المدن الجديدة في مصر بين المستهدف والواقع

حالة مدينة السادس من أكتوبر

رسالة مقدمة من

المهندسة/ رانيا أدهم سيد محمد علي

كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

(تخصص التخطيط العمراني)

تحت اشراف

أ.د طارق عبد اللطيف أبوالعطا

أستاذ ورئيس قسم العمارة والتخطيط

بكلية الهندسة جامعة القاهرة

كلية الهندسة – جامعة القاهرة

جمهورية مصر العربية

مارس ٢٠١٢

شكر

اتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من ساهم في إخراج البحث على هذا النحو وأخص بالذكر منهم الاستاذ الدكتور **طارق عبد اللطيف** أستاذ التخطيط العمراني والإقليمي ورئيس قسم العمارة بكلية الهندسة جامعة القاهرة والمشرف الرئيسي على البحث لما قدمه لي من دعم علمي واهتمام دائم أسهم في اتمام هذا العمل على وأكمل وجه.

كما أخص بالشكر السادة أعضاء لجنة الحكم:

الاستاذة الدكتورة ماجدة متولي الاستاذ بمركز بحوث الاسكان و البناء لما قدمته لي من توجيهات علمية دقيقة ساهمت في نجاح هذا العمل،**والاستاذ الدكتور محمد محمد البرملجي** على توجيهاته التي جاءت لتكمل البحث وتجعله على أتم وجه.

وأتقدم بخالص الشكر والاعزاز والتقدير **للاستاذة الدكتورة سلوى توفيق الاستاذ بمركز بحوث الاسكان والبناء** على كل ما بذلته من وقت وجهد وما قدمته لي من دعم علمي ومعنوي ،وما أمدتني به من توجيهات ومراجع علمية مفيدة ساهمت في اخراج البحث على هذا النحو.

كما أتقدم بكل الشكر لكل من:

أ.د. رأفت شميس الاستاذ بمركز بحوث الاسكان و البناء ، على مساعدته لي في انجاز البحث .

د. عبير محمد جلال الدين المدرس بمركز بحوث الاسكان والبناء، على مساعداتها الدائمة لي وتشجيعها حتى تم إنجاز هذا البحث.

أما شكري الخاص فأوجهه إلى أسرتي الحبيبة التي طالما تحملتني ودعمتني ولم تدخر جهدا لمساعدتي في إنجاز هذا البحث.

جزاهم الله عني خير الجزاء وجعله الله في ميزان حسناتهم،،،

الباحثة..

فهرس المحتويات

شكر	أ
فهرس المحتويات	ب
فهرس الاشكال	
فهرس الجداول	
مقدمة	
الباب الاول	١
الفصل الاول: نشأة وتطور المجتمعات الجديدة	٣
١-١-١ خلفية تاريخية عن نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة	٣
١-١-٢ نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة في العالم حديثا	٨
١-١-٣ أهداف إنشاء المجتمعات الجديدة	١٠
١-١-٤ أهم العوامل المساعدة على تحقيق اهداف المجتمعات الجديدة	١٠
١-١-٥ تصنيف المدن والمجتمعات العمرانية	١١
١-١-٥-١ تصنيف المدن قديما	١١
١-١-٥-٢ تصنيف المدن حديثا	١٣
١-١-٦ خلاصة الفصل الأول	١٨
الفصل الثاني: الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والادارية في عملية تخطيط المجتمعات الجديدة	٢٠
١-٢-١ مراحل عملية التخطيط	٢٠
١-٢-١-١ مرحلة التعرف	٢٠
١-٢-١-٢ مرحلة تحديد الهدف	٢٠
١-٢-١-٣ مرحلة جمع المعلومات	٢٠
١-٢-١-٤ مرحلة تحليل المعلومات	٢١
١-٢-١-٥ اعداد البدائل واختيارالبديل الامثل	٢١
١-٢-١-٦ اعداد المخططات	٢١
١-٢-١-٧ التنفيذ والمتابعة	٢٢
١-٢-٢ أنواع التخطيط المختلفة	٢٣
١-٢-٢-١ التخطيط العمراني للمدن	٢٣
١-٢-٢-٣ التخطيط الاجتماعي للمدن	٣٣
١-٢-٢-٤ التخطيط البيئي والايكولوجي للمدن	٣٣
١-٢-٣ الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة	٣٤
١-٢-٣-١ أهم متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد	٣٥
١-٢-٣-٢ بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد	٣٥

١-٢-٣-٣ أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد	٣٦
١-٢-٤ خلاصة الفصل الثاني	٣٧
الفصل الثالث : المدينة ظاهرة اجتماعية وعمرانية واقتصادية	٣٩
١-٣-١ دراسات المفكرين العرب عن المدن	٣٩
١-٣-٢ الطبيعة وتخطيط المدن	٤١
١-٣-٢-١الجوانب الطبوغرافية للموقع	٤١
١-٣-٢-٢ الجوانب الجغرافية	٤٣
١-٣-٢-٣ الجوانب الجيولوجية	٤٥
١-٣-٢-٤ اختيار الموقع وكفاءة استخدام الطاقة	٤٧
١-٣-٣ المعايير التخطيطية لاختيار مواقع المدن	٤٨
١-٣-٣-١ العلاقة بين موقع المدينة ونوع المدينة	٤٨
١-٣-٣-٢ العلاقة بين موقع المدينة والهدف من إنشاء المدينة	٤٩
١-٣-٤ أنماط المدن الجديدة تبعا لاختيار مواقعها	٥٠
١-٣-٦ خلاصة الفصل الثالث	٥٢
الباب الثاني	
الفصل الاول: التجارب العالمية في مجال انشاء المدن الجديدة	
٢-١-١ أسس اختيار التجارب العالمية محل الدراسة	
٢-١-٢ تجارب الدول الرائدة في مجال إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٢-١تجربة فرنسا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٢-٢ تجربة بريطانيا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٣ التجارب العالمية في مجال إنشاء العواصم الجديدة	
٢-١-٣-١ تجربة البرازيل في إنشاء العاصمة الجديدة	
٢-١-٤ تجارب الدول النامية في مجال إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٤-١ تجربة فنزويلا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة	
٣-١-٤-٢ تجربة اسرائيل في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٥ تجارب الدول العربية في في مجال إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٥-١ تجربة المملكة العربية السعودية في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة	
٢-١-٦ خلاصة الفصل الاول :أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية	
٢-١-٧ ملخص الفصل الاول	
الفصل الثاني: التجربة المصرية	
٢-٢-١ نشأة المدن الجديدة في مصر حديثا	
٢-٢-١-١الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها	

٢-٢-١-٢ ملامح السياسة العمرانية	
٢-٢-١-٣ اختيار مواقع المدن	
٢-٢-١-٤ أهم الخصائص التخطيطية للمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر	
٢-٢-٢ دراسةالجيل الاول من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر	
٢-٢-٢-١ علاقة مدن الجيل الاول بالاقاليم التخطيطية التابعة لها	
٢-٢-٢-٢ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف	
٢-٢-٢-٣ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة ما بعد عام الهدف	
٢-٢-٣ خلاصة الفصل الثاني : أهم أوجه النقد على التجربة المصرية	
خلاصة الباب الثاني	
الباب الثالث	
الباب الثالث: الدراسة التطبيقية	
الفصل الاول: تجربة مدينة السادس من أكتوبر	
٣-١-١ دوافع نشأة مدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٢ أختيار موقع المدينة	
٣-١-٢-١ الموقع الجغرافي للمدينة	
٣-١-٢-٢ طبيعة التربة بموقع المدينة	
٣-١-٣:الدراسات التخطيطية للمدينة	
٣-١-٣-١ :الدراسات الديموجرافية للمدينة	
٣-١-٣-٢ :الدراسات الاقتصادية	
٣-١-٣-٣ الدراسات العمرانية	
٣-١-٤ مراحل تطور عمران مدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٤-١ المخطط العمراني الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٤-٢ توسعات عام ٢٠٠٠على مخطط مدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٤-٣ توسعات عام ٢٠٠٦ على مخطط مدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٤-٤ توسعات عام ٢٠٠٩ على مخطط مدينة السادس من اكتوبر	
٣-١-٥ محافظة السادس من اكتوبر	
٣-١-٦ حل محافظة السادس من اكتوبر	
الفصل الثاني: تحليل تجربة مدينة السادس من أكتوبر	
٣-٢-١ التحليل الديموجرافي لمدينة السادس من اكتوبر	
٣-٢-٢ تحليل المنتج العمراني لمخطط مدينة السادس من اكتوبر	
٣-٢-٢-١ التحليل على مستوى مخطط مدينة السادس من اكتوبر	
٣-٢-٢-٢ التحليل على مستوى توزيع استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر	

٣-٢-٢-٣ التحليل على مستوى أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر	
٣-٢-٣ الخلاصة الدراسة	
٣-٢-٤ التوصيات	
٣-٢-٥ الدراسات المستقبلية	

فهرس الاشكال

الباب الاول	
شكل ١-١ العواصم الاسلامية بمصر	
شكل ١-٢ المدينة الحدائقية لابنزهوارد	
شكل ١-٣ مدينة ليتشورث Letchworth بانجلترا	
شكل ١-٤ مدينة ولوين بانجلترا	
شكل ١-٥ الخريطة الاصلية لمدينة جاردن سيتي١٩٠٤	
شكل ١-٦ التصنيف الاقتصادي للمدن والمجتمعات العمرانية	
شكل ١-٧ مراحل عملية التخطيط	
شكل ١-٨ خريطة المحميات الطبيعية بجمهورية مصر العربية	
شكل ١- ٩ استعمالات الاراضي القائمة بمدينة دكرنس – محافظة الدقهلية-جمهورية مصر العربية	
شكل١- ١٠ التخطيط العام لمدينة العريش ٢٠١٧	
شكل ١-١١ تخطيط مدينة بالمانوفا الايطالية وتخطيط مدينة كارسلوه الالمانية	
شكل١- ١٢تخطيط مدينة واشنطن DCو تخطيط مدينة شنديجار عاصمة اقليم البنجاب	
شكل ١- ١٣ صورة جوية توضح تخطيط مدينة الاسكندرية	
شكل١ - ١٤التخطيط العضوي لمدينة طوكيو	
شكل ١- ١٥ المواقع العقدية	
شكل ١-١٦موقع مدينة القاهرة الكبرى	
شكل ١- ١٧موقع مدينة برلين الالمانية	
شكل ١ - ١٨موقع مدينة الرياض بالنسبة للمملكة	
شكل ١ - ١٩خريطة توضح مواقع النشاط الزلزالي بمصر تبعا للعمق في الفترة مابين عامي ١٩٩٠-١٩٩٦	
شكل ١- ٢٠خريطة الخصائص الجيولوجية بجمهورية مصر العربية	
شكل ١- ٢١ موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة	
شكل ١- ٢٢ موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة	
شكل ١ -٢٣ مؤثرات ونتائج عملية اختيار موقع المدينة	
شكل ١-٢٤ المراحل المؤثرة في اختيار موقع المدينة الجديدة	
الباب الثاني	
شكل ٢ -١ التجمعات الجديدة الخمسة حول باريس	
شكل٢- ٢ الهيكل الاداري لمشروعات للمدن الجديدة بفرنسا	
شكل٢ -٣ محوري التنمية لأقليم باريس	
شكل٢ - ٤ الموقع العام لمدينة ايفري	
شكل٢– ٥ طرق النقل وخطوط المواصلات بأقليم باريس	
شكل٢ – ٦مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني	
شكل٢- ٧ المخطط الاول للندن الكبرى	
شكل٢ – ٨ موقع مدينة ستيفينج بالنسبة لمدينة لندن	
شكل٢ – ٩المخطط العام لمدينة ستيفينج	
شكل ٢-١٠ موقع دولة البرازيل	
شكل٢-١١ موقع مدينة برازيليا	
شكل٢-١٢ مخطط مدينة البرازيل	
شكل٢-١٣ صورة جوية لمدينة برازيليا	
شكل٢-١٤ أهم مباني المعماري اوسكار نيماير في مدينة برازيليا	
شكل٢-١٥ تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا	
شكل٢-١٦ مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا	
شكل٢-١٧ طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا	
شكل٢- ١٠ موقع فنزويلا وحدودها	
شكل٢ - ١١ اقاليم فنزويلا المختلفة	

شكل٢ - ١٢ وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس	
شكل٢ -١٣ موقع مدينة سيوداد غوايانا بالنسبة لنهري أورينوكو وكاروني	
شكل٢ - ١٤ المناطق السكنية بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana	
شكل٢ - ١٥ تطور عدد السكان بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyanaخلال ثلاثين عاما	
شكل٢ - ١٦ مواقع المدن الاسرائيلية	
شكل٢ - ١٧ الطرق القائمة والمخططة بالاراضي المحتلة	
شكل٢ - ١٨ الرياض قبل ٧٠ عاما و الرياض حاليا	
شكل٢ - ١٩ المراكز الحضرية بالمملكة	
شكل٢- ٢٠خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية	
شكل٢ - ٢١ موقع التجمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمدينة الرياض	
شكل٢ - ٢٢ موقع المدن الصناعية و الاقتصاديةعلى الخريطة الوطنية للملكة	
شكل٢ - ٢٣التوزيع السكاني لمدينة الجبيل الصناعية بالالاف	
شكل٢ - ٢٤ موقع مدينة الجبيل على ساحل الخليج العربي- صورة بالاقمار الصناعية مارس ٢٠٠٢	
شكل٢ - ٢٥ شاطئ الفناتير بمدينة الجبيل	
شكل٢- ٢٦ارتفاع الكثافة السكانية على المساحة المأهولة بمصر	
شكل٢- ٢٧ موقع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة من الهيكل الاداري لوزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية	
شكل٢- ٢٨ مواقع المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧	
شكل٢- ٢٩ ارتباط مواقع معظم المدن الجديدة من شبكات الطرق الاقليمية	
شكل٢- ٣٠ موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة	
شكل٢- ٣١ موقع مدينة أسيوط الجديدة بالنسبة لمدينة أسيوط القائمة	
شكل٢- ٣٢ موقع مدينة المنيا الجديدة بالنسبة لمدينة المنيا القائمة	
شكل٢-٣٣ موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة	
شكل٢- ٣٤ موقع مدينة دمياط الجديدة بالنسبة لمدينة دمياط القائمة	
شكل٢- ٣٥انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة في الفترة ما قبل عام الهدف	
شكل٢- ٣٦ نسب و معدلات النمو السكاني بمدن الجيل الاول	
الباب الثالث	
شكل٣- ١موقع مدينة السادس من اكتوبروالمحاور الرئيسية المرتبطة بها اقليميا وعلاقتها بمحافظة الجيزة	
شكل ٣-٢التركيب العمري و النوعي للمدينة عام	
شكل٣-٣التركيب العمري والنوعي للمدينة عام ١٩٩٦	
شكل٣-٤ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام٢٠٠٦	
شكل٣ -٥المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر عام ١٩٧٩م	
شكل٣ –٦المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبرعام ٢٠٠٠	
شكل٣ – ٧المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٦	
شكل٣ – ٨ استعمالات الاراضي للمدينة	
شكل٣ – ٩ مراحل التطور العمراني للمدينة	
شكل٣- ١٠ نمو كردون المدينة و اضافاته	
شكل٣ – ١١موقع محافظة السادس من اكتوبر	
شكل٣ –١٢ موقع مدينة السادس من اكتوبر بالنسبة للمحافظة	
شكل ٣-١٣مناطق تواجد الثروات التعدينية فى محافظة ٦ أكتوبر	
شكل ٣-١٤ تطور نسب الإناث من السكان بمدينة السادس من أكتوبر في الاعوام ٢٠٠٦،٩٦،٨٦	
شكل ٣-١٥ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام٢٠٠٦	
شكل ٣-١٥ تطور نسب الامية والحاصلين على المؤهلات العليا من سكان المدينة	
شكل ٣-١٦ نسب العاملين الدارسين المقيمين خارج و داخل مدينة السادس من أكتوبر	
شكل رقم (٣-١٧) التكدس المروري على محور ٢٦ يوليو	
شكل ٣ –١٨ معدل التردد بين مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد وباقى مناطق المحافظات المجاورة - ٢٠٠٧ ألف فرد / يوم	
شكل ٣-١٩ مقارنة اعداد السكان الفعلية لعام ٢٠٠٦بالمستهدف عامي ٢٠٠٦،٢٠١٢ للمدن الجديدة حول	

مدينة القاهرة الكبرى	
شكل٣-٢٠ تطور مساحة مدينة السادس من أكتوبر بالفدان خلال الفترة مابين عامي ١٩٧٩-٢٠٠٩	
شكل ٣ -٢١المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر	
شكل ٣ -٢٢المخطط الحالي لمدينة السادس من اكتوبر	
شكل ٣ -٢٣المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر	
شكل رقم (٣ -٢٤) التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة	
شكل ٣ –٢٥ استعمالات الاراضي للمدينة	
شكل ٣- ٢٦ نسب استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر	
شكل ٣-٢٧ بعض المشروعات المميزة بمدينة السادس من أكتوبر	
شكل ٣ – ٢٨ توزيع أنماط الاسكان المختلفة بمدينة السادس من اكتوبر	
شكل ٣ – ٢٩ اختلاف نسب أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر	

فهرس الجداول

الباب الاول	
جدول (١ -١) مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد	
جدول (١-٢)عناصر الطبوغرافية المؤثرة على تخطيط الموقع	
جدول (٢ -١) اسس اختيار التجارب العالمية	
جدول (٢ - ٢) مواقع المدن الجديدة الباريسية بالنسبة لباريس	
جدول (٢ - ٣) مواقع المدن الجديدة بالنسبة لمدينة لندن	
جدول (٢ - ٤) عدد ومساحات المستوطنات الاسرائيلية عام ٢٠٠١\٢٠٠٢	
جدول (٢- ٥) الجيل الاول للمدن الجديدة في مصر	
جدول (٢- ٦) انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف	
جدول رقم (٢- ٧) نمو سكان الجيل الاول من المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف	
جدول رقم (٢- ٨) أعداد المصانع بالمدن الجديدة وفرص العمل بها	
جدول رقم (٣-١) تطور الحالة التعليمية لسكان المدينة (١٠ سنوات فأكثر)في الاعوام٨٦ /٩٦ /٢٠٠٦	
جدول رقم (٣-٢) توزيع السكان بالمدينة طبقا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية (١٥ سنوات فأكثر)في الاعوام٨٦ /٩٦ /٢٠٠٦	
جدول رقم(٣- ٣) تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة	
جدول رقم(٣- ٤) استعمالات الاراضي على مستوى المحافظة	
جدول رقم (٣-٥) مقارنة ما بين أعداد السكان الفعلية والمستهدف لعامي ٢٠٢٢،٢٠٠٦	
جدول رقم (٣-٦) نسب الزيادة في مساحات الامتدادات بمخطط مدينة السادس من أكتوبر	

شكل٢ – ٦مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني ٦٨
شكل٢- ٧ المخطط الاول للندن الكبرى ٧٠
شكل٢ – ٨ موقع مدينة ستيفينج بالنسبة لمدينة لندن ٧٤
شكل٢ – ٩المخطط العام لمدينة ستيفينج ٧٦
شكل ٢-١٠ موقع دولة البرازيل ٧٩
شكل٢-١١ موقع مدينة برازيليا ٨١
شكل٢-١٢ مخطط مدينة البرازيل ٨٢
شكل٢-١٣ صورة جوية لمدينة برازيليا ٨٢
شكل٢-١٤ أهم مباني المعماري اوسكار نيماير في مدينة برازيليا ٨٣
شكل٢-١٥ تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا ٨٤
شكل٢-١٦ مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا ٨٥
شكل٢-١٧ طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا ٨٦
شكل٢- ١٨ موقع فنزويلا وحدودها ٨٨
شكل٢ - ١٩ اقاليم فنزويلا المختلفة ٨٩
شكل٢ - ٢٠ وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس ٩٠
شكل٢ -٢١ موقع مدينة سيوداد غوايانا بالنسبة لنهري أورينوكو وكاروني ٩٣
شكل٢ - ٢٢ المناطق السكنية بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana ٩٤
شكل٢ - ٢٣ تطور عدد السكان بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyanaخلال ثلاثين عاما ٩٥
شكل٢ - ٢٤ مواقع المدن الاسرائيلية ٩٧
شكل٢ - ٢٥ الطرق القائمة والمخططة بالاراضي المحتلة ٩٩
شكل٢ - ٢٦ الرياض قبل ٧٠ عاما و الرياض حاليا ١٠٠
شكل٢ - ٢٧ المراكز الحضرية بالمملكة ١٠١
شكل٢- ٢٨خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية ١٠٤
شكل٢ - ٢٩ موقع التجمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمدينة الرياض ١٠٥
شكل٢ - ٣٠ موقع المدن الصناعية و الاقتصاديةعلى الخريطة الوطنية للملكة ١٠٦
شكل٢ – ٣١ التوزيع السكاني لمدينة الجبيل الصناعية بالالاف ١٠٨
شكل٢ - ٣٢ موقع مدينة الجبيل على ساحل الخليج العربي- صورة بالاقمار الصناعية مارس ٢٠٠٢ ١٠٩
شكل٢ - ٣٣ شاطئ الفناتير بمدينة الجبيل ١١٠
شكل٢- ٣٤ ارتفاع الكثافة السكانية على المساحة المأهولة بمصر ١٢١
شكل٢- ٣٥ موقع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة من الهيكل الاداري لوزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ١٢٣
شكل٢- ٣٦ مواقع المدن الجديدة حتى عام ٢٠١٧ ١٢٦
شكل٢- ٣٧ ارتباط مواقع معظم المدن الجديدة من شبكات الطرق الاقليمية ١٢٧

شكل٢- ٣٨ موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة ١٣٠
شكل٢- ٣٩ موقع مدينة أسيوط الجديدة بالنسبة لمدينة أسيوط القائمة ١٣٠
شكل٢- ٤٠ موقع مدينة المنيا الجديدة بالنسبة لمدينة المنيا القائمة ١٣٠
شكل٢-٤١ موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة ١٣٠
شكل٢- ٤٢ موقع مدينة دمياط الجديدة بالنسبة لمدينة دمياط القائمة ١٣١
شكل٢- ٤٣ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة في الفترة ما قبل عام الهدف ١٣٨
شكل٢- ٤٤ نسب و معدلات النمو السكاني بمدن الجيل الاول ١٤٠

الباب الثالث

شكل٣- ١موقع مدينة السادس من اكتوبروالمحاور الرئيسية المرتبطة بها اقليميا وعلاقتها بمحافظة الجيزة ١٥٠
شكل ٣-٢التركيب العمري و النوعي للمدينة عام ١٥٣
شكل٣-٣التركيب العمري والنوعي للمدينة عام ١٩٩٦ ١٥٣
شكل٣-٤ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام٢٠٠٦ ١٥٣
شكل٣ -٥المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر عام ١٩٧٩م ١٥٧
شكل٣ –٦المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبرعام ٢٠٠٠ ١٥٨
شكل٣ – ٧المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام ٢٠٠٦ ١٥٩
شكل٣ – ٨ استعمالات الاراضي للمدينة ١٦٠
شكل٣ – ٩ مراحل التطور العمراني للمدينة ١٦٢
شكل٣- ١٠ نمو كردون المدينة و اضافاته ١٦٤
شكل٣ – ١١موقع محافظة السادس من اكتوبر ١٦٥
شكل٣ –١٢ موقع مدينة السادس من اكتوبر بالنسبة للمحافظة ١٦٦
شكل ٣-١٣مناطق تواجد الثروات التعدينية فى محافظة ٦ أكتوبر ١٦٧
شكل ٣-١٤ تطور نسب الإناث من السكان بمدينة السادس من أكتوبر في الاعوام ٢٠٠٦،٩٦،٨٦ ١٦٩
شكل ٣-١٥ التركيب العمري والنوعي للمدينة عام٢٠٠٦ ١٧٠
شكل ٣-١٥ تطور نسب الامية والحاصلين على المؤهلات العليا من سكان المدينة ١٧١
شكل ٣-١٦ نسب العاملين الدارسين المقيمين خارج و داخل مدينة السادس من أكتوبر ١٧١
شكل ٣-١٧ التكدس المروري على محور ٢٦ يوليو ١٧٢
شكل ٣ –١٨ معدل التردد بين مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد وباقى مناطق المحافظات المجاورة - ٢٠٠٧ ألف فرد / يوم ١٧٢
شكل ٣-١٩ مقارنة اعداد السكان الفعلية لعام ٢٠٠٦بالمستهدف عامي ٢٠٠٦،٢٠١٢ للمدن الجديدة حول مدينة القاهرة الكبرى ١٧٤
شكل٣-٢٠ تطور مساحة مدينة السادس من أكتوبر بالفدان خلال الفترة مابين عامي ١٩٧٩-٢٠٠٩ ١٧٥
شكل٣ -٢١المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر ١٧٦
شكل٣ -٢٢المخطط الحالي لمدينة السادس من اكتوبر ١٧٦

شكل٣ -٢٣المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر ١٧٧
شكل٣ -٢٤ التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة ١٧٨
شكل٣ – ٢٥استعمالات الاراضي للمدينة ١٧٩
شكل٣- ٢٦ نسب استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر ١٧٩
شكل٣-٢٧ بعض المشروعات المميزة بمدينة السادس من أكتوبر ١٨٠
شكل ٣ – ٢٨ توزيع أنماط الاسكان المختلفة بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٢
شكل٣ – ٢٩ اختلاف نسب أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٣
شكل ٣ –٣٠ بعض الأمثلة من التجمعات السكانية المغلقة بمدينة السادس من اكتوبر ١٨٤

فهرس الجداول

جدول ١ -١ مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد ٣٦

جدول١-٢ عناصر الطبوغرافية المؤثرة على تخطيط الموقع ٤٢

جدول٢ -١اسس اختيار التجارب العالمية ٥٧

جدول ٢ - ٢ مواقع المدن الجديدة الباريسية بالنسبة لباريس ٥٩

جدول ٢ - ٣مواقع المدن الجديدة بالنسبة لمدينة لندن ٧٣

جدول ٢ - ٤ عدد ومساحات المستوطنات الاسرائيلية عام ٢٠٠١\٢٠٠٢ ٩٨

جدول ٢- ٥ الجيل الاول للمدن الجديدة في مصر ١٣٤

جدول ٢- ٦ انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف ١٣٨

جدول ٢- ٧ نمو سكان الجيل الاول من المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف ١٤٠

جدول ٢- ٨ أعداد المصانع بالمدن الجديدة وفرص العمل بها ١٤١

جدول ٣-١ تطور الحالة التعليمية لسكان المدينة (١٠ سنوات فأكثر)في الاعوام٨٦ /٩٦ /٢٠٠٦ ١٥٤

جدول ٣-٢ توزيع السكان بالمدينة طبقا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية (١٥ سنوات فأكثر)في الاعوام٨٦ /٩٦ /٢٠٠٦ ١٥٥

جدول ٣- ٣ تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة ١٦١

جدول ٣- ٤ استعمالات الاراضي على مستوى المحافظة ١٦٨

جدول ٣-٥مقارنة ما بين أعداد السكان الفعلية والمستهدف لعامي ٢٠٢٢،٢٠٠٦ ١٧٣

جدول ٣-٦ نسب الزيادة في مساحات الامتدادات بمخطط مدينة السادس من أكتوبر ١٧٥

مقدمة

تمهيد :

مولت الدولة من خلال خططها الخمسية بداية من الستينات مجموعة من مشروعات التنمية العمرانية بهدف التحول من اللامركزية و خلق نقاط تنموية جديدة بمفهومها الاقتصادي و الاجتماعي و ذلك من خلال الاتجاه الى انشاء تجمعات عمرانية جديدة .وحيث أن هناك قطاع لا يستهان به من استثمارات الدولة تتجه نحو تلك المشروعات ،كان من الضروري وضع استراتيجيات وأطر حاكمة تضمن نجاح تلك المشروعات وتحقيق أهدافها ووصولها الى الفئات المستهدفة منها.

1- المشكلة البحثية :

يتعرض عدد كبير من المشروعات التنموية بجمهورية مصر العربية و خاصة مشروعات انشاء المدن الجديدة الى حياد واضح عن الاهداف الاساسية من انشائها مما ينتج عنه آثارا اقتصادية وعمرانية وسكانية واجتماعية غير مخطط لها .
ولا يعني حياد تلك المشروعات عن أهدافها أنها قد فشلت ، بل انها قد تنجح ولكن في سياق آخر محققة أهداف ونتائج اخرى **غير** مخطط لها .
ولحياد المخططات عن اهدافها الاساسية أسباب عدة قد تتعلق بالهدف نفسه كعدم واقعيته أو عدم ملاءمته للواقع سواء من الناحية العمرانية أو الاقتصادية أو غيرها . وقد تتعلق الاسباب بالمخطط نفسه أو ببعض الخطوات الاجرائية أثناء تنفيذه أو بمدى متابعة و تطوير الاهداف بما يتلائم مع متغيرات المجتمع و غيرها من الاسباب التي ينشأ عنها تعارض ملموس بين **الهدف والنتيجة .**

2- الهدف من البحث :

أهتم عدد كبير من الباحثين بدراسة مشروعات إنشاء المدن الجديدة في مصر وذلك نظرا لاهمية تلك المشروعات وتأثيرها البالغ على المنتج العمراني بشكل عام .و على الرغم من وجود عدد كبير من الدراسات التي أهتمت بتلك المشروعا ت من عدة جوانب مختلفة الا أن البحث يتناول بالدراسة مشروعات المدن الجديدة في مصر بهدف الوصول الى اهم الأسباب التي تؤدي الى حياد مخططات المدن الجديدة عن أهدافها الأساسية وذلك عن طريق مقارنة الوضع الراهن للمشروع بالهدف الأول منه و تتبع الأسباب والمستجدات التي تطرأ على مسار المشروعات أثناء و بعد مراحل تنفيذها لتؤثر بالسلب أو بالايجاب عليها مؤدية في النهاية إلي مشروعات قد تكون

ناجحة لكنها غير مطابقة للهدف منها ويمكن تحقيق ذلك من خلال عدة أهداف ثانوية تتمثل في :

- التعرف على مختلف الجوانب النظرية في مجال إنشاء وتخطيط وتنمية المجتمعات الجديدة و رصد مدى ارتباط الجوانب النظرية لتلك المشروعات بالهدف الاساسي منها و الارتكاز إلى تلك الجوانب لتقييم التجربة المصرية.
- دراسة عدة تجارب لمدن عالمية في محاولة لقياس مدى نجاح تلك المدن في الوصول الى تحقيق الهدف الأساسي من انشائها.
- دراسة احدى التجارب المحلية في مجال انشاء المدن الجديدة مع مقارنة الهدف الرئيسي من انشاء تلك المدينة بالنتائج النهائية للها ومحاولة استقاء الاسباب والعوامل التي قد تسبب التعارض بين الهدف و النتائج.

3- المناهج المستخدمة :

استخدم البحث **المنهج الاستقرائي** في الباب الأول والذي أهتم بالدراسة النظرية والمفاهيم الاساسية الخاصة بالمدن الجديدة لاستخلاص أهم متطلبات انشاء المجتمعات الجديدة.

كما استخدم البحث **المنهج الوصفي والمنهج التحليلي** في الباب الثاني المعني بدراسة التجارب المختلفة في مجال انشاء المدن الجديدة لاستخلاص أهم الدروس المستفادة وأهم أوجه النقد للتجارب المختلفة.

استخدم البحث **المنهج الوصفي التدقيقي والنهج التحليلي** في الباب الثالث و الذي أهتم بدراسة حالة مدينة السادس من أكتوبر.

الباب الاول

الدراسة النظرية للمجتمعات العمرانية الجديدة

الباب الاول: الدراسة النظرية للمجتمعات العمرانية الجديد

الفصل الاول

نشأة وتطور المجتمعات الجديدة

1-1-1 خلفية تاريخية عن نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة

2-1-1 نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة في العالم حديثا

3-1-1 أهداف إنشاء المجتمعات الجديدة

4-1-1 أهم العوامل المساعدة على تحقيق اهداف المجتمعات الجديدة

5-1-1 تصنيف المدن والمجتمعات العمرانية

6-1-1 خلاصة الفصل الأول

الباب الاول : الدراسة النظرية للمجتمعات العمرانية الجديدة:

يلقى هذا الباب الضوء على الجوانب النظرية لمشروعات انشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وأهمية ارتباط والجوانب النظرية بالهدف من اقامة تلك المشروعات ، وذلك من خلال ثلاث فصول .

الفصل الاول

يتناول هذا الفصل دراسة الخلفية التاريخية لإنشأة المدن الجديدة مستخلصا منها أهم الاسباب التي أدت الى اللجوء الى فكر انشاء المدن الجديدة على اختلاف العصور، ثم يعرض الفصل بعضا من أهم الاهداف المشتركة لبعض مشروعات المدن الجديدة بوجه عام ، حيث يعتبر البحث أن **مرحلة تحديد الأهداف** من انشاء المجتمع الجديد هي المرحلة المحورية بمثل هذه المشروعات والتي يبنى عليها فيما بعد جميع القرارات التخطيطية والتنفيذية الخاصة بالمدينة الجديدة.

الفصل الثاني

يهتم هذا الفصل بعرض الخلفية النظرية لمشروعات المدن الجديدة ومراحل عملية التخطيط وعلى رأسها **مرحلة تحديد الاهداف** والتأكيد على أهمية هذه المرحلة ،كما يعرض الفصل أهم العوامل المؤثرة على متغيرات عملية التخطيط ، وارتباط هذه العوامل بالاهداف الاساسية من تلك المشروعات وأهم الاعتبارات الواجب اتخاذها عند وضع مخطط المدينة .

الفصل الثالث

يتناول هذا الفصل بالدراسة محددات اختيار مواقع المدن الجديدة ،وأهم الاعتبارات التي يجب أن تراعي من قبل المخطط ومتخذي القرار عند تحديد موقع ما لإقامة مدينة جديدة ، ويحاول البحث مناقشة هذه المحددات من المنظور البيئي والاقتصادي والجغرافي والجيولوجي ، كما يلقي الضوء على **أهمية ارتباط قرار اختيار موقع المدينة بالهدف الاساسي من انشائها ،** وعلى مدى تأثير موقع المدينة الجديدة على معدلات نمو المدينة واقبال السكان عليها .

ويحاول هذا الباب بوجه عام أن يؤكد على *أهمية تحديد الأهداف الاساسية من انشاء المدينة الجديدة*، وضرورة ترجمة هذه الاهداف الى واقع فعلي عن طريق ربطها بجميع مراحل التخطيط مرورا باختيار موقع المدينة الجديدة الى تحديد حجمها ووظيفتها .

تمهيد

يهتم هذا الفصل بدراسة نشأة وتطور فكر المدن الجديدة على مر العصور كما يركز على دوافع نشأة تلك الفكرة في المجتمعات المختلفة مستخلصا مجموعة من الاهداف التي غالبا ما تكون الاسباب الرئيسية لقرار انشاء مدينة جديدة .

