

دراسات نظرية لتأثير الأنهار علي العمران داخل
المدن

التجارب العالمية لتطوير ضفاف الأنهار

نهر النيل كمحور تنمية علي مر العصور داخل
القاهرة الكبرى

الدراسة الميدانية للاستعمالات المرتبطة
بضفاف النيل

النتائج و التوصيات

الباب الرابع : الدراسة الميدانية للاستعمالات المرتبطة بصفاف النيل :



شكل (٥١) حدود منطقة الدراسة الميدانية
المصدر : Mr.sid,2005

مقدمة:

يتناول هذا الجزء من البحث دراسة الاستعمالات المحيطة بصفاف نهر النيل وقت إجراء البحث, و هي الفترة ما بين يناير ٢٠٠٥ إلى سبتمبر ٢٠٠٥, و سيتم في هذه المرحلة الاستعانة بصور الأقمار الصناعية بالإضافة إلي الخرائط الرقمية لبعض الأجزاء من صفاف النيل, و من ثم سيتم تحديد منطقة الدراسة التفصيلية التي سيتم بها عملية التطوير.

و في هذا الجزء سيتم عرض لمراحل الدراسة الميدانية و الذي سيهتم بدراسة سريعة للاستعمالات علي ضفة النهر, و قد تم تحديد منطقة الدراسة الميدانية بناء علي الأهمية من الناحية الوظيفية للاستعمالات و الناحية الشكلية لل عمران, و تحديدا هي المنطقة الواقعة فيما بين كوبري روض الفرج شمالا و حتى كوبري الجيزة "عباس سابقا".

و تم تقسيم هذا المحور إلي عدة قطاعات و التي تعتبر حدودها كالتالي :

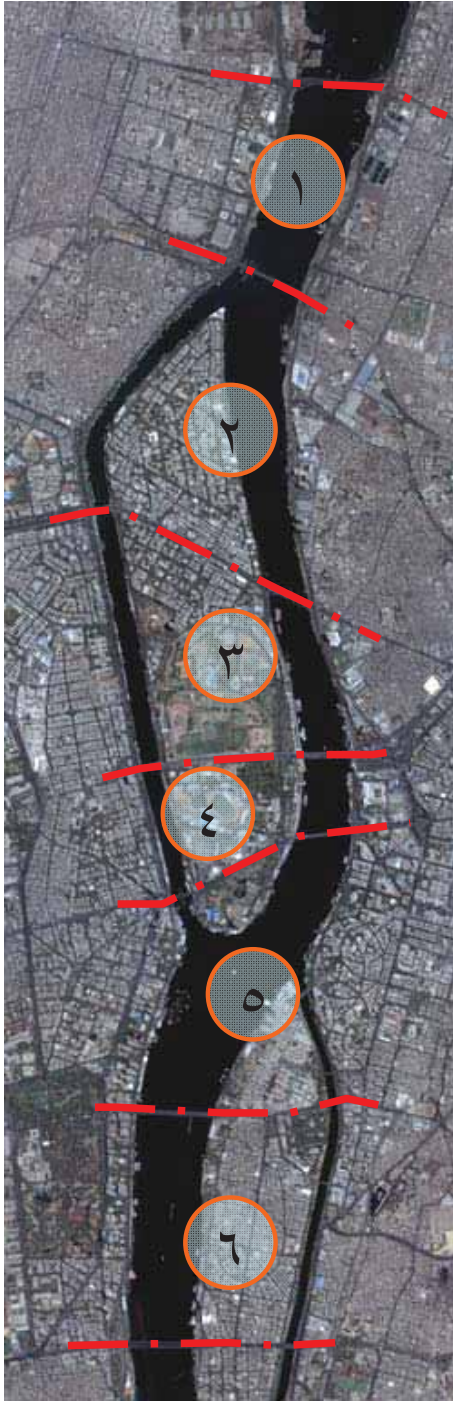
١ – الحد الشرقي : ضفة نهر النيل الشرقية بمحافظة القاهرة.

٢ – الحد الغربي : ضفة نهر النيل الغربية بمحافظة

الجيزة .

٣ – الحد الشمالي : أحد المعابر النهرية " كوبري " .

٤ – الحد الجنوبي : أحد المعابر النهرية " كوبري " .



شكل (٥٢) قطاعات الدراسة

المصدر : Mr.sid,2005

و بناء علي ذلك تم تقسيم المحور إلي ستة

قطاعات هي كالتالي :

- **القطاع الأول** : الممتد فيما بين كوبري روض

الفرج و حتى كوبري إمبابة جنوبا.

- **القطاع الثاني** : الممتد فيما بين كوبري إمبابة

شمالا و حتى كوبري الخامس عشر من مايو

جنوبا .

- **القطاع الثالث** : الممتد فيما بين كوبري

الخامس عشر من مايو شمالا و حتى كوبري

السادس من أكتوبر جنوبا .

- **القطاع الرابع** : الممتد فيما بين كوبري

السادس من أكتوبر شمالا و حتى كوبري قصر

النيل في محافظة القاهرة و كوبري الجلاء في

محافظة الجيزة جنوبا .

- **القطاع الخامس** : الممتد فيما بين كوبري

قصر النيل شمالا و حتى كوبري الجامعة جنوبا.

- **القطاع السادس** : الممتد فيما بين كوبري

الجامعة شمالا و كوبري الجيزة (عباس سابقا)

جنوبا .

و في هذه المرحلة من العمل الميداني سيتم التركيز علي الاستعمالات المطلة علي محور النهر , و الاستعمالات المطلة علي فراغ النهر نفسه أو ما يسمى باستعمالات طرح النهر , بالإضافة إلي دراسة المحاور الرئيسية المؤدية إلي كورنيش نهر النيل و ذلك لأهميتها من الناحية الوظيفية في التعامل مع فراغ النهر و إمكانية الاتصال بصففيه .

بعد ذلك تأتي مرحلة تحديد المنطقة التفصيلية من الدراسة و التي سيتم فيها التعامل بدقة مع الأنشطة المختلفة من تطبيق مخرجات الدراسة النظرية و تطبيقاتها علي التجارب العالمية, و من ثم يمكن وضع توصيات عامة ناتجة عن دراسة مستوفاة عن طريق عملية التحليل المقارن ما بين عدة أمثلة و من ثم يمكن الاستعانة بها كخطوط عمل ارشادية في عملية تطوير صفاف نهر النيل في اقليم القاهرة الكبرى.

