

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 الخامس : النتائج و التوصيات :

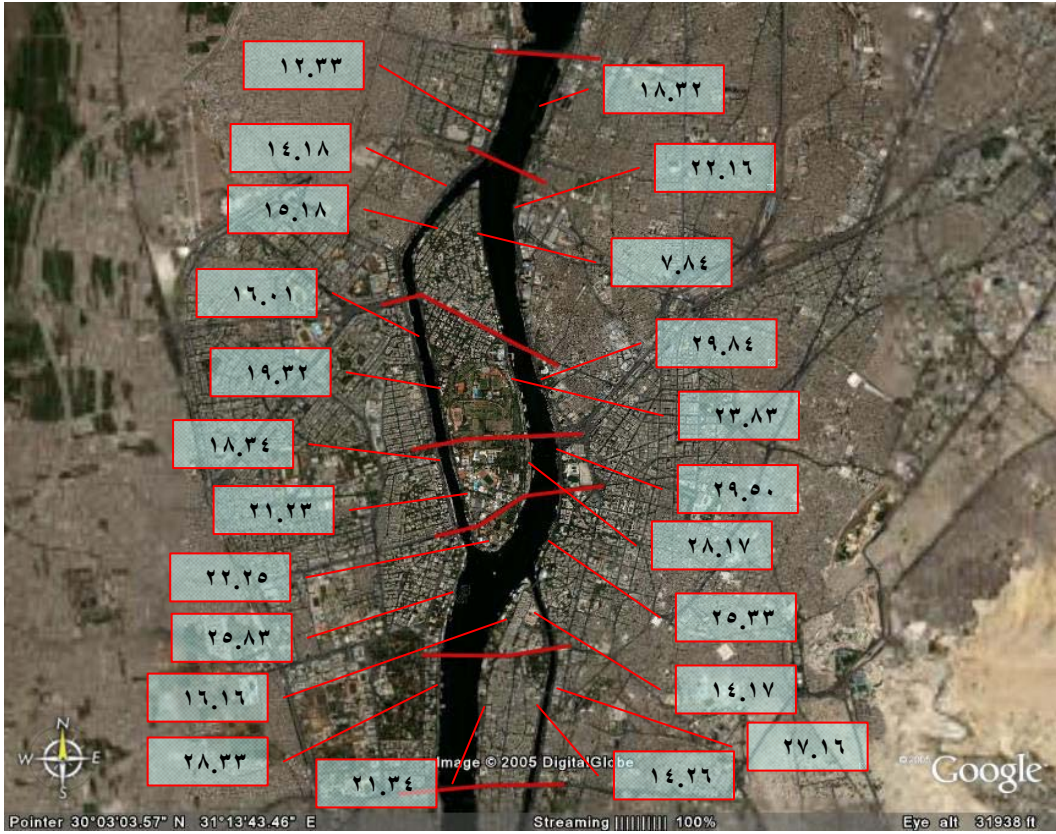
الفصل الثاني عشر : النتائج :

أثبتت الدراسة أن لضافف الأنهار تواجد علي كافة جداول الأعمال التنموية التخطيطية داخل المدن الكبرى , و ذلك لما تتمتع به مواقع تلك الضفاف من فرص تنموية مميزة علي نطاق عريض و واسع و مركزي داخل المدينة , و أصبح الآن في عواصم العالم المتقدم مايسمي بالضافف المائية الجديدة The new water fronts , والتي بدأت من الخمسينات من القرن السابق و علي فترات متلاحقة في كافة البلدان الي يومنا هذا, والتي اختلفت منهجيات التطوير بها تبعاً لظروف الموقع و الامكانيات المختلفة و نظراً لاختلاف الارث لعمراني و الثقافي.

الا أنه من خلال مقارنة الاتجاهات العالمية لتنمية ضفاف الأنهار مع الوضع الحالي لنمو العمران حول ضفاف النيل وجد أن هناك العديد من أوجه القصور نظراً للتالي :

- التراكمات التاريخية لعمليات التنمية منذ العصور القديمة و حتي يومنا هذا .
- التغير المستمر للأنشطة بسبب العوامل الاقتصادية , و ذلك منذ بداية الانفتاح الاقتصادي .
- اهمال تطبيق بعض اللوائح و التشريعات و تضارب البعض الآخر (كما سيتم شرحه) .
- مشكلة الملكيات .

بالدراسة الميدانية و بتحليل العناصر الوظيفية و الشكلية و البيئية ظهرت الفجوة بين العمران و الأنشطة حول النهر في القاهرة الكبرى و بين المدن الأخرى التي تم دراستها , كما أظهرت الدراسة وجود تفاوت مابين القطاعات الستة سواء الضفتين بالقاهرة و الجيزة أو بالجزيرتين النيليتين , و يمكن تلخيصها في عدة نقاط كالتالي :