كما يعرض هذا الفصل الأساليبالمختلفة لتصنيف المدن من وجه النظر المختلفة في محاولة للتأكيد على أهمية الارتباط بين الهدف من نشأة المدينة الجديدة و نوع تلك المدينة.

1-1-1 خلفية تاريخية عن نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة

ان فكرة انشاء المجتمعات الجديدة بمختلف أشكالها ليست بالفكرة الجديدة فقد صاحبت المجتمعات على مر العصور باختلاف انساق الحياه و مستويات التحضر والتطور بها و ظل ذلك الفكرهو الناتج المنطقي والمباشر لطموح الفلاسفة والمخططين في التغيير والوصول الى التكامل المجتمعي أو لتجنب سلبيات المجتمع القائم. فقد تناول أرسطو وبلاتو الحديث عن ذلك المجتمع المتكامل والمحدد الحجم والذي يوفر البيئة المثالية لساكنيه[1]

العصرالقديم

ظهرت المدينة الجديدة منذ عصر الفراعنة حيث أنشئت أوائل المدن الجديدة في وادي النيل مثل مدينة منف التي تم انشاءها في عهد الملك نعرمر عام 3400 قبل الميلاد لتكون عاصمة مصر منذ الاسرة الاولى حتى الاسرة الثامنة .

وأيضامدينة اخيتاتون أو أخت أتون Akhetaton والتي بناها الملك اخناتون عام 1365 قبل الميلاد لتكون العاصمة ومقر عقيدة آتون ،كما ظهرت مدن للحياه الدنيوية واخرى للموت.

في عهد الاغريق ظلت فكرة انشاء المدن الجديدة مستمرة بغرض التجارة والاستيطان و توزيع الزيادة السكانية خارج المدن القديمة .

كما توسع الرومان في انشاء المدن الجديدة للاغراض العسكرية والاستيطان بالمناطق الجديدة التي كان يتم ضمها الى الامبراطورية الرومانية.

وهكذا نجد أن انشاء المدن الجديدة ذات الاهداف المحددة أوالمدن ذات الوظيفة ،قد ظهر منذ العصور القديمة فكانت المدن العسكرية ومدن العواصم والمدن الدينية وغيرها.

[1]-Shaffer ,Frank "-The New Town Story" -Mac Gibbon & Kee,Suffolk,England.1970.

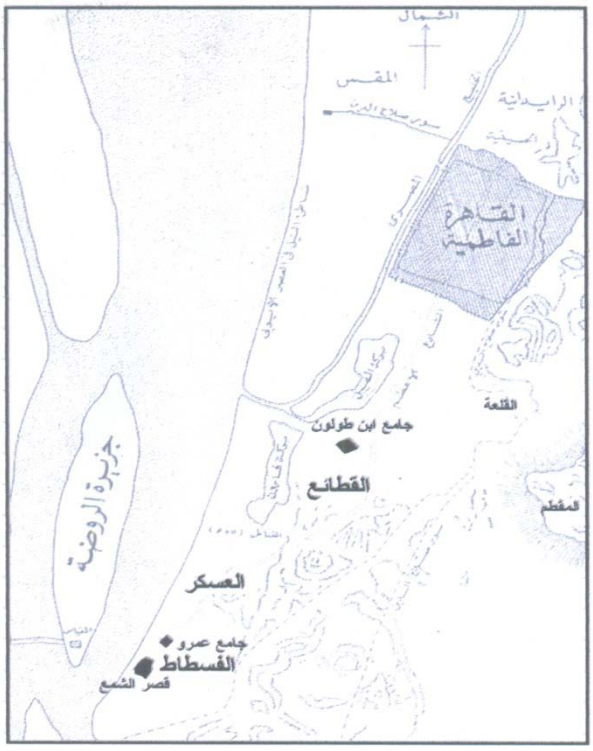
العصر الوسيط

ظهرت في العصور الوسطى أثناء ازدهار الحضارة الاسلامية العديد من المدن الجديدة التي نشأت أولا لتكون معسكرات حربية ثم تحولت لتكون عواصم ادارية لولايات الدول الاسلامية مثل مدينة الفسطاط والتي بناها عمرو بن العاص عام 641 ميلاديا -21 هجريا عقب فتح مصرلتكون عاصمة له .

ومدينة العسكر التي أسسها أول والي عباسي عام 750 ميلاديا – 133 هجريا وكانت تلك المدينة مقصورة على الجنود العباسيين وهي من أهم المدن العسكرية التي عرفت في التاريخ.

أما مدينة القطائع فقد بناها أحمد بن طولون عام 256 هجريا لتكون عاصمة للدولة الطولونية

و في العهد الفاطمي أمرالمعز لدين الله الفاطمي بانشاء مدينة جديدة بمصر فأقام جوهر الصقلي عام 358 هجريا 969 ميلاديا مدينة أسماها آنذاك المنصورية لتصبح فيما بعد القاهرة عاصمة الدولة الفاطمية شكل رقم (1-1).



شكل رقم(1-1) العواصم الاسلامية بمصر

المصدر :ناهد نجا الابياري – تخطيط المدن المصرية في العصر العربي- رسالة ماجستير- كلية الهندسة – جامعة القاهرة 1992

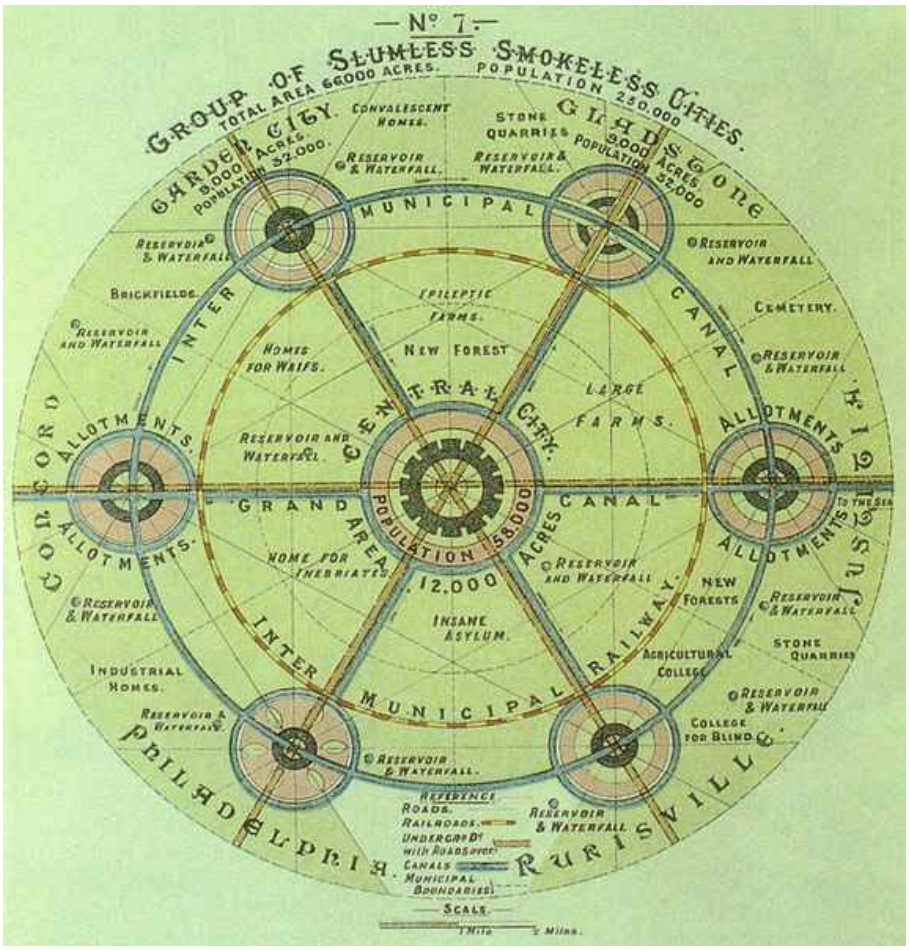
أما في أوروبا فقد أمر الملك ادوارد ملك بريطانيا عام 1296 ميلادياً بإنشاء 24 مدينة جديدة لتوطين أفضل العناصر الانسانية بها لتنمية تلك المدن سكانيا وتجاريا بصورة أكثرمثالية لتحقيق ما وصفه بالصالح العام للسكان والتجارة.

العصر الحديث

اقترح توماس مور Thomas Morعام 1515 ما يعرف باليوتوبيا (المدينة الفاضلة) وتطرق لوصف مدينة أموروت التي اعتبرها نموذج للمدينة الفاضلة آنذاك من حيث مساحتها وأشكال منازلها

وحدائقها ونسق الحياة بها واستمرت تلك الفكرة في التداول بين كثير من المفكرين أمثال جونسون Johnsonو باتلرButler و بيلامي Bellamy وموريس Morris و غيرهم وكان جميعهم يطمحون بتصوراتهم وأفكارهم الى وضع هياكل جديدة للمجتمع المثالي المتوازن و الذي يوفر لساكنيه البيئة الصحية النموذجية لممارسة الحياه بصورة مثالية.[2]

أما الاتجاه الحديث لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة فيرجع الى عام 1898 حين نشر إبنزر هوارد "Ebenezer Howard" كتابه "To-Morrow :a Peaceful to Real Reform" ثم كتابه"Garden Cities of Tomorrow" عام 1902 حيث وضع فلسفة متكاملة لإنشاء مجتمعات عمرانية جديدة أطلق عليها آنذاك المدن الحدائقية[3] شكل (1-2)



شكل رقم (1-2)المدينة الحدائقية لابنزهوارد

المصدر :www.lib.umd.edu/NTL/gardencities.htm/

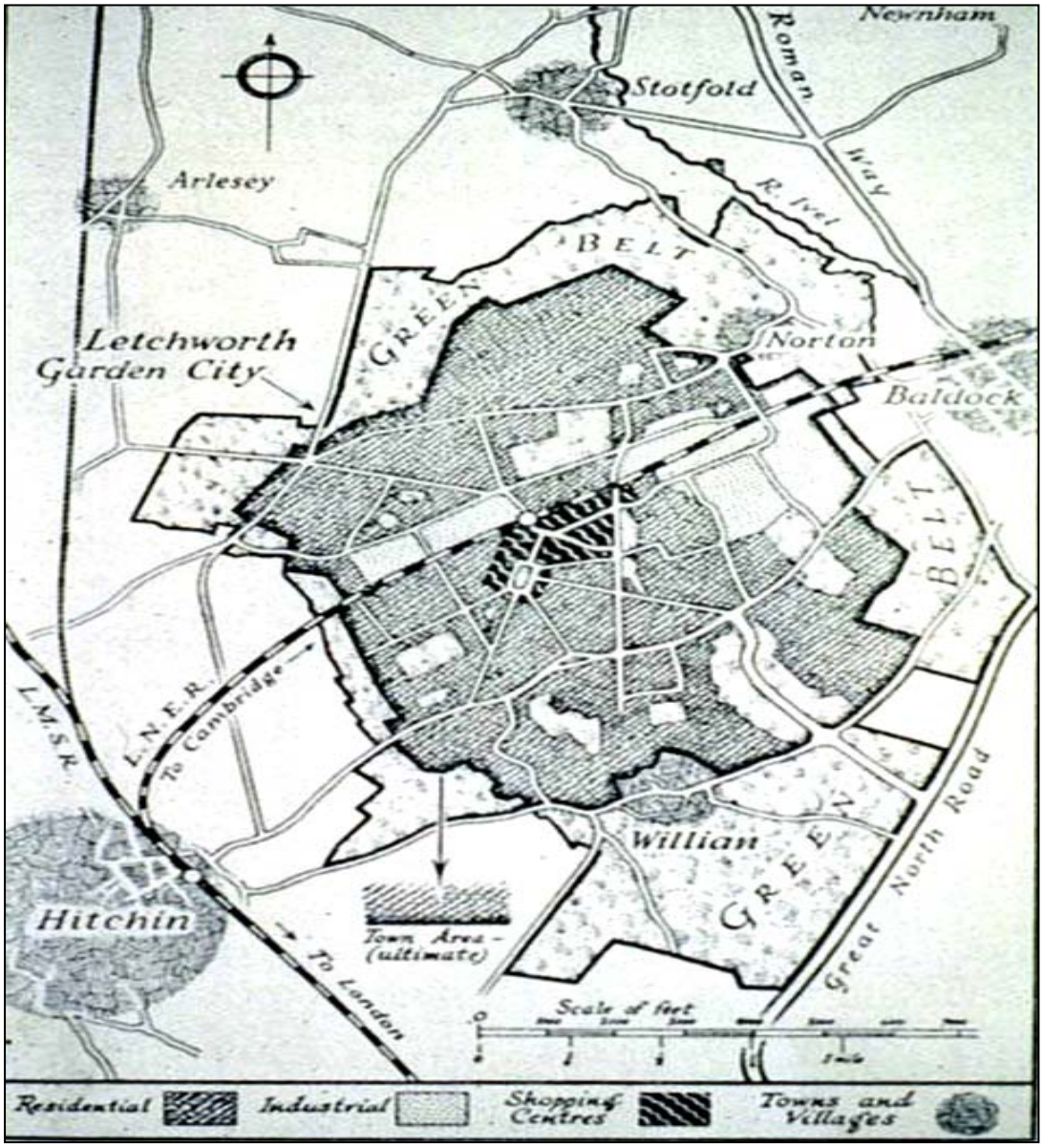
وقد عرف المخطط البريطاني السير فريدريك أوزبورن " Sir Frederic Osborn " المدن الحدائقية عام1919 كما يلي:

[2] - د.هشام أمين مختار , تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية , رسالة دكتوراه غير منشورة ,كلية الهندسة , جامعة القاهرة ص 4

[3]-Campbell ,Carlos -New Towns ,Another Way to Live -Reston Publishing Co. ,Reston -Virginia – 1976- p.18.

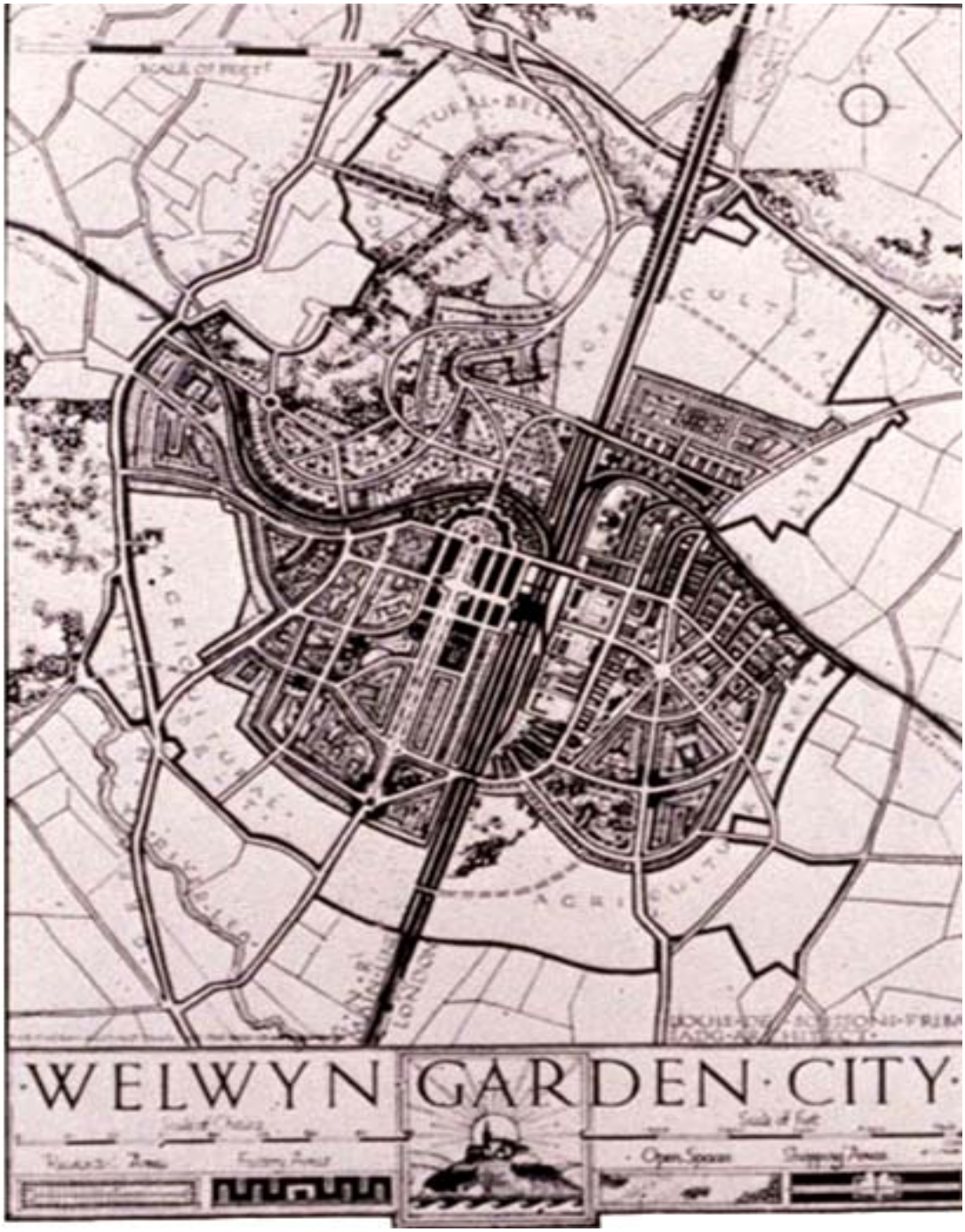
"المدينة الحدائقية هي مدينة مصممة للحياه الصحية و الصناعة ،
و تكون ذات حجم يسمح بحياة اجتماعية متكاملة العناصر،و ليس
بحجم أكبر من ذلك .وتحاط المدينة بحزام أخضر وتكون ملكية
الأرض فيها ملكية عامة ، أو تترك كأمانة في أيدي المجتمع"[4]

وقد تم انشاء أول مدينتين حدائقيتين في انجلترا وهما مدينة ليتشورث Letchworth عام 1903 شكل (1-3) ومدينة ولوين Welwynعام 1913 على غرار نظرية هوارد شكل (1-4).



شكل رقم (1-3) مدينة ليتشورث Letchworth بانجلترا
المصدر :www.lib.umd.edu/NTL/gardencities.htm/

[4]-Howard ,Ebenezer- Garden Cities of Tomorrow (introduction by F. Osborn) - Faber &Faber- London- 1956- p.26.

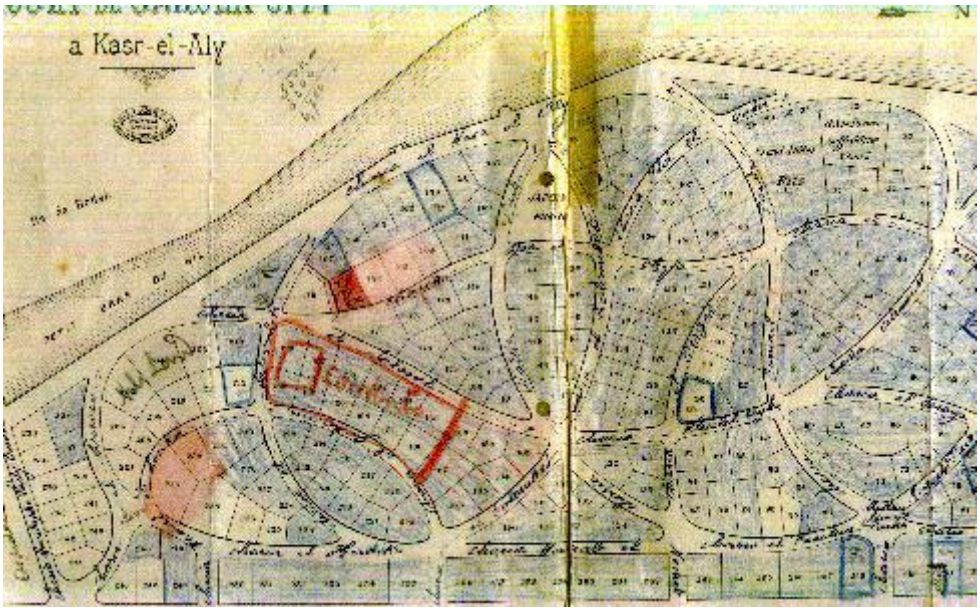


شكل رقم (1-4) مدينة ولوين بانجلترا
المصدر: www.lib.umd.edu/NTL/gardencities.htm/

وقد حققت تلك النظرية قبولا في كل من ألمانيا واستراليا و الولايات المتحدة حيث تم انشاء مدينة حدائقية في كل منهما في نفس الفترة تقريبا طموحا في خلق مجتمع مثالي وبيئة صحية متوازنة فانشئت مدينة هيليرو Hellerau عام 1908 بألمانيا و مدينة كانبرا Canberraعام 1911 باستراليا أما بالولايات

المتحدة فقد تم انشاء كل من مدينة رادبورن Radburnعام 1928 ومدينة وادي تنسي Tennesse Valley عام 1933 ومدينة الحزام الاخضر Green Beltعام 1933.[5]

وفي مصر تم تطبيق فكر المدينة الحدائقية في عام1905 حيث انشئت مدينة جاردن سيتي في عهد الخديوي عباس حلمي الثاني ، حين تم تكليف المهندس جوس لامبا Jose Lamba بانشاء أحدث مدينة حدائقية على أرض مصر آنذاك[6].شكل (1-5)



شكل رقم (1-5) الخريطة الاصلية لمدينة جاردن سيتي1904
المصدر: A Retrospective PART I by Samir Raafat- August 6, 1998
http://www.egy.com/landmarks/gardencity/gdncity01.html,

2-1-1 نشأة المجتمعات العمرانية الجديدة في العالم حديثا

مع انتشار الصناعة في العالم وتطور شبكات المواصلات والاتصالات و تطور حركة نقل البضائع تطورا هائلا خصوصا في النصف الثاني من القرن العشرين - حيث كان الاتجاه العام هو تدارك الخسائر و الدمار الناتجين عن الحرب العالمية الثانية - بدأت تتكون المدن الكبرى Megapolis وظهرت معها السلبيات الاجتماعية الناتجة عن زيادة الانشطة الاقتصادية ثم تحول بعض من تلك المدن الى ما يعرف بالمدن المتضخمة أو المدن الطاغية Tyrannopolis التي تسيطر عليها المادة وتفتقر الى الميزات الاجتماعية بوجه عام وأمتد البعض الآخر من تلك المدن من حيث المساحة وأعداد السكان والنفوذ لتتشابك مع مثيلاتها مكونة مناطق عمرانية عملاقة سميت بالنظم الميجالوبوليتانية

[5]- د.هشام أمين مختار , تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية , رسالة دكتوراه غير منشورة ,كلية الهندسة , جامعة القاهرة ص 4

[6]- A Retrospective PART I by Samir Raafat- August 6, 1998
http://www.egy.com/landmarks/gardencity/gdncity01.html,

أوالميجالوبوليس Megalopolitan وهي من أهم ظواهر التضخم الحضري الجديدة في العالم والتي ظهرت في معظم الدول المتقدمة[7] .

ونظرا لتركز الانشطة الاقتصادية بتلك المدن وبالتالي تركز الخدمات الادارية والانشطة الخدمية الاخرى والذي يشكل عامل من أهم عوامل جذب السكان الى تلك المناطق ،وبالتالي الى الهجرة الداخلية من الاقاليم النائية الى المدن الكبرى . مما يؤدى الى تضاعف أعداد السكان بالمدن الكبرى والذي يؤدي بدوره الى تخلف المدن والاقاليم النائية وهناك عدة أمثلة عالمية تكررت بها نفس المشاكل العمرانية ولكن بصور متفاوتة من أبرز تلك الامثلة:

- ما حدث في فرنسا حين أدرك صانعو القرار بعد نهاية الحرب العالمية الثانية أهمية مشكلة المركزية بباريس وبدأت سياستهم تتجه نحو تحويل التنمية بعيدا عن اقليم باريس وبدأوا في اتخاذ قرارات بتشجيع التنمية الصناعية خارج اقليم باريس ومنع اصدار تراخيص لأية منشآت صناعية داخل الاقليم وذلك للحد من المشكلات التي عانت منها باريس وأهمها الكثافة السكانية العالية و نقص الخدمات و المناطق المفتوحة.
- في السويد فكرت الحكومة في بناء أحياء جديدة حول مدينة استوكهولم - المدينة الام- وتم توفير فرص العمل و الخدمات العامة بتلك الاحياء كما كانت متصلة بمركز المدينة الام عن طريق مواصلات عامة سريعة وذلك كله بهدف مجابهة الضغوط الناجمة عن زيادة عدد السكان و تضخم العمران في المدينة الام.
- في بريطانيا كان التفكير في بناء مدن جديدة هدفه الاساسي تحسين أحوال السكن وأمتصاص الزيادة السكانية الى جانب اعادة بناء الصناعات القديمة وتدارك انتشار المشاكل الاجتماعية الناتجة عن سوء حالة الاسكان .
- في اسرائيل اعتبرت تجربة بناء المدن الجديدة والتي تعرف بالكيبوتس الاسرائيلية من التجارب الهامة لأنها قد لعبت دورا هاما في التنمية في الدولة خاصة وان الدولة كانت تعتمد في نموها على الاعداد المتزايدة من المهاجرين من الخارج بداية من عام 1945 م وحتى أوائل التسعينات فكانت اهمية المدن الجديدة آنذاك تكمن في استيعاب تلك الاعدد المتزايدة من السكان وعلى الرغم من خصوصية حالة تلك الدولة الا ان تجربة انشاء المدن الجديدة بها كانت لها أهداف محددة أهمها الانتشار السريع وتحقيق الأغراض الاستراتيجية والعسكرية واستغلال الثروات الطبيعية بالمنطقة الى جانب حل مشكلة التكدس بالمدن الكبرى القائمة. [8]

وقد ظلت سياسة انشاء المدن والمجتمعات الجديدة جزء من سياسة التنمية الحضرية الشاملة حيث أن قرار انشاء مجتمع جديد هو قرار سياسي تخطيطي موجه نحو تحقيق هدف بعينه على الرغم من أنه لن يتمكن وحدة من حل مشكلة كمشكلة تضخم النمو الحضري في المدن الكبرى والعواصم مثلاً ،

[7] -أ.د.طارق عبد اللطيف أبو العطا ,ظهور الميجالوبوليس المصرية دراسة تحليلية , بحث منشور ,كلية الهندسة , جامعة القاهرة ص 1
[8] - أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- كلية الهندسة – جامعة القاهرة -2005

أو مشكلة تخلف الاقاليم النائية وبالتالي فإن تلك المجتمعات الجديدة قد تساهم في حل جزء من هذه المشاكل باعتبارها جزء من سياسة تنمية متكاملة .

3-1-1 أهداف إنشاء المجتمعات الجديدة

تتنوع الأهداف التي تدفع الساسة وصناع القرار الي اللجوء لانشاء المجتمعات الجديدة ،وغالبا ما تسعى تلك الاهداف الى حل مشكلة عمرانية ما ،أو لخدمة أهداف تنموية أو اقتصادية للدولة ، أو تكون الاهداف من انشاء المدينة الجديدة اهداف سياسية أو عسكرية ،ويمكن ايجاز تلك الاهداف فيما يلي:

أهداف عمرانية ومن أهمها

- محاولة التخفيف من الضغوط على المدن الكبرى القائمة بغرض توفير فرص لتلك المدن لاعادة تخطيطها وبنائها وفقا للمقاييس و المعايير الصحيحة.
- الحد من الهجرة الداخلية الى المدن الكبرى عن طريق توفير السكن و فرص العمل المناسبة في المجتمعات الجديدة لما لهذا النوع من الهجرة من سلبيات اجتماعية الى جانب مساهمته في العديد من المشاكل الاقتصادية و الخدمية و الامنية ايضا.
- محاولة اعادة توزيع السكان بما يتلائم مع احتياجات الدولة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

أهداف أقتصادية ومن أهمها

- خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلي تحقيق اتزان اقتصادي على مستوى الإقليم الاشمل .
- تشجيع الاستثمارات المحلية و جذب رؤوس الأموال الخارجية الى أقاليم بعينها .
- تحقيق تنمية اقتصادية للموارد والإمكانات المتاحة واستغلال الثروات الطبيعية .
- تشجيع نمط اقتصادي معين كالمدن الطناعية ومدن الموانئ وغيرها .

أهداف تنموية ومن أهمها

- تشجيع التنمية الاقليمية عن طريق اجتذاب القطاع الخاص الى توظيف استثماراته في المناطق النائية لخلق نقاط تنموية جديدة خارج المدن الكبرى والعواصم .
- الارتقاء بالنواحي الاجتماعية وذلك بتوفير ظروف معيشية و فرص عمل أفضل للسكان وهو هدف لا تختلف عليه معظم المجتمعات الجديدة.
- توفير الخدمات الاجتماعية والخدمات العامة التي تلبي كافة احتياجات السكان من الناحية الكمية والنوعية بما يتفق وطبيعة السكان .
- رفع مستوى البنية التحتية كأحد الدعائم الأساسية للتنمية بالمدن بوجه عام .
- الحفاظ على شبكات البنية الاساسية القائمة من التدهور عن طريق الاستعمال في حدود الطاقة الاستيعابية المحددة لها .

أهداف سياسية ومن أهمها

- انشاء مدن جديدة ذات وظائف محددة تخدم الاهداف السياسية .
- انشاء مدن حدودية ذات وظائف عسكرية .

ومما سبق يتضح أنه لابد من وجود هدف محدد أو عدة أهداف تدفع صانعي القرار الى انشاء مجتمع جديد أو أكثر اما لتحسين واقع قائم أو لعلاج مشكلة ما.

4-1-1 أهم العوامل المساعدة على تحقيق اهداف المجتمعات الجديدة

إن إنشاء المجتمع الجديد غالبا ما يكون لتحسين واقع قائم أو لعلاج مشكلة ما وفي الحالتين فإن هناك عدة عوامل هامة من شأنها تمكين تلك المجتمعات الجديدة من تحقيق أهدافها المرجوة وتتعلق بعض تلك الاعتبارات بحيثيات التخطيط واختيار الموقع والقاعدة الاقتصادية كما يتعلق البعض الآخر بمراحل التنفيذ وما بعد تنفيذ المدينة وفيما يلي سردا لبعض تلك العوامل :

- وجود استراتيجيات ثابتة لإدارة الأرض و تنظيم ملكيتها .
- وجود آليات للتحكم في العمران والامتدادات العمرانية العشوائية والحفاظ على المميزات الطبيعية و البيئية للمجتمع الجديد .
- وضع قوانين من شأنها أن تضمن الالتزام باستعمالات الاراضي بالمخطط .
- تحسين الظروف المعيشية للسكان لتلافي الهجرة الغير مرغوبة.
- دراسة القاعدة الاقتصادية التي ستقوم عليها المدينة الجديدة ووضع تصور لمعدلات النمو الاقتصادي و السكاني.
- دراسة حركة المواصلات من وإلى المدينة مما يساعد على اقبال السكان على الاقامة بها.
- وضع خطط لتطوير المجتمع من حيث الاسكان و البنية الاساسية وجميع الخدمات التي من شأنها تيسير المصالح الخاصة بالمواطنين.
- وضع سياسة تضمن مستوى معيشي متميز للسكان ومجتمع متوازن العناصر .

5-1-1 تصنيف المدن والمجتمعات العمرانية

هناك ارتباط وثيق بين نوع المدينة و الهدف من انشائها حيث أن تحديد الهدف من انشاء المدينة غالبا ما يولد معه في نفس التوقيت التصور المبدئي لنوعية تلك المدينة من حيث الحجم أو الوظيفة أوالقاعدة الاقتصادية . وهناك عدة طرق لتصنيف المدن منها التصنيف العددي أوالحجمي و الذي يصنف المدن تبعا لعدد السكان ، كما يمكن تصنيف المدن مكانيا تبعا للموقع ، أو أن تصنف تاريخيا حسب العمر أوحسب طراز العمارة السائدة بها ، أو أن تصنف تخطيطيا تبعا لما يجاورها من مدن

وهناك أيضاً التصنيف الوظيفي و الذي يلقى اهتماماً كبيرا خاصة لدى الجغرافيين .ويمكن استعراض أهم طرق تصنيف المدن قديما و حديثا كما يلي:

1-1-5-1 تصنيف المدن قديما

ظهر علم تصنيف المدن قديما ضمن اهتمامات الفلاسفة و المفكرين بدراسة المدن واحوالها بشكل عام ومن أهم من كتب في هذا العلم ابن خلدون و الوطواط وفيما يلي استعراض لأهم ما جاء عنهم في تصنيف المدن .

أولا : تصنيف المدن عند ابن خلدون [9]

هو عبد الرحمن بن محمد بن خلدون الخضرمى (1332 _1405م) تونسى المولد وقد أبدى اراءه وافكاره التى يمكن ان تعتبر نبوءة عامة فى علم تخطيط المدن بكل ما فيه من المعنى المعاصر. وقد درس ابن خلدون من حيث المبانى و السكان والهندسة والعمارة والثقافة والاقتصاد والادارة فهى لم تكن فى نظره شيئا ساكنا ثابتا يتكون من بعدين او حتى ثلاثة ابعاد من التركيبات العضوية ولكنها كانت شيئا ذا أبعاد متعددة يتكون من تركيبات متشعبة تشمل عناصر الزمن والفلسفة مضافا الى فائدتها ونفعها[10] .

وقد كان الأساس فى تنصيف المدن عند ابن خلدون مدي اتساع العمران بالمدينة واكتمال المرافق بها وتنوعها واحتواء المدينه على كثير من مظاهر التحضر أو تعدد الصناعات بها وعلى هذا فقد صنف المدن الى :

مدن الأمصار المستبحرة فى العمارة

وهذه المدن بحكم اتساعها الكبير تختص بكل الصناعات سواء الضرورية أو الكمالية الترفيهية .

المدن المتوسطة

وهى التي بها الضروري فقط من الصناعات ولا يوجد بها من مظاهر الترف والكماليات شئ ويكون حجمها أصغر من الأمصار .

ثانيا : دراسات الوطواط في تصنيف المدن: [11]

هو جمال الدين أبو عبد الله محمد بن ابراهيم ابن يحيى بن على الأنصارى وكان معروفا "بالوطواط" (1235 _1318م) وهو مغربى المولد ومصرى الموطن . وكان شاعرا بارعا وراويا ومحققا . ومن أهم مؤلفاته عن المدن (مباهج الفكر ومناهج العبر) وقد كتب كثيرا عن المدن من خلال الرؤية والمشاهدة و أيضا من خلال الجوانب التاريخية . كما كتب عن أحوال أمهات المدن والأمصار والبلدان ووظائفها وأهميتها وأهتم بالنواحى الاجتماعية والدينية وسكان هذه المدن و أصولهم .

