

الأنهار وضافها داخل المدن وفرص إعادة
التممية

إعادة التتممية العمرانية لضاف الأنهار

نهر النيل والتتممية العمرانية داخل اقليم القاهرة
الكبرى

اعتبارات إعادة التتممية العمرانية حول ضفاف
الأنهار

المنهج المقترح لأساليب إعادة تتممية ضفاف
الأنهار

النتائج و التوصيات

٦ . النتائج والتوصيات

تناول البحث خلال أبوابه الخمس السابقة تقييم وإعادة تنمية ضفاف الأنهار في المدن المليونية الكبرى، وتم دراسة الاشكالية البحثية، مع اثبات الفرضية البحثية، كما تم أيضا تحقيق الأهداف المرجوة من البحث وذلك من خلال المنهجية التي تم وضعها، وذلك كالتالي:

الاشكالية البحثية :

أثبتت الدراسة خلال عملية المسوحات العمرانية ومراجعة تاريخ التنمية علي ضفافه بالباب الثالث عدم وجود خطة أو رؤية شاملة تتضمن كافة المناطق الواقعة علي ضفاف النهر من الشمال الي الجنوب داخل اقليم القاهرة، بالإضافة الي اهمال الأبعاد التنموية المختلفة من خلال المشروعات المختلفة التي تم اقامتها خلال العقود السابقة، والذي أدى الي فقدان النهر في العديد من أجزاءه الي كونه مكانا للتفاعل الانساني لمستخدميه، بالإضافة الي تناقض طبيعة التنمية مع القيمة الجمالية والفراغية للنهر، وتفاوت تلك الاشكالية بطول القطاعات الثمانية داخل الاقليم كما أوضحت الدراسة.

أهداف البحث :

خلال المراحل المختلفة من البحث تم وضع استراتيجية لإعادة التنمية لضفاف النهر بالاقليم من خلال تطوير أداة تحليلية تضم كافة العوامل المؤثرة علي عملية اعادة تنمية المناطق المختلفة لنهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى، وتم ذلك من خلال تحقيق بعض الأهداف الفرعية:

- تم خلال الباب الأول التعرف علي الأبعاد التنموية المختلفة لعملية التنمية خلال الباب الأول، والتي تم خلالها تحليل أربع نماذج عالمية مختلفة لإعادة تنمية النطاقات المائية داخل المدن الكبرى، وبذلك أمكن التعرف علي الخبرات السابقة للتعامل مع تلك النطاقات وتحليلها للوقوف علي الدروس المستفادة، واستخلاص الاعتبارات الأساسية لعملية اعادة التنمية وتم ذلك خلال الباب الثاني من البحث.
- في الباب الثالث من البحث تم عمل سرد تاريخي لتطور التنمية العمرانية علي ضفاف نهر النيل داخل الاقليم، وصولا الي الوضع الحالي للتنمية، والتعرف التأثيرات المختلفة المصاحبة سواء كانت اجتماعية، اقتصادية، سياحية أو بيئية، بالإضافة الي دراسة الأطر التشريعية واللوائح المنظمة للعمران وتأثيرها علي التنمية العمرانية.
- في الباب الرابع من البحث تم تطوير أداة تحليلية علي هيئة مؤشرات لقياس مدي كفاءة عملية التنمية متضمنا التأثيرات البيئية، العمرانية، الاجتماعية، الاقتصادية لعملية اعادة التنمية، كما تم أيضا تحليل العلاقات المتبادلة (سواء كانت طردية أو عكسية) بين الاعتبارات التنموية المختلفة، وتأثير ذلك علي الأهمية النسبية لكل اعتبار من تلك الاعتبارات.
- في الباب الخامس من البحث تم اقتراح أساليب مختلفة للتعامل مع ضفاف النهر، من خلال التعرف علي السياسات المختلفة لإعادة التنمية علي ضفاف الأنهار، وذلك طبقا لظروف المواقع المختلفة الواقعة علي ضفاف النهر، وذلك لتطبيقها فيما بعد مع المواقع المختلفة علي ضفاف نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى.

الفرضية البحثية :

تم اثبات الفرضية البحثية خلال الدراسة وذلك من خلال الفاء الضوء علي الرؤي الانمائية في البلدان المختلفة، والتي من خلالها تم استخلاص الأسس والاعتبارات الأساسية اللازمة لاعادة تنمية النطاقات المائية داخل المدن الكبرى، ومن خلال دراسة عملية التنمية الحالية علي ضفاف نهر النيل، اتضح فقدان النهر للرؤية الشمولية والتي اثرت علي العملية التنموية.

منهجية البحث :

تم خلال الأبواب السابقة للبحث تطبيق المنهجيات البحثية المختلفة (نظري - استقرائي - تحليلي - استنباطي) والتي ذكرها الباحث في المقدمة، والتي تم تطبيقها ووضعها خلال المراحل البحثية كالتالي:

