجمالية والمكانية لنهر النيل، وعلاوة على ذلك النمو العشوائي في بعض المواقع والذي يتناقض مع طبيعة نهر النيل، هذه المواقع تشكل قضية هامة، وخاصة أنها تحتل مساحة كبيرة من الأرض.

## أهداف البحث

- الهدف الرئيسي من هذا البحث هو تطوير أداة تحليلية تضم كافة العوامل المؤثرة علي عملية اعادة تنمية المناطق المختلفة لنهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى بحيث تساهم في رسم استراتيجية اعادة التنمية لضفاف النهر بالاقليم، ويتم ذلك من خلال تحقيق بعض الأهداف الفرعية:
- التعرف علي الخبرات السابقة للتعامل مع ضفاف الأنهار من خلال دراسة النماذج العالمية المتشابهة وتحليلها للوقوف علي الدروس المستفادة منها.
  - التعرف علي التأثيرات البيئية، العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية لعملية اعادة التنمية، بالإضافة الي العلاقات المتبادلة بين التأثيرات المختلفة وبعضها البعض.
  - مراجعة وتقييم كافة النواحي المتعلقة بالعمران، البيئة والسياحة، بالإضافة الي القضايا الاقتصادية والاجتماعية واللوائح التشريعية المتعلقة بالنهر وضافه داخل الاقليم.

- التعرف علي سياسات التعامل المختلفة مع ضفاف الأنهار، وذلك طبقا لظروف المواقع المختلفة الواقعة علي ضفاف النهر.

## الفرضية البحثية

ان عملية التنمية العمرانية التي تتم في مناطق عديدة من نهر النيل في اقليم القاهرة الكبرى في ظل غياب رؤية انمائية تشمل جميع النواحي الاجتماعية، البيئية، الاقتصادية والعمرانية... الخ، تؤدي الي التأثير السلبي علي العملية التنموية.

## منهجية البحث

البحث مكون من خمسة ابواب اضافة الي الباب السادس الخاص بالنتائج، الباب الأول هو منهج نظري استقرائي لتأثير الأنهار علي التنمية بداخل المدن وتطورها عبر العصور والحضارات المختلفة، والفرص التنموية التي تضيفها الأنهار وضافها علي المدن الكبرى.