---

[9] - أبن خلدون - المقدمة

[10] - د/ سابا جورج شبر – بحث ابن خلدون في تنظيم المدن وعلم الاجتماع – المؤتمر العربي الثامن

[11] - د / عبد العال الشامي – تحقيق لكتاب مباهج الفكر و مناهج العبر - الوطواط

و قد قسم الوطواط مراكز الاستقرار البشرى فى مصر الى عمران حضرى وعمران ريفي أما العمران الحضري فقد أعطى الوطواط صفة الحضرية لأكثر من ثلاثين مركز من مراكز الاستقرار فى مصر بالرغم من اختلافهم من حيث الحجم والوظيفة والأهمية وغير ذلك

وقد قسم الوطواط المدن من حيث الوظيفة إلى :

المدن الحربية

وهى مدن الثغور وهو يصفها بالحصانة ومعظمها محاط بأسوار مثل ثغر الاسكندرية وثغر دمياط.

المدن الإدارية

وهى النسيج العام للمدن المصرية على طول التاريخ وكلها تشترك فى قيامها بالوظيفة الإدارية والمالية .

المدن التجارية والصناعية

وهى المدن التي لاتعتمد على الوظيفة الإدارية حتى وان وجدت وعلى سبيل المثال مدينة قوص أو الاسكندرية أو عيذاب .

المدن المتعددة الوظائف

وهى تلك التي تجمع بين وظيفتين أو أكثر بمقدار ما تجمع من وظائف تزداد حجما وأهمية .

2-5-1-1 تصنيف المدن حديثا

هناك عدة مداخل مختلفة لتصنيف المدن والمجتمعات العمرانية منها ما يصنف المدن من منظور وظائفها ومنها ما يصنفها تبعا لمواقعها بالنسبة للمدن القائمة أو لنوع القاعدة الاقتصادية التي ستقوم عليها المدينة وفيما يلي عرضا لعدة أنواع من تصنيف المدن .

أولا : التصنيف الوظيفي للمدن [12]

ان هذا النوع من التصنيف لا يخرج عن محاولة ابراز أهم الوظائف بالمدن سواء كانت وظيفة واحدة أو أكثر ، و من هنا فإن تصنيف مدينة ما على أنها صناعية وأخرى على أنها تجارية وثالثة على أنها منتجع و غيرها على أنها مدينة تعدين لا يعني غياب عدد من الوظائف الأخرى و الضرورية أيضا بنفس المدينة ، و لكن الوظيفة الاساسية للمدينة قد تكون مسئولة عن أكبر دخل أو عائد يدخل المدينة أوأن تكون العمالة بتلك الوظيفة هي أكبر نسبة من قوة العمل بالمدينة .

وهناك عدة محاولات للتصنيف الوظيفي للمدن أولها ما قام به أورسو عام 1921 ميلادياً و قد اقترح ست فئات وظيفية وهي :

- **المدن الادارية :** مثل العواصم و مدن الدخل أو الايرادات الحكومية
- **المدن الدفاعية :** مثل مدن القلاع و الحاميات و القواعد البحرية.
- **المدن الثقافية :** و تضم مدن الجامعات والمدن الدينية ومدن الحج ومدن مراكز الفنون.

[12] - د.أحمد علي اسماعيل –" دراسات في جغرافية المدن "– دار الثقافة للنشر والتوزيع – ص 176

- **المدن الإنتاجية :** و تضم المدن الصناعية ومدن الحرف اليدوية والورش .
- **مدن المواصلات :** ومنها مدن المخازن والمستودعات depot towns وأيضاً مدن الانتقال أوالتحويل transfer ومدن الرؤوس الملاحية ومدن الحدود الى جانب مدن التصدير.
- **المدن الترفيهية :** و تضم مدن المنتجعات ومدن قضاء العطلات ومدن السياحة .

وعلى الرغم من أن هذا التصنيف قد تعرض لكثير من النقد إلا أنه يعتبر بداية لظهور التصنيفات الوظيفية للمدن .

وقد ظهرت بعد ذلك دراسة تشونسي هاريس عن التصنيف الوظيفي عام 1943 م وكان من أهم ما يميز آرائه اعتباره أن المدن الكبرى كلها تعتبر مدن متعددة الوظائف .

ثم تلت تلك الدراسة دراسة هوارد نلسون ايضا عام 1955 م عن تصنيف المدن الامريكية ، معتبرا أن نسبة قوة العمل بالمدينة هي أهم وسيلة لقياس أهمية النشاط الاقتصادي بها .

ثانيا : التصنيف المكاني للمدن الجديدة[13]

ويمكن رصد خمسة أنواع من المجتمعات الجديدة مصنفة وفقا لموقعها من المدن الكبيرة القائمة وهي:

1. **مدن جديدة داخل مدن قائمة New Town in – Town**

وهي مجتمعات يتم تنميتها داخل الحدود الحضرية لمدن قائمة ويتم إنشاؤها إما في مناطق مهجورة أو في مناطق يراد اعادة تنميتها و الغرض منها هو إعادة إحياء مراكز حضرية قائمة و تلافي الامتداد العمراني في غيبة تمدد المركز الحضري للمدينة و تنتشر هذه النوعية في الولايات المتحدة وفرنسا داخل مدنها الكبرى وكان أول نموذج لمفهوم المدينة الجديدة – داخل المدينة هو هارفي س بارلوف في عام 1955 ، في مشروع التجديد الحضري لـهايدبارك بالقرب من شيكاغو في أمريكا .

2. **مراكز النمو العمراني الجديدة New Growth centers**

وهي مجتمعات صغيرة في مناطق نائية تحمل في جعبتها امكانيات للنمو و التحول الى مراكز حضرية أكبر و ذلك بتخطيط مسبق هدفه تلافي الهجرة الى الحضر وهي ليست مدن جديدة تخضع للتعريف المعتاد بل يمكن اعتبارها اما جزءا من مدينة كبيرة الحجم أو ضاحية نمو تقليدية ولعل هولندا رائدة في اقامة تلك النوعية من مراكز النمو .

3. **مدن ترفيهية جديدة Recreational New town**

وهي نوعية من المدن الجديدة المنتشرة في كافة أرجاء الولايات المتحدة الامريكية و عادة ما يتم اختيار موقعها في منطقة طبيعية ذات صفات متميزة و قد يكون الهدف من تلك المدن اما السياحة

[13]- Golany, G. , - " New Town Planning Principles and Practice" –Jhon Wiley &sons –London -1976 – p.20

أوالعلاج أو الترفيه كما هو الحال في مدينة "ديزني لاند Disney Land" بالولايات المتحدة الامريكية.

4. **التجمعات القائمة بذاتها أو المستقلة بذاتها Self Contained or Self Supporte**

وهي أصعب أنواع المدن الجديدة من حيث تنميتها أو التخطيط لإقامتها لأنها يجب أن تكون مكتفية ذاتيا وتحتوي على كافة العناصر و الانشطة و الخدمات اللازمة لقيامها و تقع بعيدا عن المدن القائمة و ذلك النوع من المدن الجديدة يجب أن يخدم الاقليم الذي يقع فيه و يتم توزيعه و إنشاؤه في ضوء دراسة اقليمية وخطة قومية شاملة .

5. **المدن التابعة Satellite cities**

وهي أكثر أنواع المدن الجديدة إنتشارا حيث تكون المدينة الجديدة من هذا النوع قريبة من المدينة الرئيسية أو المدينة الام " Major " و تعتبر المدينة التابعة من الناحية الاقتصادية جزءا لا يتجزأ من الكيان الحضري الاقليمي للمدينة الرئيسية و إن كانت المدينة التابعة من الناحية الطبيعية منفصلة عنها لذلك يجب أن يكون الهدف من انشاء تلك التجمعات هو تلافي تمركز السكان و العمالة في منطقة حضرية كثيفة مما يؤدي الى زيادة نموها على حساب باقي المدن المجاورة .

ومن التأمل في التصنيف المكاني للمدن يمكننا ملاحظة نوع آخر هام من أنواع التصنيف و هو التصنيف الذي يهتم بالقاعدة الاقتصادية للمدينة ومن الملاحظ أن هذا النوع من التصنيف – التصنيف الاقتصادي- قد يكون متلازما مع التصنيف المكاني في معظم الاحيان كما سيتضح فيما يلي.

ثالثا : التصنيف الاقتصادي للمدن الجديدة

تنقسم المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لهذا النوع من التصنيف الى نوعين من المدن وهما المدن الجديدة المكتفية ذاتيا والمدن الجديدة التابعة غير المكتفية ذاتيا و يندرج تحت كل نوع من هذه المدن عدة انماط مختلفة شكل (1-6).

المدن الجديدة المستقلة المكتفية ذاتيا [14]

تضم المدن و المجتمعات الجديدة المكتفية ذاتيا عشرة أنماط مختلفة هي:

1. **المدن الجديدة New Towns:** وتعرف بأنها مناطق عمرانية جديدة ذات قاعدة اقتصادية قوية لها مقومات الاستمرار و الاستقلال وتحتوي تلك المناطق على مجتمع صغير، ومن أهم مقومات هذه المدن هو ضرورة تحديد النطاق الوظيفي لها و الذي لا يقتصر فقط على التجمعات البنائية بل على القطاعات المخصصة للامتداد المستقبلي للمدينة و التي تسمح باستمرار نمو المدينة وتتصل في الوقت نفسه بالمراكز الرئيسية بالمدينة.

[14]- Golany, G. , - " New Town Planning Principles and Practice" –Jhon Wiley &sons –London -1976– p.25-48

2. **المجتمعات الجديدة New Communities:** وهومجتمع جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم وعادة ما يقام كامتداد لمركز حضري قائم أو منطقة تنمية جديدة سواء كان تابعا للحكومة أو للقطاع الخاص .
3. **المدن الجديدة كبيرة الحجم New Cities :** وهي مجتمعات عمرانية جديدة وكبيرة الحجم، ذات أعداد سكان كبيرة و يتم اقامتها بعيدا عن أي كتلة حضرية قائمة أو امتداد لمدينة قائمة ، وغالبا ما تقام هذه المجتمعات لجذب النمو الحضري والسكاني الى منطقة معينة لخلق نوع من التوازن في توزيع و نمو السكان داخل الاقليم الاشمل .
4. **مدن الشركات Company Towns** :وهي مدن تنجح عادة في تنمية العديد من المناطق عن طريق اقامة الشركات في مناطق معينة لإنتاج منتج معين أو خلق بيئة معينة يتحكم فيها بشكل اساسي العامل الاقتصادي بالمدينة وهناك عدة أنواع مختلفة من هذه المدن تختلف باختلاف النشاط الاقتصادي مثل المدن التي تقام بجوار المصانع أو المدن التي تقام بجوار المناجم أوآبار البترول أو حقول الغاز الطبيعي أو المدن التي تقام للاستفادة من المعلم الاثرية و هكذا.
5. **مدن التنمية Development Towns:** وهي مدن تنشأ في الاساس بهدف تكوين نواة لمجتمع جديد لإعادة توزيع السكان في الدولة وغالبا ما تقام بعيدا عن أي مركز حضري في مناطق ليس لديها أي مقومات للتنمية و يتم خلق فرص عمل متنوعة عن طريق انشاء صناعات مختلفة.
6. **مراكز التنمية الريفية Rural Growth Center:** وهي مراكز تنشأ لتنمية مجتمع ريفي كبير بغرض توفير فرص عمل للسكان المحيطين و يشترط أن يكون لديها مقومات الاستمرار و الاستقلالية.
7. **المجتمع الريفي الاقتصادي Freestanding Community:** وهو مجتمع يقام بأقل تكلفة ممكنة في مجتمع ريفي ويكون عن طريق بناء مساكن للعمال في الاراضي الخاصة بالمستثمرين أوالقطاع الخاص حتى يكون مكان للعمل والعيش فقط.
8. **مركز التنمية المتسارعة Accelerated Growth Center**: وهو مركز نمو سريع يقام عن طريق الجمعيات الاهلية أو القطاع الخاص وله اقتصاد متنوع مع توفير فرص العمل للسكان بالمنطقة .
9. **مدينة أفقية Horizontal City**: وهي عبارة عن نظام متتابع من البناء كوحدات صغيرة ، بحيث تكون المواصلات وشبكة النقل جميعها تحت الأرض وهي من الافكار المختلفة في اقامة المدن.

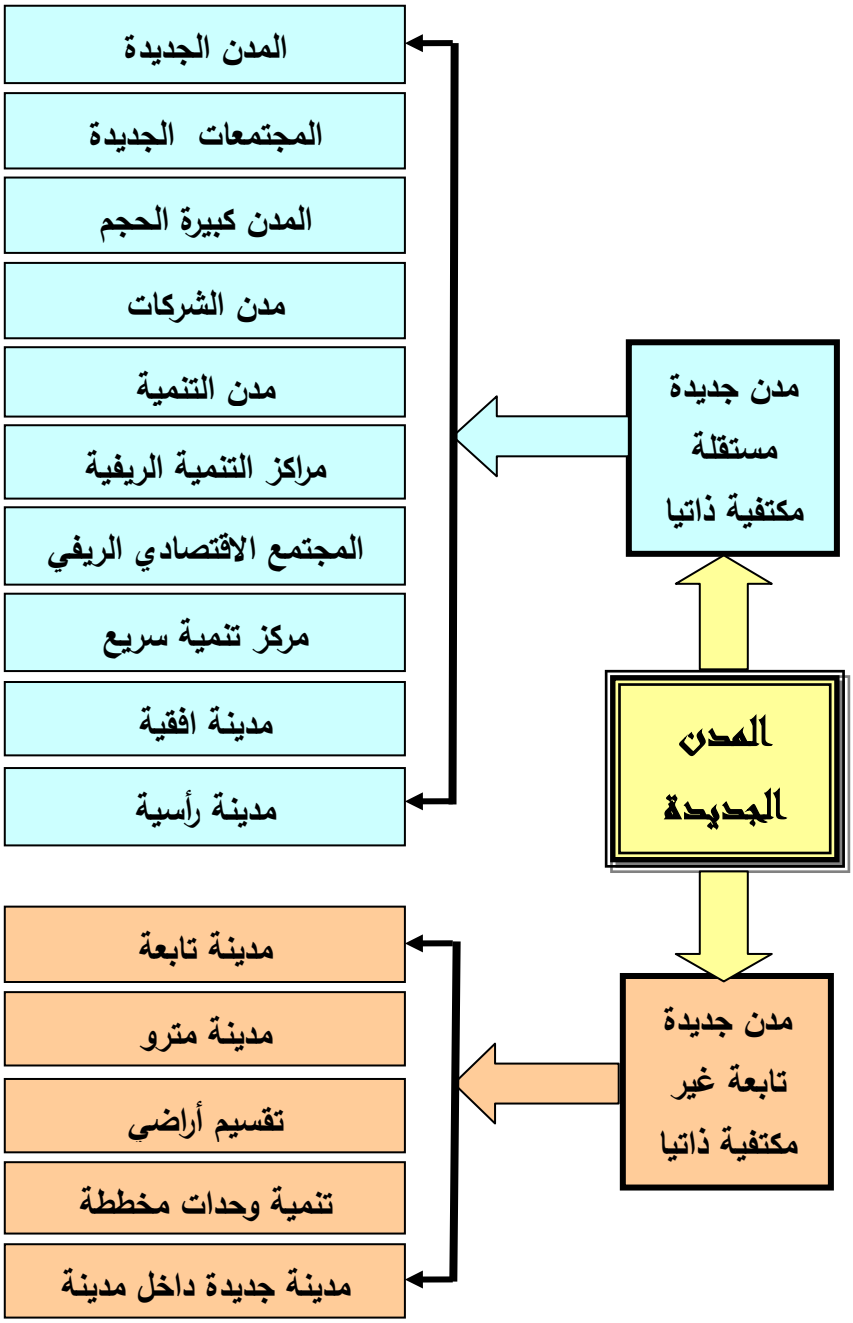
10. **مدينة رأسية Vertical City**: وهي عبارة عن مدينة ذات كثافة عالية جدا و تقلل من استخدام السيارات وتترك مساحة خضراء مفتوحة ولابد من أن تكون مجتمعا متوازنا و له مقومات الاستمرار و الاستقرار و فرص العمل.

المدن الجديدة التابعة غير المكتفية ذاتيا [15]

وهي مدن تعتمد فيزيقيا واقتصاديا على مجتمع قائم بالفعل ويضم هذا النوع من المدن خمسة أنماط تختلف باختلاف وظيفة كل منها هي :

1. **مدينة تابعة Satellite Town**: وهي عبارة عن امتداد سكني كبير ذو كثافة سكانية عالية ونسبة خدمات قليلة مع وجود الخدمات التعليمية -على وجه الخصوص - كخدمة اساسية.
2. **مدينة مترو Metro Town**: وهي عبارة عن مجتمع متكامل تابع يتخذ شكلا عنقوديا ويمثل مركز عاصمة،ويوجد به تنوع في كل من استعمالات الاراضي و فرص العمل .
3. **تقسيم أراضي Land Subdivision**:ويقصد بها تقسيم الاراضي على أطراف المدينة تبعا لتنظيم المدينة وغالبا ما يكون مخصص للسكن و بعض الخدمات فقط وليس به انشطة اقتصادية أو فرص عمل.
4. **تنمية وحدات مخططة Planned Unit Development(PUD)**: وهي عبارة عن قطعة أرض كبيرة غير خاضعة لتنظيم المدينة ، يتم تقسيمها الى مساكن ويكون لها خدمات و ليس بها فرص عمل و غالبا ما تكون ملكية خاصة و ليست عامة .
5. **مدينة جديدة داخل مدينة New Town in Town:** وهي منطقة جديدة تنشأ بغرض احياء وتجديد المناطق المتدهورة عمرانيا وبيئيا واجتماعيا (المناطق العشوائية) في المدينة الكبيرة من خلال مراحل التنمية تبعا للخطة الشاملة للدولة.

[15] - داليا حسين الدرديري – "المدن الجديدة و ادارة التنمية العمرانية في مصر"– كتاب الاهرام الاقتصادي – العدد197 – 2004- ص 55- 56



شكل رقم (1-6) التصنيف الاقتصادي للمدن والمجتمعات العمرانية

المصر: داليا حسين الدرديري – "المدن الجديدة و ادارة التنمية العمرانية في مصر"– كتاب الاهرام الاقتصادي – العدد197 – 2004

من العرض السابق يلاحظ مدى الارتباط الشديد بين نوع القاعدة الاقتصادية للمدينة والهدف الاساسي من انشاء تلك المدينة، كما يلاحظ أن نوع القاعدة الاقتصادية وموقعها بالنسبة للمدينة ومدى اجتذابها للعمالة أحد أهم العوامل الاساسية في نجاح أو فشل المدينة الجديدة.

1-1-6 خلاصة الفصل الأول

نخلص من هذا الفصل الى أن مرحلة تحديد الهدف – أو مجموعة الاهداف _ من انشاء المدينة الجديدة هي المرحلة الاهم على الاطلاق ، لذلك يجب أن يتم تحديد الاهداف بدقة كما يجب أن تتسم هذه الاهداف بالواقعية و قابلية التنفيذ ،وذلك لأنه مهما تنوعت الاسباب والمشكلات العمرانية التي تدفع صانعي القرار الى اللجوء الى انشاء مجتمع جديد ، فإنه كلما كان الهدف من اقامة المجتمع الجديد محددا وواضحا كانت الخطوات التي تتلو تحديد هذا الهدف أكثر نجاحا ، سواء على مستوى تحديد نوع المدينة ،أو موقعها ،أو حجمها ،أو علاقتها بالمدن الأخرى ، أو نوعية الفئة المستهدفة من السكان. وبمعنى آخر فإنه كلما زادت الدقة و الدراسة في مرحلة تحديد الهدف و صنع القرار كلما كانت النتائج أقرب الى تحقيق الهدف .

الباب الاول: الدراسة النظرية للمجتمعات العمرانية الجديد

الفصل الثاني

الجوانب النظرية في مخططات المدن الجديدة

1-2-1 مراحل عملية التخطيط

2-2-1 أنواع التخطيط المختلفة

3-2-1 الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة

4-2-1 خلاصة الفصل الثاني

تمهيد

إن التخطيط الجيد للمدن الجديدة يجب أن يشمل جميع الجوانب التخطيطية والتي من شأنها بناء مجتمع جديد تتكامل فيه الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية ، وعلى اساس هذه الجوانب المختلفة لعملية التخطيط يمكن تحديد مدى امكانية تحقيق الاهداف الاساسية من اقامة المجتمع العمراني الجديد .

ويتعرض هذا الفصل بالدراسة للجوانب النظرية للمراحل الاساسية التي تمر بها عملية تخطيط المدن الجديدة والتي تؤثر وتتأثر بالسياسات العمرانية المتبعة في مشروعات انشاء المدن الجديدة ، كما يدرس هذا الفصل أنواع التخطيط المختلفة وأهمية كل منها ، والاعتبارات المختلفة لكل نوع من أنواع التخطيط ، الى جانب القاء الضوء على الجوانب الادارية ونظم الادارة المختلفة للمجتمعات الجديدة والتي تعتبر من أهم عوامل نجاح أو فشل المجتمع الجديد.

1-2-1 مراحل عملية التخطيط [1]

هناك عدة مراحل نظرية تمر بها عملية التخطيط عموما وبالتالي تخطيط المدن الجديدة وفيما يلي عرضا لمراحل عملية التخطيط .

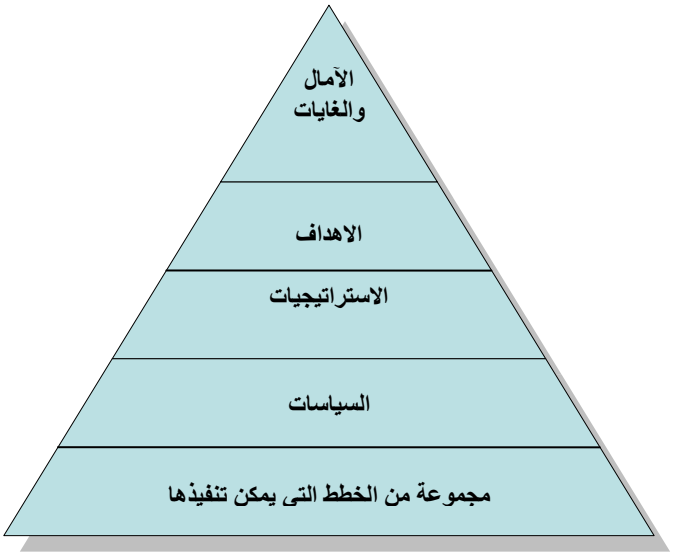
1-1-2-1 مرحلة التعرف

تشمل هذه المرحلة في مشروعات تخطيط المدن الجديدة - على وجه الخصوص- التعرف على كافة جوانب المشكلة الاساسية أو السبب الاساسي لإنشاء المدينة الجديدة الى جانب الاهتمام بالنواحي السياسية و الاقتصادية والديموجرافية المؤثرة والمتأثرة بانشاء هذه المدينة الجديدة. ومن الجدير بالذكر أنه رغم بساطة هذه العملية الا أنها من أهم مراحل العملية التخطيطية ومن أكثر المراحل تاثيرا على النتائج النهائية للمشروع.

2-1-2-1 مرحلة تحديد الهدف

تأتي هذه المرحلة عقب المرحلة السابقة وتعتبر المرحلة الاولي عمليا ، كما تعتبر أهم المراحل التي تبنى عليها جميع القرارات ، وتشمل مرحلة تحديد الهدف - أومجموعة الاهداف - عدة مراحل جزئية تتدرج فيما يعرف بهرم الاهداف ، يمثل الهدف الاشمل- وهوما يعرف بالغايات أوالآمال - قمة الهرم ثم تتدرج المراحل الجزئية الى أهداف ثم تتم بلورة تلك الاهداف وترجمتها الى مجموعة من الاستراتيجيات الواضحة ، ثم سياسات تنفيذ الاستراتيجيات وأخيرا وضع الخطط التفصيلية والتي يتسنى تنفيذها حيث تمثل هذه الخطط قاعدة الهرم.شكل (1-7)

[1] - أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- كلية الهندسة – جامعة القاهرة -2005



شكل رقم (1-7) هرم الأهداف
المصدر: أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- 2005

ويجب أن تتسم هذه المرحلة في مجملها بالطموح والواقعية في الوقت نفسه ،كما يجب أن ترتبط الاهداف ارتباطا وثيقا بالنواحي الاقتصادية والادارية إذ لا يجب وضع أهداف تتعارض مع الاوضاع الاقتصادية أو النظم الادارية المطبقة بالدولة ، وتتدخل في هذه المرحلة أهم الاطراف المشاركة في المشروع وبالاخص الجهات التشريعية وجهات صنع القرار والتي تقوم بدورها بتكليف المخطط بمجموعة من المهام المحددة في زمن انجازها .

3-1-2-1 مرحلة جمع البيانات

تشمل هذه المرحلة جمع بيانات عن كافة الجوانب التي تتعلق بالمشروع و تشترك في هذه المرحلة جميع انواع التخطيط المختلفة، وتعتبر مخرجات هذه المرحلة بمثابة دليل للمشروع يتم الرجوع اليه في اى مرحلة من مراحل المشروع حيث يشمل معلومات تخص موقع المدينة و محدداته وامكاناته. الى جانب معلومات عن وظيفة المدينة المستهدفة وطبيعة القاعدة الاقتصادية الاساسية للمدينة والفئة المستهدفة من السكان و انواع الانشطة الاقتصادية الممكنة ومستوى الخدمات المقدمة ونوعية السكان والفئة العمرية السائدة للسكان ومستويات الدخول وبالتالي مستويات الاسكان وغيرها من البيانات.

وهناك طرق عديدة ومختلفة لجمع البيانات تختلف باختلاف نوع ومجال تلك البيانات، وفي بعض الاحيان يتم استخدام اكثر من طريقة للحصول على معلومةأو بيان واحدة دقيق ،أو الحصول عليها من اكثر من مصدر بهدف تحري الدقة ايضا كاللجوء لأكثر من جهة حكومية للحصول على بيانات لنفس الموضوع و مقارنتها .

4-1-2-1 مرحلة تحليل البيانات

تهدف هذه المرحلة الى تحليل البيانات لتحويلها الى معلمات يمكن بناء قرارات على أساسها . وهناك عدة برامج احصائية تختص بتحليل البيانات وايجاد علاقات بين مجموعات المتغيرات المختلفة ، حيث لا توجد قضية تخطيطية على وجه العموم تتأثر بمتغير واحد أو متغيرين بل غالبا ماتكون هناك حزمة كبيرة من المتغيرات ، وتكون مهمة برنامج التحليل المستخدم هي ايجاد علاقة أومجموعة من العلاقات الواضحة بين المتغيرات المختلفة. وهنا تجدر الاشارة الى انه كلما زاد عدد العينات كلما اعطت مؤشرات أكثر دقة و بالتالي علاقات واضحة بين المتغيرات .هذا الى جانب اهمية اختيار طريقة أخذ العينة ، فيجب أن يتم اختيار العينة على اسس توضع تبعا لنوع المعلومات المراد الوصول اليها و هناك عدة انواع من العينات كالعينة العشوائيةRandom sample والعينة العنقودية Cluster sample والعينة المتحيزة Stratified sample ويستخدم كل نوع تبعا للفئات التي تمثل مجال العينات .

5-1-2-1 اعداد البدائل واختيارالبديل الامثل

وهي مرحلة وضع بدائل حلول للمشكلة التخطيطية يتم فيها دراسة ميزات وعيوب كل بديل وبناء على هذا التقييم يتم اختيار البديل الامثل ، وبالنسبة لمشروعات المدن الجديدة تضع بدائل الحلول في هذه المرحلة أكثر من تصور للقاعدة الاقتصادية وفئات الاسكان ونوعيات الاسكان واعتماد المدينة الجديدة على الطرق السريعة و السكك الحديدية ، وبتقييم هذه الحلول من خلال طرح ميزات كل بديل وعيوبه يمكن الخروج بتصور للمدينة الجديدة لتبدأ مرحلة اعداد المخطط للمدينة الجديدة.

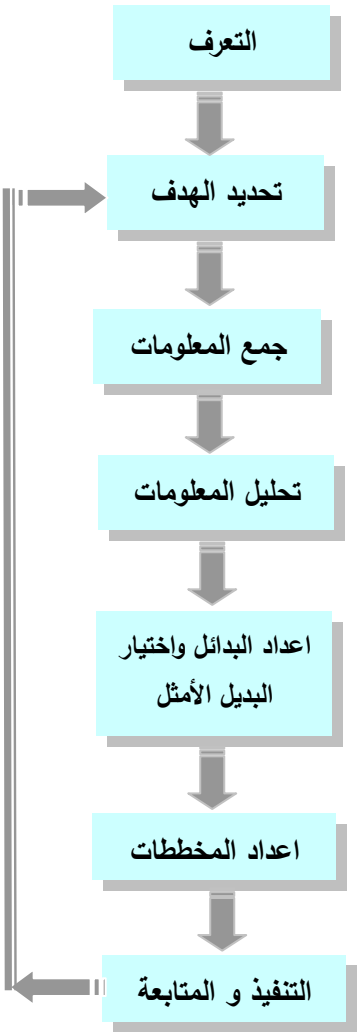
6-1-2-1 اعداد المخططات

يتم في هذه المرحلة اعداد المخططات الخاصة بالمدينة الجديدة حيث يتم أولا اعداد المخطط الاستراتيجي والذي يحدد الحيز العمراني للمدينة وتوزيع استعمالات الاراضي المختلفة بها والاشتراطات التخطيطية والبنائية وبرامج وأولويات وآليات التنفيذ ومصادر التمويل. ثم يلي ذلك اعداد المخطط التفصيلي والذي يشتمل على جميع مشروعات التنمية المتكاملة من التصميم العمراني أوتقسيمات الاراضي أو تنسيق المواقع التي يقترح تنفيذها ضمن المخطط الاستراتيجي.[2]

7-1-2-1 التنفيذ والمتابعة

أهم متطلبات هذه المرحلة هو ارتباط مراحل التنفيذ بالمتابعة المستمرة لجميع جوانب المشروع والعمل على تحديث البيانات الخاصة بالمشروع دوريا (مراعاة البعد الزمني) حيث أن مرحلة التنفيذ من أكثر المراحل التي تمتد زمنيا لذا تحتمل عدد من المتغيرات التي قد تؤثر على أحد اركان المشروع أوتغير جزءا من الاهداف ، لذا كانت مرحلة المتابعة متلازمة مع مرحلة التنفيذ وبالتالي على باقي مراحل العملية التخطيطية.شكل (1- 8)

[2] - قانون البناء – القانون رقم 119 لسنة 2008 - الباب الاول التخطيط العمراني– الفصل الاول- مادة رقم 2



شكل رقم (1-8) مراحل عملية التخطيط
المصدر : الباحث

1-2-2 أنواع التخطيط المختلفة

هناك عدة مجالات مختلفة من التخطيط إلا أن مفهوم التخطيط الذي يمكن أن ينطبق على جميع المجالات التخطيطية هو تحديد هدف ما مع وضع تصور واضح لكيفية تحقيق هذا الهدف في ظل الظروف والامكانات المتاحة والاستغلال الامثل للموارد المتاحة وذلك في فترة زمنية محددة .

و من أهم مواصفات التخطيط الناجح للمدن هو أن يكون محتويا على جميع الجوانب والمتغيرات الخاصة باطراف المشروع ، أي أن يكون تخطيطا شاملا يعالج كل مجالات التنمية المختلفة في المجتمع بأبعادها العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية ، وبقدر ما يتعامل تخطيط المدن مع معطيات المستقبل، يلزم أن يتعامل مع الطموحات في الأهداف والقيم، والإبداعات في الوسائل أو أساليب العمل، كما يجب ان يراعى بصورة منطقية التأثيرات المباشرة وغير المباشرة على تنفيذ الفكر التخطيط ، ولا

يقتصر الأمر على وضع المخططات بل ينبغي مراقبة تنفيذها ومتابعة استمرار تحركها ومواكبتها للمتغيرات التطورية .[3]

وفيما يلي عرضا للمجالات الاساسية للتخطيط والتي من الضروري أن تعمل جميعهاعلى التوازي لإنتاج مخطط مدينة واقعي وناجح ، وهي التخطيط العمراني والتخطيط الاقتصادي والتخطيط الاجتماعي والتخطيط البيئي والايكولوجي [4]

1-2-2-1 التخطيط العمراني للمدن

تنوعت التعاريف التي تناولها الباحثون في مفهوم التخطيط العمراني ومنها تناول (Peter Morgan & Susan Nott) تعريف تخطيط المدن والبلاد على انه "علم وفن تنظيم استعمالات الأراضي والطابع العمراني المميز وتحديد أماكن المباني وطرق المواصلات لتحقيق اعلى استغلال للنواحي الاقتصادية والجمالية وتوفير البيئة المناسبة " [5].

ويمكن تعريف هذا النوع من التخطيط بأنه التخطيط لاستعمالات الاراضي داخل المدينة والذي يعد من أهم أنواع التخطيط حيث أنه لابد من تناول مختلف استعمالات الاراضي المراد توطينها بصورة متكاملة لتلبي الاحتياجات الفعلية للمجتمع المراد قيامه بالمدينة . حيث تتباين الاحتياجات الطبيعية من مجتمع لآخر تبعا للقاعدة الاقتصادية لتلك المجتمع – و من هنا تبرز أيضا أهمية التخطيط الاقتصادي والاجتماعي – كما تختلف الاحتياجات أيضا باختلاف الكثافة السكانية ومستويات الدخول وبالتالي أحجام الخدمات .

- أهم أهداف التخطيط العمراني للمدن الجديدة [6]

هناك مجموعة من الاهداف العامة للتخطيط العمراني يمكن تلخيصها فيما يلي :

- التركيز على محددات الموقع المميزة له طبيعيا وثقافيا وتاريخيا.
- تحقيق الاستغلال الامثل للموقع بما يتناسب مع طبيعته واحتياجات المخطط في آن واحد .
- وضع استراتيجيات لادارة موارد الموقع لتحقيق الاستفادة منها وتفادي استنفاذها (تنمية موارد الموقع بفكر التنمية المستدامة)
- وضع تخطيط جيد لاستعمالات الاراضي يهدف الى تلبية الاحتياجات الحقيقية للسكان.
- توفير استعمال حركة المشاه بالمخطط العام يتحقق فيه التوازن بين الحركة في محيط بيئي جيد وآمن وبين حدود مسافات سير مقبولة .

---

[3] -محمد عبد الظاهر – المدخل للدراسات القانونية – دار النهضة العربية – القاهرة – 1993 – ص 1

[4] - شفق الوكيل – التخطيط العمراني - ECOPA – 2006- ص3

[5] - منى محروس- تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية لرفع كفاءة تنفيذ المخططات – رسالة ماجستير – كلية الهندسة – جامعة القاهرة - 2004

[6] - شفق الوكيل – المرجع السابق – ص 4

- محاولة الوصول الى نسيج عمراني مرن ذو فراغات يسمح بتوطين المتطلبات المختلفة للمجتمع و التي تختلف بمرور الزمن .
- توزيع الاستعمال السكني بشكل متنوع من حيث الكثافات بما يحقق التوازن الاجتماعي لسكان المدينة .
- وضع شبكات طرق اقتصادية بالمدينة تعمل على تجنب الاختناقات المرورية وتوفر سيولة الحركة لمستخدميها.