هذا الجزء من الدراسة يعتبر بوجه عام توثيقا للحالة العمرانية التي يكون عليها نهر النيل في إقليم القاهرة الكبرى في هذا الوقت , و يعتبر عامل الوقت محددًا من أجل الإسراع في عملية التوثيق و الرفع العمراني و ذلك لإمكانية البدء في مشروع تطوير كورنيش النيل المزمع البدء فيه بنهاية هذا العام .

الفصل العاشر : القطاعات الستة لمنطقة الدراسة :

١-١٠- القطاع الأول (بين كوبري روض الفرج شمالا و كوبري إمبابة جنوبا):

مقدمة :



شكل (٥٣) القطاع الأول من منطقة الدراسة
المصدر: Mr.sid,2005

يعتبر هذا القطاع من المناطق المتداعية التي تشمل أجزاء حضرية وشبه حضرية و تقريبا هي أكثر القطاعات التي تحتاج إلي تطوير معماري و حضري و بيئي , حيث أنها تعتبر الحد الشمالي للعمران علي صفاف النيل لإقليم القاهرة الكبرى , و لذا فهي نقطة الاتصال بين النمط الحضري جنوبا و الريفي شمالا , و هي تعتبر الحدود الشمالية لمحور النيل

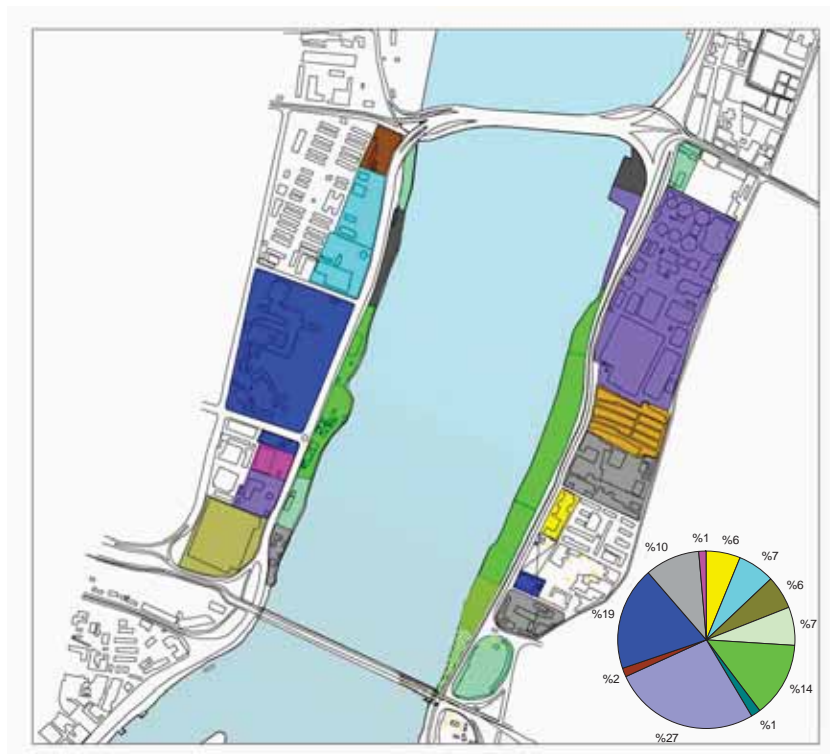
تجاه الدلتا أي أنها بمثابة البوابة التي تتجه إليها الهجرة الوافدة من الريف إلي إقليم القاهرة الكبرى, و بهذه المنطقة من العشوائيات التي يتعذر إحلالها لأسباب اقتصادية و اجتماعية .



صورة (٥٢) الحد الجنوبي لمنطقة الدراسة
" كوبري إمبابة "
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٥١) الحد الشمالي لمنطقة الدراسة
" كوبري روض الفرج "
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



تعليمي		إسكان عشوائي	
مرافق عامة		إسكان فاخر	
صناعي و حرفي		حدائق و متنزهات	
إداري		ترفيهي	
ديني		مشاتل	
عسكري		مخازن و جراجات	
		صحي	

شكل (٥٤) الاستعمالات الخاصة بالقطاع الأول

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

من دراسة استعمالات الأراضي الخاصة بذلك القطاع يتضح تباين الأنشطة علي ضفتي النيل الشرقية و الغربية , بينما تتماثل إلي حد كبير الاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر أو استعمالات أراضي طرح النهر, و إن اختلف أسلوب التعامل مع طرق المشاة علي الجانبين من النهر .

الضفة الشرقية :

يحدها شمالا كوبري الساحل و الذي تم إنشاءه مكان كوبري روض الفرع المعدني القديم و الذي تم فكّه و تم وضع مكوناته أسفل الكوبري الحالي علي أراضي طرح النهر في أرض ملك لوزارة الدفاع , و التي يستلزم نقلها المكان آخر لما تسببه من تشوه بصري علي الضفة النهر.



صورة (٥٣) كوبري روض الفرع بعد فكّه و وضعه علي الضفة النيل الشرقية المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

بينما يجاورها مأخذ مياه محطة روض الفرع و يلي ذلك مجموعة من الحدائق العامة و المشاتل و كحديقة و مشتل روضة النيل , كما توجد حديقة و مشتل آخر جاري العمل بهما .



صورة (٥٤) مسار المشاة علي الضفة النهر الشرقية المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

و بالنسبة لرصيف المشاة فيعتبر تنسيق الموقع به جيدا في أغلب مساره و لكن السلبيّة الكبرى تتمثل في قطع استمرارية هذا المسار بواسطة منزل كوبري الساحل .



صورة (٥٥) حديقة روضة النيل علي الضفة الشرقية للنيل بمنطقة روض الفرع المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

و تتدرج الاستعمالات علي المحور الموازي للطريق من الشمال إلي الجنوب من استعمالات ترفيهية متمثلة في نادى الكهرباء ثم محطة مياه روض الفرع , و يلي ذلك

مساكن حكر أبو دومة العشوائية و التي تمثل مشكلة

بصرية و عمرانية و إن كانت تمثل في نفس الوقت إمكانية اقتصادية و مكانية كبيرة في حالة إحلالها و إعادة استغلال الأرض بها و يجاورها أرض انتظار لعربات النقل و مباني مخازن و مباني إسكان فاخر



صورة (٥٦) منزل كوبري روض الفرع المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

بارتفاعات عالية , ثم يجاورها مدرسة روض الفرج للتعليم الأساسي , ثم مركز شباب روض الفرج , و بالنسبة لكوبري إمبابة فلا يوجد انفصال لحركة المشاة من تحته , و تعتبر الصورة البصرية للكوبري و مسار المشاة من تحته مماثلة تقريبا لما كانت عليه منذ شق النفق أسفل الكوبري في الخمسينات من القرن الماضي , و الذي تم نزع ملكية أراضي بعض المصانع و الأكواخ لشقه.



