



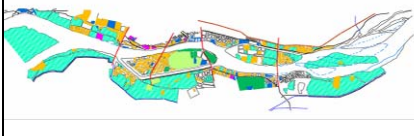

نهر النيل كمحور تنمية علي مر العصور داخل القاهرة الكبرى

الباب الثالث



العناصر الوظيفية		الاستثمارات المرتبطة بالنهر										
العصالة	مياه النهر ( اتصال ملدي )	المصادر الرئيسية بالمدينة	أخرى	إداري	م. خضراء	تجاري	تقني	سكني	زراعي	الكورنيش	شكل مجري النهر	الفترة الزمنية
<p>أنشطة تجارة الجملة و السئون عسند بولاق، وبعض الاستثمارات الصناعية مثل شركة المياه ، و الترسانة البحرية و السورش . إضافة الي عمالة البناء و التشييد علي كامل ضفتي النهر...</p>	<p>عدم وجود حواجز ما بين النهر و الحواف علي جانبيه ، مع عدم الاهتمام بتنسيق جوانب النهر .</p>	<p>ربط ضفتي النهر بواسطة المعابر النيلية كمسار الجلاء و كوبري قصر النيل ، بالإضافة الي ربط محور النهر بخط السكة الحديد القادم من باب الحديد ، و ربط شارع الأهرام بالضفة الشرقية عن طريق جسر من الأطراف العامة</p>	<p>صيد - و ابور المياه</p>							<p>استغلال المحور الشرقي علي ضفة النهر في الحركة و ازدياد معدل الحركة به مع بداية ظهور الاستثمارات المرتبطة بالنهر كالتصوير و المتزهات .</p>		<p>الفترة بين حكم الخديوي اسماعيل لنهاية القرن التاسع عشر ( ١٨٦٣ - ١٩٠٠ م )</p>
<p>أنشطة تجارة الجملة و السئون عسند بولاق، وبعض الاستثمارات الصناعية مثل شركة المياه ، و الترسانة البحرية و السورش . إضافة الي عمالة البناء و التشييد علي كامل ضفتي النهر...</p>	<p>علي غرار الفترة السابقة لم يكن هناك حاجز يمنع مهادي بجمع الاتصال بمجري النهر ، الا في بعض المناطق مثل تكينات الجبش في الجبش عند الجنوب عند طره ، و بعض المناطق شرق وغيرة الصناعات الأخرى</p>	<p>تطورت إمكانيات الوصول بين القاهرة و الجزيرة عبر : - كوبري أبو العلاء - كوبري الزمالة - كوبري محمد علي - كوبري الملك الصالح - كوبري عباس تم ربط القاهرة و الجزيرة بشبكة من السترم ، و ربط خطي سكة حديد التاتا و الصعيد .</p>	<p>مخازن و سئون - مطابع - تكينات الجبش عند طره</p>							<p>أثر تقدم المواصلات علي ضرورة تطوير مسارات الحركة الموازية للنهر . ساعدت أعمال ضبط ميناء النهر علي استغلال الأراضي التي تركها النهر وراهه .</p>		<p>الفترة ما بين ( ١٩٠٠ - ١٩٢٥ م )</p>

نهر النيل كمحور تنمية علي مر العصور داخل القاهرة الكبرى

الباب الثالث

الفترة الزمنية	الفترة ما بين ( ١٩٠٠ - ١٩٢٥ م )		الفترة بين حكم الخديوي اسماعيل لنهاية القرن التاسع عشر ( ١٨٦٢ - ١٩٠٠ م )	
	شكل مجري النهر	شكل مجري النهر	شكل مجري النهر	شكل مجري النهر
				