- **أهم اعتبارات التخطيط العمراني للمدن الجديدة**

للتخطيط العمراني عدة مبادئ واعتبارات رئيسية ذات تأثير مباشر على المخطط النهائي للمدينة وفيما يلي تلك المبادئ:

أ – تحقيق التوازن البيئي في المخطط [7]

لكي يتحقق هذا التوازن لابد أن يطلع المخطط أولا على الخرائط الطبيعية والبيئية الخاصة بموقع المدينة الجديدة والتي تحدد العناصر البيئية المميزة شكل (1-8).

شكل رقم (1-8) خريطة المحميات الطبيعية بجمهورية مصر العربية
المصدر : www.eeaa.gov.eg

[7] - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - ص 33

كما يجب أن يتعامل المخطط مع العناصر البيئية للموقع كالغابات أو الانهار أوالاراضي الزراعية أو المحميات الطبيعية على أنها عناصر عمرانية يمكن استغلالها ودمجها بالتكوين التخطيطي للمدينة ، كعناصر الفصل بين الاستعمالات المتعارضة أوعناصر تحديد المناطق المميزة أو استغلال بعض من انواع هذه المناطق في استعمالات مميزة كمناطق الاسكان الفاخر أومناطق الاستعمال السياحي- في مناطق المحميات الطبيعية - وهكذا. كما أن تحقيق هذا التوازن والحفاظ عليه غالبا ما يتطلب تعاون دائم بين خبراء البيئة والمخطط للوصول الى اكثر الحلول حفاظا على موارد الموقع ومحدداته الطبيعية عملا بفكر التنمية المستدامة.

ب – تحقيق متطلبات التخطيط العمراني الواعي بالطاقة [8]

يعتبر تخطيط المدينة الواعي بالطاقة من أهم مقومات نجاح تخطيط المدينة ، حيث يعتبر ترشيد استخدام الطاقة من أهم القضايا المعاصرة . ولتحقيق أقصى كفاءة لاستخدام الطاقة على مستوى المدينة لابد من تخطيط متكامل يحقق الكفاءة في جميع المستويات حيث يؤثر التخطيط بصورة مباشرة على امكانية تقليص متطلبات المدينة من الطاقة التقليدية.وذلك عن طريق عدة اجراءات أهمها:

- اتخاذ الاحتياطات التخطيطية في ترتيب وتوجيه مجموعات المباني وعلاقتها بعضها مع بعض وعلاقتها بعناصر الموقع المختلفة .
- تطويع العناصر المناخية لمتطلبات التصميم وخلق المحيط الحيوي الواعي بالطاقة.
- دراسة علاقة الاستعمالات المختلفة بعضها ببعض حيث أن أهم مجال لاستهلاك الطاقة على مستوى المدينة هو مجال النقل بين الوظائف المختلفة بالمدينة.
- تصميم شبكة طرق جيدة مدعمة بشبكة مسارات للمشاة ذات مسافات سير مقبولة بين الخدمات المختلفة تمكن السكان من التحرك سيرا على الاقدام أو باستخدام الدراجات كوسيلة نقل غير مستهلكة للطاقة التقليدية.
- اقتراح شبكة نقل ومواصلات للنقل الجماعي داخل المدينة في محاولة لتقليص استخدام السيارات الشخصية والتي تعتبر أقل وسائل المواصلات كفاءة من حيث فاعلية استخدام الطاقة وأكثرها ضررا على البيئة.

ج – تحقيق التوازن بين مبدئي الفصل والتداخل بين الاستعمالات [9]

هناك اتجاه تخطيطي يتبنى التعامل مع المدينة على أنها مجموعة من الخلايا الوظيفية المنفصلة والتي يكمل بعضها البعض ولكن هذا الفصل بين الاستعمالات المختلفة يتطلب وجود نظام مدروس وسلس لمسارات الحركة والنقل داخل المدينة.

[8] - أ.د/عادل يس وآخرون – دليل العمارة و الطاقة – جهاز تخطيط الطاقة – 1998.
[9] - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - ص 33

أما الاتجاه الثاني فيرى ضرورة تداخل استعمالات الاراضي المختلفة للاقلال من حركة المرور العابر داخل المدينة و ذلك عن طريق تقسيم المدينة الى مجموعة من الخلايا الاجتماعية المتداخلة الاستعمالات والمتكاملة، الا أن هذا الاتجاه قد ينتج مدن مزدحمة وغير صحية اذا ما تم تطبيقه بدون نظام محكم للتحكم في العمران شكل (1- 9)

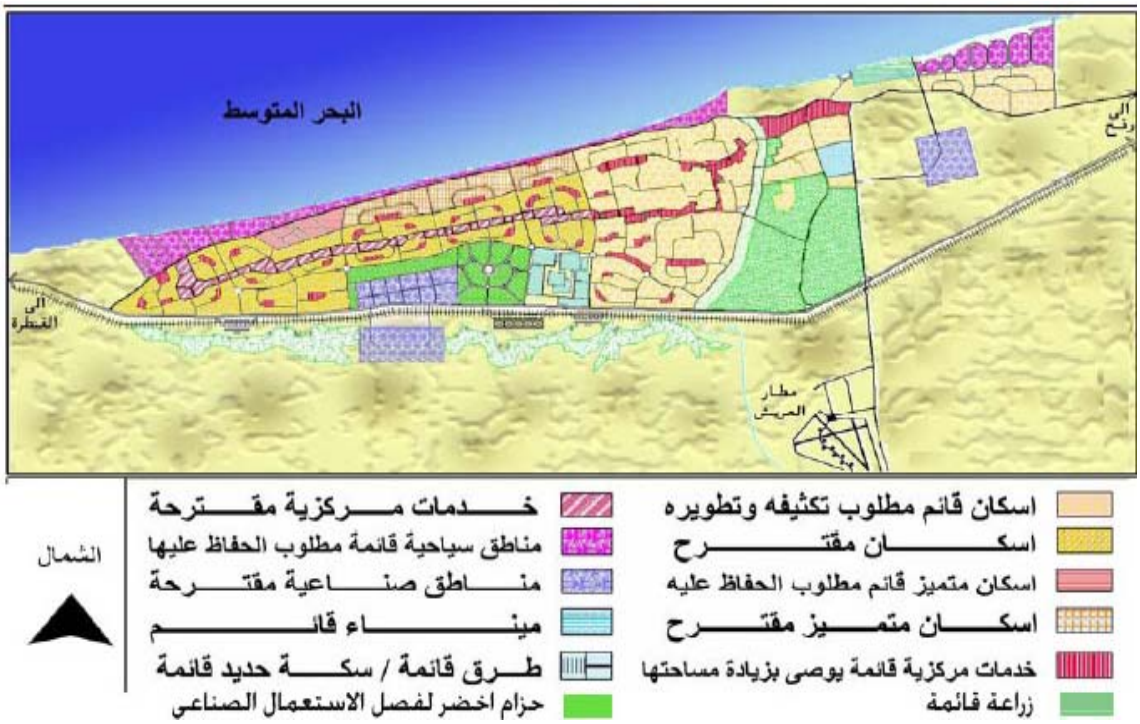
شكل رقم (1- 9) استعمالات الاراضي القائمة بمدينة دكرنس – محافظة الدقهلية-جمهورية مصر العربية
المصدر :مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن – مركز بحوث الاسكان والبناء – تقرير مدينة دكرنس-المرحلة الاولي-2009- (تعليق الباحث)

كما يلاحظ من الشكل السابق أن تداخل الاستعمالات بدون ضوابط عمرانية أدي الى انتشار الاستعمال الحرفي داخل الاستعمال السكني ، كما نلاحظ امتداد النمو العمراني بدون ضوابط مما ادى الي وجود مساحة من المقابر ملتحمة تماما مع الاستعمال السكني.

وعليه يمكن ملاحظة أن لكل اتجاه مميزاته الواضحة الا أن تحقيق التوازن بين المبدأين يمكن تطبيقه بفصل بعض الاستعمالات المحددة كالصناعات الثقيلة والورش الملوثة وأسواق الجملة ، واختيار بعض الاستعمالات التي تتطلب طبيعتها التداخل مع المناطق السكنية مثل الخدمات اليومية – الخدمات الصحية وبعض الخدمات التجارية والترفيهية – ومراكز الاعمال والمكاتب المهنية والتي ان تم فصلها ستتحول الى مناطق مهجورة وغير مستغلة في غير أوقات العمل بها.

ويوضح شكل (1 -10) مثالا متزنا لفكرة فصل وتداخل الاستعمالات بما لا يؤثر على حركة المواصلات وتوزيع الخدمات ، حيث تم فصل الاستعمال الصناعي عن الاستعمال السكني بحزام اخضر

يضمن الحد من التلوث الناتج عنه ، مع تحقيق بعض التداخل في بعض الاستعمالات التي تتطلب طبيعتها هذا التداخل مثل الاستعمال السكني والخدمات والاستعمالات التجارية ، كما يلاحظ في المخطط الفصل بين فئات الاسكان المختلفة ، حيث تم اختيار موقع الاسكان المتميز شمالا – على شريط الساحل– وباقي الاستعمال السكني المقترح جنوبا.



شكل رقم (1- 10) التخطيط العام لمدينة العريش 2017

المصدر:استراتيجية التنمية لمحافظات الجمهورية- اقليم قناة السويس – الهيئة العامة للتخطيط العمراني -2008

د – تحديد الكثافات وميزانية أستعمالات الأراضي [10]

يختلف التقدير المساحي للاستعمالات المختلفة من مشروع لآخر ومن مدينة لأخرى باختلاف عدة أشياء أهمها :

- الهدف من انشاء المدينة و الذي يبنى عليه تحديد موقع وحجم ووظيفة المدينة.
- اسعارالاراضي Land value ومدى توافرها بالمنطقة وتختلف باختلاف طبيعة الموقع وما اذا كانت المدينة ساحلية أو زراعية .
- الوظيفة الاساسية للمدينة (مثل مدن سكن العمال أو المدن الترفيهية).
- مستويات دخول الفئات المستهدفة للاقامة في المدينة .
- تكلفة الانشاءات وتختلف باختلاف طبيعة الموقع ونوع التربة وحجم الموقع .
- عدد السكان المستهدف للمدينة .
- القاعدة الاقتصادية للمدينة الى جانب الانشطة الاقتصادية المتوقعة للسكان .

[10] - د.هشام أمين مختار- المرجع السابق

هـ – المتابعة المستمرة والدورية للمخططات [11]

إن نجاح أي مخطط لمدينة يتوقف علي عدة متغيرات - كما سبق- من أهمها أيضا توقع التأثيرات المتبادلة بين الاستعمالات المختلفة وهو الامر الذي يصعب توقعه في مراحل التخطيط الاولية وخاصة مع وجود التغيرات التكنولوجية والاجتماعية السريعة والمستمرة والتي تؤثر بدورها على النواحي الاقتصادية لذا يجب على المخطط أن يحافظ على قدر من المرونة في مخططه للسماح بمواكبة تلك المتغيرات و التفاعل معها بشكل يخدم المخطط ولتحقيق ذلك فانه لابد للمخطط من تقييم وتعديل مخططات استعمالات الاراضي بصورة دورية ومستديمة بما يتلائم مع المحيط الاجتماعي والاقتصادي للمدينة .

- **انماط التخطيط العمراني للمدن** [12]

هناك أربعة انماط اساسية لتخطيط المدن عمرانيا تعتبر هي المنتج النهائي و الملموس للمخطط والذي يتعامل معه المستخدم بشكل مباشر، و تتحدد تلك الانماط المختلفة بشبكة الطرق والمسارات مكونة ما يعرف بالنسيج العمراني .

وهنا تجدر الاشارة الى اهمية قرار المخطط في اختيار النمط التخطيطي للمدينة الجديدة وايجاد علاقة منطقية بين هذا النمط و بين أهداف انشاء المدينة في المقام الاول ، و ايضا بين النمط التخطيطي و كل من محددات الموقع ، ووظيفة المدينة ، وعلاقة المدينة بالطرق السريعة ، والكثافات و مستوى الاسكان .

و من أهم تلك الانماط التخطيطية التخطيط الاشعاعي و الشطرنجي والشريطي والعضوي وأحيانا تجمع بعض المدن بين أكثر من نمط لتكون مدينة ذات تخطيط مركب وفيما يلي عرضا لانماط التخطيط المختلفة.

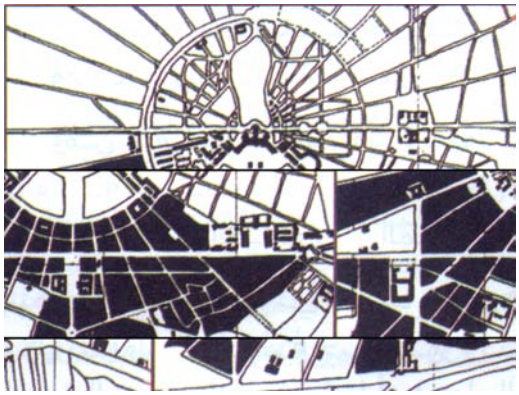
أ - التخطيط الأشعاعي Radial system

وهو نمط تخطيطي تلتقي فيه شبكة الطرق في نقطة مركزية بها عنصر هام من عناصر المدينة غالبا ما يكون عنصرا وظيفيا منفردا كأن يكون مركز المدينة التجاري و الاداري ،أو أن يكون عنصرا طبيعيا يتميز به موقع المدينة كالبحيرة أو الشلال ، أو عنصرا رمزيا ذو دلالة سياسية أوعسكرية مثل قصر الكرملين بمدينة موسكو والذي يعتبر رمزا لوحدة روسيا السياسية والدينية والعسكرية ، وليس بالضرورة في هذا النمط التخطيطي أن تكون جميع الطرق متعامدة على الشبكة الأشعاعية الأصلية أوأن تكون دوائر متحدة المركز Concentric كما هو الحال في تخطيط مدينة بالمانوفا الايطالية – أحد مدن عصر النهضة- بل يمكن أن تأخذ شبكة الطرق اتجاهات أخرى مثل تخطيط مدينة كارسلوه الألمانية والتي قد انشئت في القرن التاسع عشر وقد كان يتوسطها قصر الملك كارل شكل (1 -11).

---

[11] - د.هشام أمين مختار- المرجع السابق

[12]- أ.د .شفق الوكيل – التخطيط العمراني - ECOPA - 2006 ص129



شكل رقم (1-11)

تخطيط مدينة بالمانوفا الايطالية تخطيط مدينة كارسلوه الالمانية

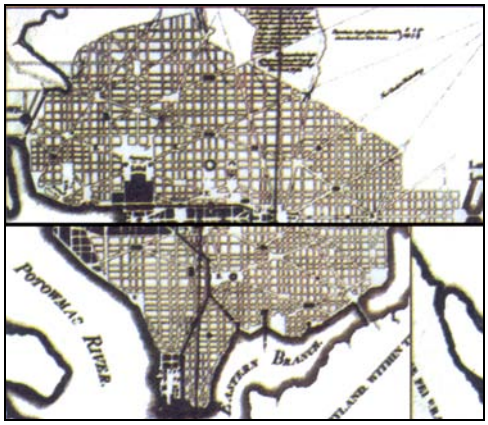
المصدر : شفق الوكيل – التخطيط العمراني

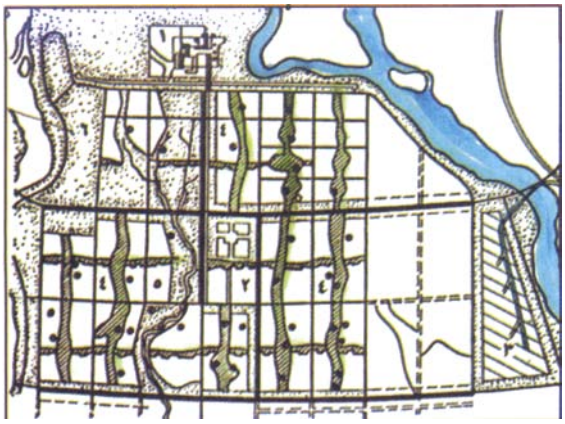
من أهم ما يميز هذا النمط هو سهولة ووضوح خطوط النقل والمواصلات الى مركز المدينة، الى جانب التنوع والتدرج الناتج في قيمة الاراضي بالمدينة تبعا للقرب والبعد عن مركز المدينة.

ب - التخطيط الشطرنجي Grid iron system

وهو من أكثر الانماط التخطيطية انتشارا وفيه تتعامد شبكة الطرق مع بعضها البعض مكونة قطع أراضي منتظمة ومتقاربة في المساحة .

استخدم هذا النمط التخطيطي في الولايات المتحدة بكثرة مثل مدينة نيويورك ومدينة واشنطن DC والتي خططها L'Enfant في عام 1791م .كما قام لوكوربوزييه في عام 1954م بتخطيط مدينة شنديجار لتكون عاصمة لإقليم البنجاب بالهند مستخدما التخطيط الشطرنجي .شكل (1- 12)





شكل رقم (1- 12)

تخطيط مدينة واشنطن DC تخطيط مدينة شنديجار عاصمة اقليم البنجاب

المصدر : شفق الوكيل – التخطيط العمراني

من أهم ميزات هذا النمط في التخطيط انتظام قطع الاراضي ، الى جانب سهولة الحركة ،و مرونة الامتداد في الاتجاهات المختلفة، وهو نمط مثالي لتخطيط المناطق الصناعية بالمدن ،بينما من أبرز

عيوب هذا النمط التخطيطي هي الرتابة ومحدودية التلاؤم مع التضاريس الصعبة ،هذا الى جانب أن كثرة التقاطعات التي تبطئ من الحركة و تقلل من عامل الأمان .

ج - التخطيط الشريطي Linear system

في هذا النمط تأخذ المدينة شكل شريطي بمحاذاة عنصرا طبيعيا مثل خط الساحل أو نهر أوعنصرا اصطنعيا مثل خط سكة حديد أو طريق رئيسي يمثل العمود الفقري للمدينة ومن أهم المدن الشريطية و أشهرها مدينة الاسكندرية .شكل (1- 13)

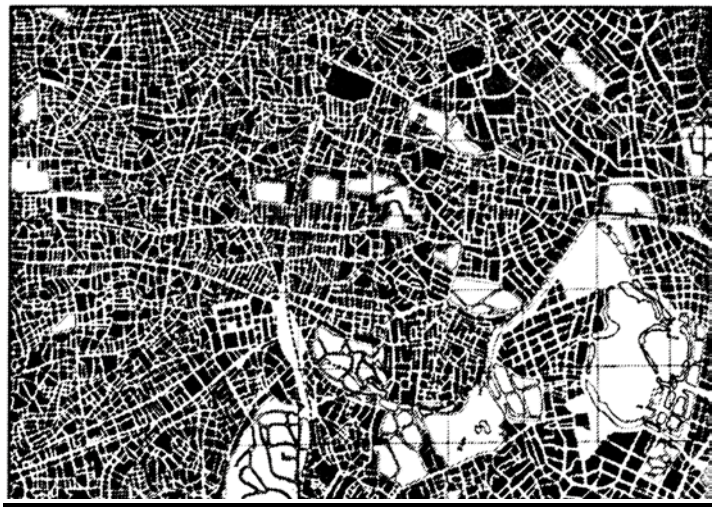
شكل رقم (1- 13) صورة جوية توضح تخطيط مدينة الاسكندرية

المصدر :alexnews.files.wordpress.com/2009/01/alexandr

من أهم ميزات هذا النمط سهولة الامداد بالمرافق ، وتوزيع قطع الاراضي السكنية توزيعا متكافئا من حيث اتصالها بالشبكة المرورية . أما ابرزعيوبه فتتمثل في صعوبة تدرج المراكز الخدمية هذا الى جانب الارتباكات المرورية بسبب كثرة تقاطعات الطرق الفرعية مع المحور الرئيسي للمرور – في حالة امتداد المدينة على محور مروري –.

د - التخطيط العضوي Organic system

في هذا النمط لا تتبع شبكة الطرق أي نظام من الانظمة السابقة حيث لم يضع المخطط شكل مسبق لشبكة الشوارع ومن أهم المدن ذات التخطيط العضوي مدينة طوكيو ومعظم المدن الاسلامية شكل (1 - 14).



شكل رقم (1 - 14) التخطيط العضوي لمدينة طوكيو
المصدر : شفق الوكيل – التخطيط العمراني

من ابرزعيوب هذا النمط التخطيطي صعوبة تدرج المراكز الخدمية وصعوبة الامداد بالمرافق ، كما أن توزيع قطع الاراضي بهذا النمط التخطيطي غير متكافئ من حيث اتصالها بالشبكة المرورية .

وتجدر الاشارة هنا الى ان اختيار النمط التخطيطي للمدينة الجديدة يجب أن يكون متمشيا مع الهدف من انشاء المدينة وبالتالي مع وظيفتها وموقعها وحجمها .

2-2-2-1 التخطيط الاقتصادي للمدن

يقوم هذا النوع من التخطيط بالتنسيق بين الموارد والثروات بالموقع ووضع خطط لتنمية كافة الموارد المتاحة لتحقيق أقصى قدرمتاح من الاكتفاء الذاتي للمدينة - في حالة المدن المستقلة اقتصاديا – وتعدد مجالات الأنشطة من زراعة وصناعة وتعدين وسياحة ونقل وتجارة داخلية .[13]

وتكمن أهمية هذا النوع من التخطيط- بالنسبة للمخطط العمراني للمدينة - في أنه يعطي المؤشرات الاقتصادية للمدينة و التي تفيد بدورها فى وضع التصور العام للمستوى المعيشي للسكان ونوع الانشطة السائدة و بالتالي أنماط الاسكان وتنوع الاستعمالات ومستوى الخدمات وجميعها عناصر التخطيط العمراني الاساسية .

ومن أهم خطوات اعداد المخطط الاقتصادي للمجتمع الجديد التعرف على العوامل المحيطة بموقع العمل وتحديد امكاناته التي يمكن الاستفادة أو الاعتماد عليها منها الى جانب سياسة الدولة و المحيط الاجتماعي للمدينة وطاقات الخدمات المحيطة لتحديد مدى امكانية الاستفادة منها كخدمات قائمة وتفادي تكرارها لتقنين المهدر من الخدمات بوجه عام وذلك بدراسة الطاقة الاستيعابية لمثل هذه الخدمات.

[13] - شفق الوكيل – المرجع السابق - ص3

- **أهم أهداف التخطيط الاقتصادي للمدن الجديدة**

تختلف أهداف التخطيط الاقتصادي لكل مدينة باختلاف الاهداف العامة التي أدت لإنشاء هذه المدينة من الاساس إلا أن هناك عدة أهداف عامة و مشتركة يمكن تعميمها على مشروعات انشاء المدن الجديدة بوجه عام ومن أهم هذه الاهداف :

- تأسيس قاعدة أو قواعد اقتصادية تحفظ التوازن الاقتصادي للمجتمع .
- تحقيق أقصى قدر من الاكتفاء الذاتي و الاستقلالية للمجتمع.
- الرفع من مستوى الخدمات والمرافق بالمجتمع الجديد .
- خلق مناخ متنوع من فرص العمل في الصناعة و التجارة و الحرف والخدمات وبالتالي رفع مستوى الدخول للافراد .
- التخطيط الواعي لاختيار الخدمات ونوعياتها و مستوياها .
- العمل على خلق بيئة متميزة اقتصاديا واجتماعيا .

أهم متطلبات التخطيط الاقتصادي للمدن الجديدة

ويمكن اجمال متطلبات التخطيط الاقتصادي في أربعة نقاط هي:

- دراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء المجتمع الجديد .
- تأمين مصادر تمويل انشاء وتنمية المجتمع الجديد.
- تحليل منظومة التكاليف خاصة ما يتعلق بالخدمات والمرافق.
- التخطيط لخلق أنشطة متباينة وفتح أسواق للعمل متنوعة بالمدينة

3-2-2-1 التخطيط الاجتماعي للمدن

يهتم هذا النوع من التخطيط بأساليب النهوض الثقافي والاجتماعي للسكان وذلك بتوفير كافة الخدمات اللازمة ورفع مستوى الأداء بها، و ذلك بدراسة نوعية الخدمة المقدمة والفئات المستهدفة من تلك الخدمات وأعداد السكان المقبولة التي يمكن لها الاستفادة من هذه الخدمات بشكل سهل و مباشر. كما يهتم هذا النوع من التخطيط بدراسة الاعراف و التقاليد الخاصة بالمجتمع المستهدف من انشاء المدينة الجديدة فعلى سبيل المثال لا يمكن أن يكون هناك تشابه بين مدخلات عملية التخطيط الاجتماعي لمدينة جديدة ستنشأ في أسوان وبين المدخلات الاجتماعية لمدينة جديدة ستنشأ في اقليم قناة السويس[14].

وعليه و بدراسة تلك الجوانب السابقة يمكن الخروج بتصور للتوزيع المكاني لنوعيات الخدمات المختلفة داخل مخطط المدينة ويعتبر التخطيط الاجتماعي مكملا للتخطيط الاقتصادي حيث أن خطط التنمية الاجتماعية توضع بناء على الامكانيات التي ستوفرها التنمية الاقتصادية .[15]

[14] - أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- 2005
[15] - شفق الوكيل- التخطيط العمراني - ECOPA - 2006 – ص 5

1-2-2-4 التخطيط البيئي والايكولوجي للمدن

لقد كان للتطور التكنولوجي السريع في مجالات الصناعة والنقل وغيرها أثارا سلبية على معطيات البيئة وثرواتها و التي شكلت في بعض الاوقات خطرا يهدد باهدار تلك الثروات وينذر بحدوث خلل في التوازن البيئي من حولنا ، ومن هنا جاءت ضرورة وجود أسلوب علمي منظم يستهدف الاستفادة من موارد البيئة بشكل متوازن وآمن فكان الإتجاه الى التخطيط البيئي .

ويدخل هذا النوع من التخطيط في كافة أشكال التنمية لتطويع خطط التنمية بيئيا ومن أهم مشروعات التنمية التي يمكن أن تستفيد من التخطيط البيئي هي مشروعات المدن الجديدة.

- **أهم أهداف التخطيط البيئي للمدن الجديدة**

الهدف الاساسي للتخطيط البيئي هو الحفاظ على التوازن الطبيعي للبيئة بوجه عام، ويمكن ترجمة هذا الهدف على مستوى مشروعات انشاء المدن الجديدة الى الاهداف التالية:

- إختيار الموقع المناسب للمدينة وفقا لأهداف انشاء المدينة عن طريق ترشيح عدة بدائل للمواقع المناسبة بيئيا .
- تحديد بدائل حلول لتوزيع استعمالات الاراضي طبقا للاولويات البيئية بالموقع .
- وضع تصور تخطيطي يحقق الاستخدام الامثل للارض .
- وضع برامج مشتركة تخطيطيا في المجالين الاقتصادي والاجتماعي لتحقيق مدى الاستفادة الممكنة من امكانات البيئة .
- الحفاظ على مقومات البيئة والمواقع الطبيعية كالشواطئ و المحميات الطبيعية والمناطق الاثرية ويتأتى ذلك بتوضيح الامكانات والمحددات للمخطط لأخذهما في الاعتبار في مرحلة توزيع استعمالات الاراضي.

وتجدر الاشارة الى انه من أهم مهام المخطط - عند وضع أى مخطط لمدينة جديدة- هو الالمام بالمتغيرات والظروف الاقتصادية والبيئية والعمرانية والاقتصادية و ربطها بأهداف المشروع حتى يتصف المنتج النهائي بالشمولية .

1-2-3 الجوانب الادارية لعملية تخطيط المدن الجديدة

تمثل الجوانب الادارية والتنظيمية للمجتمعات والمدن الجديدة أهمية خاصة لما لها من تأثير مباشر على نجاح أو فشل عمليات التنمية بهذه المدن ، أو حتى على الاقل الاسراع أو الابطاء من معدلاتها.

ومن أهم الخطوات الرئيسية التي يجب اتخاذها لانشاء مجتمع عمراني جديد هي التخطيط للنظام الاداري خلال المراحل المبكرة لمجابهة متطلبات ومشكلات الانشاء.

وتتنوع النظم الادارية للمدن الا ان جميعها تستمد قوتها و شرعيتها من المجتمع في الاساس، ويقتصر دور الحكومة المركزية على حماية الاحتياجات والحقوق العامة ، بهدف تحقيق التوازن بين مصالح مختلف الجهات .[16]

1-2-3-1 متطلبات التخطيط لنظام الادارة المحلية للمجتمع الجديد

عند البدء في التخطيط لوضع نظام اداري للمجتمع الجديد يجب مراعاة عدة متطلبات أهمها[17] :

- تحديد الاهداف الاولية واهداف كل مرحلة من مراحل التنمية في اطار الاهداف الاساسية من المشروع.
- دراسة مختلف الهياكل الادارية المفعلة في المنطقة ، مع تحديد أدوار كل منها.
- دراسة اللوائح و القوانين و التعرف على المعدلات و المعايير المعمول بها في المنطقة لوضعها في الاعتبار وتطويرها بما يتناسب مع اهداف المجتمع الجديد .
- دراسة النظم الضريبية القائمة والمستهدفة لموقع انشاء المجتمع الجديد بهدف دعم عملية اعداد تخطيط النظم الضريبية لهذا المجتمع.
- تحديد العلاقات التبادلية بين مختلف الأجهزة والجهات.
- رسم سياسة محلية من شأنها اجتذاب الاستثمارات الى المجتمع الجديد .
- دراسة الامكانات وبدائل التطوير الممكنة لنظم الادارة المحلية لإختيار أنسبها للمجتمع الجديد.

وتجدر الاشارة الى انه من أهم تحديات نظام الادارة المحلية لأى مجتمع جديد هو أن يتسم بالمرونة وامكانية التطوير المستمر في مختلف مراحل التنمية وفقا للمتغيرات التي قد تطرأ على المجتمع .

2-2-3-1 بدائل نظم الادارة المحلية للمجتمع الجديد

هناك عدة بدائل شائعة لنظم إدارة المجتمعات الجديدة ، حيث يجب على كل دولة أن تختار النظام الاداري الذي يتلائم وظروفها السياسية و الاقتصادية ونوعية المجتمع المنشأ ايضا.

وتتمثل أهم نظم ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة من خلال ما يلي :[18]

- **هيئة مستقلة Independent Incorporation:**

وهي اقامة هيئة خاصة لإدارة المجتمعات الجديدة تستمد سلطاتها من جهة ادارية اعلى ومن منظومة تشريعية.وهذا النظام يضمن المشاركة الشعبية الفعالة عن طريق الانتخاب، ولكنه يحتاج لحجم محدود من السكان.

- **الحاق المجتمع العمراني الجديد بجهاز بلديات قائم Annexation to Existing Municipality :**

[16] - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - ص 51

[17] - د.هشام أمين مختار – المرجع السابق – ص 52

[18] - د.نجوى ابراهيم محمود – تطوير ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر –برنامج اللامركزية و قضايا المحليات – الحلقة العاشرة –كلية الاقتصاد و العلوم السياسية – جامعة القاهرة - 2007

يطبق هذا النظام في حالة المجتمعات الجديدة التابعة والتي تنشأ داخل مركز عمراني قائم بهدف خدمته وتكون الادارة ادارة تقليدية ومع مرور الزمن يذوب المجتمع الجديد في المركز العمراني القائم ويعتبر هذا الامر من أهم عيوب هذا النظام.

- **الامانة الانتقالية Interim Trustees :**

وهو اسلوب مستحدث ومطبق في اسرائيل ، ويتم عن طريق قيام الدولة بتعيين لجنة لادارة المهام البلدية للمجتمع الجديد حتى يصل الى درجة من التنمية تسمح باستقلاله اداريا.ويحدد ذلك بعدة مقاييس اهمها عدد سكان هذا المجتمع.

- **رابطة الملاك Homes Owners Association :**

يتم عن طريق قيام ملاك المساكن في المجتمع الجديد بتكوين رابطة تهدف الى صيانة المصالح وادارة المرافق ، و يعيب هذا النظام ضعف الامكانات ومحدودية السلطات مقارنة بسلطات الجهة القائمة على انشاء المجتمع وتنميته.

- **اقامة مراكز متخصصة للخدمات Special Service Districts :**

يتم عن طريق اقامة مجموعة من مراكز الخدمات المتخصصة التي يحتاجها السكان مثل مياه الشرب والصرف الصحي . وعيب هذا النظام هو فقدان الفاعلية مع مرور الوقت ، خاصة اذا تمت ممارسة العملية الادارية بدون اجهزة محلية للبلديات .

- **الحكومات المحلية Country Governments:**

وهي قيام الحكومات المحلية القائمة بالفعل بادارة المجتمع الجديد .ويعيب هذا النظام ان هذا المجتمع الجديد قد لا يجد الاهتمام الكافي بسياسات الجذب السكاني والاستثماري اليه .

وعلى وجه العموم فإنه يتم اختيار الاسلوب الملائم لإدارة المجتمع الجديد بما يتناسب مع المحددات القائمة ، و نوعية المجتمع الجديد ، وأهداف نشأته .

1-2-3-3 أدوار الاجهزة المختلفة في ادارة المجتمع الجديد

هناك جهازين اداريين من الاهم الاجهزة المعنية بادارة المجتمع الجديد وهما جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد . ولا يوجد في واقع الامر أى تعارض أو تداخل في الادوار بين الجهازين ، إلا أن جهاز تنمية المجتمع يقوم باستشارة جهاز الادارة المحلية في كافة القرارات المتعلقة بالمجتمع الجديد و يبقى القرار الاخير لجهاز التنمية بوصفه مفوضا من قبل الوزارة المتولية لمسئولية المجتمعات العمرانية ، وفيما يلي مقارنة استيضاحية بين الجهازين[19] .جدول (1- 1)

[19] - - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة القاهرة - ص 54

أوجه المقارنة	**جهاز الادارة المحلية**	**جهاز تنمية المجتمع المحلي**
اسلوب اختيار الاعضاء	تتكون عادة من أعضاء منتخبين	يتم تشكيله من قبل الوزارة المتولية لمسئولية المجتمعات العمرانية
المهام	ادارة المرافق والخدمات وباقي المسئوليات التي تتولاها الحكومات المحلية	- انشاء المساكن وشق الطرق . - مد شبكات البنية الاساسية. - توفير الخدمات . - عمليات الصيانة والاصلاح.

جدول رقم (1 -1) مقارنة بين جهاز الادارة المحلية وجهاز تنمية المجتمع الجديد

المصدر : الباحث

وتجدر الاشارة هنا الى أن القرارات التى تتخذ فيما يخص المجتمع الجديد بواسطة جهاز تنمية المجتمع المحلي وبموافقة جهاز الادارة المحلية لابد وأن تتفق في مجملها مع الاهداف الاساسية وراء انشاء هذا المجتمع الجديد.

4-2-1 خلاصة الفصل الثاني

يتضح من العرض السابق أهمية الدور الذي تلعبه الجوانب النظرية والادارية في عملية تخطيط و إنشاء و إدارة المجتمع الجديد ، وأنه لا غنى لجانب من هذه الجوانب دون الآخر .