صورة (٥٨) مسار المشاة أسفل كوبري إمبابة عام ١٩٥٦ و عام ٢٠٠٥
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥ , مجلة المهندسين - ١٩٥٦



صورة (٥٧) أبراج الإسكان الفاخر علي الضفة الشرقية للنيل بمنطقة روض الفرج
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



الضفة الغربية :

تبدأ الاستعمالات في بداية هذا المسار من الجهة الشمالية باستعمال عسكري كمنيله في الضفة الشرقية , و يليها إلي الجنوب بعض الاستعمالات الترفيهية "كوفي شوب " و الحدائق إضافة إلي حديقة أطفال طلعت حرب و دار للألعاب الرياضية للمعاقين التي يمكن تنميتها لتشمل بعض الألعاب الرياضية المائية أيضا كالتجديف .



صورة (٥٩) كورنيش النهر عند الضفة الغربية بإمبابة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

بالرغم من تشابه الاستعمالات علي الضفتين إلا أن الصورة الذهنية المتكونة للمشاة علي الضفتين في ذلك القطاع مختلفة إلي حد كبير بسبب عدم الاهتمام بعرض الرصيف و عوامل تنسيق الموقع , إضافة إلي ذلك وجود حائل بصري ما بين المشاة و فراغ النهر بسبب

الأسوار العالية المبنية من الطوب , إضافة إلي التشجير الكثيف و المباني علي طول المحور.



صورة (٦٠) الاستعمالات الصحية علي الضفة الغربية للنيل بإمبابة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

علي النقيض نري الاختلاف في الاستعمالات الموازية للمحور عنها للضفة الشرقية حيث تبدأ من الشمال إلي الجنوب متمثلة في مباني دينية ثم بعض الاستعمالات الصحية التابعة لوزارة الصحة و هي مباني المعهد القومي للجهاز السمعي و الحركي و مركز السمع و الكلام , يليها بعض الأراض الفضاء و أراض تابعة للمعهد الفني الصحي بإمبابة , و مركز سيارات و معادن إمبابة و مدرسة و خزان مياه ثم مباني الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية.



صورة (٦٢) خزان المياه و يظهر من وراه مبني الهيئة الهامة لشئون المطابع الأميرية
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٦١) حديقة أطفال طلعت حرب علي ضفة النيل بإمبابة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٦٣) لقطة بانورامية من علي كوبري الساحل للقطاع الأول من نطاق الدراسة و يظهر في الأفق كوبري إمبابة و يقطع خط السماء للضفة الشرقية "الناحية الغربية" أبراج الإسكان الفاخر و مبني أوراسكوم في القطاع الثاني من الدراسة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

التحليل :

من خلال الدراسة الميدانية للقطاع الأول من نطاق الدراسة , و تطبيق عناصر التطوير التي تم استخراجها في الباب الثاني من البحث علي الضفتين الشرقية و الغربية للنهر , تم تقييم تلك العناصر لهذا القطاع من الدراسة طبقا للحالة التي كانت عليه وقت اجراء الدراسة الميدانية , و كانت نتائج التحليل كالتالي :

المتوسط	الضفة الغربية	الضفة الشرقية	المعيار	العناصر	
١.٧٥	١.١٧	٢.٣٣	عرض الكورنيش	الكورنيش	العناصر الوظيفية
٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	كثافة المشاة		
١.٦٧	١.٣٣	٢.٠	حالة حافة النهر		
٢.٩٢	٢.٣٣	٣.٥	المرتبطة مباشرة بالنهر (درجة الملازمة)	نوع الاستعمالات	
١.٠	١.٠	١.٠	علي جانب الطريق (درجة الملازمة)		
١.٣٣	١.٣٣	١.٣٣	الميادين	الربط بالمحاور و الميادين	
١.٠	١.٠	١.٠	المحاور	الرئيسية بالمدينة	
٢.٠	٢.٠	٢.٠	المعابر النهرية	(سهولة الوصول)	
١.٠	-	٢.٠	القرب من حافة النهر	الاتصال المادي	
٠.٣٣	٠.٣٣	٠.٣٣	عدد الوحدات الاقتصادية	حجم الأنشطة الاقتصادية	
-	-	-	وجود فراغ أو مبني أثري	المباني و الأماكن التاريخية	العناصر الشكلية
-	-	-	وجود العلامات المميزة / طابع عمراني / تناغم في الواجهات	الواجهات	
٠.٤٢	-	٠.٨٣	درجة النفاذية البصرية	الاتصال البصري	
٠.٥	٠.٦٧	٠.٣٣	درجة النقاء	جودة مياه النهر	العناصر البيئية
-	-	-	وجود حياة برية	الحياة البرية	
٠.٧٥	٠.٥	١.٠	وجود حياة نباتية	و الطبيعية	
١٥.٣٤	الاجمالي				

جدول (٢٧) معايير و درجات تقييم عناصر التطوير للقطاع الأول

١٠-٢- القطاع الثاني (بين كوبري إمبابة شمالا و كوبري الخامس عشر من

مايو جنوبا):

مقدمة :



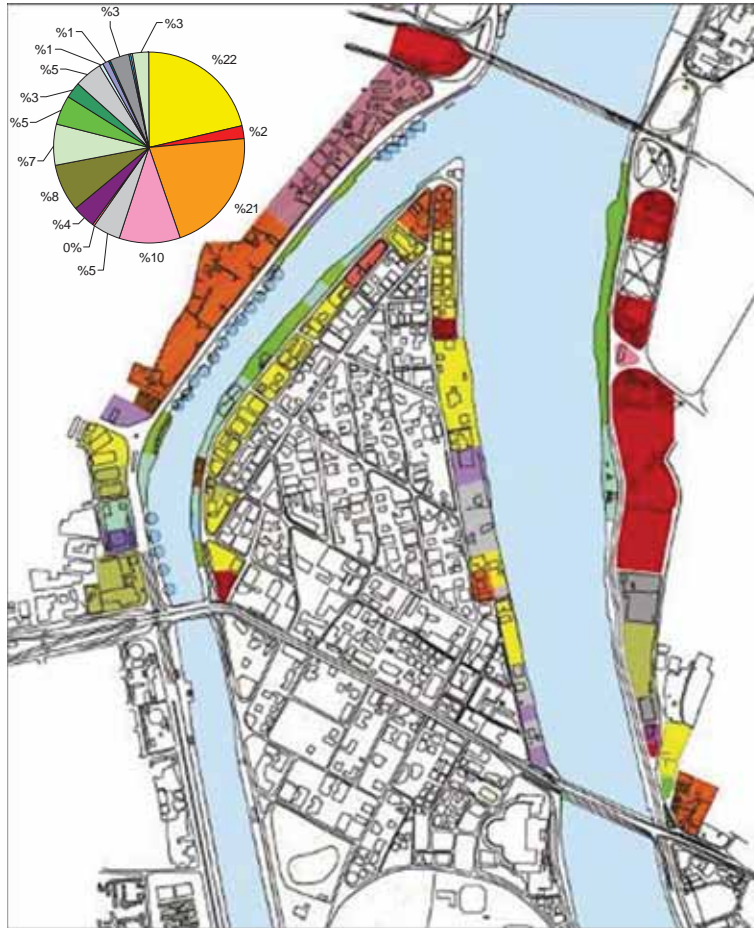
يعتبر هذا القطاع من المناطق التي امتدت اليها التنمية في المراحل الأولى لبناء العاصمة و حتي اليوم , فهذه المنطقة كانت نقطة الوصل بين قلب المدينة و الملاحة النهرية بها عن طريق ميناء بولاق .