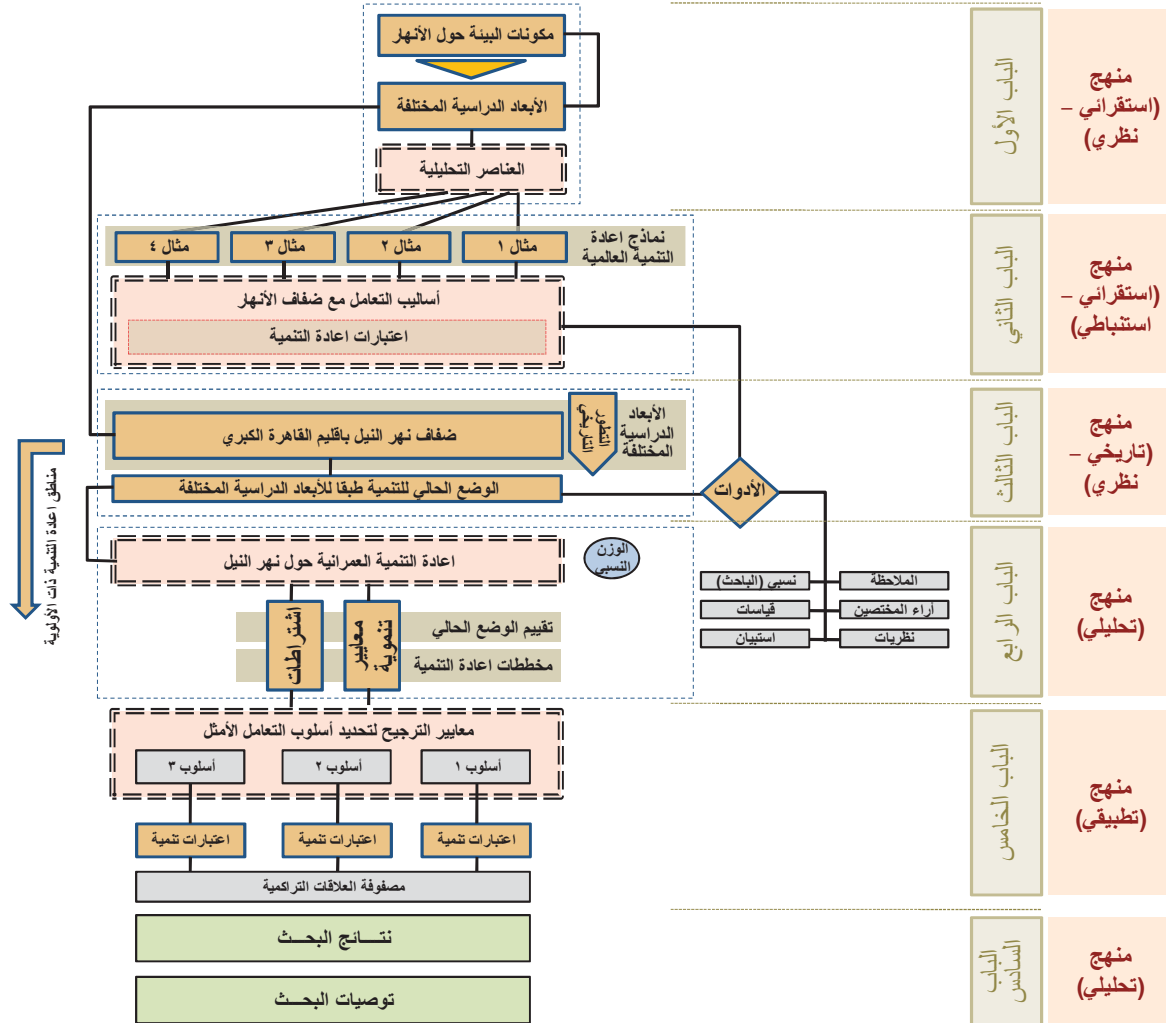
أما الباب الثاني فهو منهج استقرائي/استنباطي لتجارب التعامل مع ضفاف الأنهار تشمل الأبعاد العمرانية والبيئية والنواحي الاجتماعية والاقتصادية وتحليلها في صور ومبادئ مستمدة من منهج تحليلي مقارنة بواسطة عرض لبعض نماذج عالمية لتطوير وتنمية الأنهار وضافها للوقوف علي نقاط القوة بها والتي منها سيتم استنباط الأسس والمعايير للعناصر المختلفة التي سيتم بها وضع خطة لتقييم عملية اعادة التنمية لضفاف نهر النيل في القاهرة، اضافة الي معرفة أساليب التدخل المختلفة للتعامل مع الأنهار وضافها في المدن الكبرى.

الباب الثالث فهو منهج نظري يقوم بعرض صورة شاملة لنهر النيل وضافه داخل نطاق الدراسة مع سرد تاريخي لتطوير استخدام الأراضي على طول ضفاف النهر في منطقة القاهرة الكبرى، نهاية الي الوضع القائم للأنشطة التي تحيط نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى في وقتنا الحالي مع الوقوف علي أهم السلبات الموجودة التي سيتم من خلالها البدء في وضع استراتيجية التطوير واعادة التنمية من خلال تقسيم المناطق حول النيل وضافه.

الباب الرابع هو منهج تحليلي يتم فيه وضع الاعتبار لعناصر اعادة التنمية التي تم استنباطها في الباب الثاني لتطبيقها علي ضفاف نهر النيل من خلال الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث خلال فترة البحث، وتحديد أهم العوامل المؤثرة علي عملية اعادة التنمية مع معرفة الأوزان النسبية للمعايير المختلفة ووضعها في صورة رقمية لسهولة قرائتها، وكيف يمكن أن تدار عملية التنمية من أجل تحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية بشكل متواز مع التنمية العمرانية، والتي يمكن من خلالها رسم صورة مستقبلية لضفاف النهر، بالإضافة الي صياغة للعلاقات التبادلية بين معايير اعادة التنمية المختلفة ووضعها في صورة شكلية.