الدراسة النظرية (الباب الأول والثاني): تناولت شرح المبادئ المختلفة لتحليل طبيعة ضفاف الأنهار، والمداخل النظرية للتعامل مع الأنهار وضفافها، وكيف قام العمران علي الضفاف النهرية، ومن ثم بدأ ظهور علاقة تبادلية بين العمران وفراغ النهر والمياه بداخله، وكيف تحولت بعض الضفاف النهرية بالعالم من التدهور والاهمال الي التطوير من خلال عمليات اعادة تنمية قامت علي استثمارات هائلة وخطط تنموية شاملة علي المدى البعيد والقريب، وما هي العوامل والمفاهيم التي حققت النجاح لتلك التجارب، اضافة الي ذلك فان هناك أساليب متعددة للتعامل مع ضفاف النهر والتي تم تحديدها في ثلاث أساليب للتعامل وهي "الازالة والاحلال والتجديد" وهو يحتاج الي اعتبارات قوية ودعم متعدد، وأسلوب "الاحلال التدريجي والتجديد" والأسلوب الأخير وهو "الارتقاء" ويعتبر أقل الأساليب احتياجا لتحقيق الاعتبارات المختلفة كما يعتبر الأسلوب الأمثل للتعامل مع المناطق الأثرية علي ضفاف النهر، ويمكن تلخيص ملامح عامة للمفاهيم التي أثرت علي تجارب اعادة التنمية في النقاط التالية:

- المكونات والعناصر الطبيعية لها دور هام وبارز داخل المدن، وتعتبر العناصر المائية من أهم تلك العناصر، وتعتبر الأنهار من أهم العناصر المائية داخل المدن والتي يجب تفعيل دورها في دعم الأنشطة الترويحية والسياحية.
- يجب فهم وادراك دور المياه في تخطيط التجمعات العمرانية الحضرية، والعمل علي تعظيم دور هذا العنصر في تنمية تلك التجمعات، وتزداد أهمية التعامل معها مع المدن الكبرى، حيث تتطلب أن تؤدي دورها في خدمة نطاق أوسع من العمران والسكان.
- الضفاف النهرية تختلف سماتها وملامحها من مكان لآخر، كما تختلف العلاقة بين مستخدمي المكان والمحتوي المائي للنهر، ومن ثم فهناك متغيرات للتعامل معها حسب طبيعة النهر وملامح خصائصه، ونجاح اعادة تنمية ضفاف الأنهار يعتمد بالدرجة الأولى علي مدي استجابة المشروعات التنموية والأنشطة التي يتم توطئتها لخصائص المكان الفراغية والمادية والبيئية، بالاضافة الي احترام الموروثات الثقافية، وتلبية احتياجات المستخدمين والسائحين علي حد سواء.
- العلاقة بين المياه والضفاف النهرية علاقة خطية، ولكن علي الرغم من ذلك فان التأثير البيئي والفراغي للمسطح المائي يجب ألا يقف عند حدود الواجهة المائية، بحيث تكون تنمية شريطية علي الكورنيش فقط، وتعتبر الأنهار وضفافها والنطاق الأشمل الذي يسمى مناطق العمق وحدة واحدة، بحيث لا يمكن اغفال التعامل مع عنصر واحد علي حدة بدون دراسة الباقي، وبالتالي اذا لم يتم الدراسة بشمولية فان ذلك يمكن

أن يؤدي الي وجود سلبيات في عملية التنمية والتي يمكن أن تؤدي في بعض الأحيان الي انهيار عملية التنمية، كما أنه من الضروري أن يتم دراسة التأثيرات المختلفة بين العناصر المختلفة علي المدى البعيد.

- يجب أن يكون التصميم والتخطيط العمراني للضفاف النهرية جزءا لا يتجزأ من التخطيط الشامل للمدينة والاقليم علي حد سواء وأن يكون مكونا رئيسيا داخل تخطيط ونسيج المدينة، ويعتمد نجاح عملية اعادة التنمية علي كيفية تحقيق هذا الترابط.

- يجب أن تستجيب عملية اعادة تنمية ضفاف الأنهار الي الوظائف المطلوبة والتي يحتاجها السكان بهذا المكان، مع مراعاة المصلحة العامة، وعلي كافة المستويات، ويعتبر تنوع الأنشطة والاستعمالات علي ضفاف النهر ترجمة لتنوع الفئات الاجتماعية والاقتصادية لمستخدمي المكان من سكان وسائحين وتنوع ثقافتهم واحتياجاتهم ومستويات الدخول الخاصة بكل فئة.

- نجاح عملية اعادة التنمية يحتاج الي وجود الي اشراك كافة الهيئات المعنية وأن يكون هناك هيكل مؤسسي واحد يضم كافة الوزارات والجهات المختصة بعملية اعادة التنمية، وأن يتماشى ذلك مع المستويات التخطيطية المختلفة بداية من المخططات الاقليمية ووصولاً الي عمليات تنسيق المواقع التفصيلية المختلفة علي ضفاف النهر.

- ثقة المجتمع في عملية اعادة التنمية هامة، واشراكهم في ابداء الرأي أيضا من العوامل الهامة لضمان النجاح وتأكيد النتائج المرجوة منه، وذلك من خلال اشراك مؤسسات المجتمع المدني وممثلين عن الأهالي كالمجالس الشعبية.

- هناك سمات مختلفة لبعض المناطق علي ضفاف النهر وملامح خاصة تميزها عن غيرها، ولذا فيجب الأخذ في الاعتبار البحث عن الخصائص المميزة وتمييزها واستغلالها في عملية التخطيط والاستفادة منها في رسم الصورة المستقبلية لتلك الضفاف عند وضع المخططات.

- تعتبر ضفاف الأنهار من أهم المواقع وأكثرها تميزا من الناحية البصرية والاقتصادية أيضا، وغالبا ما تحتوي تلك الضفاف علي أهم المشروعات المتميزة علي مستوي المدينة أو الاقليم، وبالتالي هذا يتطلب اهتماما من قبل متخذي القرار والمخططين عند وضع المخططات، وضرورة ادراك القيمة الكبيرة لتلك الضفاف عند صياغة رؤية اعادة التنمية.