شكل (٥٥) القطاع الثاني من منطقة الدراسة
المصدر : Mr.sid,2005

ما يميز هذا القطاع أيضا التحويل في

التركيب الاجتماعي لمنطقة بولاق , حيث كانت منذ القدم و حتي عصر الخديوي اسماعيل من المناطق الخدمية ذات المستوي الاجتماعي و العمراني المتميز , بينما تعبر الضفة الشرقية عن قوة رأس المال الذي يتجه للتعبير عن نفسه عن طريق استيطان أرقى و أهم الأماكن في المدينة و هي صفاف نهر النيل و مثال لذلك فندق نايل سيتي الذي ما زال تحت الإنشاء و مركز التجارة العالمي و فندق الكونراد .

الضفة الغربية تمثل نموذجا اجتماعيا و عمرانيا ثريا , كما تعبر عن الاستثناءات و التجاوزات في الارتفاعات , و تشكل الجهة الشمالية من جزيرة الزمالك مثالا فريدا لاجتذاب الجاليات و المؤسسات الأجنبية , كما تتميز بكونها تمتلك ارثا معماريا مميذا يؤهلها لكي تكون من أرقى مناطق مدينة القاهرة , كما يمتاز الطريق الطولي " الكورنيش " بعدم موازاة الضفة النهر م خلفا وراءه أراضي ذات أعماق متباعدة بين الطريق و النهر .



سفارات		سكني تجاري	
مرافق عامة		سكني	
صناعي و حرفي		سكني حرفي	
إداري		ترفيهي	
ديني		مشتاتل	
فندقي		مخازن و جراجات	
حدائق و متنزهات		صحي	
عوامات	○	مرسي	□

شكل (٥٦) الاستعمالات الخاصة بالقطاع الثاني

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الحد الشمالي لمنطقة الدراسة هو كوبري امبابة المعدني الذي أنشأ عام ١٩٢٥ لنقل حركة السكة الحديد الي الصعيد و هو مصمم علي مستويين أحدهما للسكة الحديد و الأخر للسيارات , و قد تقلصت أهميته بعد انشاء كوبري روض الفرج لتخفيف العبء المروري عن كوبري امبابة في الربط بين القاهرة و الجيزة , و بالتالي اقتصرت وظيفته علي نقل حركة السكة الحديد في المقام الأول , بينما يمثل الحد الجنوبي كوبري ١٥ مايو الذي أنشئ مكان كوبري أبو العلا المعدني .



صورة (٦٤) الحد الشمالي و الجنوبي لمنطقة الدراسة " كوبري امبابة " و " كوبري ١٥ مايو " المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الشرقية :

صورة (٦٥) فندق نايل سيتي
تحت الإنشاء
المصدر : الباحث . ٢٠٠٥

يجاور الحد الشمالي لمنطقة الدراسة المتمثل في كوبري امبابة أرض فضاء ملك لمحافظة القاهرة , يلي ذلك البرجان التوأم و هو مايسمي بفندق نايل سيتي و هو في آخر مراحل الانشائية , يلي ذلك أرض فضاء ملك نسكو للسياحة و المشروعات الفندقية و الادارية , ثم الاستعمالات السكنية التجارية المتمثلة في مركز أركاديا , و يوازي هذا الجزء علي الجهة الأخرى للطريق بجوار رصيف المشاة حديقة تمتاز بالتشجير الكثيف , و يمتاز رصيف المشاه أمام مركز أركاديا بالعرض الواسع و ان كانت حركة المشاة في ذلك الجزء قليلة .



صورة (٦٦) مبني اتحاد الصناعات
المصرية
المصدر : الباحث . ٢٠٠٥

يلي ذلك قطعة أرض مثلثة الشكل تحيطها الشوارع من كافة الاتجاهات و بها مبني اداري مهجور , يلي ذلك شريطا من

الاستعمالات الادارية , و هي علي التوالي مبني اتحاد



صورة (٦٧) فندق الكونراد و يظهر خلفه
مركز التجارة العالمي
المصدر : الباحث . ٢٠٠٥

الصناعات المصرية , الهيئة المصرية العامة للكتاب , دار الكتب المصرية و دار الوثائق المصرية , و تبدأ بعدها الاستعمالات الفندقية في الظهور متمثلة في فندق سبع نجوم "الكونراد" و مركز التجارة العالمي و يليها أرض فضاء ملك

بمساحة كبيرة تستغل كموقف انتظار للسيارات , و يوازي ذلك

الجزء علي الجهة الأخرى من الطريق كازينو الشجرة المطل

مباشرة علي نهر النيل و به حديقة صغيرة للعب الأطفال تعمل نهارا .



صورة (٦٨) المركز الرئيسي للبنك الاهلي المصري
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

يأتي بعد ذلك المركز الرئيسي للبنك الأهلي المصري المتميز بارتفاعه الشاهق و يليه مطابع الأهرام التجارية و بعض الاستعمالات التجارية و السكنية اضافة الي حديقة , و يوازي ذلك الجزء شريط من منطقة تحت الانشاء علي ضفة النهر مباشرة و هي مخصصة لمشروع اعادة استغلال كوبري أبو العلاء .