شكل رقم (٦٨) قيم منطقة الدراسة باقليم القاهرة الكبرى

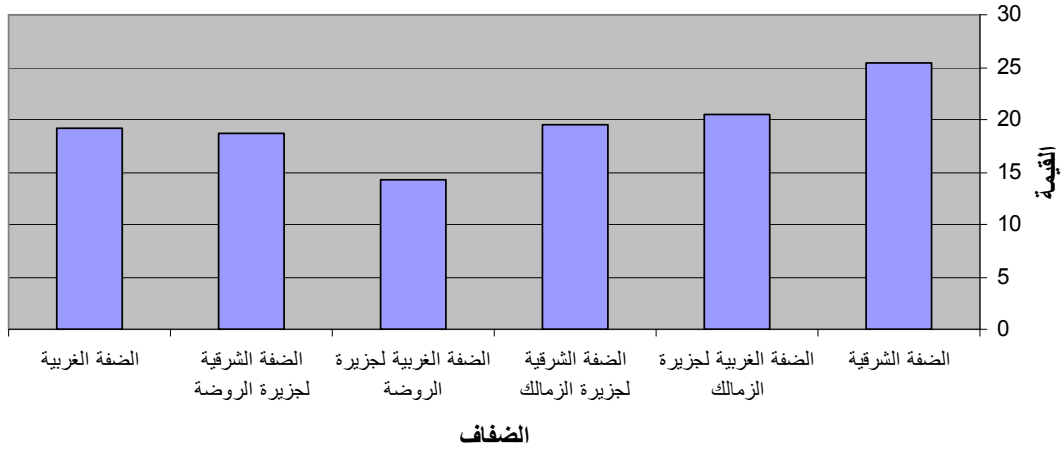
المصدر : Googleearth.com,2005

- تعتبر القطاعات الشمالية (الأول و الثاني) هي القطاعات الأقل استغلالا لمقومات النهر من حيث عدم تناسب الوظائف و الشكل مع مقومات النهر و هو ما ظهر من خلال التقييم , حيث انخفضت القيم بها و التي كانت علي التوالي (١٥.٣٤ , ١٥.٨٥) من مجموع ٣٦ حيث لم يتعدى القطاعان نسبة ٥٠ % من القيمة الكلية .
- تصدر القطاع الرابع قائمة القطاعات الستة و ذلك يرجع الي المقومات المتعددة التي يحظى بها ذلك القطاع سواء علي ضفتي القاهرة و الجزيرة أو ضفتي جزيرة الزمالك .
- تعتبر الضفة الغربية للنهر عند جزيرة الروضة هي الأدنى استغلالا لمقومات ضفاف النهر و لها الأولوية الأولى بين القطاعات لعملية التطوير , حيث أن عملية التقييم أعطت لتلك الضفة أقل القيم المسجلة (١٤,٢٢) و ذلك بطوال القطاعان الخامس و السادس .

- تعتبر الضفة الشرقية للنهر بمدينة القاهرة هي أكثر الضفاف النهرية الستة استغلالاً لمقومات النهر و التي سجلت مجموع القيم بها للقطاعات الستة ٢٥.٣٩ من مجموع ٣٦ , يليها الضفة النهر الغربية بجزيرة الزمالك حيث سجلت القيمة بها ٢٠.٥٢ .

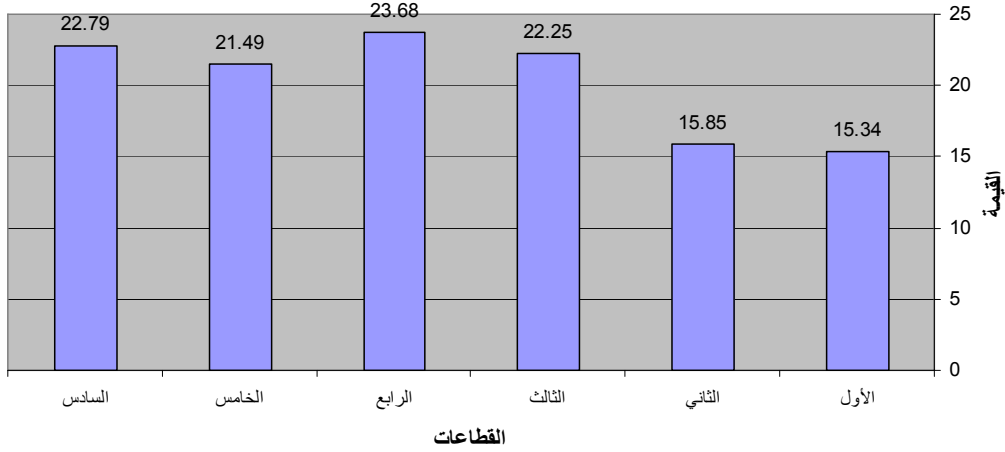
- أكثر أجزاء النهر استغلالاً لمقوماته هو الضفة الشرقية لنهر النيل بالقطاع الثالث أو ما يسمى بقطاع ماسبيرو حيث يمتلك العديد من امكانيات الموقع , و هو يعتبر من أجود المواقع داخل اقليم القاهرة الكبرى بوجه عام .

- تعتبر الضفة الغربية بجزيرة الزمالك في القطاع الثاني هي أقل أجزاء النهر من ناحية الامكانيات و ذلك يرجع الي عدم وجود مسار موازي للنهر بذلك القطاع حيث يعتبر شارع محمد مظهر هو المسار المؤدي للمباني بتلك الضفة و يختفي الكورنيش تماما علي طول ذلك القطاع .



رسم بياني (٥) القيم الناتجة لتقييم مدي استغلال مقومات النهر علي مستوي الضفاف رأسيا

- علي مستوي القطاعات رأسيا لا نجد تفاوتاً كبيراً بين الضفاف الستة , الا من قطاعان : القطاع الأول للضفة الشرقية بالقاهرة و من الجهة الأخرى عند الضفة نهر النيل الغربية بجزيرة الروضة.



رسم بياني (٦) القيم الناتجة لتقييم مدي استغلال مقومات النهر علي مستوي القطاعات أفقيا

- علي مستوي القطاعات أفقيا نجد عدم وجود تفاوت بين القيم المسجلة للقطاعات الستة الا من القطاعان الأول و الثاني الذان ينخفضان عن باقي القطاعات انخفاضاً ملحوظاً من حيث مدي مناسبة استغلال الضفاف بها لمقومات النهر .

نهر النيل و تحديات و فرص التطوير :

الكورنيش :

- عرض الكورنيش ليس منتظم بطوال الضفاف الستة لمنطقة الدراسة , و هو امكانية كبيرة لعملية التطوير فيما بعد , و لكن زيادة عرضه سيكون علي حساب مسارات الحركة الآلية , بحيث لا يمكن زيادة العرض بردم أجزاء من النهر كالمشروع الذي تم اقتراحه من قبل وزارة الاسكان , و زيادة العرض في أي حال من الأحوال سيكون علي حساب مسار الحركة الآلية و هو ما قد يتعارض مع حركة النقل و المرور علي مستوي الاقليم حيث أن طريق الكورنيش يعتبر شريان الحركة الموصل ما بين شمال الاقليم و جنوبه .

- تعتبر مساحة التشجير بالنسبة لاجمالي طول المسار لا تتعدى نسبة ٢٥ % و هي بحاجة شديدة الي دراسة اعادة توزيعها لتكوين شبكة خضراء مع مراعاة الأشجار القديمة باعتبارها

محدد قوي يميز طبيعة المكان التاريخية كأشجار الكافور و التين البنغالي و البونسيانا و الفيكس و أشجار النخيل الأفرنجي المنتشرة ببعض الأجزاء كالقطاع الخامس و السادس للضفة الشرقية للنهر كمنظومة كاملة مع عناصر تنسيق و فرش الموقع .