وعلى الرغم من أن دور المخطط في المقام الاول هو دراسة مختلف الجوانب النظرية و محاولة التنسيق بينها و بين الأهداف الاساسية من المشروع ، إلا أنه من أهم مهام صانع القرار في مرحلة تحديد الاهداف هو الوصول الى اهداف محددة تتسم بالواقعية والدقة وتتمشى مع الظروف والمتغيرات المحيطة، حتى يتمكن المخطط من ترجمة الاهداف الى واقع تخطيطي ملموس.

الباب الاول: الدراسة النظرية للمجتمعات العمرانية الجديد

الفصل الثالث

أسس اختيار مواقع المدن الجديدة

1-3-1 دراسات المفكرين العرب عن المدن

2-3-1 الطبيعة وتخطيط المدن

3-3-1 المعايير التخطيطية لاختيار مواقع المدن

4-3-1 أنماط المدن الجديدة تبعا لاختيار مواقعها

5-3-1 خلاصة الفصل الثالث

تمهيد

إن المدينة هي أهم ظاهرة اجتماعية واقتصادية ظهرت نتيجة لاحتياج الانسان الى الاستقرار لذا كان من أهم ملامح المدينة بمفهومها الحالي هو تلبية احتياجات ساكنيها، وهو دور المخطط في المقام الأول . ويعد اختيار موقع المدينة أول تساؤل يتعرض اليه المخطط أو صانع القرار ولا يمكن أن يتم اختيار موقع المدينة دون وضع عدة أمور في الاعتبار أهمها الهدف من انشاء المدينة وموقعها من الخطة القومية التنموية للدولة ونوع القاعدة الاقتصادية لتلك المدينة وبالتالي نوعية العمالة والفئات المستهدفة من السكان .

ولكي يكون التخطيط ناجحا فإنه من الضروري أن يتم تناول جميع استعمالات الاراضي المراد توطينها بالمدينة بصورة متكاملة بحيث تخرج ملبية للاحتياجات الفعلية للمجتمع المراد قيامه بها ، وتتباين تلك الاحتياجات من مجتمع لآخر باختلاف اعداد السكان و كثافات الاستعمال ومستويات الدخل و حجم الخدمات .وعلى ذلك كان من أهم مسئوليات المخطط محاولة تهيئة البيئة الطبيعية لتطويعها لتلبية احتياجات الانسان حيث تؤثر الطبيعة بقواها و عناصرها تأثيرا ملحوظا على قرارات المخطط والتي يحاول فيها تطويع امكانات البيئة الطبيعية والاستفادة من مميزاتها لتحقيق الاستفادة القصوى ووضع التخطيط المنطقي الذي يفي باحتياجات المستخدمين .

1-3-1 دراسات المفكرين العرب عن المدن [1]

تنقسم الدراسات التى قام بها المفكرون العرب عن المدن الى قسمين رئيسيين : دراسات المدن من الخارج ودراسات المدن من الداخل .

أولا : دراسات المدن من الخارج : وقد أهتم كثير من الجغرافيين بدراسة المدن من الخارج مثل كتب الزيوج والجداول الجغرافية و كتب المسالك والممالك والمعاجم الجغرافية والموسوعات والجمهرات و كتب الجغرافية الادارية .

ثانيا : دراسات المدن من الداخل: وقد اهتم كثير من المفكرين بدراسة المدن من الداخل مثل الخطط أو كتب الوصف الطبوغرافى ومن اهم هذه الكتب كتاب المقريزى ، الي جانب كتابات المفكرين في تاريخ المدن ومن أهم من كتب عن مدن العرب وحضارة الاسلام ابن خلدون.

- **الجوانب الطبيعية في دراسات ابن خلدون عن المدن :**[2]

إذا كانت الخطوة الاولي فى دراسة اى مدينة هى تحديد خصائص المكان (الموقع والموضوع) بكل دقه فإن ابن خلدون قد اهتم بذلك واطلق على ما يسمي بخصائص المكان أو الوضع الطبيعى للمدن سواء فى ذلك السمات الطبيعية او البشرية .

[1] - د .عبد العال الشامي – مدن الدلتا في العصر العربي – رسالة دكتوراه غير منشورة – كلية الاداب جامعة القاهرة
[2] - ابن خلدون - المقدمة

وقد خصص ابن خلدون لذلك فصلا فى مقدمته عنوانه ***(ما يجب مراعاته فى اوضاع المدن وما يحدث اذا اغفلت تلك المراعاة)*** ثم حدد تحت هذا العنوان من خصائص المكان ما يلى :

الحماية الطبيعية

أن يكون موضع المدينه فى مكان تتوفر به الحصانة الطبيعية كأن تكون على هضبة فى جبل أو فى استدارة بحر أو نهر فيصعب منالها على الأعداء.

الحماية البشرية

وهى تكملة للحماية الطبيعية وتتمثل فى احاطة المدينة كلها بسور لحمايتها ومن أى اعتداء خارجى . كذلك فان المدن الساحلية تحتاج اذا لم تكن فى موقع جبلى – الى ظهير بشرى كبير لينصرها حين تعرضها للأخطار لأنها تكون سهلة المنال.

موارد المياه

وقد ذكرها ابن خلدون ضمن عناصر اختيار موقع المدن وذلك بأن تكون المدينة على نهر أو بها عيون عذبة لما للمياه من اهمية فى حياة السكان.

الظهير (اقليم المدينة)

وهو ما يحيط المدينة من ارض وقد حدد الظهير المطلوب لموقع أى مدينة بالنطاق الزراعي وتوافر المراعى والنباتات الطبيعية .

الموقع

اشار ابن خلدون الى أهمية الموقع الساحلى واعتبره مما يراعي عند قيام المدن لأن قربها من البحر يسهل لها التبادل التجاري مع البلاد المجاورة وان كانت هذه الميزة فى رايه ليست بمثابة المميزات الأخرى .

المناخ

ومما يراعى لحماية المدن عنصر المناخ حيث أن طيب الهواء شريط السلامة من الأمراض وأن تلاصق القرى والمدن يؤدى الى تلوث الرياح فى حين أ الابتعاد فى الصحراء يجعل الهواء طيبا .

الظروف الصحية

يرى ابن خلدون ان مجاورة المدن للحياة الفاسدة أو المنافع المتعفنة يؤدى الى سرعة حدوث المرض للحيوان والكائنات الحية وعليه فيجب ان يتوفر لموقع المدينة الظروف الصحية .

2-3-1 الطبيعة وتخطيط المدن

تؤثر الطبيعة على جميع العناصر التخطيطية للمدينة كالبنية الأساسية وخطوط الحركة و شبكة الطرق وتوزيع استعمالات الأراضي الرئيسية، كما تساهم العناصر الطبوغرافية المميزة للموقع في وضع بعض الملامح العامة لتخطيط المدينة و التي تكملها العناصر الوظيفية الرئيسية للمدينة .كأن تكون المدينة المراد تخطيطها أصلاً مدينة صناعية فتكون اعتبارات توجيه المنطقة الصناعية بالنسبة لاتجاه الرياح وإمكانية الوصول إليها وعلاقة المنطقة بالطرق الرئيسية وخطوط النقل والمواصلات من أهم الاعتبارات المؤثرة على تخطيط المدينة ككل .

1-2-3-1الجوانب الطبوغرافية للموقع

تؤثر العناصر الطبوغرافية بشكل واضح في اختيار موقع المدينة وتوزيع الاستعمالات بداخلها وتتلخص أهم العناصر الطبوغرافية المؤثرة في تخطيط الموقع فيما يلي[3] :

- **القمم أو مستويات القمم : Mounded Area**

وهي الأراضي المرتفعة نسبيا وهي جافة غالبا ولا تحتفظ بمياه الأمطار لذلك فهي الاراضي الاصلح للبناء و بالتالي تكون الاقل صلاحية للزراعة وتكون مثل هذه الاراضي مناسبة لوضع مركز المدينة لتمييزه وظيفيا ومكانيا حيث خدمات المدينة التجارية و الادارية ومن أهم مميزات هذه الاراضي أنها تعطي توجيها خارجيا في جميع الجهات 360 out ward orientation .

- **مستوى القاع : Depressed Area**

وهي الأراضي المنخفضة نسبيا وهي مميزة أيضا وغالباً ما تكون مشبعة بمياه الأمطار لذلك تكون الأنسب للمسطحات الخضراء والاستعمال الزراعي أو الأماكن الترفيهية ولا تصلح بطبيعة الحال للبناء و من أهم مميزات هذه المنطق أنها تعطي توجيها داخليا كاملا Inward orientation .

- **المستوى المائل : Tilted Area**

وهي الأراضي المحيطة بمناطق القمم وتحتفظ بنسب قليلة من المياه لذا فهي تصلح للبناء ولكن بدرجة أقل نسبيا من مستوى القمة كما تكون أنسب للزراعة عنها للبناء كلما قربت من القيعان وتتميز تلك الاراضي بأنها ذات توجيها خارجيا في اتجاه واحد out ward orientation in one direction وغالبا ما تفضل تلك الاراضي للاستعمال السكني .

- **المستوى الافقي : Horizontal Area**

وهي أراضي غير مميزة بصريا كما تتساوى بها صلاحية كل من البناء والزراعة فهي أقل صلاحية للزراعة من مناطق القيعان وأقل صلاحية للبناء من مناطق القمم وغالبا ما تفصل تلك

[3] -أ .د/ محمد محمد البرملجي - احتمالات التصميم و التخطيط لطبوغرافية الارض مقالة مجلة جمعية المهندسين المصرية 1987

الاراضي للاستعمال الصناعي حيث تفضل أن توضع الصناعة على المسطحات الأفقية بعيدا عن الاستعمال السكني ويفضل فصلهما أيضا فصلا طبيعيا .جدول (1 -2)

	المستوى الافقي **Horizontal Area**	مستوى القاع **Depressed Area**	المستوى المائل **Tilted Area**	القمم أومستويات القمم **Mounded Area**
مثال لقطاع جانبي في الارض				
امكانية الاحتفاظ بالمياه	احتفاظ متوسط بالمياه	اعلى احتفاظ بالمياه	مناطق تحتفظ بنسب قليلة من المياه	مناطق جافة غالبا ولا تحتفظ بالمياه
امكانية الزراعة	صلاحية متوسطة للاستعمال الزراعي	افضل مناطق الاستعمال الزراعة	صلاحية متوسطة للاستعمال الزراعي	أقل صلاحية للزراعة
امكانية المباني	صلاحية متوسطة للبناء	اقل صلاحية للبناء على الاطلاق	تصلح للبناء بدرجة اقل نسبيا من مناطق القمم	اعلى صلاحية للبناء على الاطلاق
زاوية الرؤية	-	توجيها داخليا كاملا	توجيها خارجيا في اتجاه واحد	توجيها خارجيا في جميع الجهات
الحدود	غير محدودة	محدودة تماما Inward orientation	ذات اتجاه واحد out ward orientation in one direction	غير محدودة 360 out ward orientation
الاستعمالات المتاحة	تفضل للاستعمال الصناعي	تفضل للاستعمال المسطحات الخضراء والاستعمال الزراعي أو الأماكن الترفيهية ومناطق تجمع المياه	تفضل للاستعمال السكني	تفضل للاستعمال خدمات المدينة التجارية والادارية و العلامات المميزة
القيمة الاقتصادية	متوسط الاسعار بالمنطقة وتعتبر اقل الاسعار	اسعار اعلى من المناطق المستوية	اسعار اعلى من المناطق المستوية	اعلى الاسعار
مثال	مدينة الاسكندرية المصدر :.alexnews files.wordpress.com	منطقة سد مأرب باليمن تجمع مياه الامطار بالسد المصدر: ttp://www.mareeb.net	حدائق بابل المعلقة المصدر: www.qatargreen.net/	قلعة صلاح الدين من أهم العلامات المميزة التي اقيمت على مستوى القمم

جدول رقم (1-2)عناصر الطبوغرافية المؤثرة على تخطيط الموقع

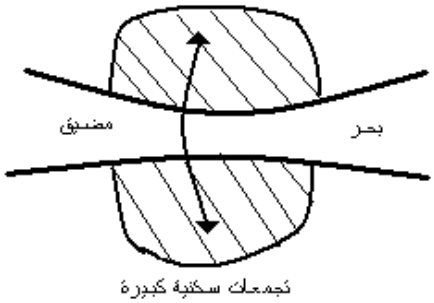
المصدر : الباحث بتصرف من

أ.د محمد البراملجي – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- كلية الهندسة – جامعة القاهرة -2005

1-2-3-2 الجوانب الجغرافية :[4]

هناك عدة مواقع جغرافية تتسم بالتميز وتعتبر من الناحية الجغرافية من المواقع المفضلة لاقامة التجمعات العمرانية ويمكن تصنيف مواقع التجمعات العمرانية كالتالي:

- **المواقع العقدية للمدن :** وهي المدن التي تنشأ عند المواقع الإستراتيجية الطبيعية أوعند تلاقي خطوط المظاهر الطبيعية المختلفة مثل حواف الجبال والسواحل والانهار أواختناقات اليابس و الماء شكل (1 - 15)مثل المضيق جبل طارق. ويعتبر موقع مدينة القاهرة من أوضح الامثلة للمواقع العقدية للمدن حيث تقع القاهرة عند التقاء فرعي نهر النيل مع مجراه الرئيسي. شكل (1-16)



شكل رقم (1-15) المواقع العقدية
المصدر : د.م.فاروق عباس حيدر- تخطيط المدن و القرى - مركز الدلتا - 1994 - الطبعة الأولى

شكل رقم (1-16)موقع مدينة القاهرة الكبرى
المصدر:www.drdcha.com/

- **المواقع البؤرية للمدن** : وتحدث عند تلاقي خطوط المواصلات والسكك الحديدية وطرق التجارة والحركة ،ومن اهم الامثلة لمثل هذه المواقع موقع مدينة برلين في السهل الشمالي الالماني والتي تشع منها الطرق في جميع الاتجاهات. شكل (1- 17)

[4] - د.م.فاروق عباس حيدر- تخطيط المدن و القرى - مركز الدلتا - 1994 - الطبعة الأولى

شكل رقم (1- 17) موقع مدينة برلين الالمانية

المصدر :www.acu.edu/.../german/german/Germany_rel_94.jpg

- **المواقع المركزية للمدن :** وتعني التوسط الهندسي بالنسبة للقطر أو للاقليم مثل موقع مدينة الرياض بالنسبة للمملكة العربية السعودية شكل (1- 18) أوموقع مدينة طنطا بالنسبة لاقليم وسط الدلتا . أوموقع مدينة القاهرة بالنسبة لأقليم القاهرة الكبرى وغالبا ما تكون تلك المواقع المركزية مواقعا بؤرية تتلاقى بها خطوط المواصلات [5].

شكل رقم (1 - 18) موقع مدينة الرياض بالنسبة للمملكة العربية السعودية

المصدر : أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية -المؤتمر الدولي لسياسات تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

[5] - شفق الوكيل – التخطيط العراني - ECOPA – 2006- ص127

- **المواقع الهامشية للمدن :**وهي المدن التي تقع على أطراف الاقليم أوعلى هامش اقليم فعال ولايمتد تأثيرها الى مدى بعيد، وغالبا ما تكون مدن ذات أهمية موضعية بسبب وجود نشاط أومورد معين في المكان.ومن أمثلة هذه المدن موانئ بحر الشمال بانجلترا وموقع الواحات بصحراء مصر الغربية ومواقع موانئ إسكندنافيا و استراليا و نيوزيلندا فهي ليست على طرق التجارة العالمية.
- **المواقع الداخلية أوالمدخلية للمدن :** وهي المدن التي تقع على مداخل الأقاليم أو المدن التي تمثل البوابة للدولة أو للاقليم ، وهي مواقع يمكن أن تقام بها موانئ أو مطارات أو حتى محطات للقطارات الكبرى.ويمكن اعتبار مدينة الاسكندرية ومدينة السويس من المدن ذات المواقع المدخلية.
- **المواقع البينية للمدن :** وهي المواقع المرحلية بين موقعين هامين مثل التجمع العمراني الذي أنشئ عند نقطة الاستراحة الواقعة على طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي.

ومن الجدير بالذكر انه يمكن ان يجمع موقع المدينة بين أكثر من صفة ، كأن يكون موقع المدينة مركزيا وبؤريا في الوقت نفسه ، وهنا تظهر أهمية قرار المخطط في اختيار موقع المدينة حيث ان هذا القرار لن يؤثر فقط على نجاح المدينة وسرعة نموها بل على دور المدينة الاقليمي و ثقلها النسبى على مستوى الاقليم ككل .حيث أن هناك العديد من المدن قد اكتسبت أهميتها من قوة موقعها .

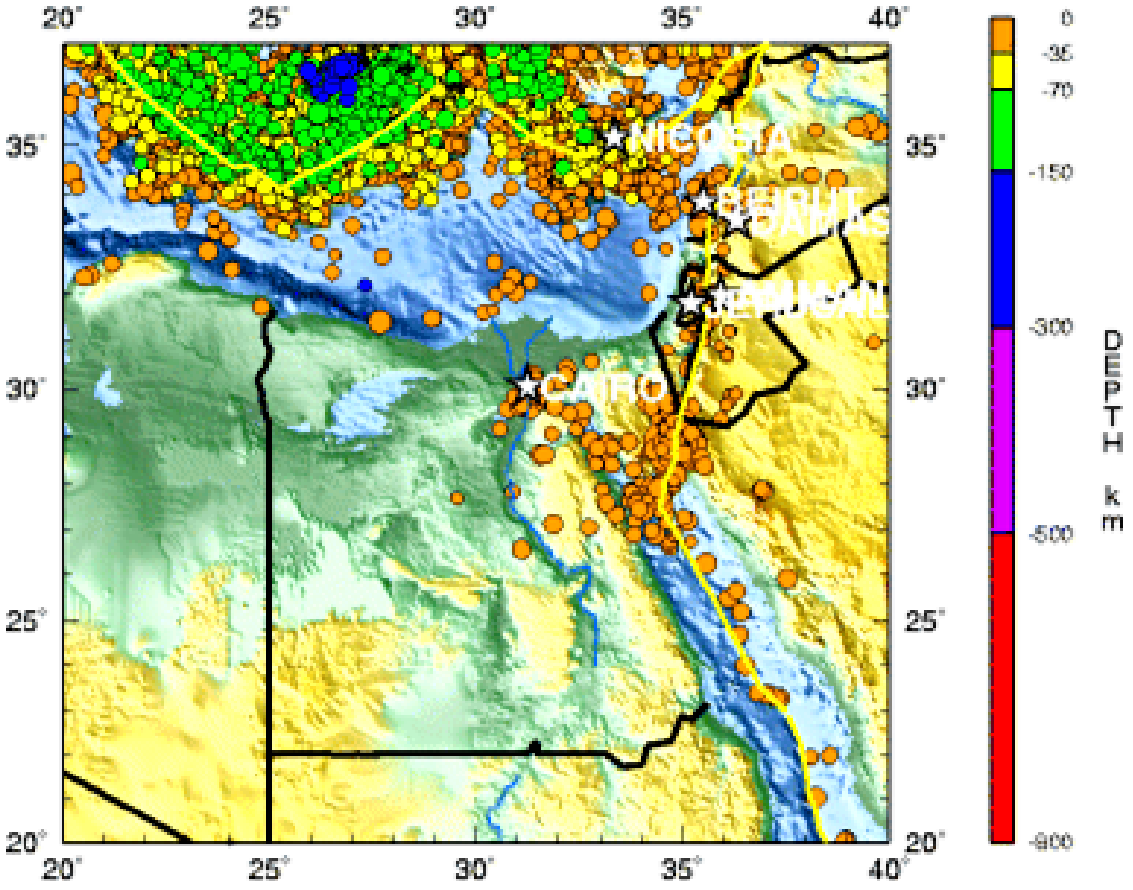
1-3-2-3 الجوانب الجيولوجية :[6]

وتتلخص أهم العناصر الجيولوجية المؤثرة على اختيار الموقع والتي وجد أنها تؤثر بشكل مباشر النواحي الإنشائية للمدن فيما يلي :

- **مواقع مناطق النشاط الزلزالي :**

حيث يجب عند اختيار موقع المدينة الجديدة أن تكون بعيدة عن مناطق النشاط الزلزالي ويستدل على ذلك بالاستعانة بالخرائط الزلزالية و التي تعد من قبل المختصين بعلوم الجيوفيزياء لكل دولة . أما إذا كان موقع اختيار المدينة الجديدة قريبا من منطقة نشاط زلزالي - وهو الأمر الغير مفضل كما ذكرنا- فيجب أخذ معامل أمان زلزالي في حسابات و تصميمات المنشآت و يختلف هذا المعامل من بلد لآخر طبقا لشدة الزلازل التي تعرضت لها المنطقة وعلى سبيل المثال فقد بدأت وزارة التعمير بجمهورية مصر العربية بأخذ معامل أمان زلزالي يقدر ب6 درجة و ذلك منذ عام 1994 م على أثر زلزال دهشور الحادث عام 1992 م . شكل (1 - 19)

[6] -ا.د.محمد فهيم محمود فهيم –أهمية الجيوفيزياء في التعرف على التكوينات الجيولوجية عند اختيار مواقع المدن الجديدة – ورقة بحثية – مؤتمر مستقبل التجمعات العمرانية الجديدة- 1995



شكل رقم (1 - 19) خريطة توضح مواقع النشاط الزلزالي بمصر تبعا للعمق في الفترة مابين عامي 1990م-1996م

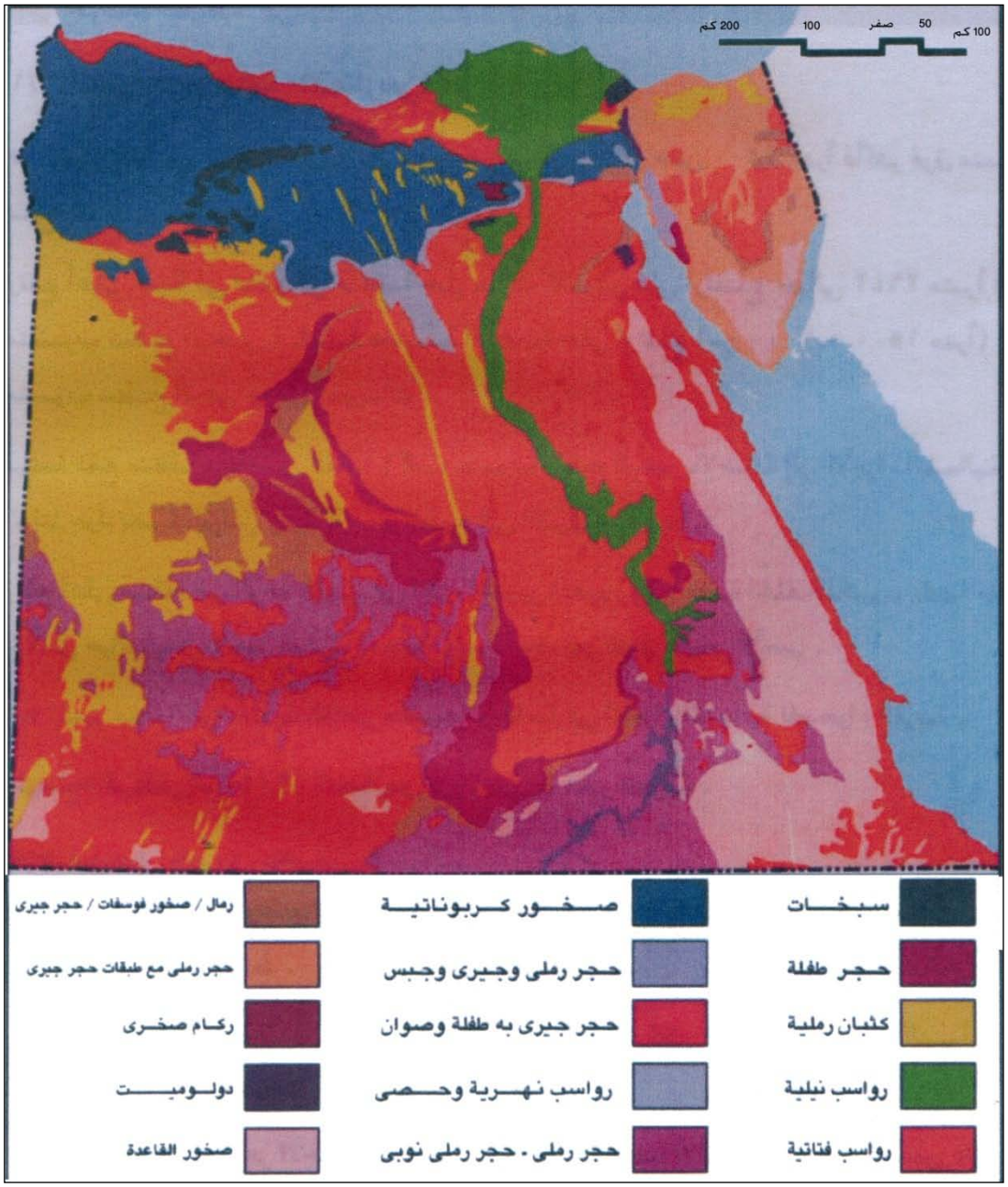
المصدر: http://earthquake.usgs.gov/earthquakes/world/egypt/seismicity.php

- **مناطق الفوالق النشطة والتجاويف :**

وكلاهما من أخطر المواقع للمنشآت وإقامة المدن و يمكن الكشف عن مثل هذه المظاهر بما يعرف بالمسح الحقلي المغناطيسي .ويوصى بشكل عام اختيار موقع المدينة الجديدة بعيدا عن تلك المناطق وذلك لتعرضها بشكل مستمر لحدوث انهيار مفاجئ بطبقات الأرض.

- **مناطق تواجد الطفلة :**

وهذا النوع من التربة إذا تسربت إليه مياه جوفية فإنها تنتفخ مسببة خطورة على ما فوقها من منشآت لذا ينصح بتجنب إقامة مشروعات المدن الجديدة في مثل هذه المناطق .شكل (1- 20)



شكل رقم (1- 20) خريطة الخصائص الجيولوجية بجمهورية مصر العربية

المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني

ومما سبق نجد أن دراسة الموقع من النواحي الجيولوجية والجيوفيزيقية من أهم خطوات التي لابد أن يضعها المخطط في الاعتبار عند اختيار موقع المدينة الجديدة .

4-2-3-1 اختيار الموقع وكفاءة استخدام الطاقة:[7]

ذكر البحث في الفصل السابق أن ترشيد استخدام الطاقة من أهم القضايا المعاصرة ، وعلى ذلك فإن تخطيط المدينة الواعي بالطاقة من أهم مقومات نجاح عملية التخطيط .ولتحقيق أقصى كفاءة لاستخدام الطاقة على مستوى المدينة لابد تقليص متطلبات المدينة من الطاقة التقليدية.

[7] - أ.د/عادل يس وآخرون –دليل العمارة و الطاقة – جهاز تخطيط الطاقة – 1998.

ويمكن تحقيق أقصى كفاءة لاستخدام الطاقة عن طريق اختيار الموقع – في حالة وجود بدائل لاختيار الموقع - الذي يحقق أفضل استغلال للظروف المناخية واستهلاك الطاقة المتجددة (كطاقة الرياح والطاقة الشمسية). وذلك عن طريق دراسة العناصر الطبيعية للموقع ومن أهمها:

- دراسة نوعية الهواء بالموقع حيث أن الهواء الملوث أو المحمل بالاتربة لا يمكن من استخدام التهوية الطبيعية و بالتالي اللجوء الى التهوية الصناعية المستهلكة للطاقة التقليدية.
- دراسة قدرتعرض الموقع للاشعاع الشمسي المباشر وغير المباشروتكون الافضلية للموقع ذو أكبر قدر من الاشعاع الشمسي باعتباره أحد أهم مصادر الطاقة المتجددة.
- دراسة التكوينات الطبوغرافية للموقع حيث يفضل الموقع ذو الميول المواجهة للشمس والهواء وليس الموقع ذو الميول التي تعيق الشمس أوحركة الهواء .
- دراسة أحجام وأنواع النباتات التي تعوق الاستفادة من الشعاع الشمسي أو التي تساعد على حفظ الطاقة الشمسية بالموقع .
- دراسة المسار اليومي والموسمي للشمس بالموقع وكذا تيارات الرياح حول وفوق الموقع .

وكلما بني قرار اختيار الموقع على دراسات تفصيلية لجميع العناصر الطبيعية المؤثرة على استخدام الطاقة كانت المدينة أقرب لتحقيق اقصى كفاءة في استخدام الطاقة .

3-3-1 المعايير التخطيطية لاختيار مواقع المدن :

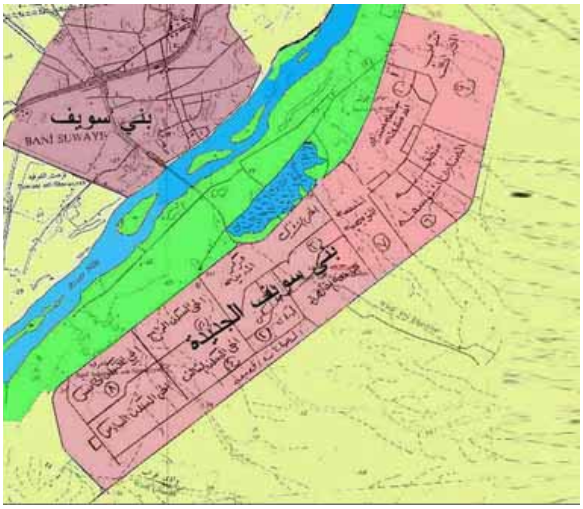
تتلخص تلك المعايير في العلاقات المختلفة بين اختيار موقع المدينة ونوعها – أى تصنيفها تخطيطها- والهدف من انشاء تلك المدينة وفيما يلي عرضا لتلك المعايير.

1-3-3-1 العلاقة بين موقع المدينة ونوع المدينة:[8]

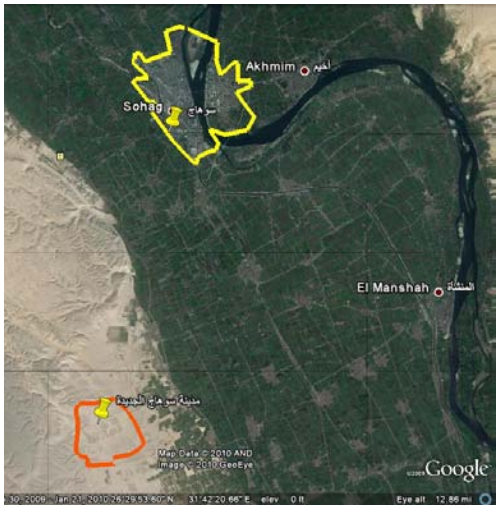
ويرتبط اختيار موقع المدينة ارتباطا وثيقا بحجمها ونوع القاعدة الاقتصادية كما سبق وذكرنا في الفصل السابق وفيما يلي سرد لبعض معايير اختيار الموقع لبعض الأنواع المختلفة من المدن :

- **المدن التابعة :** وهي تقام حول المدينة الأم وبالقرب منها لامتصاص الكثافة السكانية المتزايدة على المدى القصير وبالتالي تخفيف العبء عن المرافق وخلق فرص عمل ومقومات اقتصادية ترتبط مع المدينة الأم ومن أهم أمثلة المدن التابعة مدينة بدر ومدينة العبور .
- **المدينة التوأم :** وتقام أيضا بالقرب من المدينة الأم فعلى الرغم من أن المدينة لها قاعدتها الاقتصادية ولكنها في نفس الوقت تحتاج لأن تكون على صلة وثيقة بالمدينة الأم في بعض الخدمات ذات المستويات العليا . أهم أمثلة المدن التوأم مدينة بني سويف الجديدة ومدينة سوهاج الجديدة شكل (1 - 21)،(1 - 22).

[8] - أ. د . سيد عباس علي – استراتيجيات وآليات تنمية المدن الجديدة بمصر – ورقة بحثية – مؤتمر الازهر الهندسي الدولي التاسع - 2007



شكل رقم (1- 21) موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة
المصدر: www.urban-comm.gov.eg



شكل رقم (1- 22) موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة

- **المدينة المستقلة** : وتقام تلك المدن في مواقع تبعد عن المدن القائمة مسافات كافية لتحقيق الاستقلال الاقتصادي والإداري لتلك المدن ومن أهم أمثلة المدن المستقلة مدينة السادات ومدينة العاشر من رمضان.

1-3-3-2 العلاقة بين موقع المدينة والهدف من إنشاء المدينة :

يعبر عن هذه العلاقة أيضا بالقرب أو البعد عن المدن القائمة حيث أن المشكلة التي لحقت بالمدينة القائمة أو المدينة الأم هي غالبا التي تسببت في الاتجاه لإنشاء المدينة الجديدة . لذا كان لابد من وضع الكثير من الاعتبارات عند الشروع في اختيار موقع المدينة الجديدة ومن أهم هذه الاعتبارات الغرض من انشاء المدينة، وطبيعة الانشطة الاقتصادية بها ،و نوع العمالة المستهدفة ، والميزانية المخصصة لاقامة المدينة.[9]

فنجد أنه كلما اقترب موقع المدينة الجديدة من المدينة الام ضعفت صفة الاستقلالية للمدينة الجديدة وازداد ارتباطها بالمدينة الام لتتحول المدينة الجديدة الى مدينة تابعة.

كما يلعب اختيار موقع المدينة الجديدة دورا هاما في التأثير على حجم وهيكل الانشطة الاقتصادية بالمدينة ، حيث انه اذا تم اختيار موقع المدينة قريبا من المدينة المركزية لن يكون هناك دافعا لتعدد الانشطة الاقتصادية ، بل ستتركز الانشطة في مجالات محددة غالبا ما ستختص باحتياجات السكان وبعض الصناعات المحدودة والخدمات الاساسية. وغالبا ما تنخفض نسبة العمالة المشتغلة بالمدينة الجديدة بالمقارنة باجمالي عدد السكان بها وخاصة في حالة كونها مدينة سكنية حيث يقتصر دوها على ايواء أغلبية السكان الذين يعملون خارج حدودها _غالبا في المدينة الام _ مما يحولها بشكل أوبآخر مدينة تابعة حتى ولو كانت مستقلة نظريا . أما في حالة اختيار موقع المدينة بعيدا عن المدينة الام

[9] - د.احمد حسن ابراهيم – المدن الجديدة بين النظرية و التطبيق – وحدة البحث و الترجمة – قسم الجغرافيا – جامعة الكويت -1985م

فيستلزم ذلك اقامة العديد من الانشطة الصناعية والسلعية والخدمية المختلفة والتي من شأنها اجتذاب العمالة.

ومن المؤكد أن تكاليف انشاء المدن الجديدة ستكون أعلى في حالة اختيار الموقع بعيدا عن المدينة القائمة نظرا لزيادة الانفاق على البنية الاساسية بكل انواعها. ولا يعني ذلك أفضلية الاتصال أوالانفصال عن المدن القائمة حيث يتوقف ذلك على نوع المدينة والهدف منها.