	ظهور الفيضانات والقصور الفخمة مع بداية تعبئة منطقة جاردن سيتي؛ افتتاح جيلابية والأسماك ونادي الأهلي و نادي الجزيرة في جزيرة الزمالك.	ظهور الفيضانات والقصور الفخمة مع بداية تعبئة منطقة جاردن سيتي؛ افتتاح جيلابية والأسماك ونادي الأهلي و نادي الجزيرة في جزيرة الزمالك.	ظهور الفيضانات والقصور الفخمة مع بداية تعبئة منطقة جاردن سيتي؛ افتتاح جيلابية والأسماك ونادي الأهلي و نادي الجزيرة في جزيرة الزمالك.	ظهور الفيضانات والقصور الفخمة مع بداية تعبئة منطقة جاردن سيتي؛ افتتاح جيلابية والأسماك ونادي الأهلي و نادي الجزيرة في جزيرة الزمالك.
	علي غرار	علي غرار	علي غرار	علي غرار
	تحدد الفترة السابقة	تحدد الفترة السابقة	تحدد الفترة السابقة	تحدد الفترة السابقة
	العلامات المميزة في	العلامات المميزة في	العلامات المميزة في	العلامات المميزة في
	التماثل	التماثل	التماثل	التماثل
	و الأعمال الفنية	و الأعمال الفنية	و الأعمال الفنية	و الأعمال الفنية
	أمام المباني	أمام المباني	أمام المباني	أمام المباني
	و القصور	و القصور	و القصور	و القصور
	و المعابر	و المعابر	و المعابر	و المعابر
	التجارية	التجارية	التجارية	التجارية
	ما زال الاتصال	ما زال الاتصال	ما زال الاتصال	ما زال الاتصال
	البصري قائم بين	البصري قائم بين	البصري قائم بين	البصري قائم بين
	صفاف النهر	صفاف النهر	صفاف النهر	صفاف النهر
	و مجري المياه	و مجري المياه	و مجري المياه	و مجري المياه
	به	به	به	به
	لم يزل هناك انعدام	لم يزل هناك انعدام	لم يزل هناك انعدام	لم يزل هناك انعدام
	لخطورة تلوث مياه	لخطورة تلوث مياه	لخطورة تلوث مياه	لخطورة تلوث مياه
	النهر ، حيث لم تكن	النهر ، حيث لم تكن	النهر ، حيث لم تكن	النهر ، حيث لم تكن
	الأنشطة الصناعية	الأنشطة الصناعية	الأنشطة الصناعية	الأنشطة الصناعية
	تمثل مصدرا خطرا	تمثل مصدرا خطرا	تمثل مصدرا خطرا	تمثل مصدرا خطرا
	للتلوث ، و اقصر	للتلوث ، و اقصر	للتلوث ، و اقصر	للتلوث ، و اقصر
	الصرف في مجري	الصرف في مجري	الصرف في مجري	الصرف في مجري
	النهر علي الصرف	النهر علي الصرف	النهر علي الصرف	النهر علي الصرف
	الأهمي	الأهمي	الأهمي	الأهمي
	و الجزيرة	و الجزيرة	و الجزيرة	و الجزيرة
	قلت مساحة المناطق	قلت مساحة المناطق	قلت مساحة المناطق	قلت مساحة المناطق
	الخضراء بنسبية	الخضراء بنسبية	الخضراء بنسبية	الخضراء بنسبية
	بسيطة في بعض	بسيطة في بعض	بسيطة في بعض	بسيطة في بعض
	المناطق مثل جزيرة	المناطق مثل جزيرة	المناطق مثل جزيرة	المناطق مثل جزيرة
	الروضة ، و تحولت	الروضة ، و تحولت	الروضة ، و تحولت	الروضة ، و تحولت
	بعض الحقول في	بعض الحقول في	بعض الحقول في	بعض الحقول في
	جزيرة الزمالك الي	جزيرة الزمالك الي	جزيرة الزمالك الي	جزيرة الزمالك الي
	أنشطة ترفيهية مثل	أنشطة ترفيهية مثل	أنشطة ترفيهية مثل	أنشطة ترفيهية مثل
	نادي الأهلي	نادي الأهلي	نادي الأهلي	نادي الأهلي
	و الجزيرة	و الجزيرة	و الجزيرة	و الجزيرة
	الوائح و التشريعات والقوانين - التحكم في منسوب النهر	الوائح و التشريعات والقوانين - التحكم في منسوب النهر	الوائح و التشريعات والقوانين - التحكم في منسوب النهر	الوائح و التشريعات والقوانين - التحكم في منسوب النهر
	لم يزل العمل جاريا	لم يزل العمل جاريا	لم يزل العمل جاريا	لم يزل العمل جاريا
	بالقوانين و أحكام	بالقوانين و أحكام	بالقوانين و أحكام	بالقوانين و أحكام
	مصلحة التنظيم.	مصلحة التنظيم.	مصلحة التنظيم.	مصلحة التنظيم.
	بداية التحكم في	بداية التحكم في	بداية التحكم في	بداية التحكم في
	منسوب مياه النهر	منسوب مياه النهر	منسوب مياه النهر	منسوب مياه النهر
	عن طريق أعمال	عن طريق أعمال	عن طريق أعمال	عن طريق أعمال
	ضبط النيل مثل	ضبط النيل مثل	ضبط النيل مثل	ضبط النيل مثل
	إنشاء خزان أسوان.	إنشاء خزان أسوان.	إنشاء خزان أسوان.	إنشاء خزان أسوان.
	عوامل أخرى	عوامل أخرى	عوامل أخرى	عوامل أخرى
	عام ١٨٨٩ صدر	عام ١٨٨٩ صدر	عام ١٨٨٩ صدر	عام ١٨٨٩ صدر
	أول قانون خاص	أول قانون خاص	أول قانون خاص	أول قانون خاص
	بالبناء و لاحتسه	بالبناء و لاحتسه	بالبناء و لاحتسه	بالبناء و لاحتسه
	التنظيمية "قانون	التنظيمية "قانون	التنظيمية "قانون	التنظيمية "قانون
	ديريسيو" تحسنت	ديريسيو" تحسنت	ديريسيو" تحسنت	ديريسيو" تحسنت
	تسمية "الحكام	تسمية "الحكام	تسمية "الحكام	تسمية "الحكام
	مصلحة التنظيم"	مصلحة التنظيم"	مصلحة التنظيم"	مصلحة التنظيم"
	وكان يخص ب:	وكان يخص ب:	وكان يخص ب:	وكان يخص ب:
	- خط التنظيم.	- خط التنظيم.	- خط التنظيم.	- خط التنظيم.
	- مراعاة عروض	- مراعاة عروض	- مراعاة عروض	- مراعاة عروض
	الشوارع و استقامتها	الشوارع و استقامتها	الشوارع و استقامتها	الشوارع و استقامتها
	و تشجيرها.	و تشجيرها.	و تشجيرها.	و تشجيرها.