وبالنظر الي العلاقة ما بين عرض الكورنيش و كثافة حركة المشاة نجد أن العلاقة متناسبة تقريبا في كافة القطاعات حيث يتناسب عرض الكورنيش مع كثافة المشاة , و تفصيلا هي كالتالي :

الضفة الشرقية :

- بالنسبة للضفة الشرقية فتناسب العلاقة بين كثافة المشاة و عرض الكورنيش, و يعتبر القطاعان الثالث و الرابع هما أكثر القطاعات الستة كثافة حيث أنهما يتصلا بأهم محاور الحركة و الميادين في المدينة.

- بالنسبة للضفة الغربية لجزيرة الزمالك هناك علاقة متناسبة في تلك الضفة أيضا ما بين كثافة المشاة و عرض الكورنيش, وان كانت كثافة حركة المشاة تزداد في القطاع الثالث عن باقي القطاعات , و هي من أكثر القطاعات كثافة بطوال النهر بأكمله لما يشكله ذلك القطاع من منتفس و متنزه لسكان الاقليم بأكمله , بينما تمثل صفر في القطاع الأول حيث يختفي مسار الكورنيش تماما في ذلك الجزء.

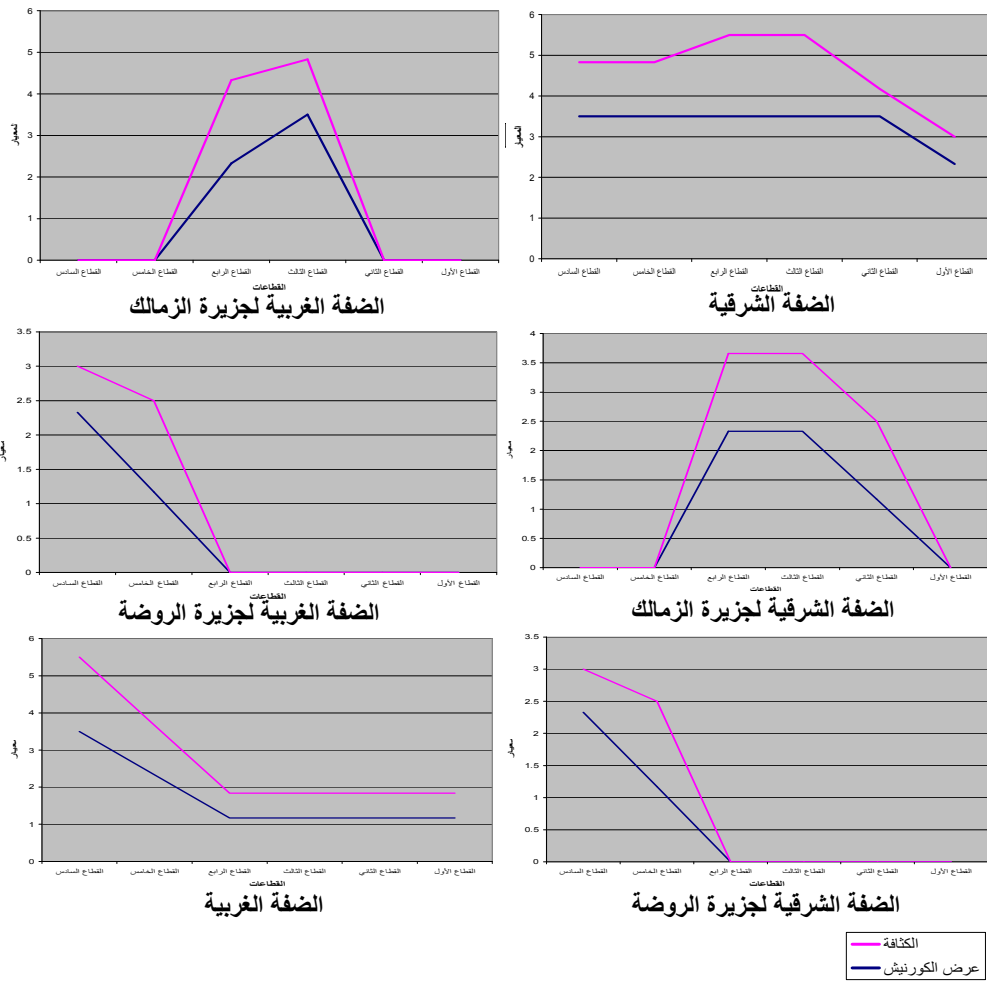
- بالنسبة للضفة الشرقية لجزيرة الزمالك فالعلاقة أيضا متناسبة في تلك الضفة ما بين كثافة المشاة و عرض الكورنيش, و تتساوي تقريبا كثافة المشاة في القطاعين الثالث و الرابع , و هي أعلى كثافة بالضفة الشرقية للجزيرة , و يعتبر عرض الكورنيش في ذلك القطاعين الأوسع بطوال الضفة للجزيرة و ان كان يعيبه سوء التنسيق و الذي وضحته الدراسة التفصيلية .

-كثافة المشاة منخفضة جدا في الضفة الغربية لجزيرة الروضة التي تعتبر أقل ضفاف النهر كثافة و أقلها في توفير عرض ملائم لطريق المشاة, اضافة الي اهمال تنسيق المسار من حيث التشجير و الفرش.

- كورنيش النيل بالضفة الشرقية لجزيرة الروضة يأخذ عرضا متوسطا , بينما تكون الكثافة به منخفضة عن باقي القطاعات الأخرى , و ذلك بالرغم من وجود العديد من الأنشطة الجيدة التي تقع مباشرة علي ضفة النهر .

الضفة الغربية :

- هناك علاقة متناسبة ما بين كثافة المشاة و عرض الكوررنيش في الضفة الغربية بمدينة الجيزة , و تزداد الكثافة متماشية مع عرض الكورنيش بداية من القطاع الرابع و وصولا الي القطاع السادس .