ومن أهم الامثلة التي توضح ارتباط الهدف من انشاء المدينة باختيار موقعها ،أحد المدن الجديدة التي انشئت في دولة فنزويلا فقد تم إنشاء مدينة Ciudad Guyana في أواخر الستينات، وكان الهدف الأساسي من إنشائها هو اجتذاب المهاجرين القاصدين العاصمة مدينة كاركاس – المدينة الأم –. لذا تم اختيار الموقع لتلك المدينة بالتركيز على سمتين أساسيتين أولهما أن يكون الموقع على بعد كبير من العاصمة حيث تم أنشاء المدينة الجديدة على بعد230 كم من مدينة كاركاس حتى لا تدخل في نطاق تأثيرها . أما السمة الثانية أن يكون الموقع ذو ثروات طبيعية لتوفير قاعدة اقتصادية مستقلة للمدينة الجديدة حيث تم إنشاء المدينة في منطقة غنية بحقول البترول والثروات الطبيعية والمناجم وخاصة خام الحديد والبوكسيت وبالتالي قامت الصناعات البترولية وغيرها من الصناعات التي مثلت للمدينة القاعدة الاقتصادية الخاصة التي توفر لها الاكتفاء الذاتي إلى جانب جذب السكان لتوافر فرص العمل - بالمجال الصناعي ومجال النقل والتسويق وغيرها من المجالات المكملة للأنشطة الصناعية- وهو الهدف الأساسي من إنشاء المدينة .

كما أن في فرنسا كان الهدف من إنشاء المدن الجديدة حول مدينة باريس هو التقليل من التمركز الشديد للأنشطة المختلفة داخل باريس وتحويل المدينة إلى إقليم حضري يضم المركز الرئيسي ومراكز أخرى متعددة لذلك تم اختيار مواقع المدن الجديدة على بعد 50 كم من مدينة باريس لتظل تابعة لها[10]

و يلاحظ أن بداية نشأة المدينة الجديدة تحتاج إلى دفعة في مراحل نموها الأولى ويكون ذلك إما بموارد الموقع التي من شأنها جذب الاستثمارات و بالتالي جذب السكان أو بقربها من مدينة قائمة لتعطي المدينة القائمة الدفعة الأولى للمدينة الجديدة من خلال الخدمات و البنية الأساسية أي أن اختيار الموقع المناسب للمدينة له دور هام في نمو المدينة و تطورها فيما بعد .

4-3-1 أنماط المدن الجديدة تبعا لاختيار مواقعها :[11]

يمكن تمييز نمطين أساسيين من المدن الجديدة تبعا لاختيار مواقعها ، النمط الاول هو المدن الجديدة التي تقام خارجا بعيدا عن مناطق التركز الحضري الرئيسية و المجمعات المدنية. أما النمط

[10] - أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- 2005

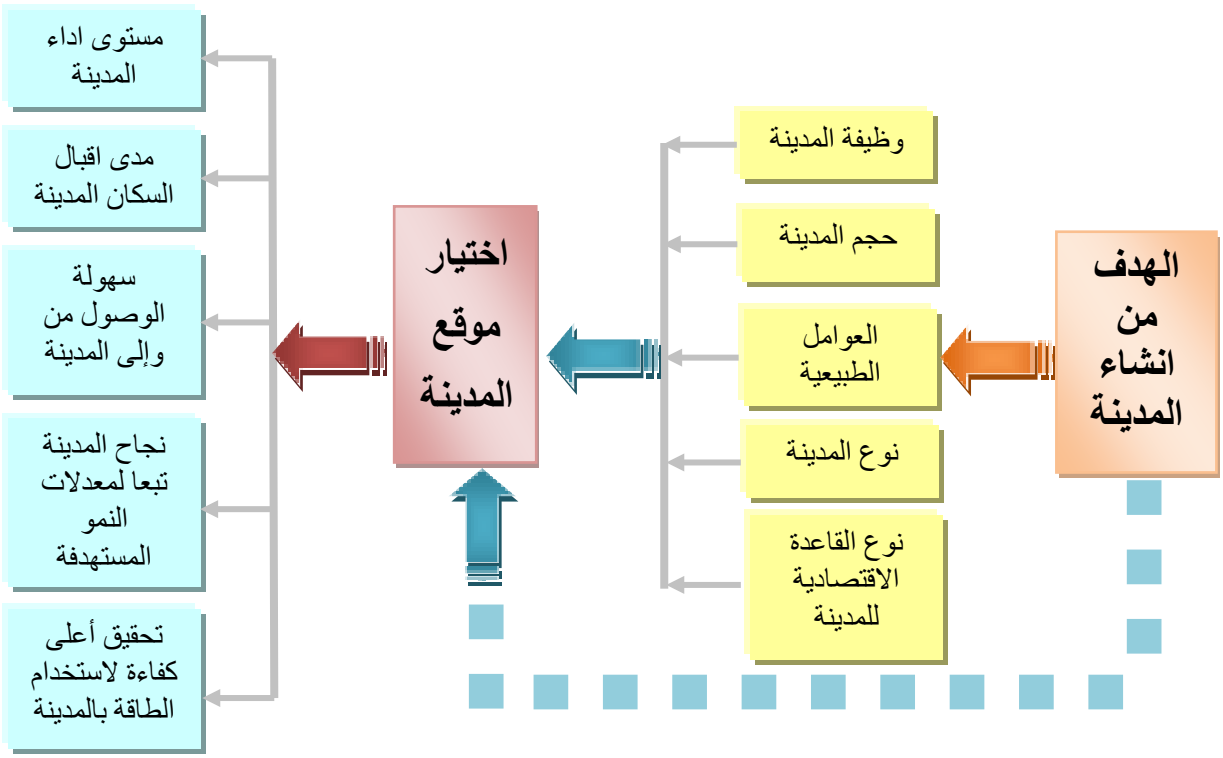
[11] - د.احمد حسن ابراهيم – المدن الجديدة بين النظرية و التطبيق – وحدة البحث و الترجمة – قسم الجغرافيا – جامعة الكويت - 1985م

الثاني فهو المدن الجديدة التي تنشأ داخل نطاق المنطقة الحضرية أو اقليمها ولكن مع الانفصال بينها و بين المدينة الام .

النمط الاول :وهي مدن تبنى اساسا كجزء من سياسة قومية للدولة تهدف الى ايجاد نوع من النمو المتوازن لكافة اجزائها حيث تقام في مناطق ريفية أو مناطق مخلخلة سكانيا أو في مناطق تتوافر بها الثروات و المواد الخام ، ومن اهم الامثلة على ذلك المدن الجديدة التي انشأت في سيبريا و التي قد انشأت في مناطق وفرة المواد الخام المعدنية خاصة الفحم والحديد والبترول وذلك بغرض خلق مراكز صناعية جديدة .

النمط الثاني :وهي تلك المدن التي تقام بالقرب من مراكز حضرية كبيرة حيث تهدف الكثير من المخططات الى ضرورة تجنب التركيز الواضح للعمالة وفرص العمل في منطقة حضرية واحدة تجنبا من زيادة نموها على حساب المدن والاقاليم الاخرى بالدولة.

يتضح من العرض السابق ان خطوة اختيار موقع المدينة الجديدة هي أحد اهم خطوات العملية التخطيطية لهذه المدينة، الا انها تتوقف على عدة متغيرات و مؤثرات أهمها وظيفة المدينة . وفي نفس الوقت تؤثر هذه الخطوة- اختيار موقع المدينة- بدورها في كثير من الاحيان على الابطاء أو الاسراع في عمليات نمو المدينة ونجاحها تخطيطيا وعمرانيا وسكانيا ايضا .شكل(1 -23)



شكل رقم (1 -23) يوضح مؤثرات ونتائج عملية اختيار موقع المدينة
المصدر : الباحث

1-3- 5 خلاصة الفصل الثالث:

من العرض السابق يتضح أن قرار اختيار موقع المدينة الجديدة يتأثر بعدة جوانب أهمها الجوانب الطبيعية والبيئية والجغرافية والجيولوجية .

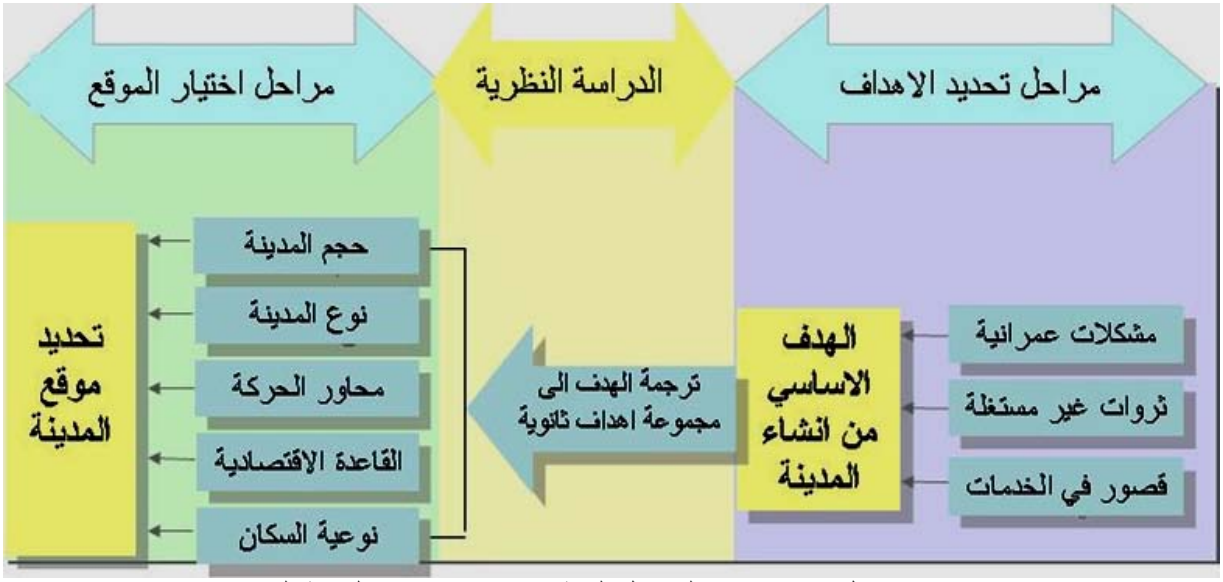
كما تتضح الأهمية البالغة لقرار اختيار موقع المدينة الجديدة وضرورة أن تنعكس في هذا القرار أهداف انشاء تلك المدينة ، لما لهذا القرار من تأثير على مراحل النمو العمراني والاقتصادي والديموغرافي للمدينة وعلى مدى اقبال السكان عليها أيضا ،بالتالي على كفاءة ادائها بوجه عام . وعلى ذلك يستلزم اتخاذ قرار اختيار موقع المدينة الجديدة اجراء دراسات عدة في مجالات مختلفة وربطها بأهداف انشاء المدينة كي يتسنى للمخطط المفاضلة بين البدائل المقترحة واختيار البديل الامثل لموقع المدينة الجديدة.

خلاصة الباب الاول :

من الدراسة النظرية السابقة والتي اهتمت بتحديد الاسباب الرئيسية لنشأة وتكون التجمع العمراني الجديد بوجه عام وتحديد الاهداف الاساسية من اقامة هذا المجتمع ، ثم بإيضاح الجوانب النظرية للتخطيط التجمع العمراني الجديد والتي ترتبط أرتباطا وثيقا بالجوانب الادارية والاقتصادية والعمرانية والطبيعية والتي تساهم بدورها في تحديد موقع هذا التجمع وفقا لهذه الدراسات.

نجد أن تحقيق هذه العوامل مجتمعة قد يساهم الى حد كبير في نجاح المجتمع الجديد وتحقيقه للهدف الاساسي من نشأته مما يعظم من حاجة المخطط الى اجراء دراسات مستفيضة في جميع هذه الجوانب قبيل وضع القرارات التخطيطية للمجتمع الجديد، الى جانب الالمام التام بالسياسات المتبعة بالدولة في تنفيذ وادارة المجتمعات العمرانية الجديدة .

وأخيرا فانه يمكن الجزم بأن تحديد الهدف من انشاء التجمع الجديد يقود المخطط لتحديد تفاصيله من حيث طبيعته ، وحجمه ، ونوعيته ، ووظيفته وحجم ونوع القاعدة الاقتصادية التي سيقوم عليها ، ثم تحدد كل هذه العوامل بالاشتراك مع الدراسات التخطيطية المختلفة الدراسات الاقتصادية والطبيعية والجيولوجية والبيئية والجغرافية ودراسة الطرق والموصلات –المواقع المقترحة لاقامة التجمع الجديد وهو القرار الذي يساهم بشكل عملي في نجاح المجتمع الجديد ووصوله الى تحقيق الهدف من انشاءه



شكل رقم (1-24) المراحل المؤثرة في اختيار موقع المدينة الجديدة

الباحث :المصدر

الباب الثاني

التجارب العالمية والمحلية في مجال انشاء المدن الجديدة

الباب الثاني :

يلقى هذا الباب الضوء على عدة تجارب عالمية ومحلية في مجال انشاء المدن الجديدة وذلك لاستيضاح أهم نقاط القوى والدروس المستفادة ،أو نقاط الضعف و أوجه القصور سواء في التجارب العالمية أو التجارب المحلية ومدى نجاح كل منها في تحقيق أهدافه.

الفصل الاول:

ويتناول بالدراسة بعض التجارب العالمية في مشروعات المدن الجديدة في عدة دول مختلفة من حيث السياسات والخلفيات الاجتماعية والمستوى الاقتصادي . ويركز البحث على مدى ارتباط الاهداف الرئيسية في هذه التجارب بالجوانب التخطيطية والسياسات العمرانية واختيار مواقع المدن.

الفصل الثاني:

يهتم هذا الفصل بدراسة ملامح التجربة المصرية في مشروعات المدن الجديدة ، وقياس مدى ارتباط الاهداف الرئيسية لتلك المشروعات بالجوانب التخطيطية والسياسات العمرانية واختيار مواقع المدن وأثر ذلك على النتائج النهائية لتلك المشروعات.

ويحاول هذا الباب بوجه عام استقاء أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية في انشاء المدن الجديدة الى جانب القاء الضوء على أهم أوجه القصور في التجربة المصرية والتي تؤدي بدورها الى التعارض ما بين الاهداف و النتائج .

الفصل الاول

التجارب العالمية في مجال انشاء المدن الجديدة

2-1-1 أسس اختيار التجارب العالمية محل الدراسة

2-1-2 تجارب الدول الرائدة في مجال إنشاء المدن الجديدة

2-1-3 التجارب العالمية في مجال إنشاء العواصم الجديدة

2-1-4 تجارب الدول النامية في مجال إنشاء المدن الجديدة

2-1-5 تجارب الدول العربية في في مجال إنشاء المدن الجديدة

2-1-6 ملخص التجارب العالمية

2-1-7 خلاصة الفصل الأول أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية

تمهيد

إن حركة إنشاء المدن الجديدة لم تقتصر على منطقة بعينها أو دولة بعينها بل انتشرت في الدول المتقدمة والنامية ودول العالم الثالث أيضا وتناولتها كل دولة - على اختلاف الظروف الداخلية للدول – بالسياسة العمرانية التي تتفق مع أهدافها ومشكلاتها وإمكاناتها لإقامة المدن الجديدة أيا كانت نوعية تلك المدن.

ويتناول هذا الفصل من البحث عرضا لبعض التجارب العالمية في مجال انشاء المدن الجديدة وذلك بهدف اظهار أوجه النجاح أو التقصير في هذه المدن في كافة المجالات كأسباب النشأة والسياسات العمرانية المتبعة في انشاء تلك المدن وآليات اختيار مواقع المدن .

ونظرا لتعدد هذه التجارب العالمية كميا وكيفيا فقد كان من أهم خطوات الدراسة أن توضع أسس لأختيار التجارب العالمية وعليه فإن وضع معايير لاختيار دراسات الحالة تعتمد بشكل مباشر على الهدف من الدراسة و قد اتضح من الدراسة بالباب الاول والتي تضمنت دراسة أسباب نشأة المدن الجديدة و السياسات العمرانية المتبعة في مثل هذه المشروعات واخيرا معايير أختيار مواقع المدن الجديدة و مدى ارتباطها بالهدف من انشاء تلك المدن .

2-1-1 أسس اختيار التجارب العالمية محل الدراسة

طبقت سياسة إقامة المدن الجديدة في مختلف الدول مع اختلاف تناول التجربة بكل دولة ولتحقيق الاستفادة المرجوة من دراسة تلك التجارب لابد من اختيار التجارب التي تمتلك بعضا من أوجه التشابه مع الواقع المصري قدر المستطاع أو التجارب التي تتميز بدروس مستفادة هامة مثل تجارب الدول الرائدة في مجال تطبيق سياسة المدن الجديدة بوجه عام ، أو الدول التي انفردت بملامح مميزة للتجربة كإنشاء العواصم الجديدة ، أو الدول التي تتميز بوجود تشابه في أحد أو بعض المشاكل العمرانية مع مصر ، أو بعض الظروف- مثل الإقليم المناخي أوالخلفية الثقافية أو الحالة الاقتصادية وهكذا - مع مصر .جدول (2 -1)

الدول / أسس الاختيار	فرنسا	انجلترا	فنزويلا	اسرائيل	البرازيل	السعودية
مسئولية اتخاذ قرار انشاء مدينة جديدة	المخططون في لمقام الاول (قرار تخطيطي جماعي)	الحكومة المركزية	الحكومة المركزية	قرارات مبنية على الأهداف السياسية في المقام الأول	الحكومة المركزية بحيث تكون السلطة تنفيذية في ايدي رئيس الدولة ويشاركه فيها رئيس الحكومة ورئيس الولاية	الحكومة المركزية
الظروف العمرانية	التمركز الشديد للسكان و الخدمات بالعاصمة.	تركزات عمرانية وصناعية شديدة بالمدن الكبرى	التمركز الشديد للسكان والخدمات بالعاصمة	التركز السكاني الشديد في المستوطنات المحتلة.	التمركز الشديد للسكان والخدمات في المدن الساحلية الكبرى و خاصة العاصمة	التركز السكاني والاقتصادي في ثلاث أقاليم دون باقي المملكة.
الظروف الادارية والاجتماعية	- انفراد العاصمة بكونها المركز الاداري والثقافي والسياسي والاقتصادي	مركزية صارخة يعبر عنها بانفراد العاصمة بكونها المركز الاداري والثقافي والسياسي والاقتصادي	العاصمة تسيطر على الحياه السياسية والاقتصادية والاجتماعية	دولة ذات طبيعة خاصة(حيث تسيطرسياسة الانتشار على جميع القرارات)	ارتفاع الكثافة السكانية بشكل ملحوظ بالمدن الساحلية الكبرى تقابله كثافات سكانية منخفضة جدا كلما اتجهنا الى الداخل	تركز الانشطة الثقافية والتجارية والسياحية في ثلاث اقاليم وفي اقليمي مكة والمدينة على وجه الخصوص نظرا لتفردهما بالسياحة الدينية.
الخلفيات الثقافية				دولة دينيةعنصرية		دولة عربية اسلامية
تصنيف الدولة	دول متقدمة ذات تجربة رائدة في مجال انشاء المدن الجديدة	دول متقدمة ذات تجربة رائدة في مجال انشاء المدن الجديدة	دول نامية	دول نامية تعتبر من أقوى التجارب وأكثرها نجاحا	دولة نامية تميزها تجربة انشاء العاصمة الجديدة	دول نامية من أقوى التجارب في انشاء المدن الجديدة على مستوى الدول النامية خاصة في الفترة الاخيرة

جدول رقم (2 -1) اسس اختيار التجارب العالمية

المصدر : الباحث

2-1-2 تجارب الدول الرائدة في مجال إنشاء المدن الجديدة

تميزت عدد من الدول الكبرى بكونها تمتلك تجارب رائدة في مجال تخطيط وإنشاء وادارة المدن الجديدة، وهي تجارب جديرة بالدراسة والتحليل ومن أهم هذه الدول فرنسا وانجلترا، و من أهم ما ميز تلك التجارب توافق جميع الاجراءات التخطيطة مع أهداف التجربة فاتسمت الاهداف بالواقعية ،وانعكست على جميع القرارات المختلفة التي تخص المدن الجديدة وفيما يلي عرضا لبعض ملامح تلك التجارب.

2-1-2-1تجربة فرنسا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة

تعتبر فرنسا من أهم الدول الكبرى التي خاضت تجربة انشاء المدن الجديدة ، لذا تعتبر تجربتها في هذا المجال من التجارب الرائدة الجديرة بالدراسة.

أولا :أهمية دراسة التجربة

تكمن أهمية دراسة التجربة الفرنسية في وجود وجهان هامان للتشابه بين تجربة فرنسا و مصر أولهما أن فرنسا تماثل مصر في خاصية عمرانية أساسية و هي التمركز الشديد للسكان بالعاصمة، أما وجه التشابه الثاني هو انفراد العاصمة بكونها المركز الثقافي والاجتماعي والسياسي والاقتصادي و الاداري للدولة[1] . ومن الجدير بالذكر أن القوانين و التشريعات العمرانية المعمول بها في مصر معظمها مترجم من القانون الفرنسي الامر الذي يعظم أهمية دراسة التجارب العمرانية الفرنسية بوجه عام .

ثانيا :الأسباب التي أدت إلى اتجاه المخططين إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها

عانت باريس بعد الحرب العالمية الثانية من عدة مشاكل معظمها مترتبة على التمركز الشديد للسكان والخدمات بالعاصمة ومن أهم هذه المشكلات :

- ارتفاع كثافة السكان بالعاصمة وسوء الأحوال السكنية في معظم المناطق بوجه عام حيث وصل عدد سكان فرنسا عام 1970 إلى 50 مليون نسمة 8 مليون منها هي تعداد سكان باريس وكان من المتوقع طبقا لمعدلات النمو أن يصل تعداد فرنسا إلى 75 مليون 14 مليون منها هي تعداد سكان باريس أي 20 % تقريبا من سكان فرنسا ،وعليه كان لابد من توفير مالا يقل عن 2مليون

[1] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص 1

فرصة عمل إلى جانب توفير خدمات بصورة أكثر تركيزا الأمر الذي كان سيضاعف من حجم المشكلة لأن البنية الأساسية بالمدينة القائمة لا تتناسب مع هذه الزيادة المتوقعة للسكان[2].

- تفاقم آثار ارتفاع اعداد السكان وظهور عدة مشكلات أبرزها زيادة كثافة المرور فى الشوارع والطرقات مع زيادة استهلاك المياه والصرف الصحى والكهرباء ومع ما ينتج عن هذه الزيادات من آثار سلبية على البيئة العمرانى والثقافية والسياحية للمدينة.
- وجود فوارق ضخمة في مستوى الخدمات ومستويات الدخل والحركة الاقتصادية بين العاصمة و بقية أنحاء الدولة.
- نقص الخدمات والأماكن المفتوحة بالعاصمة .
- كانت باريس العاصمة ذات مركز واحد فقط تخرج منه جميع شبكات النقل الأساسية كالمترو وسكك حديد الضواحي .

ومن ثم كانت مهمة المخططين وصانعي القرار بفرنسا هي وضع تصور لحل تلك المشكلات ،فكانت الغاية هي رفع مستوى المعيشة بمدينة باريس العاصمة ووقف التدهور العمراني بها ، ولن يتأتي هذا الا عن طريق ايجاد حلولا للمشكلات العمرانية المتفاقمة بالمدينة وذلك عن طريق القضاء على اسباب تلك المشكلات والتدخل لوقف أثار المشكلات.ومن هنا تبلور الهدف الأساسي وهو استيعاب الزيادة السكانية المتوقع حدوثها بالعاصمة باريس مع الحفاظ التام على المدينة القائمة وخدماتها وبنيتها التحتية . ولم يكن انشاء مجموعة من المدن الجديدة حول باريس هدفا بذاته ،بل كان جزءا من خطة تنمية شاملة تستهدف حل هذه المشكلات العمرانية القائمة وتفادي تفاقمها.

ثالثا :ملامح السياسة العمرانية

بدأت السياسة العمرانية تتجه نحو التنمية بعيدا عن اقليم باريس بهدف خلخلة المدينة والحد من التركز السكاني الشديد بها ،وذلك عن طريق وضع خطة شاملة لتفعيل عملية التنمية على كل من المستويين الاقليمي والقومي . وقد تعرضت تلك الخطة لدراسة مشروعات انشاء المدن الجديدة من حيث ادارة المشرعات ومصادر التمويل ونظم الحصول على الارض و القوانين الحاكمة وغيرها. وقد انقسمت المدن الجديدة بالتجربة الفرنسية إلى نوعين من المدن هما :[3]

- المدن الجديدة الباريسية

ويقصد بها المدن الجديدة التي تم أنشائها حول مدينة باريس العاصمة ،وقد تم إختيار خمسة مواقع صالحة لإنشاء مدن جديدة بحيث تنفصل بعض هذه المدن عن المدينة الأم بواسطة حزام أخضر يشكل جزء من الحدود بين المدينتين ، أما البعض الآخرفهي مدن صغيرة داخل المدينة الأم أو متصلة بها دون

[2] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – المرجع السابق

[3] - هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة -2000 – ص 46

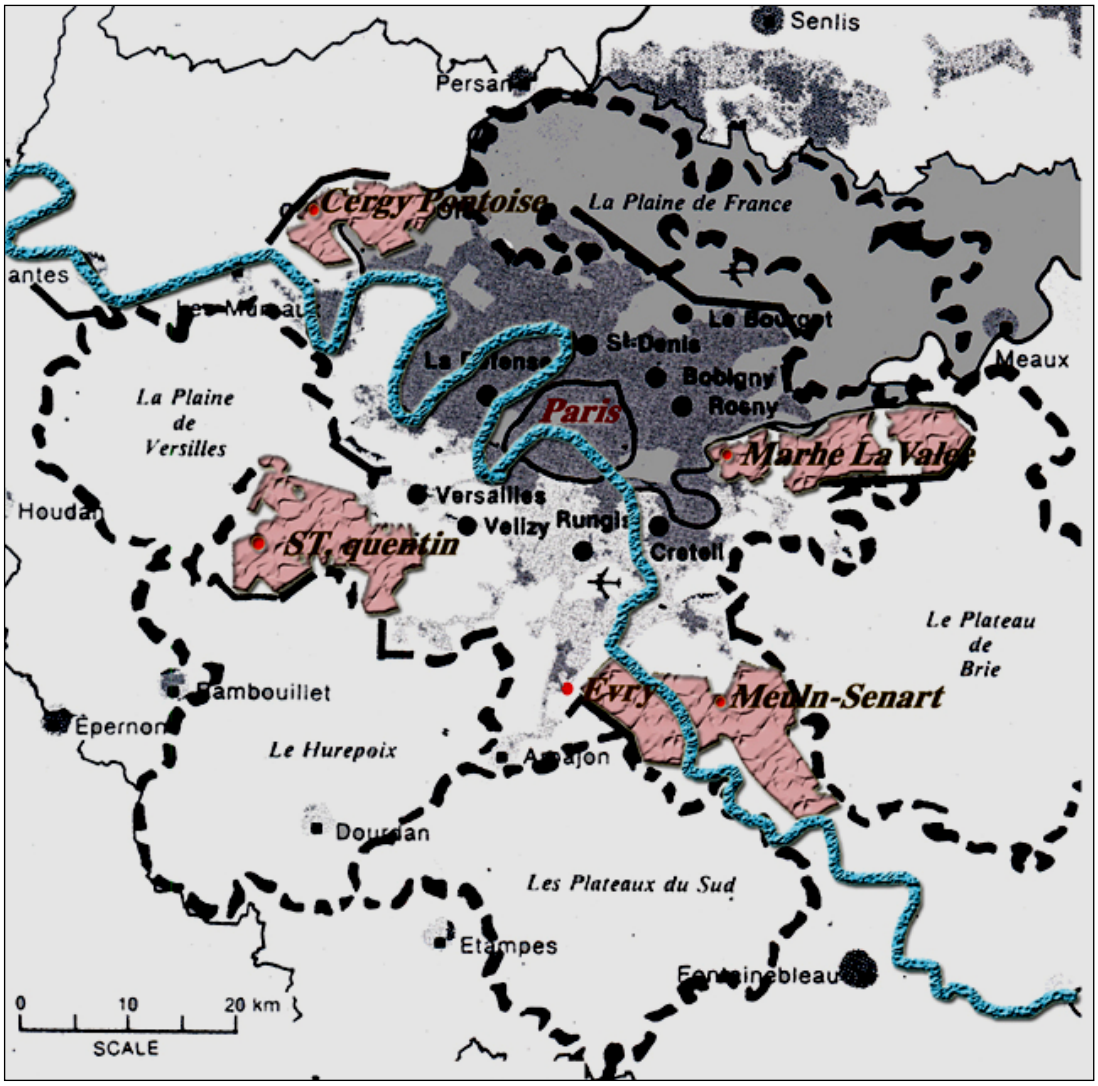
حدود فاصلة لتصبح كل منها نواة للنمو في المنطقة الحضرية للعاصمة باريس وقد تم اختيار مواقع المدن مع الأخذ فى الاعتبار توفر وسائل النقل السريع بينها وبين باريس ، ووجود تجمعات عمرانية صغيرة فى الموقع تكون بمثابة النواة التى تتبلور حولها المدن الجديدة هذا بالإضافة إلى توفر المشروعات التنموية للقاعدة الإقتصادية الخدمية فى المواقع الجديدة خاصة فى المواقع الأقل تنمية من غيرها من الأقاليم الأخرى.4.شكل (2 -1) جدول (2- 2)

أسم المدينة	تاريخ الانشاء	المسافة بين مركز باريس و مركز التجمع	المسافة بين حدود الكتلة العمرانية لباريس وحدود التجمع
سيرجي بنتواز Cergy Pontoise	1966	27.6 كم	ملاصق
ايفري Evry	1965	25.7 كم	ملاصق
مارن لافاليه Marn la Val	1969	19 كم	ملاصق
سان كانتين St-Quentin	1967	24 كم	5 كم
ميلان سينار Melin Senart	1969	32 كم	5 كم

جدول رقم (2 - 2) مواقع المدن الجديدة الباريسية بالنسبة لباريس

المصدر:عدة مصادر – تجميع الباحث

4 - أ.د/ عبد الباقي إبراهيم- تجربة المدن الجديدة في مصرتصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان- ورقة بحثية –مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية



شكل رقم (2 - 1) التجمعات الجديدة الخمسة حول باريس

المصدر : المدن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر – ص 28

– المدن الإقليمية

وهي مدن تقع حول المدن الكبرى في بعض أقاليم فرنسا وتتراوح المسافة بين المدينة الجديدة والمدينة القائمة ما بين 16 كم – 34 كم و ذلك لإحداث نوع من التوازن الحضري في الدولة ولتقليل المركزية الحضرية لإقليم باريس و من أهم المدن الجديدة الإقليمية مدينة ليل ايست Lille Est وهي مدينة تابعة لمدينة ليل الفرنسية وتقع على بعد 25 كم منها، و مدينة لي فودريي Le Vaudreuil وهي تتبع مدينة روان وتقع على بعد 21 كم منها .

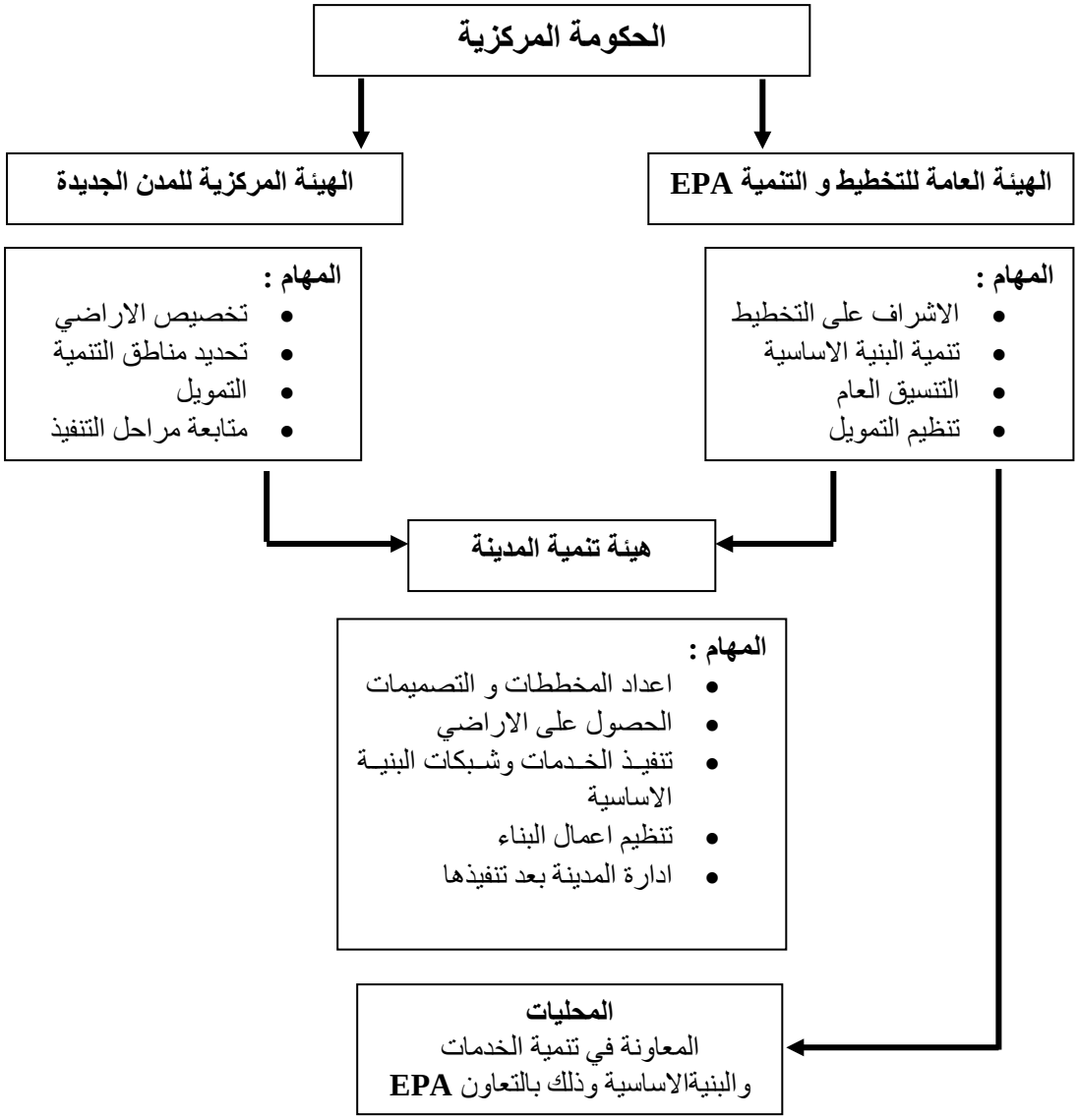
أهم ملامح السياسة العمرانية المتبعة لتطبيق خطة التنمية الشاملة في فرنسا[5]

- تحويل العاصمة الى اقليم حضري يضم المركز الرئيسي و مراكز أخرى متعددة وذلك عن طريق وضع محاور طولية لتنمية المدينة الأم توزع عليها كل من الخدمات والمناطق المفتوحة والمناطق الترفيهية و يكون مركزها باريس .
- مراعاة المرونة وتطويع المخططات للمتغيرات المستقبلية عن طريق وضع استمرارية التخطيط في الاعتبار عند اعداد المخططات وذلك عن طريق اتاحة المجال لتوسعات المدن الجديدة من خلال عمل امتدادات عمرانية بطول المحوري التنمية المقترح وضع المدن الجديدة عليهما .
- تشجيع قيام عدد من الصناعات المختلفة خارج إقليم العاصمة .
- منع اصدار تراخيص لأية منشأة صناعية داخل باريس .
- خلق مراكز تنموية جديدة في الضواحي .
- توزيع المدن الجديدة على محوري المواصلات الرئيسيين شمال وجنوب نهر السين .
- اقتراح شبكة مواصلات تربط شبكة اقليم باريس بالاقاليم الاخرى .
- أهتمام المخططون بوضع شبكة مواصلات للربط بين مركز باريس والضواحي الى جانب انشاء مطارات في انحاء باريس المختلفة.
- تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية متعددة لأصحاب الاعمال بتلك المدن وذلك للتشجيع على اقامة صناعات وأنشطة اقتصادية لجذب العمالة بتلك المجتمعات الجديدة.
- خلق مدن جديدة كعواصم قوية للاقاليم الاخرى تنافس مركزية اقليم باريس .
- وضع مخطط تنمية اقليم باريس من خلال مخطط عام شامل للدولة ككل خصص الجزء الأهم منه لتنمية حوض نهر السين وإقليم العاصمة على وجه الخصوص.
- تنظيم العمل من خلال هيكل تنظيمي ذو مهام محددة و قواعد قانونية و عمرانية موزعة على عناصر هذا الهيكل بدون تداخل مع وضوح دور كل عنصر وسلطاته . شكل (2-2)
- تنظيم التمويل بصورة تضمن التنظيم وعدم تداخل المسئوليات حيث يتم تمويل أعمال انشاء المدن الجديدة من ثلاث مصادر وهي الحكومة المركزية والحكومة المحلية والهيئة العامة للتخطيط والتنمية.
- اصدار قانون من شأنه تنظيم عمليات الحصول على الاراضي و ذلك في 26 يونيو1962 ويمكن عن طريق هذا القانون أختيارمنطقة ما وإعلانها في المستقبل منطقة تنمية ثابتة وذلك ليظل سعرها ثابتا كما كان وهي أرض زراعية يرتفع فقط بنسب محددة تساوي معدلات التضخم بالدولة وذلك لتفادي ارتفاع أسعار الاراضي المفاجئ اذا ما علم بانشاء مدينة عليها أو مدينة بالقرب منها . ومن ثم فقد أسهم هذا القانون بشكل مؤثر في منع المضاربة على الاراضي و تيسير عملية الحصول عليها

[5] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني - جامعة القاهرة

بأسعارها الحقيقية ويعتبر هذا القانون من أهم ملامح التجربة الفرنسية حيث يعتبر ابتكار فرنسي ضمن للدولة النجاح في اجتياز تجربة المدن الجديدة.