أما الباب الخامس فهو منهج تطبيقي يقوم بعرض لتطبيق المنهج المقترح لأساليب اعادة تنمية ضفاف الأنهار، ويتم فيه وضع الاستراتيجية التي تم تطويرها لاعادة تنمية ضفاف الأنهار في المدن الكبرى، وذلك طبقا للظروف المختلفة للنطاقات النهرية داخل المدينة.

أما الباب السادس فهو منهج تحليلي يتم من خلاله عرض لنتائج البحث مع ذكر الصعوبات التي يمكن أن تواجه تلك العملية للارتقاء بالنهر وضافه في اقليم القاهرة الكبرى، بالإضافة الي مقترحات بحثية للباحثين في المستقبل التي يمكن القيام به استكمالاً للنتائج الدراسية التي توصل إليها الباحث .





## Summary

### Introduction:

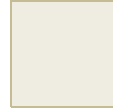
The sustainable development works within the balances of the natural resources without negative impact on the environment. At the same time, said resources are being preserved for their optimal utilization in the framework of the interactions between the environmental, social, economic, cultural and urban factors. The Problem is exacerbated in the big cities where the balances of sustainability are difficult to be attained in light of the competition of different activities, in addition to its negative impacts resulting from different fields.

The waterfront are considered as the most attractive areas for the development process for its recreational and touristic potential in addition to its multiple resources, where The sites include excellent chances at different sites for redevelopment and, therefore, a key aspect of the success of large cities depends on the success of its spaces utilizations, and hereby the Water banks plays a crucial role in said success because they represent a very prominent characteristic in most of the cities.

The banks of the River Nile within the Greater Cairo had many development projects such as hotels, business centers and administrative buildings that have emerged as first class investment projects. These kinds of investment projects aim to attract capital investments, Moreover, many programs and plans for many areas on the banks of the river have been developed by various ministries and provinces such as Hakr Abu Doma, the land of Maspero and Sayala Al-Roda ... etc, in addition to some other areas are being planned.

The urban environment has also began to deteriorate in many locations, beside the infrastructures arefull depreciated, in addition to, improper uses on the Nile banks that is not appropriate to the nature of the place and the expansions of slums that the river banks suffers from in many areas, also the distribution of activities is inconsistent, plus huge potentials are still untapped, in addition to the absence of a regional vision of the role of the river. Therefore the renewal is a necessity for achieving the best use of the river and to keep it persistently to other generations, thus it becomes necessary to do the following:

First: Studying the historical development of activities on the banks of the river inside Greater Cairo Region during different eras, with extraction the affecting factors on the activities and their impact on the banks of the river, with the assessment of the current status of activities directly linked to the river in terms of functional aspect.



Second: Reviewing and evaluation of all aspects of physical, environmental, economic, social, cultural and administrative matters concerning the River Nile and activities along its banks in addition to the unused potential spaces within the river spaces, which is reflected regionally on its exterior surrounded boundaries, in addition to implementing tools for planning and innovative basics for reaching a strong development strategy which takes into account all relevant aspects of managing the different areas on the river banks, in addition to the related laws and legislation, plus various issues and measuring the effects resulting from the different activities around the river banks, possibilities and potential opportunities of the river and how to exploit well by establishing development criteria to assess all elements of urban, social, economic, tourism and the environment in future plans to redevelop the banks, in addition to the administrative aspects related to river and its banks, with the knowledge of the various relationships between the effects of development and these elements understandings, in addition to knowing different methods of intervention to deal with the banks of the rivers.

The researcher went through the first point at the master's thesis that he attained in 2006, entitled "Analysis of activities directly related to the River Nile sides ", while the second point it will be studied in this research.