رسم بياني (٧) العلاقة ما بين الكثافة و عرض الكورنيش للضفاف الستة

حالة حافة النهر :

- حالة حافة النهر متفاوتة بطوال القطاعات الستة , و بالنسبة لضفتي الكتلة العمرانية للقاهرة و الجيزة , فان تأثير اتصال المناطق المركزية بتلك الضفاف بشرايين الحركة الرئيسية و المعابر النهرية واضح علي اهتمام المحليات المسئولة بتطوير و تجميل الضفاف النهرية , حيث تعتبر القطاعات المركزية لها أولوية عن باقي القطاعات الشمالية و الجنوبية القريبة الاتصال بالعمران الريفي .

- بالنسبة للجزر النيلية نجد تفاوتاً لحالة حافة النهر بتلك الجزر حيث أن حالة الضفة الشرقية للنهر بجزيرة الزمالك و الضفة الغربية بجزيرة الروضة أسوأ من باقي الضفاف , أو فيما يعرف بمنطقتي سيالة الروضة و البحر الأعمى .

- جوانب النهر في الغالب عبارة عن تكسية بالأحجار المثبتة بالمونة , و هي ذات ميل أو درج يوصل الي سطح مياه النهر , و تم عملها في اطار حماية ضفاف النهر ضمن مشروعات الري و سريان المياه داخل المجري المائي دون أي اعتبارات خاصة بتنسيق الموقع .

الاستعمالات :

- بالنسبة للاستعمالات علي جانبي الطريق و التي تعتبر من العناصر المغذية لحركة الأفراد المباشرة بجانب شرايين الحركة , وهي ملائمة في المناطق المركزية في الضفة الشرقية لمدينة القاهرة , الجهة المقابلة لها في ضفة مدينة الجيزة مع امتدادها ناحية الجنوب و ذلك لوجود بعض الاستعمالات الفندقية و الترفيهية في القطاع السادس .

- بالنسبة للجزر النيلية فنجد أن الضفة الغربية لجزيرة الزمالك هي الأكثر ملائمة لطبيعة النهر , بينما تحتاج الضفة الشرقية الي اعادة النظر في توزيع الاستعمالات علي المدى البعيد ,

و هذا هو الحال بالنسبة لضفتي جزيرة الروضة فيما عدا المنطقة الشمالية منها , حيث تضم الاستعمالات الصحية التعليمية التي تسبب اختناقاً مرورياً نهاراً بينما تكون مبانيها خالية ليلاً .

- الاستعمالات السكنية بوجه عام علي طول القطاع هي أكثر المناطق جذبا للاستثمار علي ضفتيه وذلك لسرعة العائد الاقتصادي الناتج من الاستثمار العقاري مقارنة بباقي الاستعمالات كالفندقة و الأنشطة السياحية التي تأتي بالعائد علي مدي أطول , و لكن هناك مناطق ذات امكانية كبيرة في المستقبل للحلال و التجديد و التي يمكن أن تسمي بمناطق الاسكان ذات الأنماط الريفية و المتمثلة في المنطقة الشمالية في امبابه و روض الفرج بالاضافة الي المنطقة الجنوبية في ضفة النيل بالقاهرة , و النموذج الثاني هو امكانية اعادة التأهيل و الذي يمكن تطبيقه في مناطق الاسكان المتوسط في الضفة الغربية لجزيرة الروضة المطل علي سيالة الروضة .

- المباني الادارية و الحكومية تشغل مواقع متميزة علي ضفة النهر , بحيث لا يتناسب طبيعة و مستوي النشاط مع أهمية الموقع بحيث يمكن الاستفادة من موقعه في أي مكان آخر في أطراف المدينة و المثال لذلك المنطقة الجنوبية من الضفة الشرقية لمدينة القاهرة و المنطقة الشمالية من الضفة الغربية لمدينة الجيزة , و غالبية تلك الأنشطة تعمل لفترات صباحية فقط بحيث لا تستغل ليلاً .

- المباني الدينية لها أهمية كعلامة مميزة علي النهر اضافة الي كونها تكون خط السماء للواجهة النهرية , و ذلك هو الحال بالنسبة لمباني الفنادق و التي تعتبر من من أهم الاستعمالات لأسباب ثلاثة أولها كونها من العناصر الهامة المغذية لحركة الأفراد علي ضفة النهر و خاصة غير المصريين اضافة الي كونها علامة مميزة علي النهر بالاضافة الي أنها تحتوي في بعض الأحيان علي أنشطة ترفيهية و تجارية في أدوار أو مباني ملحقة بها .

- بالنسبة للحدائق و المتنزهات فهي من أقل الاستعمالات المنتشرة بكافة القطاعات فيما عدا بعض اجزاء من جزيرة الزمالك , و يمكن زيادة مساحتها علي المدى البعيد من خلال عمليات الاحلال و استغلالها في زيادة مساحتها .

- المسارات المكونة للشبكة الخضراء تنتشر علي طول الكورنيش بالمنطقة الشمالية بروض الفرج و منطقة الزمالك القبلية علي الضفتين الغربية و الشرقية بالإضافة الي الضفة الشرقية لجزيرة الروضة و بعض المناطق من الضفة الغربية لمدينة الجيزة , و حديثا شهدت اهتماما رسميا من المحليات بتطويرها و اعادة تنسيقها .

- بالنسبة للمشاتل فهناك عدة هيئات مسئولة عنها كالهئية العامة لنظافة و تجميل القاهرة و الهئية العامة لنظافة و تجميل الجيزة و وزارة الزراعة اضافة الي بعض الأفراد , وهي من الأنشطة التي تعتبر امتدادا للحدائق و المتنزهات و هي نشاط جيد و لكن بحاجة الي اعادة النظر في تكامله شكليا مع المسار .

- بالنسبة للاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر فهي عبارة عن مزيج من عدة أنشطة مختلفة و لها ملكيات مختلفة أيضا ما بين أفراد و مؤسسات حكومية و خاصة , و التعامل مع تلك الأنشطة له مرونة أحسن بكثير من الاستعمالات التي علي جانب الطريق .

- هناك بعض المناطق ذات الطبيعة الخاصة مثل العائمات السكنية و هي تعطي لضفاف الأنهار طبيعة خاصة تميزها أو ما يعرف بتميز المكان , و علي أي حال فهي تحتاج الي عناية و تطوير بالإضافة الي حل مشكلة تأثير الخصوصية علي النفاذية البصرية ما بين مسار الكورنيش و النهر .