- مشروعات اعادة التنمية للضفاف المائية مشروعات طويلة الأمد وخاصة المشروعات المعنية بتطوير البنية الأساسية، ويجب أن أن يتم اتاحة الوقت الكافي لانجاز الأفكار التخطيطية المبتكرة، وفي نفس الوقت يجب تشجيع المشروعات التي لا تأخذ وقتا كبيرا في التنفيذ في المناطق ذات الاتصال المباشر بالنهر لارتباط مستخدمي المكان بالفراغ النهري.

الدراسة الميدانية التحليلية (الباب الثالث): من خلال دراسة وتحليل الملامح والسمات العامة للتنمية علي ضفاف الأنهار، يمكن التأكد أن لضفاف الأنهار تواجد علي كافة جداول الأعمال التنموية التخطيطية داخل المدن الكبرى، وذلك لما تتمتع به مواقع تلك الضفاف من فرص تنموية مميزة علي نطاق عريض وواسع ومركزي داخل المدينة، وعملية التنمية للمواقع الجديدة واعداد التنمية مازالت مستمرة في الكثير من المدن والعواصم العالمية وذلك منذ عقود والتي بدأت من الخمسينات من القرن السابق وعلي فترات متلاحقة الي يومنا هذا، وأصبح الآن في عواصم العالم المتقدم مايسمي بالضفاف المائية الجديدة The new water fronts، والتي اختلفت منهجيات التطوير بها تبعا لظروف الموقع والامكانيات المختلفة ونظرا لاختلاف الارث لعمراني والثقافي.

الأنه من خلال مقارنة الاتجاهات العالمية لاعادة تنمية وتطوير الضفاف النهرية مع الوضع الحالي لنمو العمران حول ضفاف نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى يمكن ملاحظة وجود العديد من أوجه القصور، والتي يمكن استخلاصها في النقاط التالية:

- التراكمات التاريخية لعمليات التنمية منذ العصور القديمة وحتى يومنا هذا .
- التوسع العمراني علي المواقع المختلف علي ضفاف نهر النيل داخل الاقليم لم يتأثر بمصدر أو عنصر تخطيطي هام وشامل.
- التغيير المستمر للأنشطة بسبب العوامل الاقتصادية، وذلك منذ بداية الانفتاح الاقتصادي .
- اهمال تطبيق بعض اللوائح والتشريعات وتضارب البعض الآخر.
- مشكلة الملكيات .
- تعدد الجهات المنوطة بعملية ادارة التنمية علي ضفاف نهر النيل داخل الاقليم، مع وجود اختصاصات واحدة لجهات متعددة.

بالدراسة الميدانية وتحليل الأبعاد الوظيفية، الشكلية،الانسانية، البيئية، الاقتصادية والتنظيمية ظهرت الفجوة بين التنمية حول ضفاف النهر في اقليم القاهرة الكبرى وبين المدن الأخرى التي تم دراستها، كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت مابين القطاعات الثمانية سواء علي الضفتين بالقاهرة، القليوبية والحيزة أو بالجزيرتين الحضريتين جزيرة الزمالك وجزيرة الروضة، أو علي باقي الجزر الواقعة داخل حدود الاقليم وهي جزيرة الوراق، جزيرة القرصاية اضافة وجزيرة الذهب، ذلك فهناك مؤثرات عامة علي عملية التنمية حول الضفاف بوجه عام.

وتم تقييم القطاعات الثمانية من خلال الأبعاد المختلفة لعملية التنمية باتباع معايير للتقييم **Evaluation Criteria** وتم مراعاة الاعتبارات الواجب توافرها لتكوين مجموعة متكاملة من القياس، وتم استخدام "نظام النسب للحصول علي الأوزان النسبية للمعايير" **Ratio system for obtaining weights**، للوصول الي مجموعة متكاملة للقياس السريع لمدي كفاءة النطاق النهري، والتي يتم تقييم القطاعات المختلفة بنهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى من خلال تطبيقها علي منطقة الدراسة.

تم تصنيف المناطق المطلة علي ضفاف الأنهار طبقا لطبيعتها وخصائصها المكونة لها الي أربعة تصنيفات وهي مناطق وسط المدينة والقريبة من مركز الأعمال، ومناطق الكتلة العمرانية علي الأطراف، ومناطق الجزر النهرية، والمناطق الأثرية المطلة علي الأطراف ولكل منها خصائصها المميزة وأساليب التعامل معها.

الدراسة التحليلية (الباب الرابع): تم من خلالها دراسة اتجاهات عملية اعادة التنمية بعناصرها الوظيفية، الشكلية، البيئية، الاجتماعية، الاقتصادية، السياحية، الثقافية والادارية المختلفة أبرزت العديد من الاعتبارات المختلفة والتي تعمل علي تحقيق عدد من الأهداف التنموية الخاصة بالنواحي التالية (النطاق النهري – الاستعمالات – النقل والمواصلات – الجماليات – البعد الثالث - احتياجات المستخدمين – الأنشطة - النشاط الثقافي – السياحة – التنمية – العمالة – التلوث والتأثيرات السلبية – الحياة الطبيعية والبرية – شركاء التنمية – الأطر التنظيمية)، والتي أنتجت من خلال تحليل النماذج العالمية عددا من الاعتبارات الانمائية.