صورة (٦٩) شارع ٢٦ يوليو و يعبر أعلاه كوبري ١٥ مايو
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الغربية لجزيرة الزمالك :

تبدأ الاستعمالات في هذا الجزء من الجنوب الي الشمال بداية من شارع ٢٦ يوليو الذي يعبر أعلاه كوبري ١٥ مايو و هو ما يعرف أيضا بشارع الزمالك و الذي قد تأثرت الصورة

البصرية به بانشاء كوبري ١٥ مايو , و علي الرغم من ذلك فهو لا يزال محورا تسويقيا هاما , يأتي بعد ذلك مباني القصور و الفيلات



صورة (٧٠) لقطة توضح منزل المشاة لكوبري ١٥ مايو و يتضح في الصورة اتصال قطع الأراضي علي الضفة الشرقية للنهر
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

بداية من مجمع الفنون و سفارة الهند و المعهد السويسري للأثار المعمارية المصرية و سفارة الاتحاد الروسي و مجمع اللغة العربية بالاضافة الي بعض الاستعمالات السكنية , وتطل هذه الاستعمالات مباشرة علي نهر النيل بحيث يكاد أن تتصل قطع الأراضي مباشرة بالنهر بما يحول دون وجود اتصال علي طول النهر في هذا الشريط, و تطل هذه المباني من الجهة الغربية علي شارع عزيز أباطة .

يقطع شارع عزيز أباطة صفا من الاستعمالات السكنية الترفيهية التجارية , ثم يبدأ شريطا طويلا من مباني السفارات و المباني السكنية في التواجد و التي تطل أيضا علي نهر النيل من الناحية الشرقية مباشرة , بينما تطل علي شارع محمد مظهر باشا من الجهة الأخرى , تبدأ الاستعمالات في بداية الشارع ببعض المباني السكنية ثم سفارة الكرسي الرسولي "الفاتيكان" و سفارة المملكة العربية السعودية و سفارة دولة السويد و مكتبة القاهرة الكبرى و دار الهند , يأتي بعد ذلك فندق سفير بارتفاعه العالي مقارنة بالمباني المجاورة له و يجاوره حديقة ثم يأتي بعد ذلك شريطا طويلا من الاستعمالات السكنية الفاخرة مثل عمارة سراي السلطان , بينما كما هو الحال في بداية القطاع لا يوجد استعمالات مرتبطة مباشرة بصفة النهر حيث تتصل قطع الأراضي مباشرة بصفة النهر , و ينتهي هذا الشريط من الاستعمالات عن الركن الشمالي للجزيرة عند شارع أبو الفدا .



الضفة الشرقية لجزيرة الزمالك :

تبدأ الاستعمالات في شارع أبو الفدا من الجهة الشمالية ببعض الاستعمالات السكنية و السكنية التجارية , و يعتبر هذا هو الاستعمال السائد فيما عدا بعض الاستعمالات المتناثرة الأخرى كحضانة و بنك مصر رومانيا و البنك الأهلي المصري و مطعم

إيطالي الي أن ينتهي عند تقاطع الشارع مع كوبري ١٥ مايو عند شارع أم كلثوم و الذي يقع عليه العمارة الشهيرة باسمها .

صورة (٧١) العمارات السكنية الفاخرة علي الضفة الشرقية للنيل في بداية القطاع الثاني المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٧٢) حديقة أطفال علي ضفة النهر و نادي مستشاري قضايا الدولة المجاور لها المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٧٣) مسار المشاة عند نهاية القطاع
الثاني
المصدر: الباحث، ٢٠٠٥

بينما تتنوع الاستعمالات المطلة مباشرة علي ضفاف
النهر بداية من بعض الاستعمالات الترفيهية "كوفي
شوب" , ثم شريطا من المشاتل ثم نادي القوات المسلحة
ثم حديقة سلسول التي تجاورها حديقة أخرى للأطفال ,
يأتي بعد ذلك سلسلة من نوادي النقابات و المؤسسات
المهنية بداية من نادي نقابة المهندسين و نادي مستشاري
قضايا الدولة و نادي طلائع الجيش للتجديف و نادي
الكهرباء للتجديف و نادي أون للتجديف التابع لجامعة عين شمس و مركزا لطب و جراحة
العيون الذي يعتبر استعمالا لا يتناسب مع موقعه علي ضفة النهر و تنتهي الاستعمالات عند
كوبري ١٥ مايو ببعض مشاتل نباتات الزينة .

الضفة الغربية :

تبدأ الاستعمالات في هذا الجزء في بعض الاستعمالات السكنية ذات الارتفاعات المنخفضة و يوجد أسفلها بعض الاستعمالات الحرفية و التجارية , و هذه المنطقة بوجه عام بحاجة الي الاحلال و التجديد و هي لا تحمل طابعا عمرانيا مميزا علي الرغم من موقعها علي ضفة النيل و قدم عمرها , و تلك المنطقة تمتد شريطيا من كوبري امبابه الي ميدان الكيت كات



صورة (٧٤) الاستعمالات السكنية الحرفية في الجزء الشمالي من القطاع الثاني
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

و مسجد خالد بن الوليد , بينما يواجهها علي الجهة الأخرى من الطريق بعض الاستعمالات المختلفة بداية من دار مناسبات و مكتبة و مصلي امبابه , و مرسي للنشآت السياحية و بعض المشاتل اضافة الي مركز لتعليم اللغات ثم يمتد شريط طويل من العوامات ذات الملكية الخاصة و التي تم تشجير سورها بكثافة لتوفير الخصوصية بينها و بين مسار المشاة بما تسبب في انعدام النفاذية البصرية بين محور المشاة و فراغ النهر لمسافة طويلة .



صورة (٧٥) مسجد خالد بن الوليد
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

و في المنطقة الواقعة بين ميدان الكيت كات و كوبري ١٥ مايو نجد الاستعمال المميز علي الميدان المتمثل في مسجد خالد بن الوليد و مكتبة خالد بن الوليد اضافة الي بعض



صورة (٧٦) مبني وزارة الثقافة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الاستعمالات السكنية ثم يأتي مبني وزارة الثقافة و
بنك مصر و نادى مياه القاهرة فرع امبابه و مبني
شيكات مياه و خزان امبابه اضافة الي الاستعمالات
الادارية المتمثلة في المركز الرئيسي للأنشطة
الطلابية و التربوية .



صورة (٧٧) خزان مياه امبابه
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

بينما يطل علي الجهة الأخرى من الطريق في ذلك
الجزء من الشمال الجنوب بعض الاستعمالات
الترفيهية " كوفي شوب " ثم شريط طويل آخر من
العوامات .