- بالنسبة للعائمات الترفيهية فهي في تزايد مستمر و ذلك لزيادة الأنشطة السياحية في الأونة الأخيرة و هي تجتذب أعدادا كبيرة من الأفراد سواء المصريين أو الأجانب , و البعض منها متحرك يقوم برحلات نيلية و هي من الأنشطة الجيدة التي تلاءم طبيعة النهر مع الأخذ في الاعتبار تطوير أماكن المرسى و المداخل المتصلة بالكورنيش مع الاهتمام بعناصر تنسيق الموقع من حولها , إضافة الي الاعتبارات البيئية مثل معالجة القاء المخلفات في مجرى مياه النهر .

- هناك بعض الأنشطة الأخرى التي تلاءم طبيعة النهر و يجب الإبقاء عليها و تطويرها مثل العائمات الرياضية و الأوتوبيس النهري الذي يحتاج الي خطة تطوير شاملة من الناحية العمرانية و المرورية مع اتصاله بشبكة المواصلات البرية بالمدينة .

- الاستعمالات الترفيهية كالكازينوهات و الكافتريات من أكثر الأنشطة التي تنتشر بطول النهر علي ضفافه الستة و هي بحاجة الي إعادة صياغة مع وضع اشتراطات خاصة بها , مع احترام تنفيذ اشتراطات وزارة السياحة إضافة الي كونها تمنع النفاذية البصرية بين المسار و فراغ النهر .

و بالنسبة للنتائج التفصيلية للاستعمالات و مدي ملائمتها لطبيعة النهر بالنسبة للأنشطة الي علي جانب الطريق و الاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر فهي كالتالي :

الضفة الشرقية :

- هناك علاقة تتناسب في تلك الضفة بين نوعية الأنشطة التي ترتبط مباشرة بالنهر و بين الاستعمالات التي علي الجانب من الطريق , و تعتبر أكثر الأنشطة ملائمة لطبيعة و موقع المكان بالقطاع الثالث و الرابع , بينما أكثرها تضادا مع طبيعة و موقع المكان تلك بالقطاع الخامس .

الضفة الغربية لجزيرة الزمالك:

- تعتبر أكثر الأنشطة ملائمة لطبيعة و موقع المكان في تلك الضفة بالقطاع الثالث و الرابع, و يعتبر الاستعمالات التي جانب الطريق بالقطاع الرابع أفضل القطاعات بجزيرة الزمالك علي تلك الضفة.

الضفة الشرقية لجزيرة الزمالك:

- تتشابه الضفة الشرقية مع الضفة الغربية للجزيرة و تعتبر أكثر الأجزاء ملائمة للنهر من حيث لأنشطة عند القطاع الرابع للجزيرة , و التي تزداد عندها كثافة المشاه بشكل ملحوظ .

الضفة الغربية لجزيرة الروضة:

- الاستعمالات بالقطاع السادس أكثر ملائمة لطبيعة النهر عنها في القطاع الخامس , و تعتبر الاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر في القطاع الخامس من أقلها علي مستوي ضفاف النهر بأكمله و خاصة المرتبطة مباشرة بالنهر .

الضفة الشرقية لجزيرة الروضة:

- تعتبر الاستعمالات المرتبطة بالنهر بالضفة الشرقية لجزيرة الروضة في القطاع السادس من أكثر الاستعمالات ملائمة لطبيعة النهر , و هي مثالا جيدا يمكن تكراره علي مستوي باقي القطاعات , و الاستعمالات سواء المرتبطة مباشرة بالنهر أو التي علي جانب الطريق في القطاع السادس للجزيرة أفضل من الاستعمالات بالقطاع الخامس .

الضفة الغربية :

- هناك علاقة متناسبة في تلك الضفة بين نوعية الأنشطة التي ترتبط مباشرة بالنهر و بين الاستعمالات التي علي الجانب من الطريق , و تعتبر أكثر الأنشطة ملائمة لطبيعة و موقع المكان بالقطاع السادس , و تعتبر الأنشطة المرتبطة به من أهم الأنشطة الموجودة بطوال

النهر , و تعتبر المراكب السياحية بالقطاع السادس من الأماكن المميزة علي النهر, و التي أكسبت النهر صفة جديدة مميزة , بينما يعتبر القطاع الثاني للضفة الغربية من أقل القطاعات اعتناء , و تعتبر العلاقة المباشرة بين مستخدم المكان و النهر بذلك القطاع شبه منعومة لانعدام النفاذية البصرية به , و لاهمال تنسيق و فرش الموقع .

الميادين :

- نهر النيل بامتداده في الاقليم يتصل بنقاط التقاء تعتبر الأهم علي مستوي المدينة , تلك الميادين أخذت اهتماما من المحليات من تنسيق للموقع و التشجير اضافة الي التماثيل و الأعمال التشكيلية في بعض الأحيان , و لكن بوجه عام فان الأولوية في تخطيط تلك الميادين للناحية المرورية في المرتبة الأولى يلي ذلك الاهتمام بالصورة البصرية دون أن يكون هناك دراسة مستوفاة لشبكة المشاة التي ترتبط بشبكة خضراء متصلة بباقي المحاور الفرعية , هناك محاولة جيدة لاتصال مسارات المشاة من خلال أنفاق تحت الأرض كالتى توجد بميدان عبد المنعم رياض و هي تحتاج الي تطوير و ربطها بالمسارات من حولها و من ثم تكرارها عند باقي نقاط الالتقاء علي النهر .

المحاور و المعابر النهرية :

- المحاور الهامة غالبا ما تتقاطع مع محور الكورنيش عند نقاط الالتقاء الهامة مثل ميدان عبد المنعم رياض في مدينة القاهرة و ميدان الجلاء في مدينة الجيزة , و التي تمتد الي الناحية الأخرى عن طريق الطرق المرفوعة فوق سطح النهر متمثلة في المعابر النهرية , و هي تأخذ أهميتها بامتدادها لتلك المحاور و اتصالها بالميادين الهامة .