أظهرت نتائج البحث وجود ارتفاع نسبي لتطبيق بعض الاعتبارات عن بعضها الآخر، اضافة الي ذلك فقد أظهرت أيضا وجود اشتراطات لتطبيق بعض الاعتبارات حسب طبيعة وخصائص الضفاف النهرية، كما أن تحقيق أهداف

هذه الاعتبارات لا يمكن أن يتم الأخذ به بمعزل عن الباقي، وبالتالي تم شرح طبيعة العلاقات ما بين الاعتبارات بعضها البعض، وكيف يمكن أن تؤثر ايجابيا أو سلبيا علي بعضها البعض.

أظهرت نتائج البحث وجود علاقات متبادلة بين الاعتبارات بعضها البعض، سواء كانت علاقة تأثير ايجابي، سلبى أو علاقة محايدة كما تم شرحها في الباب السابق، وهذه العلاقات ستوضح التأثيرات المختلفة بين قطاعات اعادة التنمية والتي يمكن علي أثرها رسم صورة متكاملة لعملية اعادة التنمية ودورة التأثيرات المتبادلة والتي بدورها تؤدي الي وجود تأثيرات تراكمية.

الدراسة التحليلية (الباب الخامس): تم من خلاله بلورة المنهج المقترح لأساليب التعامل مع ضفاف الأنهار، والذي يعتمد علي تحديد اسلوب التعامل الأمثل مع النطاقات المختلفة من ضفاف الأنهار، ويشمل المنهج المقترح المراحل التالية:

١. المرحلة التحضيرية.
٢. دراسة الوضع الراهن.
٣. تحليل البيانات.
٤. تصنيف المناطق طبقا لظروف الموقع.
٥. تطبيق معايير التريج.
٦. تحديد سياسة التدخل مع ضفاف الأنهار.
٧. تحديد مكان القوة/ الضعف ومواطن الفرص/المخاطر.
٨. وضع استراتيجية التنمية.
٩. اعتبارات اعادة تنمية ضفاف الأنهار.
١٠. استخدام مصفوفة التأثيرات التبادلية لتحديد التأثيرات الايجابية.
١١. التقييم والمتابعة.

وقد تم عرض تفاصيل المراحل السابقة، ومسارات قياس تريج الأسلوب الأمثل وخطوات تطبيق معايير التريج، وتحديد أسلوب التنمية المناسب.

١.٦ النتائج

من خلال ما سبق توصل البحث الي نتائج عديدة، بعض منها متعلق باعادة تنمية ضفاف الأنهار في المدن الكبرى، ومنها ما هو خاص بتنمية ضفاف نهر النيل، وبالنسبة للنتائج المتعلقة بضفاف الأنهار بوجه عام فهي كالتالي:

- ١- توصلت الدراسة الي مجموعة متكاملة من الاعتبارات التنموية الخاصة بالعوامل المختلفة (العمرائية - النقل والمواصلات - الاجتماعية - الثقافية - الاقتصادية - البيئية - السياحية - الادارية)، والتي تعتبر أساسا لعملية اعادة التنمية لضفاف الأنهار بالمدن المليونية، حيث تم الاستفادة من عرض التجارب المماثلة لاعادة التنمية بالنطاقات النهرية بالمدن الكبرى العالمية ودراسة سماتها وخصائصها المختلفة في تحديد بعض الاعتبارات والمعايير لكي يتم استخدامها للتعامل مع ضفاف الأنهار، وتصنيفها الي اعتبارات أساسية وأخرى خاصة اضافة، بالاضافة الي ترتيب أولويات تطبيق تلك الاعتبارات من حيث الأهمية.
- ٢- أظهرت الدراسة أهمية التكامل بين العوامل المختلفة لاعادة التنمية وبعضها البعض، حيث أن التنمية العمرانية لا يمكن أن تعمل بمعزل عن تدارك النواحي الاجتماعية، الثقافية، الاقتصادية والبيئية، بالاضافة الي الاستفادة سياحيا بالنهر وضافه كمورد طبيعي، مع ربط كل ذلك بالجوانب التنظيمية والادارية في المشروع، وربطه بجهات التمويل المناسبة.
- ٣- استخلاص مصفوفة من مجموعة التأثيرات المتبادلة بين اعتبارات جوانب التنمية المختلفة وبعضها البعض، والتي من خلالها أمكن معرفة العلاقات التبادلية بين تحقيق الاعتبارات علي بعض الاعتبارات الأخرى، والذي بدوره أوضح التأثير المتضاعف Multiplier Effect لبعض الاعتبارات، والتي أدت الي تكوين مجموعة متكاملة من التأثيرات التراكمية للاعتبارات المختلفة لنواحي التنمية، بما يمكن الاستفادة من ذلك في تحديد التأثيرات الايجابية والسلبية لتحقيق الاعتبارات المختلفة.
- ٤- أضافت الدراسة تحديد أساليب التدخل المناسبة لاعادة تنمية ضفاف الأنهار، بدءا من الارتقاء ووصولاً الي الاحلال والتجديد، مع التوصل الي منهجيات اختيار أسلوب التدخل المناسب، وتم اقتراح منهج اعادة التنمية بناء علي ظروف وخصائص النطاقات المختلفة الواقعة علي ضفاف النهر، وذلك من خلال تطبيق معايير ترجيح تحدد أسلوب التعامل الأمثل.
- ٥- طورت الدراسة المنهج المتبع في التخطيط الاستراتيجي لاعادة تنمية ضفاف الأنهار في صورة مؤشرات وقياسات، واستخدام الأوزان النسبية لقياس أهمية المعايير والاعتبارات المختلفة، وذلك لتسهيل التعامل مع الكم الكبير من البيانات التي يتم التعامل معها عند البدء في عملية اعادة التنمية، بالاضافة الي سرعة عرض نتائج التحليل، وأسلوب التنمية المقترح.
- ٦- الوصول الي منهج متكامل للتعامل مع النطاقات المختلفة الواقعة علي ضفاف الأنهار، وذلك بناء علي خصائص النطاق النهرية 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 مستقبليا علي عملية التنمية.