صورة (٧٨) لقطة بانورامية توضح الاستعمالات المرتبطة بالضفة الغربية للقطاع الثاني و الذي يتميز بوجود العوامات , كما
يظهر في الصورة مأذنة مسجد خالد بن الوليد و خزان مياه امبابه في نهاية القطاع
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

التحليل :

المتوسط	الضفة الغربية	الضفة الشرقية جزيرة الزمالك	الضفة الغربية جزيرة الزمالك	الضفة الشرقية	المعيار	العناصر	
١.٤٦	١.١٧	١.١٧	-	٣.٥	عرض الكورنيش	الكورنيش	العناصر الوظيفية
٠.٦٧	٠.٦٧	١.٣٣	-	٠.٦٧	كثافة المشاة		
٠.٨٤	٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	١.٣٣	حالة حافة النهر		
١.٤٦	١.١٧	١.١٧	١.١٧	٢.٣٣	المرتبطة مباشرة بالنهر (درجة الملازمة)	نوع الاستعمالات	
١.٢٥	١.٠	١.٠	١.٠	٢.٠	على جانب الطريق (درجة الملازمة)		
١.٦٧	٢.٦٧	١.٣٣	١.٣٣	١.٣٣	الميادين	الربط بالمحاور و الميادين	
١.٥	٢.٠	١.٠	١.٠	٢.٠	المحاور	الرئيسية بالمدينة	
٢.٠	٢.٠	٢.٠	٢.٠	٢.٠	المعابر النهرية	(سهولة الوصول)	
٠.٧٥	-	١.٠	-	٢.٠	القرب من حافة النهر	الاتصال المادي	
٠.٣٣	٠.٣٣	٠.٦٧	-	٠.٣٣	عدد الوحدات الاقتصادية	حجم الأنشطة الاقتصادية	
-	-	-	-	-	وجود فراغ أو مبني أثري	المباني و الأماكن التاريخية	العناصر الشكلية
٠.٧٥	١.٠	١.٠	-	١.٠	وجود العلامات المميزة / طابع عمراني / تناغم في الواجهات	الواجهات	
١.٢٥	٠.٨٣	١.٦٧	-	٢.٥	درجة النفاذية البصرية	الاتصال البصري	
٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	درجة النقاء	جودة مياه النهر	العناصر البيئية
-	-	-	-	-	وجود حياة برية	الحياة البرية	
٠.٢٥	-	٠.٥	-	٠.٥	وجود حياة نباتية	و الطبيعية	
١٥.٨٥	الاجمالي						

جدول (٢٨) معايير و درجات تقييم عناصر التطوير للقطاع الثاني

١٠-٣- القطاع الثالث (بين كوبري الخامس عشر من مايو شمالا و كوبري السادس من

أكتوبر جنوبا):

مقدمة :



شكل (٥٧) القطاع الثالث من منطقة الدراسة
المصدر : Mr.sid,2005

يعتبر هذا القطاع بمثابة امتدادا للقطاع الثاني من نطاق الدراسة الممتد بين كوبري امبابه و ١٥ مايو حيث تتشابه ظروف النشأة و الخصائص لكلا

من القطاعين , فهذا القطاع يعتبر مثالا

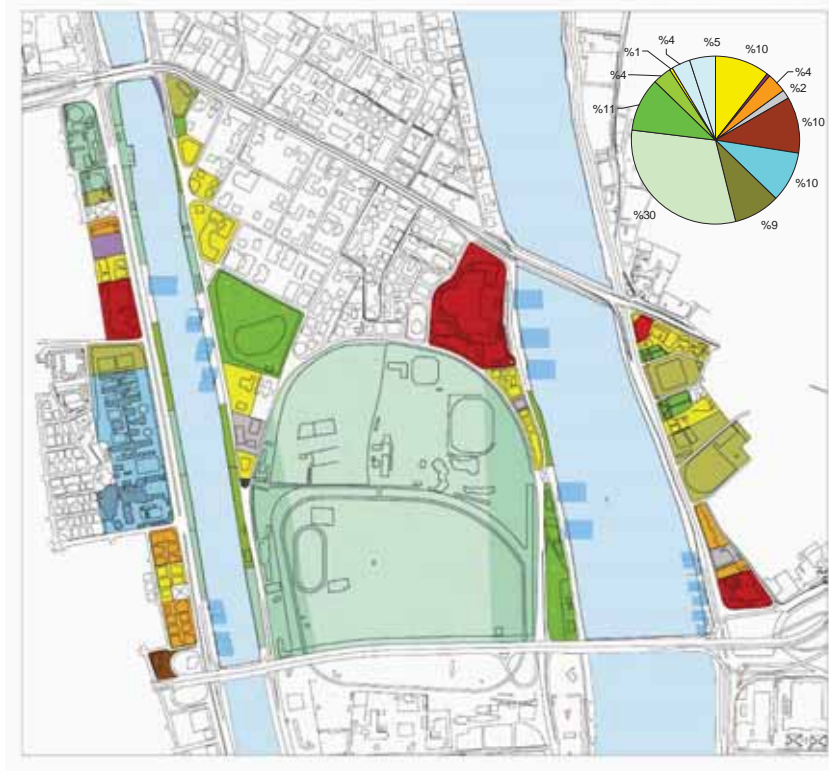
لعمليات الاحلال منذ الستينات من القرن الماضي و التي حلت محلها الاستعمالات الجديدة كماسبيرو و وزارة الخارجية , هذه المنطقة قبل الستينات كانت تعتبر أحد المناطق الخدمية لمدينة القاهرة و التي كان يسكنها مجموعات من السكان لخدمة المناطق الأكثر ثراء المتمثلة في جزيرة الزمالك .

المباني المتواجدة علي صفاف النهر في ذلك القطاع علي الضفة الشرقية للنهر تعتبر بمثابة واجهة جميلة لبيئة عمرانية متداعية تتواري ورائها , بينما نجد تباينا واضحا علي الضفة الأخرى المتمثلة في جزيرة الزمالك حيث مناطق الاسكان المتميز و التي يرجع زمان انشاء غالبيتها الي أكثر من ثلاث أربع قرن من الزمان .

الحدود الشمالية لذلك القطاع هو كوبري ١٥ مايو الذي حل محل كوبري أبو العلا , بينما الحد الجنوبي هو كوبري السادس من أكتوبر الذي يعتبر من أهم شرايين الحركة العرضية لاقليم القاهرة الكبرى , و هو يمتص الحركة المرورية القادمة من شارع الجلاء و ميدان التحرير عبر مطالع ميدان عبد المنعم رياض , و يستعمله المشاة أيضا للعبور الي الضفة الأخرى من النهر كما يستخدمه المشاة كمحورا للتجمع الانساني خاصة في فصل الصيف , و الذي يلجأون الي سطحه كحيز مجاني للترفيه و التنفس , و تعتبر الكثافة المرورية لحركة المشاة قليلة اذا ما قورنت بالحركة فوق كوبري قصر النيل .