- المحاور المتصلة بكورنيش النهر تأخذ أهميتها من الناحية المرورية و ذلك في ظل غياب الاهتمام بتوفير مسارات جيدة للمشاة مرتبطة باقي أنحاء الاقليم , و ساعد علي ذلك الحاجة

التي عروض طرق واسعة في ظل الكثافة المتزايدة لحركة السيارات و عدم قدرة البنية الأساسية للمدينة القديمة في تحمل تلك الأحجام المتزايدة من السيارات .

- المعابر النهرية أصبحت بمثابة محاور ترفيهية لسكان المدينة في ظل تدني نصيب الفرد من المسطحات الخضراء و المفتوحة الذي لم يتعدى ١.٦ م^٢ / فرد (حسب الاحصاءات الواردة من الهيئة العامة لنظافة القاهرة و الجيزة لعام ٢٠٠٥) , و بالتالي أصبحت المعابر النهرية امتدادا للكورنيش و هي اذا ما أجاز الوصف كالشرفة التي يطل منها مواطني اقليم القاهرة الكبرى علي نهر النيل .

- فيما عدا كوبري امبابة و قصر النيل فان المعابر النهرية لا يتوفر بها جماليات الانشاء فهي عبارة عن طريق خرساني مرتفع يصل ما بين ضفتي النهر .

القرب من حافة النهر :

- لا يتوافر الاتصال المادي ما بين الأفراد و مياه النهر بطوال معظم النهر ولأكثر من ٨٠ % من اجمالي طول الضفاف الستة .

الوحدات الاقتصادية :

- تعتبر الضفاف الغربية لمدينة الجيزة من أكثر الضفاف التي يوجد بها عمالة و ذلك لكثرة الكازينوهات و الكافيتريات علي ضفة النهر بها , و تزيد العمالة في بعض المناطق علي النهر كالسفن النهرية و اليخوت السياحية كما في القطاع الثالث لجزيرة الزمالك و القطاع السادس لمدينة الجيزة , بينما تقل العمالة في الضفاف الجنوبية لضفة النيل الشرقية حيث تكثر المشاتل و القطاعات الشمالية أيضا من نفس الضفة لوجود شريط متواصل من الحدائق و كلا من الحدائق و المشاتل لا يحتاج الي أيدي عاملة كثيرة , و باقي المناطق من ضفاف النهر تعتبر النسبة بها متوسطة , بينما تنعدم العمالة تقريبا في الضفة الغربية لجزيرة الزمالك

بالقطاع الثاني و الضفاف الغربية للنهر بجزيرة الروضة , و من التحليل يمكن استنتاج وجود علاقة عكسية ما بين النفاذية البصرية و زيادة الأيدي العاملة .

المباني و الأماكن التاريخية :

- بما أن نهر النيل و لايزال شريان الحياة الذي قامت عليه الحضارة المصرية عبر عصورها المختلفة فلا يزال هناك أثارا دالة علي تواصل تلك الحضارة و ان كان النهر يغير مساره في بعض الأزمان الي أن انحسر بعد ذلك نتيجة لانشاء السدود و لتغير الظروف الطبيعية و المناخية تاركا وراءه أراضي طرح النهر طرح النهر التي أصبحت فيما بعد يابسا صالحا للتنمية .

- هناك بعض الأثار التي تنتمي لعصور مختلفة مثل المسلة المصرية و التي تم نقلها من مكانها الي المكان الموجودة به في الحديقة المسماة باسمها , و سور مجري العيون اضافة الي العديد من المنشآت التي تم الأحقاب التي تلت العصور الاسلامية أثناء الولاية العثمانية بداية من حكم محمد علي و حتي نهاية حكم الملك فاروق , هذا أعطي لضفاف النهر ارثا عمرانيا و معماريا فريدا و مميزا يتطلب الحفاظ و التأكيد علي أهميته .

العلامات المميزة :

- أهمية العلامة المميزة علي ضفاف النهر تعتمد علي ملائمتها لمقياس الفراغ الكبير الذي يكونه النهر داخل نسيج الحضر , وبالتالي فان أي مبني ذات أهمية بصرية علي نهر النيل سيكون له أهمية علي مستوي اقليم القاهرة الكبرى وذلك يرجع الي أن واجهة نهر النيل هي واجهة الاقليم بأكمله , ذلك ما أعطي أهمية للعديد من المباني علي ضفافه أهمها هو برج القاهرة .

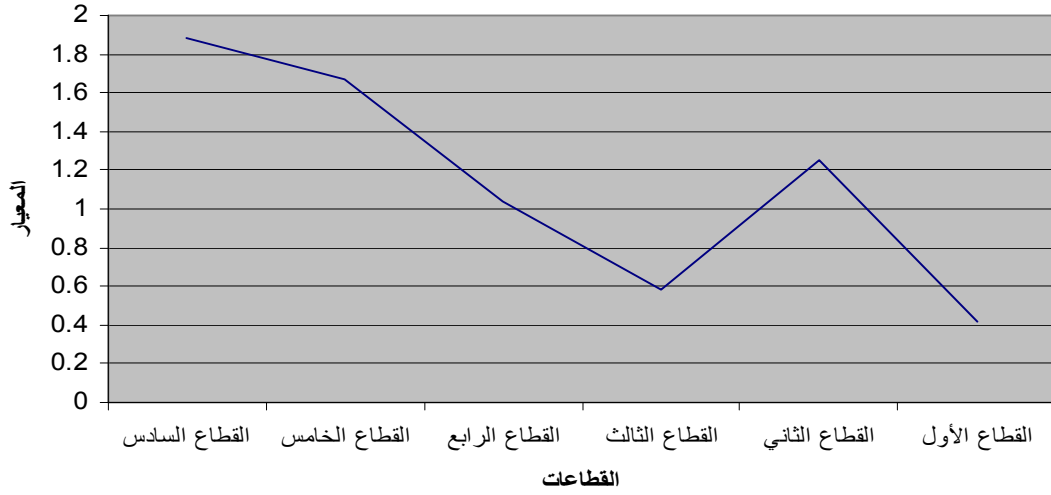
- وجود مسطحات مفتوحة واسعة حول العلامات المميزة و موقعها المتوسط بالنسبة للقطاعات الستة يؤثر علي أهمية العلامات المميزة , و بوجه عام لا يوجد دراسة بصرية تربط ما بين مواقع العلامات المميزة و محاور الحركة بأحاء المدينة .