قامت الدراسة كما تم شرحه بالأجزاء المختلفة من البحث الاعتبارات الخاصة باعادة التنمية لضفاف الأنهار بالمدن الكبرى والتي تم وضعها في هيئة (ثوابت اعادة التنمية)، ولكنها خصت بعض الاعتبارات لحالة ضفاف نهر النيل والتي تم وضعها في هيئة (متغيرات اعادة التنمية)، والتي يمكن تلخيصها في النقاط التالية:

- اعتبار أماكن الجلوس الخاص بتوفير أماكن جلوس مريحة للأنشطة المختلفة علي ضفاف النهر وذلك طبقا لدراسة ورصد الأنشطة السلبية Passive activities التي يقوم بها مستخدمي المكان علي ضفاف نهر النيل بمحافظات الاقليم الخمسة.
- اعتبار دخول الأماكن علي ضفاف النهر الخاص بتوفير امكانية دخول جميع الأماكن علي ضفة النهر من قبل جميع الأفراد.
- اعتبار أنشطة الفئات الاجتماعية الخاص بتوفير أنشطة مختلفة للفئات الاجتماعية المختلفة، بما يتناسب مع المستويات المختلفة من حيث أسعار الدخول وممارسة الأنشطة المختلفة.
- اعتبار توفير أماكن انتظار السيارات علي ضفاف النهر طبقا للقوانين المصرية التي حددت معدلات الانتظار لنوعيات الأشغال المختلفة والتي يتم بناء عليها تحديد سعة الجراج أو المواقف السطحية.
- الاعتبار الخاص بتطوير محاور الحركة الآلية المرتبطة بالكورنيش والعمل علي رفع درجتها المرورية، سواء كانت موازية للكورنيش أو تلتقي معه في نقاط معينة، بما يخفف من العبء علي محور الكورنيش، اضافة الي تشجيرها واضاءتها، بحيث تجتذب الحركة الآلية من الكورنيش الي المحاور بمناطق العمق.
- اعتبار مواصفات التشجير الخاص بتنسيق الموقع والتشجير وتحديد مواصفات التشجير طبقا للوظيفة.
- اعتبار احتياجات السائحين الخاص بتلبية المتطلبات المختلفة لدي السائحين وذلك بناء علي مخرجات الدراسة الميدانية التي قام بها الباحث مع فريق العمل من المخططين الأجانب.

كما أثبتت الدراسة أن لصفاف الأنهار تواجد علي كافة جداول الأعمال التنموية التخطيطية داخل المدن الكبرى، وأصبح الآن في عواصم العالم المتقدم مايسمي بالصفاف المائية الجديدة The new water fronts، والتي بدأت من الخمسينيات من القرن السابق وعلي فترات متلاحقة في كافة البلدان التي يومنا هذا، والتي اختلفت منهجيات التطوير بها تبعاً لظروف الموقع والامكانيات المختلفة ونظراً لاختلاف الارث لعمراني والثقافي، الاختلال مقارنة الاتجاهات العالمية لتنمية صفاف الأنهار مع الوضع الحالي لنمو العمران حول صفاف النيل ظهرت الفجوة بين العمران والأنشطة حول النهر في القاهرة الكبرى وبين المدن الأخرى التي تم دراستها، كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت مابين القطاعات الثمانية سواء علي الضفتين أو بالجزر النيلية، بسبب التراكمات التاريخية لعمليات التنمية منذ العصور القديمة وحتى يومنا هذا، والتغير المستمر للأنشطة بسبب العوامل الاقتصادية، وذلك منذ بداية الانفتاح الاقتصادي، مع اهمال تطبيق بعض اللوائح والتشريعات وتضارب البعض الآخر، بالاضافة الي اشكالية الملكيات.