### Problematic research:

- Lots of development projects have been implemented on the River Nile during the past decades, but each alone has been put into practice, where there is no comprehensive vision and an integrated plan to include the Nile River itself from north to south.
- Neglecting of some aspects of physical, environmental, social and economic projects and schemes to develop the banks of the River Nile in Greater Cairo, and the absence of a vision to ensure that the benefits to users from one place, residents and visitors where the priority has been to attract capital investment in the absence of clear projects that cover the social needs of the population and entertainment in the region until the Nile River lost in lots of its parts the human interaction and it became lands for private or government properties, where it lacked in many parts its main nature for exercising various humanitarian activities and its major outlet for the capital's residents as a whole.
- The nature of the river interface in various areas on the river banks is considered entirely inappropriate for its location, that does not fit with the aesthetic value of



the River Nile, in addition to the unplanned growth in some locations which contrasts with the nature of the Nile River, these sites are of important issues, especially that it occupies a large area of land.

### Research Objectives:

The main objective of this research is to develop an analytical tool that encompasses all factors affecting the process of re-development of different regions on the Nile River within Greater Cairo Region that contribute to a strategy of re-development of the banks of the river in the region, through the achievement of some sub-goals:

- To identify the previous experience of dealing with the waterfronts through the study of global models and analyze similar examples to determine the lessons learned from them.
- To identify the environmental, urban, social, economic impacts of the re-development process, as well as the interrelationships between the different effects and each other.
- To review and evaluate all Urban, environmental and touristic aspects, in addition to economic and social issues and legislative regulations related to the river and its banks within the region.
- To understand the different policies to deal with the banks of the river, according to the circumstances of the various sites along the riverbanks.

### Research hypothesis:

The process of urban development taking place along many parts of the Nile River in Greater Cairo Region, in the absence of development vision includes all aspects of social, environmental, economic and urban development ... etc., leads to a negative impact on the development process.

### Research Methodology:

The research is composed of five chapters in addition to the results of the sixth chapter; the first chapter is the inductive / theoretical approach to the impact of development on the river within the city, its evolution through decades and through





different civilizations and the development opportunities that the rivers and its banks add to large cities.

The second chapter is the inductive / deductive approaches of experiments in dealing with the banks of the river including the physical, environmental, social, economic dimensions and its analysis; an image of the principles derived from the analytical comparative approach by displaying some of the global models for the development of rivers and their banks to determine the strength points and which ones will be used to develop principles and criteria for the different elements, which will further be used in the development of a plan to assess the re-development of the Nile River banks in Greater Cairo Region, in addition to the knowledge of various intervention methods to deal with the rivers and banks in big cities.

The third chapter is theoretical approach that presents the overall picture of the River Nile and its banks within the scope of the study with a historical account for the development of land use along the banks of the river in the Greater Cairo region, ending at the current status of the activities surrounding the Nile River within the Greater Cairo Region at the present time concentrating on the most important existing negatives which will be the start of the development strategy for the development and redevelopment through the division of the areas around the Nile and its banks.

The fourth chapter is the analytical approach to develop considerations and standards for the re-development elements which have been devised in the second chapter of the application on the banks of the Nile River through the field study conducted by the researcher during the research, identifying the most important factors affecting the process of re-development knowing the relative weights of different criteria and putting it in a digital form for ease of reading and how it can be managed in the development process in order to achieve social, economic and environmental objectives in parallel with urban development, which can portray the future of the river banks, in addition to the formulation of the mutual relations among the criteria for different re-developments and putting them in the form of a formality.

The fifth chapter is an applicatory approach which presents the methodology proposed for redevelopment methods of banks of the rivers, and the development of the strategy or redevelopment the river banks in big cities, according to the circumstances of different river sites within the city.

The sixth chapter is analytical approach where to present the results of research with the stating the difficulties that can face the process to improve the river and its

banks in the Greater Cairo Region, as well as the research proposals for researchers in the future that can be done to complement the results reached by the researcher.