- أعطاء فرصة مقننة من قبل الهيئة العامة للتخطيط والتنمية للقطاع الخاص في القيام بعمليات اللإنشاءات التي تخص مجالات الاسكان والصناعة والتجارة .



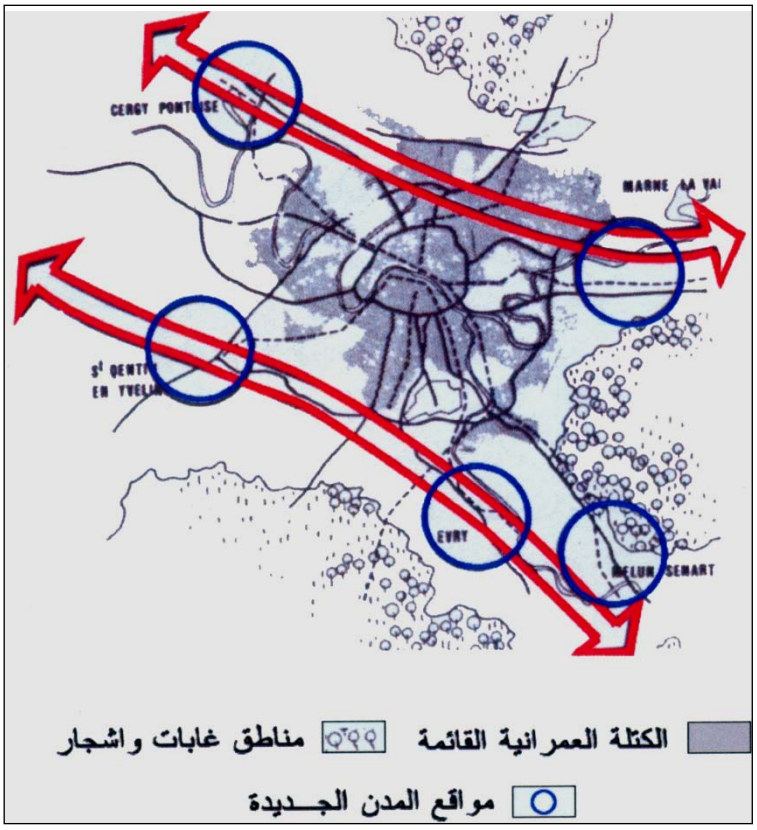
شكل رقم (2-2) الهيكل الاداري لمشروعات للمدن الجديدة بفرنسا
المصدر : أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – ص 10

تميزت السياسات العمرانية المتبعة لتطبيق خطة التنمية الشاملة في فرنسا بالموضوعية والاتفاق مع الاهداف حيث تكاملت السياسات مع القوانين و الاجراءات لخدمة الهدف الاساسي وهو خلخلة المدينة الأم والحد من التركز السكاني الشديد بها والقضاء على المشاكل العمرانية .

رابعا : أسس اختيار مواقع المدن الجديدة

تم اختيارمواقع محوري التنمية الواقع عليهما المدن الجديدة شمال وجنوب نهر السين بمراعاة عدة جوانب أهمها:[6]

- المحافظة على اماكن الغابات .
- مراعاة خطوط السكك الحديد الموازية للنهر.
- التأكيد على الاهمية الطبيعية والعمرانية للنهر شكل (2 -3).



شكل رقم (2 -3) محوري التنمية لأقليم باريس

المصدر : مدينة ايفري – اندرية لالاند

أما عن مواقع المدن الجديدة حول باريس فقد كانت محددات اختيارالمواقع مرتبط ارتباطا مباشرا بالهدف الاساسي من انشاء تلك المدن وتم مراعاة الجوانب الآتية :

- تـم اختيـار مواقـع انشـاء المـدن الباريسية داخـل دائـرة قطرهـا 100 كـم ومركـز هذه الـدائرة هو الحيز العمراني لمدينة باريس ذاتها[7] ، حيث كانت تتراوح المسافة الفاصلة بين كل مدينة من هذه المدن والمدينة الكبيرة ما بين 19 كم – 32 كم لتحقيق ارتباط المدن الجديدة بالعاصمة تبعا

[6] - المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض – تقرير المرحلة الرابعة- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض – مكتب الدكتور أحمد فريد مصطفى - 2006 – ص 1- 2

[7] - هشام أحمد أمين مختار- العوامل المحلية المؤثرة على استراتيجية انشاء المدن الجديدة وتطبيقاتها في جمهورية مصر العربية – رسالة ماجستير – كلية الهندسة – جامعة الازهر - 1986 – ص49

لخطة التنمية الشاملة الموضوعة والتي أكدت على ضرورة توطيد العلاقة بين باريس والمدن الجديدة المحيطة بها وبين المدن الجديدة بعضها البعض.

- تكون مواقع المدن الجديدة بالقرب من الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية والتي تربطها بباقي الاقاليم مما يسهم في زيادة معدلات التنمية بتلك المدن[8] .
- تم انشاء المدن الجديدة مرتبطة مكانيا واقتصاديا بمدن قائمة (مدن تابعة) لتحقيق الفائدة التبادلية بين المدينة القائمة والمدينة الجديدة تبعا لرؤية المخطط حيث تعتمد المدن الجديدة على القائمة كقاعدة الاقتصادية كما تعتمد عليها في بداياتها بنيتها الاساسية وفي الوقت ذاته تمتص المدينة الجديدة الزيادة السكانية للمدينة القائمة كما تقوم باجتذاب الهجرة الداخلية اليها وغالبا ما تكون تلك الهجرة من داخل المدينة القائمة.

وتجدر الاشارة هنا الى أن اختيار مواقع المدن جاء مبررا و منطقيا ومرتبطا بشكل مباشر باهداف انشاء تلك المدن

خامسا : نموذج لأحدي المدن الفرنسية مدينة ايفرى " Evry "[9]

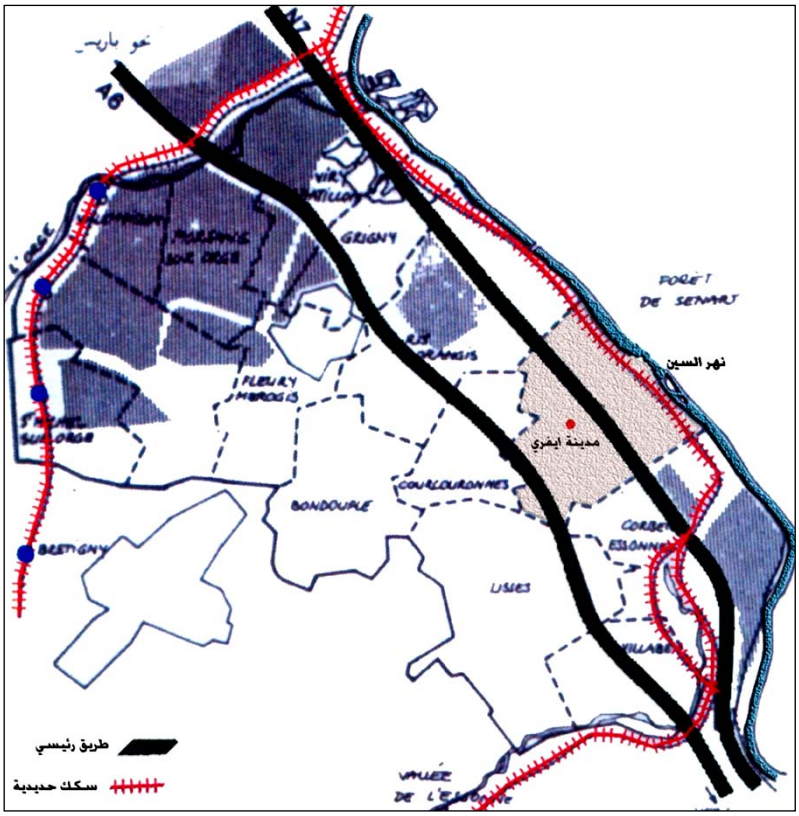
قررت الحكومة الفرنسية انشاء 5 مدن جديدة فى المنطقة الباريسية فى عام 1965 م من بينها محافظة Essonne ومركزها ايفرى المسماة petit- bourg.

الموقع العام للمدينة

اخذت الحكومة المخطط العام لتنظيم المنطقة الباريسية فى الاعتبار وقررت انشاء مدينة ايفرى الجديدة على هضبة hurepoix وذلك على اراضى بلدتى Evry petitbourg Coucouronnes,. وقد كان انشاء مدينة ايفرى لتقوم بدور الضاحية الجنوبية لمدينة باريس والتى تقع على بعد حوالى 30 كم منها شكل (2 -4).

[8] - هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة -2000 - ص43

[9] - اندرية لالاند - مدينة ايفري– ترجمة ربيح الخرستاني و آخرون – دار قابس للطباعة و النشر – 1986



شكل رقم (2 - 4) الموقع العام لمدينة ايفري
المصدر : مدينة ايفري – اندرية لالاند

وظيفة مدينة ايفرى

تم اجراء عدة دراسات أهتمت بالاحتياجات المحلية والمقارنة بينها وبين التوجهات العمرانية والاقتصادية المرغوبة داخل الاقليم وكانت النتيجة أربعة وظائف اساسية ومتنوعة ومتكاملة في الوقت نفسه بحيث تخدم عدد سكان 400 الف نسمة على مستوى الاقليم يقطن منها داخل المدينة 50 الف نسمة وهى :

- الوظيفة الادارية على مستوى المحافظة (مبنى المحافظة – النقابات) .
- الوظيفة الاقتصادية (التجارة – الحرف – المكاتب) .
- وظيفة التعليم العالى والتاهيل الدائم (الجامعة – مراكز التدريب).
- وظيفة الثقافة والاستجمام (المكتبات – الاندية) .

إمكانية الوصول خارج وداخل مدينة ايفرى

- أكد المخطط العام للمنطقة الباريسية على هدف توطيد العلاقة بين باريس والمدن الجديدة المحيطة بها وبين تلك المدن بعضها البعض لضمان تطبيق مبدا حرية العمل والسكن لذلك فقد تم الربط بين هذه المدن وباريس العاصمةعن طريق السكة الحديد والطرق الرئيسية شكل (2 - 5)

شكل رقم (2 - 5) طرق النقل وخطوط المواصلات بأقليم باريس
المصدر : مدينة ايفري – اندرية لالاند

- اهتم المخطط العام لمدينة ايفرى بالنقل العام داخل المدينة عن طريق تحديد مسارات تحقق المحورية بالنسبة للمركز ، والشبكية بالنسبة للصلة بين المراكز الثانوية بالمدينة، والتشعب بالنسبة للمناطق السكنية للمدينة ، كما اهتم المخطط العام لمدينة ايفرى بسهولة الوصول لوسائل النقل الفردية داخل المدينة.

من العرض السابق يتضح أهتمام المخطط بجميع الجوانب الاقتصادية والخدمية بالمدينة بما يحقق الجنب السكاني للمدينة ولا يخل في الوقت نفسه بأولويات المخطط الشامل لتنمية الاقليم الاشمل.

سادسا : أهم الدروس المستفادة من تجربة فرنسا

هناك عدة دروس مستفادة تنفرد بها التجربة الفرنسية من اهمها:

- ارتباط الهدف الاساسي من انشاء المدن الجديدة باختيار مواقع تلك المدن ، حيث كان الهدف من إنشاء المدن الجديدة حول مدينة باريس هو التقليل من التمركز الشديد للأنشطة المختلفة داخل باريس وتحويل المدينة إلى إقليم حضري يضم المركز الرئيس ومراكز أخرى متعددة لذلك تم اختيار مواقع المدن الجديدة على بعد لا يزيد عن 50 كم من مدينة باريس لتظل تابعة لها[10] .

[10] - أ.د طارق عبد اللطيف – محاضرات مادة التخطيط العمراني - تمهيدي ماجستير- 2005

- التزام الدولة التام بتوفير التمويل اللازم لانشاء المدن الجديدة والذي يشمل نفقات شراء الارض والخدمات العامة والبنية التحتية.
- إهتمام الحكومة بربط كافة انحاء الاقليم عن طريق انشاء شبكة طرق رئيسية واقليمية وسكك حديدية بهدف خدمة المدن الجديدة وضمان سهولة الانتقال لسكان تلك المدن.
- نجاح طريقة الحصول على الارض وتثبيت سعرها لضمان منع المضاربة عليها و تحصيل الربح منها للحكومة وليس للافراد حيث استعملت الحكومة نظام ZUD والذي قد سبقت الاشارة اليه .
- وضع وتفعيل مجموعة من الاشتراطات والقوانين قوية تضمن عدم إقامة أنشطة صناعية أوتجارية بالمدينة الأم بهدف جذب مثل هذه الانشطة للمدن الجديدة للمساهمة في تنميتها.
- تميزت التجربة الفرنسية في مجال انشاء المدن الجديدة بدرجة عالية من المركزية الادارية،الامر الذى ساهم في إبطاء تنفيذ المخططات بوجه عام .

2-1-2-2 تجربة بريطانيا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة

تعتبر المملكة المتحدة من أهم الدول الرائدة في مجال انشاء المدن الجديدة ، وقد انفردت تجربة بريطانيا في انشاء المدن الجديدة بعدة ملامح مميزة تجعلها جديرة بالدراسة والتحليل.

أولا : أهمية دراسة التجربة

يرى الكثير من المفكرين تشابها كبيرا ما بين مصر وبريطانيا وذلك لكونهما يتميزان بالمركزية الصارخة طبيعيا وإداريا . وهي صفة قديمة متوطنة ومزمنة حتى اليوم ، بالإضافة إلى التشابه بينهما في العديد من أنظمة التحكم في التنمية العمرانية وأنظمة إصدار التراخيص للبناء وغيرها ، وإن تميز النظام في إنجلترا بالقدر الأكبر من الحرية والقدرة علي اتخاذ القرار للسلطة المحلية ووجود دور كبير ومهم للمجلس الشعبي المحلي المنتخب الذي يشترط موافقته علي التنمية العمرانية قبل إصدار تراخيص لمشروعات التخطيط والتنمية المطلوبة بوجه عام[11].

ويرى المفكر والكاتب الكبير جمال حمدان أن كل من مصر والجزر البريطانية تشتركان في كونهما عبارة عن مسافة عمرانية لا مساحة[12] ، وذلك لتركز النمو السكاني بمصر بوادى النيل والدلتا فقط دون الامتداد الى العمق شرقا أوغربا وتشابه الأمتداد العمراني حول النهر مع الشكل الطولي للجزر البريطانية. شكل (2 -6)

شكل رقم (2 - 6):مصر وبريطانيا مقارنة في الامتداد العمراني
المصدر :جمال حمدان – شخصية مصر – ص 77

[11] - د.رأفت شميس – نظم متابعة تطبيق اشتراطات البناء – رسالة دكتوراة – كلية الهنسة- جامعة الازهر- 2002 – ص 116
[12] - جمال حمدان- شخصية مصر ،دراسة في عبقرية المكان - الجزء الأول- الجزء الأول – دار الهلال – القاهرة -1981 - ص76

إلا إنه بمجرد النظر لخريطة المملكة المتحدة يمكن اكتشاف عدد كبير من المدن التي تنتشر في معظم انحاء المملكة ولايوجد تركز عمراني بمنطقة دون الاخرى كما هو الحال في مصر .شكل (2-7)

شكل رقم (2 - 7) توزيع المدن بالمملكة المتحدة

المصدر: www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg

وتعتبر سياسة المدن الجديدة في انجلترا من السياسات الرائدة في العالم منذ كتابات سير "ابنزر هوارد" في أواخر القرن التاسع عشرعن المدن الحدائقية الى ان تبلورت تلك الكتابات في التجربتين الاوليتين للمدن الجديدة وهما مدينة ليتشورث Letchworth عام 1903 ومدينة ولوين Welwyn عام 1913.

ثانيا :الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها

تعد بريطانيا من الدول السابقة في الحركة المعاصرة للمدن الجديدة حيث بدأت فكرة المدن الجديدة في بريطانيا بهدف تحسين أحوال السكن الحضري بوجه عام فكانت فكرة المدينة الحدائقية ، ثم أعقب ذلك الاتجاه نحو إنشاء مجتمعات جديدة بعد الحرب العالمية الثانية بهدف امتصاص الزيادة

السكانية من المدن الكبرى وبالأخص لندن العاصمة والتي عانت من التوسع الصناعي وما تبعه من مشكلات عديدة أهمها[13] :

- تضاعف أعداد السكان مع عدم تضاعف فرص العمل .
- ارتفاع الكثافة السكانية بشكل عام .
- مشكلات تلوث الهواء الناتجة عن تكدس الصناعات داخل المدن الكبرى.
- مشكلة تدهور أوضاع الإسكان وتكدس المباني السكنية الرديئة .
- مشكلة التكدس المروري وطول مسافات الانتقال نظرا للتركز السكاني و تمركز الخدمات في مناطق محدودة.
- الارتفاع الملحوظ في أسعار الأراضي.
- ندرة الأماكن المفتوحة والمتنزهات الطبيعية.

وعلى ذلك كانت الغاية أوالهدف الأشمل لصانعي القرار بانجلترا هو الارتقاء بالمدن القائمة وخدماتها وبنيتها التحتيةعن طريق وضع حل للتدهور العمراني والبيئي والاقتصادي الذي لحق بالمدن الكبرى وخلصة مدينة لندن نتيجة الزيادة السكانية والتوسع الصناعي الذي أدى الي تدهور مستوى الإسكان.

في عام 1940 صدر تقرير بارلو Barlow والذي قام بدراسة نمو المستقرات العمرانية والصناعية موضحا مساوئ التركزات العمرانية والسكانية والصناعية بمدن انجلترا عموما وفي لندن خصوصا ، ومشيرا إلى أثر تلك المساوئ على النواحي العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية أيضا، كما وضع التقرير عدة أفكار وتوصيات أهمها[14] :

- التحكم في العمران ووضع حلول عمرانية للمناطق المكدسة بالسكان والصناعة.
- إيجاد حلول اقتصادية تحقق توازن بين أعداد السكان وفرص العمل المتاحة.
- وضع سياسة من شأنها توزيع الكثافات السكانية بشكل متزن في الأقاليم المختلفة .
- تحقيق توازن حجمي ونوعي في الأنشطة الصناعية بين مختلف أقاليم الدولة .
- إنشاء هيئة قومية من شأنها تحقيق المقترحات السابقة ومتابعة تنفيذها والتنسيق بين الجهات المعنية

ثالثا :ملامح السياسة العمرانية

اتجهت السياسة العمرانية بانجلترا نحو إعداد مخطط للتنمية الشاملة مع التركيز على إقليم لندن،وقد تبلورت به الأفكار الأساسية بتقرير بارلو Barlow حيث تلي صدور التقرير عدة اجراءات أهمها:

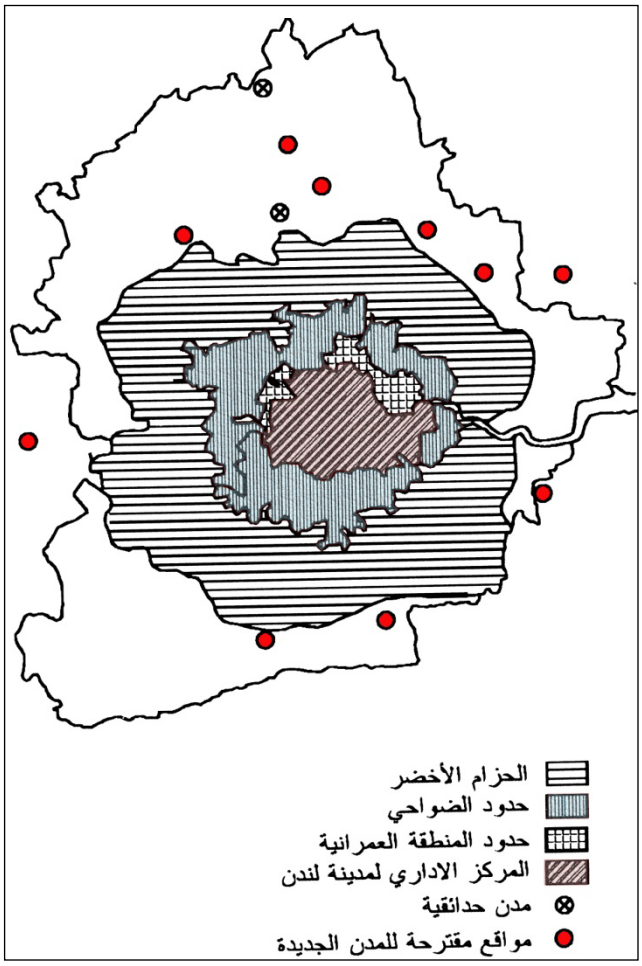
[13] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني- جامعة القاهرة – ص 25

[14] - هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة -2000 – ص 36

- إنشاء وزارة الأشغال والتخطيط .
- انشاء وزارة تخطيط المدن والقرى في عام1942 م .
- اقرار الحكومة قانون إنشاء المدن الجديدة في عام1946 م.

في عام 1944 قام السير باتريك ابركرومبي بالإشراف على إعداد المخطط العام لمدينة لندن الكبرى .

شكل (2 - 8)



شكل رقم (2 - 8) المخطط الاول للندن الكبرى

المصدر : المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض – تقرير المرحلة الرابعة

كما وضع المخطط مجموعة من التوصيات أهمها[15] :

- الحد من إنشاء المزيد من الصناعات داخل مدينة لندن أو المناطق المحيطة.
- إصدار قوانين من شأنها الحد من ازيادة فرص العمل بمجال الصناعة داخل مدينة لندن.
- تشجيع إقامة الأنشطة الصناعية خارج لندن.
- إنشاء هيئة تخطيطية خاصة بخدمة إقليم لندن.

[15] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص 28-29

- الحفاظ على الطابع الريفي للحزام الأخضر حول لندن وتدعيمه والإبقاء عليه خاليا تماما من التنمية الصناعية وتركيز الاستعمال الترفيهي به مع وضع آليات للتحكم في النمو العمراني والسكاني للمدن والقرى المتاخمة لهذا الحزام .
- توطين جزء من سكان لندن خارج الحزام الأخضر في تجمعات عمرانية تكون المدن الجديدة وذلك لخفض الكثافة السكانية داخل لندن إلى 340 شخص / هكتار .
- خلق توازن بين السكان و فرص العمل وذلك عن طريق توزيع السكان خارج المنطقة المزدحمة على مجموعة من المدن الجديدة – وعددها ثمانية - ذات أحجام متوسطة حول مدينة لندن وقد كان من المخطط أن تستوعب تلك المدن ما يقرب من 383 ألف نسمة .
- قسم هذا المخطط إقليم لندن إلى أربعة مناطق حلقية :

- الأولي تمثل المنطقة البنائية المركزية والتي سيتم خلخلتها لتصل الكثافة بها الى340 شخص / هكتار.
- الثانية تمثل منطقة الضواحي ذات الكثافات المقبولة و التي يراد تثبيتها.
- الثالثة تمثل منطقة الحزام الأخضر التي تم تحديدها عام 1938 و الذي يمتد مسافة تتراوح ما بين 25كم – 30 كم من مركز مدينة لندن .
- الرابعة تمثل منطقة المدن الجديدة الثمانية التي ستلعب دورا هاما في امتصاص السكان و الأنشطة لخلخلة المنطقة المركزية [16].

ومن أهم ما يميز هذا المخطط كونه جزء من سياسة التخطيط القومي التي اتخذت على مستوى الدولة ككل للتغلب على التكدس السكاني والصناعي في المدن المزدحمة المماثلة لحالة مدينة لندن بخطط مماثلة تحمل نفس العناصر الأساسية لمخطط مدينة لندن.

بمتابعة معدلات النمو السكاني لمدينة لندن العاصمة لوحظ أن الزيادة السكانية بها تتعدى التوقعات، هذا إلى جانب استمرار الزحف العمراني للمدينة والذي أدى إلى تساقط أجزاء من الحزام الأخضر المحيط بها وعليه فأن التوازن المنشود تحقيقه عن طريق توزيع السكان على المدن الجديدة ذات الأحجام المتوسطة لم يتحقق بالشكل المطلوب.

لذا فقد تم إجراء تعديلات تخطيطية من شأنها زيادة الأحجام المستهدفة للمدن الجديدة عن طريق زيادة الخدمات وزيادة فرص العمل والتي تتأتي من ازدياد المشروعات الاقتصادية حيث بدأت الحكومة في تشجيع قيام الصناعات الخفيفة والتي يمكنها أن تستقطب العمالة ولا تسبب ضررا عمرانيا مع الحفاظ على سياسة الانتشار الصناعي خارج لندن[17].

وتضمنت التعديلات أيضا توسيع الحزام الأخضر حول لندن من 2000 كم2 إلى 5000 كم2.

---

[16] - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة الأزهر- ص 74

[17] - د.هشام أمين مختار – المرجع السابق – ص 74

وقد نجحت تلك المدن على مدى عشرون عاما في تحقيق التوازن بين أعداد السكان و فرص العمال إلا أنها تضخمت حيث وصل عدد سكانها عام 1975 م إلى 505000 نسمة.

وقد لعبت السياسات العمرانية للحكومة بانجلترا دورا هاما في نجاح تلك التجربة وتحقيق أهدافها ويظهر ذلك فيما يلي :

- قامت الحكومة البريطانية بإنشاء جهاز خاص لكل مدينة مهامه الأساسية الحصول على الأرض اللازمة لإنشاء المدينة وتخطيطها ووضع برامج التنفيذ ومتابعة تلك البرامج ولكل جهاز من تلك الأجهزة نظام تمويلي و إداري محدد[18] .
- قامت الحكومة بتوفير الخدمات المتكاملة والأراضي لإقامة الصناعات ومساكن العمال بتلك المدن الجديدة ، وقد أدى انتشار الصناعة بمختلف أحجامها و نوعياتها بتلك المدن إلى إيجاد فرص عمالة لكافة المستويات الحرفية والاقتصادية والذي أدى بدوره إلى تكون فئات اجتماعية متباينة في مستويات الدخول و هو تنوع اجتماعي مطلوب داخل المدينة الواحدة.
- قدرة الحكومة على السيطرة والتنسيق بين كافة القطاعات العاملة في المدن بشكل متكامل .
- القدرة على مراجعة الأفكار النظرية و تعديلها إذا ثبت قصورها بما يتلاءم مع المتغيرات الجديدة و مع أهداف المشروع ككل[19] .

ومن الجدير بالذكر أن الحكومة البريطانية قد استطاعت أن تستفيد من التجارب السابقة حيث قامت بعد تجربتها في المدن الجديدة حول لندن بإنشاء إحدى وعشرون مدينة جديدة على ثلاث مراحل زمنية متعاقبة يظهر فيها تطور استراتيجيات وسياسات إنشاء وتنمية المدن الجديدة ويبدو ذلك واضحا في زيادة الأعداد السكانية المستهدفة من جيل لآخر واختلاف نوعيات المدن وحجمها باختلاف الهدف من إنشائها .

-**الجيل الأول** في الفترة ما بين (1947م – 1955م) ويشمل إنشاء سبع مدن جديدة بهدف امتصاص الفائض من السكان و الأنشطة من بعض المراكز العمرانية الكبرى مثل جلاكسو ودارهام ويتراوح عدد السكان المستهدف ما بين 28000 نسمة إلى 62000 نسمة.

-**الجيل الثاني** في الفترة ما بين (1961م-1968م) و يشمل إنشاء ثمان مدن جديدة وقد تراوح التعداد السكاني المستهدف لهذا الجيل من المدن مابين39000 نسمة إلى 164000 نسمة .

-**الجيل الثالث** في الفترة ما بين (1967 م– 1974م) و يشمل إنشاء ستة مدن جديدة وقد تراوح التعداد السكاني المستهدف لهذا الجيل من المدن ما بين 12000 نسمة إلى 271000 نسمة[20].

---

[18] - هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة - 2000 – ص 37

[19] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص 34

[20] - د.هشام أمين مختار - تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية - رسالة دكتوراه غير منشورة - كلية الهندسة - جامعة الأزهر- ص76

رابعا : أسس اختيار مواقع المدن الجديدة

كان لاختيار مواقع المدن الجديدة حول لندن وجهان للأهمية أولهما التأكيد على أهمية الحزام الأخضر حول لندن والحفاظ عليه ،لذلك تم اختيار مواقع المدن على مسافات تبدأ من 32 كم من لندن وذلك لوقوعها بعد حدود الحزام الأخضر[21] جدول (2 - 3)

المدينة	تاريخ الإنشاء	المسافة بين مركز لندن ومركز التجمع	المسافة بين حدود الحزام الأخضر حول لندن وحدود التجمع الجديد
ستيفنج Stevenage	1946	50كم	8 كم
كراولي Crawl	1947	48 كم	8 كم
هميل همبسند Hemel Hempstend	1947	47 كم	ملاصق
هارلو Harlow	1947	40 كم	ملاصق
هاتفيلد Hatfield	1948	32 كم	ملاصق
ويلوين جاردن سيتي Welwyn Garden City	1948	35 كم	0.8 كم
باسيلدون Basildon	1948	48 كم	ملاصق
براكنيل Bracknell	1949	45 كم	3.2 كم

جدول رقم (2 - 3) مواقع المدن الجديدة بالنسبة لمدينة لندن

المصدر : عدة مصادر – تجميع الباحث

أما الأهمية الثانية فتكمن في اختيار مواقع المدن الجديدة على خطوط السكك الحديدية والطرق السريعة التي تمثل محاور الحركة الرئيسية والتي تيسر ربط المدن الجديدة بباقي المدن والضواحي من حولها الأمر الذي يحقق الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من الطرق السريعة والسكك الحديدية. ومن الجدير بالذكر أن جميع المدن الجديدة التي تقرر إنشائها في بريطانيا كانت تطويرا لنواة قديمة وذلك بغرض ضمان نجاح و نمو المدينة الجديدة .

خامسا : مثال لأحدي المدن البريطانية مدينة ستيفنج "Stevenage" [22]

مدينة ستيفنج هي إحدى المدن الجديدة حول لندن والتي اقترح إقامتها ابركرومبى في خطته في عام 1946 م حيث تبعد عن قلب مدينة لندن بحوالي 50 كم وهى مجاورة لمدينة ستيفنج القديمة التي لم يتجاوز سكانها 6700 نسمة عند البدء في إنشاء المدن الجديدة حول لندن.

[21]- هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة - 2000 – ص 40

[22] - المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض – تقرير المرحلة الرابعة(التجارب العالمية)- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض – مكتب الدكتور أحمد فريد مصطفى - 2006 – ص 1- 13

تنمية مدينة ستيفنج وأختيار الموقع

قام بتنمية المدينة هيئة محددة مكلفة من قبل وزارة تخطيط المدن والقرى وكانت مهام الهيئة تتضمن الحصول على الأرض ومد خطوط المرافق العامة والاشراف على البناء .