صورة (٧٩) الحد الشمالي و الجنوبي لمنطقة الدراسة " كوبري ١٥ مايو " و " كوبري ٦ أكتوبر " المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



سفارات		سكني تجاري	
مرافق عامة		سكني	
ثقافي		سكني حرفي	
إداري		ترفيهي	
ديني		مشاتل	
فندقي		مخازن و جراجات	
حدائق و متنزهات		صحي	
سفن نهريّة		مرسي	

شكل (٥٨) الاستعمالات الخاصة بالقطاع الثالث

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الشرقية :

صورة (٨٠) مبنى وزارة الخارجية
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

تبدأ الاستعمالات بهذا القطاع ببعض المباني السكنية المهجورة التي يشغل الدور الأرضي منها بعض الاستعمالات التجارية و التي تمتد الي حدود أرض مبني وزارة الخارجية و التي تمتاز بارتفاعها الشاهق و تصميمها المميز , و يجاور أرض وزارة

الخارجية حديقة و بعض المباني السكنية ثم مبني وزارة الاعلام



صورة (٨١) مبني ماسبيرو و يظهر في الصورة مبني وزارة الاعلام
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

المجاور لمبني الاذاعة و التلفزيون "ماسبيرو" المميز بالكتلة الدائرية و اللون الأبيض , و علي الجهة الأخرى للطريق علي ضفة النهر يوازي ذلك الجزء رصيف ضيق للمشاة .

يلي مبني ماسبيرو مبني سفارة البرازيل و بعض الاستعمالات التجارية ثم مبني هيلتون رمسيس بتصميمه المميز , بينما يوجد

مرسي ماسبيرو للوحدات السياحية موازيا له علي أرض طرح

النهر , و يمتاز ذلك الجزء علي ضفة النهر بالكثافة العالية

لحركة المشاة و يرجع ذلك لارتباط ذلك الجزء بميدان عبد المنعم رياض و الذي يستغل كموقف أوتوبيس النقل الجماعي و سيارات الميكروباص .



صورة (٨٢) مرسي ماسبيرو للوحدات السياحية علي الضفة الشرقية لنهر النيل
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٨٣) لقطة بانورامية للضفة الشرقية للنيل في القطاع الثالث و توضح مراسي الزوارق و السفن النهرية
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الغربية لجزيرة الزمالك:



صورة (٨٤) فندق الماريوت و مدخل مركب نايل
ماكسيم علي ضفة النهر
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

يعتبر هذا القطاع سواء في المنطقة الواقعة علي الضفة الشرقية أو الغربية لجزيرة الزمالك من أكثر المناطق تميزا داخل اقليم القاهرة الكبرى , و يرجع ذلك لموقعها المتميز من الجزيرة و لاتصالها بالمحاور الرئيسية الهامة و نقاط الالتقاء و الميادين بقلب العاصمة , بالاضافة الي تميز الاستعمالات بها

من مسطحات خضراء و مفتوحة .



صورة (٨٥) عمارة نايل فيو علي
الضفة الغربية للجزيرة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

تتمثل الاستعمالات علي تلك الضفة من الجزيرة في ثلاث أجزاء رئيسية بداية من فندق الماريوت و قصر عمر الخيام ثم الجزء الأوسط المتمثل في العمارات السكنية الفاخرة التي تم انشائها في العقود الأولى من القرن الماضي مثل عمارات " Pyramid house " و " Nile view " و التي يتوسطهم سفارة الجمهورية العربية التونسية , و ينتهي بالجزء الثالث المتمثل في المسطح الأخضر لنادي الجزيرة و مركز شباب الجزيرة الذي يعبر من فوقه كوبري السادس من أكتوبر .



للاستعمالات

بالنسبة

صورة (٨٦) مركب شباب الجزيرة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٨٧) مسار النهر و يظهر
يمينه حديقة النهر و من اليسار مركز
شباب الجزيرة
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

المرتبطة بصفة النهر فهي تتمثل في المراكب السياحية
النيلية التي تحتل واجهة كبيرة من شاطئ النيل علي تلك
الضفة و هي تعتبر ظاهرة حديثة نوعا ما بدأت في السنوات
العشرين الأخيرة , و بعض هذه المراكب ثابت و البعض

الأخر متحرك للقيام برحلات سياحية و هي تحتل مساحة كاملة
من الضفة , حيث يتم عمل تسوير للموقع و عزل الشاطئ
المجاور له بحيث يتحول الشاطئ الي حرم خارجي لهذا

الاستعمال الترفيهي , و يتم ترك رصيف المشاة فقط علي الطريق للحركة الخارجية , و تبدأ
الاستعمالات شمالا عند مركب Queen boat السياحي الذي يفصل بينها و بين مركب آخر
و هي Imperial مشتل نباتات ثم مركب Nile maxim و مركب Le pacha و تنتهي
الاستعمالات عند حديقة النهر التي يتوسطها مسجد و يعبر كوبري السادس من أكتوبر من
فوقها .



صورة (٨٨) حديقة النهر في نهاية القطاع الثالث لجزيرة الزمالك
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٨٩) المراكب النهرية التي تميز الواجهة الغربية لجزيرة الزمالك
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الشرقية لجزيرة الزمالك:

يعتبر الثلث العلوي من العمران علي الضفة الشرقية للجزيرة في ذلك القطاع بمثابة امتدادا للقطاع السابق , بينما يعتبر المسطح الأخضر و المفتوح المتمثل في نادي الجزيرة و مركز الشباب الجزيرة و حديقة الأسماك هو الاستعمال السائد في الجزء الثاني من القطاع .