الفترة الزمنية	شكل مجري النهر	العناصر الشكلية				العناصر البيئية			عوامل أخرى
		المباني و الأماكن التاريخية	الواجهات	مياه النهر (اتصال بصري)	جودة مياه النهر	الحياة البرية و الطبيعية	التلويح و التشريعات والقوانين - علاقة التوأمة بين القاهرة و الجيزة		
الفترة ما بين (١٩٢٥ - ١٩٥٠ م)		تكتيف أعمال التنمية الحضريه ادي الي انشاء الفسبكات القصور في جزيرتي الزمالك و الروضة .	لسم نزل الأعمال الفنية و التشكيلية هي المميزات علي مجري النهر، بدأت بعض العلامات الظهور متفلة في الميادين العامة .	بدأت تظهر بعض الاستعمالات المقنونة علي ضفاف نهر النيل و خاصة الغربية و لكن لم تمنع تلك الاستعمالات من حجب الرؤية عن فراغ النهر	زاد تلوث مياه النهر بنسبة قليلة نوعا ما ، و يرجع ذلك الي القاء مخلفات بعض الاستعمالات لمخلفاتها في مجري النهر .	ازداد معدل التلوث في المسطحات الخضراء ، بسبب تآكلها بفعل التنمية الحضريه التي شهدتها تلك الفترة ، تقسيم الأراضي المعدة للبناء اصدار قوانين رقم ٥٢ و ٩٣ .	التلويح و التشريعات والقوانين - علاقة التوأمة بين القاهرة و الجيزة	قانون ٥١ بشأن تنظيم المباني . قانون ٥٢ لعام ١٩٤٠ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للبناء . قانون ٩٣ لعام ١٩٤٨ بشأن تنظيم المباني . ظهور علاقة التوأمة بين القاهرة و الجيزة . بين التواصل العمراني و الجزيرة باعتماد كل منهما علي الآخر ( الأنشطة التجارية و الخدمات - الترفيه و الترويج ) .	التلويح و التشريعات والقوانين - علاقة التوأمة بين القاهرة و الجيزة
الفترة ما بين (١٩٥٠ - ١٩٨٢ م)		تأثرت تلك الفترة بالفكر الاشتراكي ، مما اثر علي العمارة التي اتخذت شكلا نمطيا ، و قلت المباني ذات الطابع الاصيل فيما عدا بعض النماذج . اختفاء قصر النيل لبحل محله مبنى جامعة الدول العربية و انشاء برج الجزيرة .	ظهرت اول علامة مميزة بمساحها الخفيف و هي برج الشاه عام ١٩٦١ م . احتلت الفنادق جزءا كبيرا من الواجهة الغربية فيما بعد تعبير خط السماء حول محور النيل نتيجة للثقلات الكبريتات الرافعات المباني علي جانبيه .	ظهور عدة عوائق بصرية من المناظر علي ضفة النهر بسبب الملكيات الخاصة للاستعمالات الترفيهية و العوامات خاصة في الضفة الغربية للنهر .	تلوث مياه النهر بصورة خطيرة نتيجة لاقاء مياه صرف المصانع في شبرا الخيمة و حلوان و اسبابه و ساقية مكي .	تناقص المسطحات الخضراء بصورة كبيرة ، نتيجة لازدياد معدلات التنمية الحضريه علي طول ضفاف النهر ، اضافة الي هدم العديد من القصور و الفيلات القديمة لبحل محلها الابراج العالية .	التلويح و التشريعات والقوانين - الاتفاقيات الاقتصادية - المسطحات - أسعار الأراضي	قانون ١٥٤ رقم ١٩٥٤ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٥٦ لعام ١٩٥٦ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٥٧ لعام ١٩٥٧ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٥٨ لعام ١٩٥٨ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٥٩ لعام ١٩٥٩ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٠ لعام ١٩٦٠ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦١ لعام ١٩٦١ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٢ لعام ١٩٦٢ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٣ لعام ١٩٦٣ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٤ لعام ١٩٦٤ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٥ لعام ١٩٦٥ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٦ لعام ١٩٦٦ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٧ لعام ١٩٦٧ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٨ لعام ١٩٦٨ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٦٩ لعام ١٩٦٩ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٠ لعام ١٩٧٠ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧١ لعام ١٩٧١ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٢ لعام ١٩٧٢ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٣ لعام ١٩٧٣ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٤ لعام ١٩٧٤ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٥ لعام ١٩٧٥ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٦ لعام ١٩٧٦ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٧ لعام ١٩٧٧ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٨ لعام ١٩٧٨ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٧٩ لعام ١٩٧٩ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٨٠ لعام ١٩٨٠ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٨١ لعام ١٩٨١ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) . قانون ١٨٢ لعام ١٩٨٢ بشأن تنظيم الحدائق و الذي يعتبر تأثيره واضحا في كورنيش المعادي (البرج عريان) .	