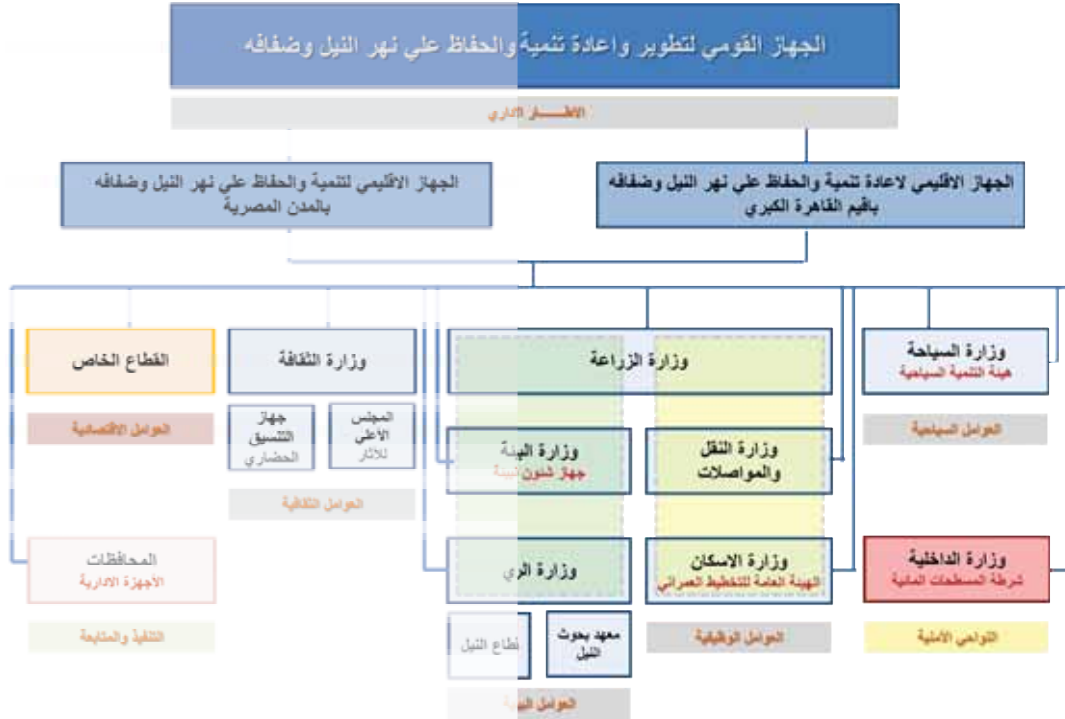
٢.٦ التوصيات

يوصي البحث بادراج المنهج المقترح حيز التطبيق لاعادة تنمية ضفاف الأنهار في المدن الكبرى، من خلال الهيئات والجهات القائمة بعملية التخطيط واعادة التنمية لصفاف الأنهار، مثل الهيئة العامة للتخطيط العمراني، هيئة التنمية السياحية، محافظة القاهرة، والهيئات المانحة التي تدير عمليات اعادة التنمية في مناطق ضفاف الأنهار.

كما يوصي البحث باستخدام معايير الترويج لاتخاذ أسلوب التنمية المناسب، واستخدام اعتبارات ومعايير اعادة التنمية لقياس كفاءة البيئة العمرانية علي النطاقات المختلفة من ضفاف النهر، ولقياس نجاح مخططات التنمية التي توضع لها لاختبارها قبل ادراجها حيز التنفيذ، مع استخدام مصفوفة التأثيرات التراكمية للاستفادة من العلاقات المتبادلة بين اعتبارات التنمية وتعظيم الاستفادة القصوي منها مستقبلياً وتجنب التداخل بين العلاقات المتشابكة عند البدء في وضع المخططات وتنفيذ المشروعات.

ويوصي البحث أيضا بالعمل علي التنسيق والاستفادة من الخبرات والدراسات المختلفة المحلية التي تمت أو يتم القيام بها حاليا سواء من خلال الأبحاث والمؤلفات الأكاديمية بالجامعات والمراكز البحثية المختلفة، أو من خلال المخططات السابقة التي تم وضعها من قبل الوزارات والمؤسسات الحكومية بالاستعانة بالمخططين والمصممين العمرانيين ذوي الخبرة، أو من خلال الهيئات المختصة بعملية تنمية وتطوير العمران كالجهاز القومي للتنسيق الحضاري من خلال اللجنة المنوط بها وضع مبادئ وأسس التنسيق الحضاري للمناطق الشاطئية بمصر والتي من ضمنها نهر النيل، وذلك من أجل التكامل بين تلك الدراسات ومعرفة نقاط القوي بها والاستفادة منها، وملحق (٦) يقوم بعرض موجز للدراسات السابقة وشرح الجهود الحالية المبذولة من قبل الحكومة الخاصة بدراسة اعادة تنمية وتطوير ضفاف نهر النيل.

وبالنسبة للحالة الدراسية وهي ضفاف نهر النيل داخل اقليم القاهرة الكبرى، فلا بد أن يتم التنسيق ما بين الجهات المختلفة من خلال انشاء جهاز مؤسسي (كيان تنظيمي واداري) يضم كافة التخصصات المعنية بشئون عملية اعادة التنمية علي ضفاف نهر النيل داخل اقليم القاهرة، بحيث يشمل الوزارات والهيئات وخبراء العمران وتنسيق الموقع، بالإضافة الي المتخصصين في علم الاجتماع، الاقتصاد، الثقافة، السياحة وخبراء النقل والمرور، وذلك علي غرار الجهاز الذي تم تأسيسه في لندن لتنمية ضفاف نهر التيمز، وشكل (٦-١) يوضح الجهاز المؤسسي المقترح.



شكل (٦-١) الجهاز المؤسسي لاعادة تنمية والحفاظ علي نهر النيل وضايفه
المصدر: الباحث، ٢٠١٠

الدراسة اهتمت بعملية اعادة التنمية لضايف الأنهار في المدن القائمة وتم التركيز علي المدن المليونية أو المدن ذات الكثافات السكانية العالية لما تتميز به تلك المدن عن غيرها من المدن الصغيرة الأخرى في الخصائص والبيئات

المكونة لها، ويمكن وضع معايير أخرى للمدن التي تملك مقومات وامكانيات فراغية للتنمية من خلال أجهزة إدارية مماثلة، مثل المدن الواقعة على النهر بالوادي والدلتا.