- هناك بعض العلامات المميزة الجديدة التي اتخذت موقعها علي ضفاف النهر مثل فندق جراند حياة علي الركن الشمالي لجزيرة الروضة الذي يواجه البرج الأسطواني لشيرلتون الجزيرة , و لكن يجب التنبه الي عدم اضعاف تلك العلامات المميزة باضافة المباني الهامة الأخرى علي مقربة منها مثل فندق الفور سيزون علي الضفة الشرقية للقاهرة بمنطقة جاردن سيتي مما يسبب وجود تصارع بين أهمية تلك المباني علي ضفاف النهر .

- الضفة الشمالية لمدينة الجيزة و الضفة الجنوبية لمدينة القاهرة ما زالت تفتقد الي وجود توطين العلامات المميزة بها , و التي يمكن أن تكون بمثابة مشروعات كبرى في المستقبل Mega projects كنقطة انطلاق للارتقاء بباقي الضفاف في تلك القطاعات .

النفاذية البصرية :

- انعدام النفاذية علي نهر النيل شأنه كباقي الأنهار يفقد تقريبا الاتصال ما بين الأفراد و المحتوي الفراغي الذي يصنعه مجري النهر و هذا ما يفقده الفرد علي العديد من ضفاف النهر في القطاعات الستة , حيث أن عدم تطبيق القوانين مثل قانون وزارة السياحة و غياب المصلحة العامة و عدم وجود وعي لحقوق الفرد داخل المدينة فقد النهر في العديد من أجزاءه النفاذية البصرية له كما هو الحال في القطاعات الشمالية لمدينة الجيزة و بعض الأجزاء من جزيرة الروضة و الزمالك , بينما تعد الضفة الشرقية للنهر بمدينة القاهرة أحسن حالا من باقي الضفاف .



رسم بياني (٨) النفاذية البصرية للقطاعات الستة

جودة مياه النهر :

- تلوث مياه النهر من أكبر المشكلات التي تواجه عملية الاستدامة التنموية , و بزيادة التلوث تفقد الاستعمالات المطللة علي النهر جزءا من أهميتها , و يفقد مستخدم المكان احساسه بالارتباط بالنهر , و تلك المشكلة المتفاقمة في اقليم القاهرة الكبرى لا بد من وضع الحلول لها من خلال رؤية شاملة علي مستوي قومي يشمل جميع الأقاليم المطللة عليه و معالجة السلبات الناتجة عن الملوثات الصناعية و البشرية , بالإضافة الي تفعيل القانون رقم (٤٨) لعام ١٩٨٢ بشأن حماية نهر النيل و المجاري المائية من التلوث .

الحياة البرية و الطبيعية :

- لا توجد حياة برية بالمعني المفهوم داخل الاقليم و ذلك لعدم وجود المسطحات الخضراء و البيئة الصالحة للحياة البرية , كما يلعب عامل تلوث مياه النهر دورا في غياب الحياة البرية للطيور المائية .

- الحياة النباتية تتمثل في بعض النباتات و الأشجار النهرية كالمتواجدة علي جانبي سيالة الروضة بالمنيل , اضافة الي الأشجار القديمة مثل الكافور و التين البنغالي و أشجار النخيل

و التي تتواجد بكثرة في الضفة الشرقية لمدينة القاهرة في الجزء الجنوبي منها , بينما تبدأ في الظهور جنوبا للقطاع السادس بداية من جزيرة الذهب و أيضا شمالا للقطاع الأول مع بداية ظهور العمران الريفي .

عناصر أخري :

القوانين و التشريعات :

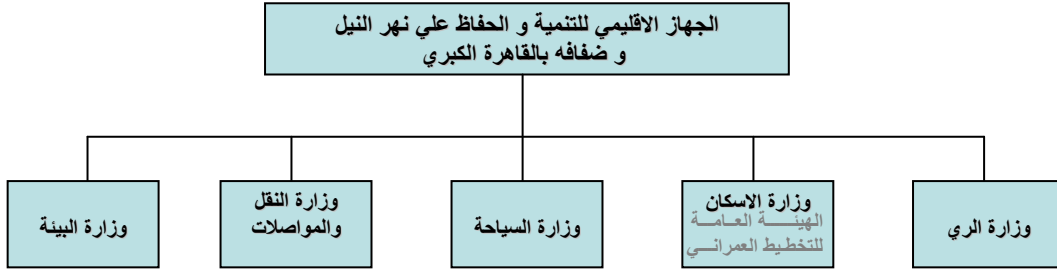
السلبيات التي تتعلق بتلك القوانين تتعلق في شقين , الشق الأول ما خلفته تلك القوانين من تناقض في التشريع للعمران الموجود علي الضفة النهر , وذلك باعطاء الاستثناءات لبعض المباني , و الشق الثاني هو وجود قصور في تطبيق بعض القوانين و ذلك لضعف السلطة الرقابية , و هي كالتالي :

- الاستثناءات في بعض المناطق بتجاوز الارتفاع المسموح به التي سمح بها قانون ٤٥ لسنة ١٩٦٢ (قانون حجوم المباني) .
- الصلاحيات التي أعطيت لوزير الشؤون البلدية و القروية بتقرير بعض الاستثناءات بتجاوز الارتفاع في مناطق معينة من خلال قانون ٦٥٦ لسنة ١٩٥٤ , و في كثير من الأحيان يكون وزير الشؤون البلدية ليس لديه خلفية أو ثقافية عمرانية تؤهله لاتخاذ مثل تلك الصلاحيات .
- الاستثناء الذي قرره قانون ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ هو استثناء غير محدد المعالم بما ساهم في العديد من الاستثناءات و التجاوزات .
- هناك العديد من التجاوزات كما أوضحته الدراسة الميدانية في تطبيق القرار الوزاري ٤٥ لسنة ١٩٧٦ (وزارة السياحة) .
- بالنسبة للاستعمالات التي علي جانبي الطريق فقد حدد القانون نفسه الاستعمالات بأن تكون فندقية أو مباني عامة أو مستشفيات أو اسكان بدون وضع أي اشتراطات أو أولويات في توزيعها أو ترتيبها .