جدول ( ٢٦ ) عناصر الدراسة الثلاث لضفاف نهر النيل في الفترة ما بين حكم الخديوي اسماعيل الي عام ١٩٨٢

**القوانين و التشريعات :**

قبل البدء في عرض الدراسة الميدانية , فلا بد من معرفة الاطار العام المنظم للعمران علي ضفاف النهر و ذلك لبناء خلفية لمدي وجود التجاوزات أو الاستثناءات في بعض المناطق علي ضفاف النهر كما سيتم ذكره لاحقا .

فقد شهد القرن الماضي سن عدة قوانين كان لها الأثر الكبير علي التنمية العمرانية علي ضفاف النهر , و أهم تلك القوانين هي :

- **قانون ٤٥ لعام ١٩٦٢ :** بشأن تنظيم المباني الذي يعطي استثناءات في بعض المناطق بتجاوز الارتفاع المسموح به ( قانون حجوم المباني ) .
- **قانون ٦٥٦ لعام ١٩٥٤ :** الذي أعطي صلاحية لوزير الشؤون البلدية و القروية بتقرير بعض الاستثناءات بتجاوز الارتفاع في مناطق معينة .
- **قانون ١٠٦ لعام ١٩٧٦ :** بشأن توجيه و تنظيم أعمال البناء المتعلق بارتفاع المباني و سمح بالتجاوز عن ١.٥ عرض الشارع اذا كان الغرض من انشاء المبني هدفا قوميا أو ذات مصلحة اقتصادية كبيرة و هو استثناء غير محدد المعالم بما ساهم في العديد من الاستثناءات و التجاوزات .
- **القرار الوزاري ٣٥ لعام ١٩٨٤ ( وزارة السياحة ) :** و الذي حدد نوعية الأنشطة المرتبطة مباشرة بالنهر بأن تكون حدائق و متنزهات أو مراسي سياحية أو أنشطة رياضية أو مشاتل .
- بالنسبة للاستعمالات التي علي جانبي الطريق فقد حدد الاستعمالات بأن تكون فندقية أو مباني عامة أو مستشفيات أو اسكان بدون وضع أي اشتراطات أو أولويات في توزيعها أو ترتيبها .
- حدد الارتفاع الأقصى لأي مبني أو منشأ علي أراضي طرح النهر بألا يزيد عن منسوب رصيف الطريق و ألا يزيد ارتفاع السور عن ١ متر بما لا يحجب رؤية المشاة من سطح الرصيف للجانب الآخر.

- حدد القانون أيضا نسب استغلال الأرض بألا تزيد نسبة اشغال المباني المقفلة عن ٢٠% من اجمالي المسطح و ٥% لممرات المشاة و ٧٠% للمسطحات الخضراء, و أن يكون الطلاء بلون فاتح أبيض أو مواد طبيعية .
- بالنسبة للمباني التي علي جانب الطريق فقد حدد القانون بأن يكون ارتفاعها و نسب استغلالها وفقا لقانون المباني و أن يكون الطلاء الخارجي للألوان متماشيا مع المباني المرتبطة مباشرة بالنهر , مع حظر اصدار أي تراخيص لأنشطة صناعية أو ورش علي طول الأراضي و لمسافة ١٠٠ م من خط تنظيم واجهة النيل .