ذلك الجهاز ستمثل مهامه في الاشراف و التنسيق فيما بين جميع الوزارات المعنية، كما سينوط به وضع رؤية بعيدة المدى وأخرى على المدى القريب للارتقاء بالنهر، وذلك في إطار المعايير التي تم استخلاصها خلال المراحل الدراسية ولكي ينتهي تحقيق عدد من الأهداف والتوصيات المتمثلة كالتالي :

- وضع مخطط عام لضاف نهر النيل بالاقليم، وأن يشمل المخطط دراسات تغطي الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية، بالإضافة الي النواحي الثقافية وبما يعمل علي تنمية السياحة النهرية.

- العمل علي تطوير قطاع النقل والمواصلات بمجري النهر وعلى ضفافه من حيث تطوير النقل النهري وتفعيل دورها على المستوى الاقليمي، واقامة المراسي النهرية بأعماق مختلفة والارتقاء بالمراسي العائمة والرياضية الموجودة، والعمل علي توفير وسائل نقل بيئية أخرى تخدم مستخدمي المكان علي ضفاف النهر.

- اعادة النظر في طبيعة الكورنيش كمحور حركة اقليمي والذي ينتج عنه أحجام كبيرة من المرور العابر، وتعظيم دوره كمحور ترفيهي يخدم المشاة ومستخدمي المكان من الدرجة الأولى.

- وضع خطة مرورية شاملة الميادين والتقاطعات مع تطويرها والعمل على مواجهة الأحجام المرورية المتزايدة باستمرار، مع الاهتمام بتوفير مناطق عبور آمنة للمشاة على جانبي الكورنيش وربطها بمجاور المشاة القادمة من قلب المدينة وعدم تقاطعها مع محاور الحركة وتوفير أماكن انتظار مناسبة للسيارات .

- تفريغ الأحجام المرورية من داخل المدينة التي خارجها عن طريق الاستفادة بالطريق الدائري والطرق الاقليمية المرتبطة بمحور الكورنيش، والعمل علي خلق محاور طويلة وعرضية تمتص الحركة من محور الكورنيش.

- التأكيد على المياني الهامة والعلامات المميزة وذلك باظهارها والاهتمام باصالتها لابل و صيانتها مع ربط تلك العلامات بعين المشاهد من محور الكورنيش من خلال متابعة بصرية والعمل علي تحقيق النفاذية المادية والبصرية الي تلك المياني، بالإضافة الي خلق علامات أخرى بالقطاعات الشمالية لمدينة القليوبية والجيزة والقطاعات الجنوبية لمدينة القاهرة كنواة للارتقاء بتلك القطاعات.

- الاهتمام بالأماكن والمباني التاريخية مع الحفاظ علي استخدامها الألوان والمواد الأصلية وصيانتها واحترام الطابع الأصل في تنسيق الفراغات من حولها، وازالة التعديلات الموجودة عليها ان وجدت.

- وضع خريطة استعمالات جديدة لضاف الأنهار، وذلك بأولويات وترتيب تدريجي بما يتلاءم مع الأهمية النسبية للأنشطة وذلك للاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر وأيضا للاستعمالات علي جانب الطريق، وذلك بأن يكون هناك تصور للاستعمالات علي مدي بعيد ويشمل خطة لاحلال وتجديد المناطق القديمة المتدهورة علي ضفاف النهر .

- ربط خطة تطوير الكورنيش بخطة علي نطاق أشمل لتخطيط اقليم القاهرة الكبرى وذلك بتفريغ الاستعمالات الغير مناسبة علي أطراف المدينة أو في المدن الجديدة .

- الاهتمام بجمال العمارة و الانشاء عند اقامة أي مباني أو معابر نهريّة جديدة علي النهر مع فتح الأبواب للمسابقات المعمارية عند تصميم تلك المباني .
- الاهتمام بتنسيق وفرش المسار والفراغات من حيث التشجير وأنواعها ووظيفتها وأماكن الجلوس والأماكن المظللة والتبليطات والاهتمام بالاضاءة والعلامات الارشادية مع توفير النفاذية البصرية والمادية بين المسار وفراغ النهر، مع مراعاة ذوي الاحتياجات الخاصة والمعاقين في توفير عوامل المتطلبات الخاصة بهم أثناء التصميم.
- انشاء جهاز مؤسسي يكون مسؤولا عن سن القوانين و التشريعات وذلك بالاستفادة بالتشريعات السابقة وحصرها وتبنيها في لبيئتها المتمثلة في قانون المينائي ٤٥ و ٦٥٦ و ١٠٦ وتفعيل قانون البناء الموحد والانتخابات التنفيذية واشترطات اللجان الخاصة بجهاز التنسيق الحضاري، وقانون وزارة السياحة رقم ٣٥، مع احكام الرقابة علي تنفيذ تلك التشريعات وتغليظ العقوبة علي المخالفين .
- تفعيل القانون رقم (٤٨) لعام ١٩٨٢ بشأن حماية نهر النيل والمجاري المائية من التلوث، واحكام الرقابة عليه وتشديد العقوبة علي المخالفين .
- عمل تشكيل عمراني مميز علي واجهة ضفاف النهر بما يتناسب مع طبيعة ومقياس النهر، علي أن يكون هذا التشكيل لا يعمل كساتر يحجب الهواء والرؤية عن مناطق العمق.
- العمل علي زيادة مساحات أراضي التنمية وذلك بتجميع الملكيات الصغيرة المتلاصقة، حتي يتوافر الامكانيات لأحجام المشروعات الكبيرة الملائمة مع طبيعة ضفاف النهر.
- الاستفادة من أراضي الميول علي ضفاف النهر أو ما يسمى بأراضي طرح النهر في زيادة المساحات الخضراء وتوفير أماكن الجلوس لمستخدمي المكان، أو عمل مناسيب مختلفة يمكن الاستفادة منها في توسعة الكورنيش.
- العمل علي فتح محاور بين ضفاف النهر والمناطق ذات الأهمية الموجودة داخل نطاق العمق، وذلك عن طريق عمليات الحلال وتجديد من خلال خطط قصيرة وطويلة الأمد، بما يحقق الترابط والتكامل بين البيئة النهريّة والمناطق المميزة حول الضفاف.
- الحفاظ علي الحياة الطبيعية الموجودة من نباتات وأشجار مع العمل علي زيادة نصيب الفرد من المساحات الخضراء بخلق مساحات أخرى، مع استخدام أنواع النباتات المحلية والتي تتلاءم مع البيئة النهريّة وتحقق الوظيفة المطلوبة، بالإضافة الي التوسع في اقامة الحدائق المتخصصة والتراثية علي ضفاف النهر.
- احترام المناطق ذات الطبيعة الخاصة علي ضفاف النهر والتي يصفي تواجدها قيمة خاصة علي ضفاف النهر، والعمل علي تنسيق الموقع من حولها بما يلاءم الطبيعة الخاصة لتلك المناطق.
- توفير الوحدات السكنية علي ضفاف النهر، وخاصة في المناطق التي تنتشر بها الابعثات الادارية أو التي تعمل لفترات صباحية فقط، مع العمل علي تحقيق التوازن بين التمليك والابجار وذلك لزيادة معدلات الاشغال.