صورة (٩٠) مبني HSBC في بداية القطاع
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

تبدأ الاستعمالات شمالا عند المقر الاداري لبنك اتش اس

بي سي HSBC , ثم حديقة أطفال الزمالك يليها بعض

الاستعمالات السكنية ثم حديقة الأسماك و عمارة سكنية ذات مدخل فاخر و تنتهي بنقطة للشرطة , يلي ذلك المسطح الكبير لنادي الجزيرة و مركز شباب الجزيرة بينما تبدأ الاستعمالات علي ضفة النهر بداية من أسفل كوبري ١٥ مايو و الذي تم



صورة (٩١) مسار المشاة أسفل كوبري ١٥ مايو
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

استغلاله بطريقة رائعة و تعتبر نموذجا ناجحا لكيفية استغلال المناطق الواقعة أسفل الكباري سواء علي

صفاف الأنهار أو في أي منطقة أخرى . تم استغلال أسفل الكوبري بواسطة الجمعية الثقافية



"ساقية عبد المنعم الصاوي" كمكان لعرض اللوحات و مسرح و تقديم المعروضات الفنية
صورة (٩٢) استغلال المكان أسفل كوبري ١٥ مايو في الاستعمالات الثقافية علي الضفة الشرقية لجزيرة الزمالك
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٩٣) استغلال جانب الكوبري في
عرض اللوحات
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

المتنوعة , و تم مراعاة التنسيق الكامل للموقع أسفل الكوبري مع استغلال الكوبري أعلي الطريق في عمل ممر للمشاة يطل علي جانبي الطريق و يستخدم لعرض اللوحات الفنية في نفس الوقت و تم ادخال عنصر المياه في عملية تنسيق الموقع لتقوية الاحساس بالاتصال

المادي و البصري لمياه النهر .



صورة (٩٤) منزل المشاة لكوبري ١٥ مايو
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

يجاور هذا النشاط الرائع شريطا طويلا من التشجير المهمل , ثم يأتي نادي و دار ضباط حرس الحدود , ثم حديقة العبور و مرسي للقوارب و مشتل لنباتات الزينة ثم قاعة حفلات و أفراح .



صورة (٩٥) اهمال الجزء الأوسط للقطاع علي
ضفة النهر
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

الضفة الغربية :

هذا القطاع يتشابه في خصائصه العمرانية و نوعية الاستعمالات الي حد كبير مع القطاع الأول علي الضفة الغربية بالجيزة الواقع بين كوبري روض الفرج و امبابه , حيث يكون الاستعمال الاداري هو الغالب علي هذا الجزء من النهر , بينما تتمثل الاستعمالات المرتبطة مباشرة بضفاف النهر في الاستخدام الترفيهي , حيث يجاور كوبري ١٥ مايو بعض الاستعمالات الترفيهية الاقليمية المتمثلة في مسرح البالون و السيرك الأوروبي , و التي



صورة (٩٦) الاستعمالات الترفيهية الاقليمية في بداية القطاع الثالث المتمثلة في السيرك الأوروبي و مسرح البالون
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥



صورة (٩٧) المركز الثقافي البريطاني
المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

يجاورها أرض فضاء من الممكن أن تكون امتدادا لذلك النشاط الترفيهي , ثم يأتي بعد ذلك بعض الاستعمالات السكنية التجارية ثم مبني المركز الثقافي البريطاني "British council" , و الذي يتم تجديده حاليا ثم فندق شهرزاد بارتفاعه العالي و الذي يوازيه علي ضفة النهر من الجهة الأخرى من الطريق المطعم العائم للفندق , بينما يطل علي

الجهة الأخرى لمسرح البالون و السيرك القومي مباشرة علي النهر أندية بعض القطاعات و الهيئات الحكومية كنادي وزارة المالية و نادي نقابة المحامين و نادي الجمعية الاجتماعية للعاملين بالشركة المصرية للاتصالات .



صورة (٩٨) المباني السكنية العالية علي الضفة الغربية للنهر و يتوسطها فندق شهرزاد المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

يأتي بعد ذلك شريطا من الاستعمالات الصحية و الاجتماعية بداية من مستشفى الجمعية الخيرية الاسلامية و الجمعية الخيرية بالعجوزة , ثم مشروع مستشفى العجوزة الواقع تحت الانشاء بطابعه الاسلامي المميز , و مستشفى كلية الشرطة , و يفصل شارع المراغي العمودي علي كورنيش النيل ما بين هذا الشريط من الاستعمالات السكنية و السكنية التجارية ,

بينما يوازي هذا الجزء علي الجهة المرتبطة مباشرة بمجري النيل نادي الترسانة و نادي الزمالك للألعاب المائية و بعض الكافيتريات اضافة الي مرسى للمراكب .



صورة (٩٩) لقطة بانورامية لنهر النيل في الجزء الواقع من القطاع الثالث و يظهر في الصورة الضفاف الشرقية لجزيرة الزمالك كما تظهر الاستعمالات الترفيهية الواقعة علي الضفة الغربية في مدينة الجيزة المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

التحليل :

المتوسط	الضفة الغربية	الضفة الشرقية لجزيرة الزمالك	الضفة الغربية لجزيرة الزمالك	الضفة الشرقية	المعيار	العناصر		
٢.٦٣	١.١٧	٢.٣٣	٣.٥	٣.٥	عرض الكورنيش	الكورنيش	العناصر الوظيفية	
١.٣٣	٠.٦٧	١.٣٣	١.٣٣	٢.٠	كثافة المشاة			
١.٣٣	٠.٦٧	١.٣٣	١.٣٣	٢.٠	حالة حافة النهر			
٢.٩٢	٢.٣٣	٢.٣٣	٣.٥	٣.٥	المرتبطة مباشرة بالنهر (درجة الملازمة)	نوع الاستعمالات		
١.٧٥	١.٠	٢.٠	٢.٠	٢.٠	على جانب الطريق (درجة الملازمة)			
٢.٣٣	٢.٦٧	١.٣٣	١.٣٣	٤.٠	الميادين	الربط بالمحاور و الميادين		
١.٧٥	٢.٠	١.٠	١.٠	٣.٠	المحاور	الرئيسية بالمدينة (سهولة الوصول)		
٣.٠	٣.٠	٣.٠	٣.٠	٣.٠	المعابر النهرية			
١.٢٥	١.٠	١.٠	١.٠	٢.٠	القرب من حافة النهر	الاتصال المادي		
٠.٥٨	٠.٣٣	٠.٣٣	١.٠	٠.٦٧	عدد الوحدات الاقتصادية	حجم الأنشطة الاقتصادية		
-	-	-	-	-	وجود فراغ أو مبني أثري	المباني و الأماكن التاريخية	العناصر الشكلية	
٠.٥	-	-	١.٠	١.٠	وجود العلامات المميزة / طابع عمراني / تناغم في الواجهات	الواجهات		
١.٤٦	-	١.٦٧	١.٦٧	٢.٥	درجة النفاذية البصرية	الاتصال البصري		
٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	٠.٦٧	درجة النقاء	جودة مياه النهر	العناصر البيئية	
-	-	-	-	-	وجود حياة برية	الحياة البرية		
٠.٧٥	٠.٥	١.٠	١.٥	-	وجود حياة نباتية	و الطبيعية		
٢٢.٢٥	الاجمالي							

جدول (٢٩) معايير و درجات تقييم عناصر التطوير للقطاع الثالث