- حدد نفس القانون 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 و هو غير مطبق اطلاقا أيضا في مناطق عديدة من النهر كما أوضحتها الدراسة الميدانية .
- حدد القانون أيضا نسب استغلال الأرض و نسبة اشغال المباني المقفلة و نسب ممرات المشاة والمسطحات الخضراء ولون الطلاء كما تم ذكره في الباب الرابع و هذا غير مطبق أيضا في العديد من المناطق .
- حدد القانون بأن يكون ارتفاع المباني علي جانب الطريق 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 و هذا غير مطبق أيضا في العديد من الأجزاء علي ضفاف النهر .

الفصل الثالث عشر : التوصيات :

انشاء جهاز مؤسسي (جهاز تنظيمي و اداري) يضم كافة التخصصات المعنية بشئون نهر النيل و الضفاف من حوله , و يشمل جميع الوزارات و الهيئات بالاضافة الي خبراء العمران و تنسيق الموقع , و ذلك علي غرار الجهاز الذي تم تأسيسه في لندن لوضع استراتيجية تطوير نهر التيمز :



شكل رقم (٧٠) الجهاز المؤسسي للتنمية و الحفاظ علي نهر النيل و ضفافه باقليم القاهرة الكبرى ذلك الجهاز ستمثل مهامه في الاشراف و التنسيق فيما بين جميع الوزارات المعنية , كما سينوط به وضع رؤية بعيدة المدى و أخرى علي المدى القريب للارتقاء بالنهر , وذلك في اطار تحقيق عدد من الأهداف و التوصيات المتمثلة كالتالي :

- وضع خريطة استعمالات جديدة لضفاف الأنهار , و ذلك بأولويات و ترتيب تدريجي بما يتلاءم مع الأهمية النسبية للأنشطة و ذلك للاستعمالات المرتبطة مباشرة بالنهر و أيضا للاستعمالات علي جانب الطريق , و ذلك بأن يكون هناك تصور للاستعمالات علي مدى بعيد و يشمل خطة لاحلال و تجديد المناطق القديمة المتدهورة علي ضفاف النهر .

- التأكيد علي المباني الهامة و العلامات المميزة و ذلك باظهارها و الاهتمام باضانتها ليلا و صيانتها مع ربط تلك العلامات بعين المشاهد من محور الكورنيش من خلال متابعة بصرية , بالاضافة الي خلق علامات أخرى بالقطاعات الشمالية لمدينة الجيزة و القطاعات الجنوبية لمدينة القاهرة كنواة للارتقاء بتلك القطاعات .

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

- وضع خطة مرورية شاملة الميادين و التقاطعات مع تطويرها و العمل علي زيادة الأحجام المرورية المتزايدة باستمرار , مع الاهتمام بتوفير مناطق عبور آمنة للمشاة علي جانبي الكورنيش و ربطها بمحاور المشاة القادمة من قلب المدينة و عدم تقاطعها مع مطالع و منازل الكباري العلوية و توفير أماكن انتظار مناسبة للسيارات .

- تفريغ الأحجام المرورية من داخل المدينة الي خارجها عن طريق الاستفادة بالطريق الدائري , و ذلك ما يتعارض مع المشروع الذي كان مخطط له بالتأكيد علي محور الكورنيش لنقل الحركة ما بين شمال الاقليم و جنوبه .

- انشاء جهاز مؤسسي يكون مسئولاً عن سن القوانين و التشريعات و ذلك بالاستفادة بالتشريعات السابقة و حصرها و تفادي سلبيلتها المتمثلة في قانون المباني ٤٥ و ٦٥٦ و ١٠٦ و تفعيل قانون وزارة السياحة رقم ٣٥ , مع احكام الرقابة علي تنفيذ تلك التشريعات و تغليظ العقوبة علي المخالفين .

- تفعيل القانون رقم (٤٨) لعام ١٩٨٢ بشأن حماية نهر النيل و المجاري المائية من التلوث , و احكام الرقابة عليه و تشديد العقوبة علي المخالفين .

- الاهتمام بتنسيق و فرش المسار المسار و الفراغات من حيث التشجير و لأنواعها و وظيفتها و أماكن الجلوس و التبليطات و الاهتمام بالاضاءة و العلامات الارشادية مع توفير النفاذية البصرية و المادية بين المسار و فراغ النهر .

- الاهتمام بالأماكن و المباني التاريخية مع الحفاظ علي استخدام الألوان و المواد الأصلية و صيانتها و احترام الطابع الأصيل في تنسيق الفراغات من حولها .
- الاهتمام بجمال العمارة و الانشاء عند اقامة أي مباني أو معابر نهريّة جديدة علي النهر مع فتح الأبواب للمسابقات المعمارية عند تصميم تلك المباني .
- الحفاظ علي الحياة الطبيعية الموجودة من نباتات و أشجار مع العمل علي زيادة نصيب الفرد من المسطحات الخضراء بخلق مسطحات أخري .
- الاهتمام بوسائل النقل العامة و ووسائل النقل النهري و تفعيل دورها علي المستوي الاقليمي , مع الارتقاء بالمراسي الرياضية و الترفيهية .
- ذلك الجهاز ستكون مهامه مقتصرة علي اقليم القاهرة الكبرى , بينما سيتم انشاء أجهزة ادارية مماثلة بباقي المدن المطلة علي النهر مع الأخذ بأهمية مدن الصعيد لتوافر المقومات العديدة بها .



صورة (٣٢٧) مدينة المنيا و امتدادها (مدينة المنيا الجديدة) كنودج آخر للارتقاء بالمدن علي ضفاف النيل

المصدر : Googleearth,2005



صورة (٣٢٨) كورنيش نهر النيل بمدينة المنيا

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥

المعايير التي تم تطبيقها علي ضفاف النهر باقليم القاهرة الكبرى ستكون مختلفة عند تطبيقها بالمدن الأخرى و من ثم تحتاج الي أسلوب آخر للمعالجة , علي سبيل المثال تتوافر الحياة البرية و النباتية كما تقل نسبة تلوث المياه , مع وجود نفاذية بصرية تقريبا بطول القطاع , وفي نفس الوقت تظهر معايير أخرى كطبوغرافيا الموقع و المعالجات المناخية .



صورة (٣٢٩) الحياة النباتية بالجزر النيلية بالمنيا – المسرح الروماني علي كورنيش النهر

المصدر : الباحث , ٢٠٠٥