- توطين أنشطة الجذب والأنشطة المبتكرة علي طول الضفاف، مع مراعاة مواقع توطين تلك الأنشطة في المناطق المميزة وبما يساعد علي جذب حركة المشاة علي طول الضفاف، مع تكاملها مع الأنشطة المحيطة.
- توفير الأنشطة الملائمة للفئات العمرية المختلفة، مع مراعاة الفئات الاجتماعية المختلفة، مع حل مشكلة الملكيات للأنشطة المرتبطة مباشرة بالنهر، وضرورة أن تتاح كافة الأماكن علي ضفاف النهر لدخول كافة الناس، بحيث لا يكون هناك أماكن مقتصرة علي فئات معينة من الناس.
- توفير احتياجات السائحين علي ضفاف النهر، مع زيادة الاستعمالات التي تتلاءم مع الأنشطة السياحية، بالإضافة الي الاستفادة من المقومات المختلفة علي ضفاف النهر لعمل سياحة نهريّة متميزة.
- إشراك المؤسسات الثقافية والاجتماعية المختلفة في عملية إعادة التنمية، مع تفعيل دور المجتمع المدني في المراحل الأولى للعملية التخطيطية.
- توافق الانبعاثات الناتجة عن عملية إعادة التنمية مع البيئة وتحقيق الاستدامة التنموية من خلال احترام قياسات التلوث للأنشطة المختلفة، مع تعظيم استخدام وسائل الطاقة المتجددة والاستفادة من المقومات الطبيعية التي يتيحها الفراغ المائي في توليد تلك الطاقات، مع توفير البنية الأساسية لإعادة تدوير المخلفات علي ضفاف النهر.
- احترام موائل الحياة الطبيعية، وكذلك الحياة الموجودة داخل المياه من أسماك، وذلك بتقليل انبعاثات التلوث المائي ودراسة مسارات المركبات النهريّة وأماكن ممارسة الرياضة المائية بما لا يتعارض مع أماكن تواجد الأسماك.
- توطين الأنشطة التي تعمل علي زيادة اجمالي الناتج المحلي، مثل المشروعات الكبرى، والعمل علي توفير أكبر قدر من فرص العمل وجذبها من المناطق القريبة من ضفاف النهر.
- توفير التسهيلات اللازمة لاجتذاب رؤوس الأموال الي ضفاف النهر وخاصة مشروعات التطوير وإعادة التنمية، مع فض الاشتباك بين الهيئات والوزارات المعنية في العملية التنظيمية.

٣.٦ الدراسات المستقبلية

يوصي الباحث بالموضوعات التالية كنقاط بحثية مستقبلية، للقيام بدراستها سواء من قبل أي من الباحثين في مجال إعادة تنمية النطاقات المائية أو يقوم بها الباحث نفسه مستقبلاً:

- تنمية الضفاف النهريّة بمدن الصعيد علي ضفاف نهر النيل.
- تنمية الضفاف النهريّة بمدن الدلتا علي ضفاف نهر النيل.
- دراسة تطبيقية لاعتبارات إعادة التنمية علي مشروع المخطط الاستراتيجي لضفاف النيل بالقاهرة الكبرى، والذي اقترح عدة مشروعات لتطوير ضفاف النيل، والذي تم تكليف كلية التخطيط الاقليمي والعمراني به:
 - (اعداد المخططات التنفيذية لتطوير وتنمية روض الفرج سياحيا وعمرانيا)
 - (اعداد المخططات التنفيذية لتطوير كورنيش الجيزة وتنمية جزيرة القرصاية)
 - (اعداد المخططات التنفيذية للحديقة النهريّة بسيالة الروضة)

- ٦ . النتائج والتوصيات ٢٥٨
- ٦ . ١ النتائج ٢٦٣
- ٦ . ٢ التوصيات ٢٦٤
- ٦ . ٣ الدراسات المستقبلية ٢٦٨
- شكل (٦-١) الجهاز المؤسسي لاعادة تنمية والحفاظ علي نهر النيل وضافه ٢٦٥