تم اختيار موقع المدينة الى الشرق من خطوط السكك الحديدية المؤدية الى لندن مما يعزز أهمية المدينة و يحقق هدف اجتذاب السكان اليها لقربها من خطوط المواصلات الهامة.شكل (2 - 9)

شكل رقم (2 - 9):موقع مدينة ستيفينج بالنسبة لمدينة لندن

المصدر: www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg

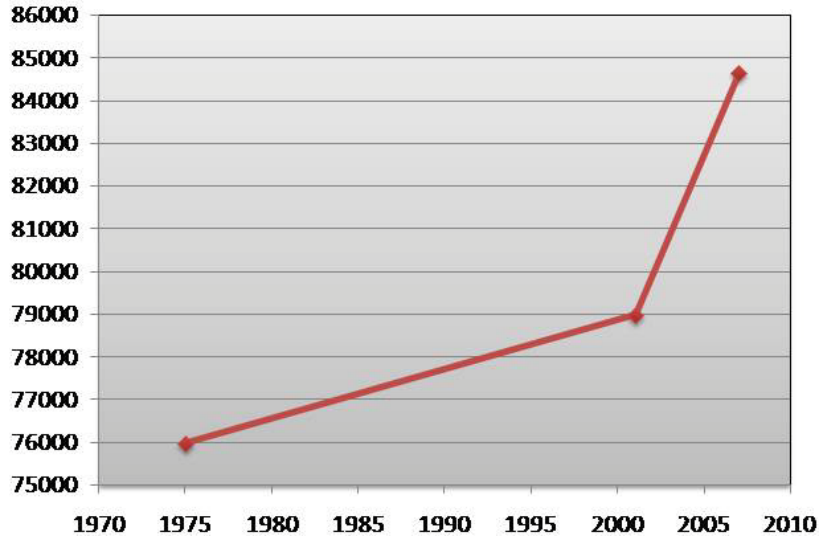
وظيفة مدينة ستيفنج

الوظيفة الصناعية هى الوظيفة التى اعتمدت عليها القاعدة الاقتصادية لمدينة ستيفنج حيث تعتمد على مجموعة متنوعة من الصناعات مما وفر فرص عمل متنوعة واعتبر من اقوى أسباب الجذب السكاني للمدينة هذا الى جانب قطاع الخدمات الادارية والتجارية.

السكان بالمدينة

خططت المدينة على ان يكون عدد سكان مدينة ستيفنج 105 الف نسمة عند اكتمال نموها ، الا ان عدد السكان لم يتجاوز 76 الف نسمة في عام 1975 - أي بعد مرور أكثر من خمس وعشرون عاما على انشاء المدينة -، ثم تطور عدد السكان بالمدينة تطورا بطيئا الى أن وصل الى حوالي 79 ألف نسمة في عام 2001 ، ثم أخذ في الزيادة ليصل الى 84.65 ألف نسمة في عام 2007أى أن الكثافة السكانية

بالمدينة قد وصلت الى حوالي 3260 شخص/كم.2[23] شكل (2-10) و بذلك تكون قد حققت المدينة حوالي 80.6% من المستهدف من أعداد السكان بعد مرور أكثر من خمسون عاما على نشأتها .



شكل (2-10) تطور أعداد السكان بمدينة ستيفينج البريطانية

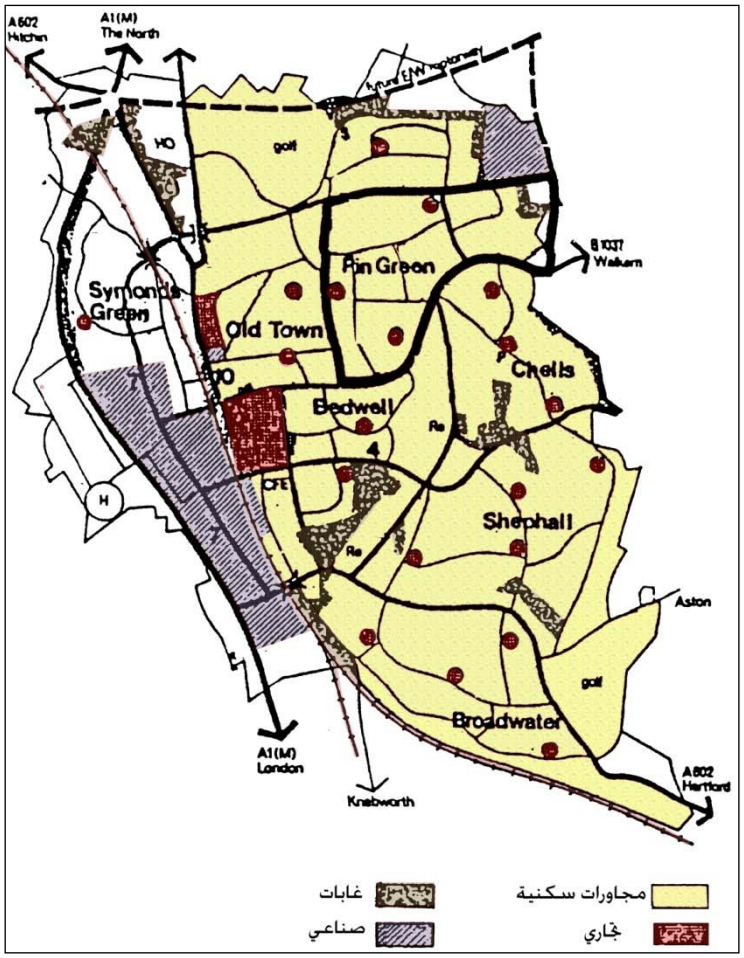
المصدر : الباحثة من بيانات www.stevenage.gov.uk

وعلى الرغم من أن المدينة لم تنجح في استقطاب أعداد السكان المستهدفة في سنة الهدف ،إلا أن المدينة لاتعتبر قد فشلت وذلك لأن تجربة انشاءمجموعة المدن الجديدة حول لندن قد نجحت في مجملها على مدى عشرون عاما في تحقيق التوازن بين أعداد السكان و فرص العمال، وفي الحد من تزايد الكثافة السكانية في العاصمة لندن .

التكوين العام لمدينة ستيفنج

تم اقتراح المنطقة الصناعية بمحاذاة خط السكة الحديد فى الناحية الغربية منه . بينما تمتد المدينة الى الشرق منه وقد قسمت المدينة الى 6 احياء سكنية أنتشرت بها الخدمات التجارية و التعليمية والادارية و الترفيهية ايضا وقد بلغ نصيب الفرد من المناطق الترفيهية بالمدينة 42 متر مربع وهو من المعدلات المرتفعة نسبيا. شكل (2 - 11)

[23]- www.stevenage.gov.uk



شكل (2 - 11) المخطط العام لمدينة ستيفينج
المصدر : المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض – تقرير المرحلة الرابعة

امكانية الوصول خارج وداخل مدينة ستيفنج

أكد المخطط العام لمدينة لندن والمدن الجديدة استقلالية المدن الجديدة بهدف تخفيف العبء عن المدينة الام وذلك من خلال توفير قاعدة اقتصادية قوية وتوفير وسائل النقل والمواصلات التى تدعمها ولكن على مستوى سكان المدينة .لذلك أهتم المخطط بشبكة النقل والمواصلات الداخلية اهتماما بالغا لتيسير حركة السكان داخل المدينة بوجه عام وهو عنصر جذب سكاني للمدينة .

أما عن وسائل النقل والمواصلات الخارجية فلم يكن توفير وسائل الوصول الى المدينة الام (لندن) هدفا اساسيا للمخطط العام نظرا لتاكيد صفة الاستقلالية لكل من العاصمة والمدينة الجديدة معا ،وهو ما انعكس على قلة عدد الرحلات المتجهة خارج المدينة مما يؤكد ان عدد كبير من سكان المدينة كان يعمل داخلها .

سادسا : أهم الدروس المستفادة من تجربة بريطانيا

يمكن اجمال الدروس المستفادة من التجربة البريطانية فيما يلي:

- اختيار مواقع المدن الجديدة بالقرب من مدن قائمة وذلك حتى تعطي المدينة القائمة الدفعة الاولى للمدينة الجديدة سواء من ناحية وجود الخدمات أو البنية الاساسية وقد تم تطبيق هذا الفكر عند اختيار موقع مدينة ستيفينج Stevenage ملاصقا لمدينة ستيفينج القديمة Old Stevenage و ذلك لضمان تنمية المرحلة الاولى للمدينة الجديدة.
- إحترام أهمية الحزام الأخضر حول لندن والحفاظ عليه لذلك تم اختيار مواقع المدن على مسافات تبدأ من 32 كم من لندن وذلك لوقوعها بعد حدود الحزام الأخضر، كما تجدر الاشارة هنا لاحترام القوانين بوجه عام حيث أنه لا يوجد احتمال للامتداد السكني أو الصناعي لأي من هذه المدن على حساب الحزام الاخضر،كما أن احترام مساحة الحزام الاخضر وعدم المساس به في يبرز أهمية مراعاة البعد البيئي لدى المخطط ولدى الفكر الحاكم بالدولة بشكل عام .
- اجتذاب الصناعات الى المدن الجديدة عن طريق توفير مساحات كبيرة مزودة بالبنية والخدمات ومرتبطة في الوقت نفسه بالمدن الاخرى عن طريق وسائل المواصلات وشبكات الطرق .
- استطاعت الحكومة التحكم في اسعار الاراضي عن طريق الحصول عليها للمنفعة العامة ثم تثبيت ثمنها كأرض غير منماه.
- من أهم عوامل نجاح التجربة البريطانية بوجه عام تميزها بمركزية التخطيط ولامركزية الادارة والتنفيذ في المجتمع العمراني الجديد .
- نجح المخطط بالتعاون مع الحكومة في خلق ظروف متوافقة اقتصاديا وخدميا وقانونيا تساعد مجتمعة في تحقيق أهداف المخطط.

ويمكن أن نخلص من تجربة الدول الرائدة في مجال انشاء المدن الجديدة الى أنه على الرغم من وجود تشابه بين تلك الدول وبين الحالة المصرية في المشكلات العمرانية الناتجة عن ارتفاع الكثافة السكانية و التركز الشديد في الخدمات والمركزية الادارية والثقافية والتجارية ،إلا أن تناول تجربة اقامة المدن الجديدة قد جاء في اطار النسيج الإقليمي ، فعندما كانت تقام الصناعات بالمدينة الجديدة تقام على التوازي مشروعات الإسكان للعاملين في هذه الصناعات وبالتالي مشروعات الخدمات للسكان ممن يعملون في هذا القطاع في منظومة متكاملة وبذلك تتوفر فرصة الحركة للمواطنين بتركهم أماكن العمل التي كانوا يعملون فيها وبالتالي مساكنهم التي كانوا يقيمون فيها ويبدأ التحرك الفعلي إلى المدن الجديدة حيث تتوفر لهم الحوافز التي تجذبهم إليها، مع ملاحظة أنه لا توجد فوارق عمرانية أوإجتماعية أوإقتصادية تنكر بين المدن الجديدة والمدن القديمة ولا توجد قوانين إسكان اشتراكية مقيدة للإيجارات وبالتالي مقيدة لحرية السكان في التنقل من مسكن لآخر ومن مدينة إلى أخرى كما هو الحال في مصر.

3-1-2 التجارب العالمية في مجال إنشاء العواصم الجديدة:

خاضت عدة دول نامية تجربة انشاء المدن الجديدة ولكن بمفهوم وهدف مختلف وهو نقل العاصمة أوإنشاء عاصمة جديدة للدولة ، وذلك إما لأسباب أمنية أولأسباب سياسية تبعا لظروف وطبيعة كل الدولة . وعلى الرغم من اختلاف نوعية تلك التجربة في انشاء المدن الجديدة وتفردها بحيثيات وأهداف مختلفة ،- حيث أن الهدف التقليدي والمشترك دائما وراء انشاء معظم المدن الجديدة هو اجتذاب السكان من مواطن التكدس العمراني بالمدن الكبرى - إلا أنه من المؤكد أن مثل هذه التجارب تحتوي على ما يميزها من الناحية التخطيطية أوالعمرانية . و قد خاضت عدة دول في العصر الحديث هذه التجربة مثل باكستان والبرازيل وغيرها . ونظرا لإختلاف طبيعة تجربة انشاء العواصم الجديدة من حيث الدوافع وآلية التنفيذ عن غيرها من تجارب اقامة المدن الجديدة المتعارف عليها، كان من الأهمية بمكان عرض أحد هذه التجارب لرصد أهم الدروس المستفادة منها . وقد تم اختيار تجربة دولة البرازيل للدراسة لكونها دولة من دول العالم الثالث ،عانت من التكدس العمراني بالعاصمة و ما يترتب عليها من مشكلات في النواحي الاجتماعية والخدمية .

1-3-1-2 تجربة البرازيل في إنشاء العاصمة الجديدة:

تقع البرازيل في قلب قارة أمريكا الجنوبية وتطل من جهة الشرق على المحيط الأطلسي ، وتشترك في حدودها من جهة الشمال مع كل من غويانا وسورينام وغويانا الفرنسية وفنزويلا ومن جهة الغرب مع كولومبيا وبيرو، أما من الجنوب فتحدها كل من بوليفيا والبارجواي والأرجنتين والأوروجواي . شكل (2-12).

وتعد البرازيل واحدة من أكبر دول القارة من حيث المساحة حيث تفوق مساحتها ٨,٥ مليون كيلو مترا مربعا ، أى ما يقرب من نصف مساحة امريكا الجنوبية ، كما تحتل البرازيل المركزالخامس على مستوى دول العالم من حيث المساحة حيث تأتي بعد أمريكا وكندا والصين وروسيا، وتتميز البرازيل بوجود مساحات هائلة من الأراضي الزراعية والتي تقدرمساحتها ب 480 مليون هكتار ، و يمر بالبرازيل عدد كبير جدا من الانهار أهمها و أشهرها نهرالأمازون و الذي يعد ثاني أكبر نهر في العالم بعد نهر النيل ، كما تتميز البرازيل بتنوعها المناخي الذي أعطاها تميزا اقتصاديا فريدا. وتعد البرازيل سادس أكبر دولة في العالم من حيث عدد السكان ، حيث يبلغ عدد سكانها حوالي ١٥٢ مليون نسمة.[24]

[24]- www.cities-in-brazil.com/weblog/archives/category/site-news

شكل رقم (2-12) موقع دولة البرازيل

المصدر: es.wikipedia.org/wiki/Brasil

أولا : أهمية دراسة التجربة

تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في كون دولة البرازيل من الدول النامية المصنفة ضمن دول العالم الثالث ، وقد خاضت البرازيل تجربة نقل العاصمة أوانشاء العاصمة الجديدة بنجاح ،لذلك كان من الجدير بالاهمية التعرف على آليات تنفيذ تلك التجربة ودوافعها لرصد مواطن القوة والضعف بها.

ثانيا :الأسباب التي أدت إلى الاتجاه لإنشاء العاصمة الجديدة والهدف من إنشائها

ظلت فكرة انشاء عاصمة جديدة لدولة البرازيل محل دراسة وتفكير رجال السياسة والمخططين لفترات طويلة ، حيث بدأ التفكير في انشاء العاصمة الجديدة قبل قرن على الاقل من ولاية الرئيس جوسلينو كوبتشيك Juscelino Kubitschek– و الذي امتدت فترة رئاسته من عام 1956وحتى عام 1960-.[25]

وقد بدأ التفكير في انشاء العاصمة الجديدة لأسباب أمنية ،حيث اتجهت الانظار نحو المناطق الداخلية من البرازيل بعيدا عن السواحل لضمان أمن البلاد .ثم تبلورت الفكرة بعد ادراك عدة مشكلات أهمها التمركز السكاني الشديد بالمدن الساحلية الكبرى و خاصة مدينتي ساوباولو وريودي جانيرو مما أدى الى حدوث خلل ديموجرافي شديد حيث ارتفاع الكثافة السكانية بشكل ملحوظ على السواحل وانخفاضها

[25] http://www.brasilia.df.gov.br

كلما توغلنا في المناطق الداخلية ، هذا الى جانب محاولة السلطات في جذب السكان والنشاط الاقتصادي اللذان يتركزان في المدن الساحلية الكبيرة إلى عمق الأراضي البرازلية- ذات المساحة الضخمة – وذلك بهدف تحسين توزيع الثروة وجذب الاستثمارات الى الاقاليم الداخلية بهدف استحداث خدمات و فرص عمل جديدة ،يضاف الى ذلك محاولة الحكومة التخفيف من حدة المواجهة الدائرة بين المدينتين العظمتين وهما ريودي جانيرو وساو باولو.

ومما سبق يتضح أن هناك عدة اسباب مختلفة أدت الى الاتجاه نحو انشاء العاصمة الجديدة إلا أن أهم هذه الاسباب:

- ***ضمان أمن وسلامة العاصمة كمدخل للدولة عن طريق الساحل .***
- ***ضرورة وضع حد لحالة التمركز السكاني الشديدة بالمدن الكبري لتفادي مشاكل التدهور العمراني والبيئي والاقتصادي التي تلحق بالمدن الكبرى ذات الكثافات السكانية المرتفعة.***
- ***محاولة جذب السكان والنشاط الاقتصادي اللذان يتركزان في المدن الساحلية الكبيرة إلى عمق الأراضي البرازلية.***
- ***جذب الاستثمارات الى الاقاليم الداخلية بالدولة بهدف استحداث خدمات و فرص عمل جديدة.***

ثالثا : اختيار موقع العاصمة الجديدة

تعد مدينة برازيليا واحدة من أحدث عواصم العالم، وهي العاصمة الثالثة لدولة البرازيل حيث سبقتها كل من مدينة سلفادورSalvador ثم مدينة ريودي جانيروRio de Janeiro . وقد كان أهم أهداف إنشاء العاصمة الجديدة هو جذب السكان والنشاط الاقتصادي الى الاقاليم الداخلية بالبرازيل اضافة الى الاسباب الامنية .

واجهت حكومة البرازيل عدة تحديات للاستقرار على اختيار موقع المدينة أهمها ان حجم البرازيل الكبير يجعل مهمة فتح الطرق الجديدة المؤدية الى المواقع الداخلية بالدولة وحتى صيانة الطرق القائمة مهمة صعبة ،كما ان اتساع المساحة ايضا جعل جميع المواقع الداخلية بالدولة - وان توفرت بها المقومات الامنية- بعيدة نسبيا عن باقي مدن الواقعة على اطراف البرازيل.

في عام 1922 تم اختيار موقع مبدئي للعاصمة الجديدة للبرازيل بولاية غوياس على مساحة 14400مترمربع تقريبا ، كما تم وضع علامة مميزة بموقع المدينة ،وتمهيد بعض الطرق حوله ثم توقف العمل عند هذا الحد حتى عام 1955.

في عام 1956 تولى الرئيس جوسيلينو كوبتشيك Juscelino Kubitschek رئاسة البرازيل وأعلن عن اقامة العاصمة الجديدة باقليم وسط شرق البرازيل عبر هضبة على ارتفاع 1100 متر في قلب منطقة سيرادو على مساحة 5802 كم2، ويقع موقع العاصمة الجديدة على بعد حوالي 2120 كم عن مدينة بيليم Belem ، وحوالي 1015 كم عن مدينة ساوباولوSao Paulo ، كما تبعد عن مدينة ريودي

جانيرو Rio de Janerio العاصمة القديمة حوالي 1148كم . ويقع اقرب طريق سكك حديدية لموقع المدينةعلى بعد125كم ، وأقرب طريق رئيسي ممهد على بعد640 كم ،كما يقع أقرب مطار على بعد 190 كم من موقع العاصمة الجديدة شكل (2-13).

شكل رقم (2-13) موقع مدينة برازيليا

المصدر : http://www.brasilia.df.gov.br

رابعا: خطوات انشاء العاصمة الجديدة

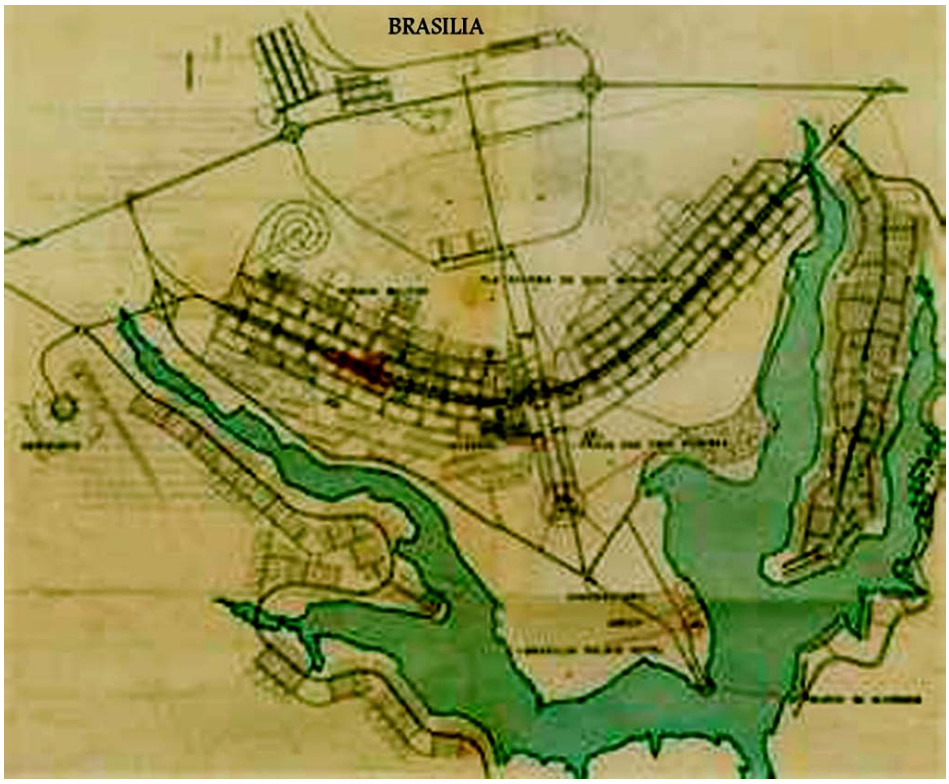
تم طرح عدة مسابقات لتخطيط وتصميم مباني العاصمة الجديدة وقد اشترك في هذه المسابقات كبار المخططين والمعماريين ، واسفرت النتائج عن اختيار المخطط االمقترح الذي أعده المخطط العالمي لوسيو كوستاLucio Costa وهو أحد تلاميذ لوكوربوزييه Le Corbusier .

تخطيط المدينة

تطبيقا لنظرية الحداثة Modernism theoryفقد جاء المخطط المقترح للمدينة على شكل طائرة، تمثل المباني الحكومية والادارية جسم الطائرة ويكون الجزء الاوسط من جسم الطائرة ملتقى جميع الوزارات الفدرالية ،أما الجزء الشمالي والجنوبي فتتوزع فيه السفارات المختلفة ،في حين تمتد المباني السكنية ومراكز التسوق في الاجنحة.شكل (2-14). وقد نجح المخطط العالمي لوسيو كوستاLucio Costa في توظيف المخطط بشكل متوازن بين الاستعمالات المختلفة ، وتقسيم المدينة الى قطاعات متجانسة.

خططت المناطق السكنية بالمدينة من بلوكات سكنية ذات ستة طوابق، وتشكل كل أربعة بلوكات سكنية مجاورة سكنية مستقلة بحيث وتترك مساحات جانبية بكل بلوك سكني للاستخدامات التجارية والحدائق

والخدمية الخاصة بالمجاورة السكنية. وقد اهتم المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa بأدق التفاصيل بالمخطط بدءا من ارتفاعات المباني وصولا الى وضع تصور لألوان الحافلات وسيارات الأجرة بالمدينة.



شكل رقم (2-14) مخطط مدينة برازيليا

المصدر : http://www.brasilia.df.gov.br

تم الانتهاء من بناء المباني والبنية التحتية لمدينة برازيليا في خلال 1000 يوم فقط قبل اعلانها كعاصمة رسمية للبرازيل في يوم21 أبريل 1960، تحت قيادة الرئيس جوسيلينو كوبيتشيك، وقد تم نقل جميع المكاتب الفيدرالية والسفارات إليها فور إعلانها عاصمة للبرازيل .

ويعرف دوليا أن مدينة برازيليا قد تم تخطيطها وفقا للمبادئ المحددة التي تم الاصطلاح عليها فيما يعرف بميثاق أثينا 1933 والذي أحتوى على نموذج لتخطيط وتصميم المدن الحديثة من هنا كانت برازيليا أول عاصمة في العالم يتم تصميمها وفقا لأحدث معايير التخطيط العمراني . شكل (2-15)

شكل رقم (2-15) صورة جوية لمدينة برازيليا

قام المعماري أوسكار نيمايرOscar Niemeyer - أحد أهم وأشهر المعماريين كما أنه أحد تلاميذ لوكوربوزييه- بتصميم أهم مباني العاصمة الجديدة والتي تعد من أهم تحف العمارة الحديثة بالقرن الماضي .شكل (2- 16)

وقد أختيرت مدينة برازيليا في عام1987 من قبل منظمة اليونسكو كموقع للتراث التاريخي والثقافي العالمي، وهوانجاز غير مسبوق بالنسبة لمدينة لم يمر على نشأتها سوى 27 عاما آنذاك. وتشترط منظمة اليونسكو لكي تمنح أي مدينة على هذا اللقب أن يتحقق بها واحد من عشرة معايير وضعتها منظمة اليونسكو ، الا أن مدينة برازيليا قد حققت معياران معا و هما :

أن المدينة تنفرد بكونها نموذج فريد يمثل عبقرية ابداع الانسان نظرا لاحكام فكرة المخطط وتوزيع استعمالات الاراضي به بشكل منطقي يحقق الوظيفية وسهولة الحركة معا .

أن المدينة تعتبر مثالا بارزا لطراز محدد في العمارة – عمارة الحداثة - يعكس مرحلة هامة من التاريخ الانساني.

كاتدرالية برازيليا

مبنى مجلس النواب الكونغرس

قصر بلاسيو دو بلانالتو Palácio do Planalto
مكان العمل الرسمي لرئيس البرازيل.

مبنى وزارة العدل

شكل (2-16) أهم مباني المعماري اوسكار نيماير في مدينة برازيليا

المصدر:http://www.brasilia.df.gov.br

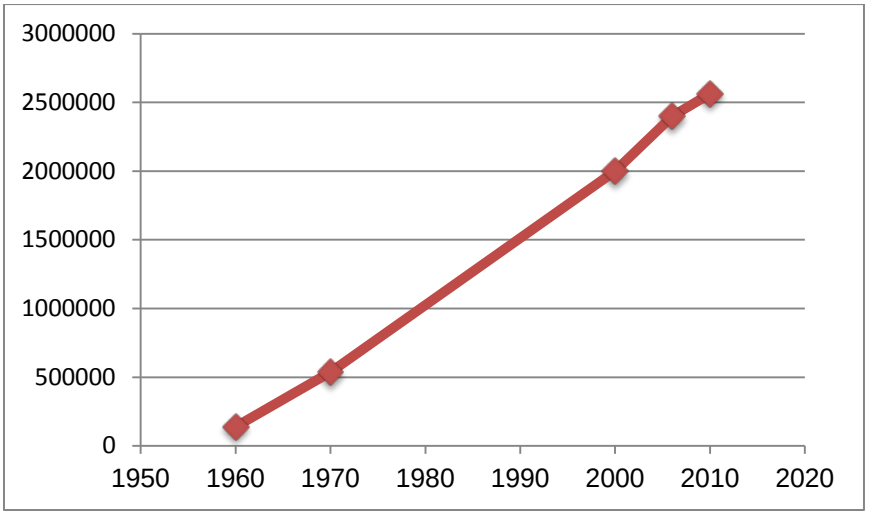
السكان[26]

خططت مدينة برازيلياعام 1956لتستوعب 500 ألف نسمة عند أكتمالها . وعلى الرغم من التخطيط المحكم الذي حظيت به مدينة برازيليا إلا أنها لم تأمن مشاكل الزحف العمراني ، حيث تعد مدينة برازيليا من اعلى مدن البرازيل في معدلات النمو.

في عام 1960 بلغ عدد سكان مدينة برازيليا نحو 140000 نسمة ، ثم تطور عدد سكان المدينة خلال عشرة أعوام ليصل في عام 1970 الى 537000 نسمة أي بمعدل نمو حوالي 14.39% وهو معدل نمو مرتفع نسبيا.

واصل تطور تعداد سكان مدينة برازيليا ليصل في عام 2000 الى مليوني نسمة ، وفي عام 2006 وصل عدد سكان المدينة الى حوالي 2.4 مليون نسمة أي بكثافة سكانية تقدر بحوالي407 نسمة\كم2 ، وفي عام 2010وصل عدد السكان بمدينة برازيليا الى حوالي 2.563 مليون نسمة شكل (2-17).

[26] - المرجع السابق



شكل رقم (2-17) تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا

المصدر: الباحثة من بيانات http://www.brasilia.df.gov.br

وتحتل مدينة برازيليا بذلك المركز الرابع في تعداد السكان على مستوى مدن البرازيل .

ويلاحظ انخفاض معدل النمو خلال العشر سنوات الاخيرة -2010/2000- حيث يقدر معدل نمو السكان بنحو 2.51% .وعلى الرغم من أن أعداد السكان قد تضاعفت خلال خمسون عاما من انشاء المدينة بحوالي خمسة اضعاف اعداد السكان المستهدفة، الا أن المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا أو ما يعرف بالعشوائيات بل نمت عدة مدن تابعة للعاصمة satellite towns ومن أهم هذه المدن مدينة جوارا Guara ومدينة سيلاندیا Ceilandia ومدينة اجواس كلاراسAguas Claras ومدينة تاجوتينجا Taguatinga شكل (2-18).

ويشمل سكان مدينة برازيليا نسبة كبيرة من الاجانب الى جانب اعداد كبيرة ايضا من البرازيليين المهاجرين من داخل البرازيل. وتعتبر مدينة برازيليا من المدن الجاذبة للسكان بوجه عام نظرا لتوافر الخدمات الادارية و الاقتصادية و الثقافية .

شكل رقم (2-18) مواقع المدن التابعة لمدينة برازيليا

شبكة الطرق والمواصلات

تم تصميم شبكة للطرق السريعة – تعد من أقوى شبكات الطرق عالميا - لضمان الوصول الى العاصمة من جميع انحاء البرازيل تقريبا ، وهناك نوعان من الطرق الرئيسية بالمدينة ،النوع الاول وهو طريقEixo Monumental الممتد من الشرق المدينة الى غربها لمسافة تزيد عن 6 أميال أى 10 كم ويمتد على جانبي هذا الطريق معظم المعالم الاثرية والمباني الهامة ، ويقسم هذا الطريق جناحي المدينة (جناحي الطائرة)الى جناح شمالي وآخر جنوبي .شكل (2-19)

شكل رقم (2-19) طريق Eixo Monumental بمدينة برازيليا

أما الطريق الثاني و يعرف بطريق Eixo Rodoviario ويمتد من شمال المدينة الى جنوبها، ويتقاطع الطريقان في محطة الحافلات المركزية للمدينة حيث يقع المبنى الوحيد بالمدينة الذي صممه المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa .

ومن أهم الطرق الاقليمية الموصلة للمدينة طريق بيليم\برازيليا وهو طريق سريع يربط ما بين شمال شرق البرازيل ومدينة برازيليا و يقدر طوله بحوالي 1.414ميل .

يوجد بمدينة برازيليا مطار برازيليا الدولي، كما تتوافر وسائل النقل العام من خلال شبكة من الحافلات الحديثة ، الى جانب مترو الانفاق الذي انشئ في عام 1992 لخدمة المدن التابعة للعاصمة .

الإقتصاد

تتمركز بمدينة برازيليا كافة سلطات الدولة التشريعية ،والتنفيذية ،القضائية الي جانب الجيش ،وبالتالي لا تمثل الشركات الخاصة سوى جزء صغير فقط من النشاط المحلي، بالإضافة الى أن الصناعات الثقيلة والصناعات المسببة للتلوث يحظرالقانون تواجدها بالمدينة،أما الخدمات فتمثل أكثر من 90٪ من النشاط المدينة .

خامسا : أهم الدروس المستفادة من تجربة انشاء مدينة برازيليا

يمكن اجمال الدروس المستفادة من التجربة البرازيلية فيما يلي:

- ضرورة اجراء دراسات الجدوى الاقتصادية وربطها بالبرنامج الزمني وخاصة للمشروعات القومية الكبرى كما في حالة انشاء العاصمة البرازيلية الجديدة ،حيث تحملت الحكومة الفيدرالية بالبرازيل ديون تزيد عن 2 مليار دولار نتيجة للسرعة الفائقة في انجاز المباني والبنية التحتية هذا الى جانب انهيار وتصدع عدة مباني بالمدينة عقب الانتهاء منها.
- أهمية تطبيق قوانين التحكم في العمران والمتابعة المستمرة لمخططات المدن بما يتناسب مع أهداف المخطط وسياسات الدولة ، فعلى الرغم من ارتفاع عدد سكان المدينة الى خمسة اضعاف العدد المخطط له ، الا ان المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط.
- ساهم الانتقال الفعلى لمقر الرئاسة الى العاصمة الجديدة في تفعيل قوانين التحكم في العمران والتي أسفر عنها عدم تدهور المدينة بشكل عام وعدم ظهور عشوائيات أو مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط.
- اتهم البعض المخطط العالمي لوسيو كوستا بعدم ملائمة أفكاره للتطبيق وأنها أفكار جيدة من الناحية النظرية فقط ،فعلى الرغم من احكام المخطط وتوزيع استعمالات الاراضي بما يتفق واحتياجات المستخدمين ، الا أن التماثل في البلوكات السكنية وتصميم الوحدات قد لاقى انتقادات عديدة من السكان أنفسهم لغياب التميز والاختلاف بين المناطق السكنية .
- ضرورة دراسة ثقافة المجتمع قبل وضع فكرة المخطط حيث تم تصميم شبكة الطرق بالمدينة على اساس استخدام السيارات والحافلات كوسائل للحركة وهو أمرغير معتاد بالنسبة للمجتمع البرازيلي وخاصة في وقت انشاء المدينة .

ومن العرض السابق يمكن تقييم تجربة البرازيل في انشاء مدينة برازيليا بأنها قد نجحت في تحقيق أهدافها حيث تم انشاء العاصمة الجديدة و نقل العاصمة الادارية ومقر الحكومة اليها بالفعل ، كما نجحت المدينة في جنب الاستثمارات والانشطة التجارية والثقافية الى اللاقاليم الداخلية بالدولة ، ونجحت المدينة أيضا في استقطاب أعدادا أعلى من السكان المستهدفة .الا أن المدينة قد أخفقت من الناحية الاقتصادية أويمكن القول بأن المخطط لم يعطي الدراسات الاقتصادية التي تسبق انشاء المدينة الاهمية المفترضة مما أدى الى تراكم الديون على الحكومة نتيجة لتكاليف انشاء المدينة ، وقد يكون السبب في ذلك أن الهدف الاساسي من انشاء المدينة كان أكبر من حسابات الجدوى الاقتصادية لذا لم توضع الأهداف الأقتصادية في المقدمة أو لم تعطى الوزن النسبى المناسب لها.كما أن الجدول الزمني الذي تم وضعه لإنشاء المدينة لم يكن واقعيا مما أسفر عن تصدع عدة مباني بعد الانتهاء منها نتيجة للاسراع في التنفيذ.

2-1-4 تجارب الدول النامية في مجال إنشاء المدن الجديدة

كان لعدد كبير من الدول النامية تجارب جادة في مجال انشاء المدن الجديدة وذلك إما للحد من المشكلات العمرانية الناتجة عن التركز السكاني وتمركز الخدمات في المدن الكبرى - كما هو الحال في كل من فنزويلا والهند ونيجيريا - أولتنفيذ سياسة بعينها تتبناها الدولة- كما هو الحال في اسرائيل -. وفيما يلي عرضا لتجارب بعض هذه الدول لرصد مدى نجاح تلك الدول في اختيار السياسات والآليات التي تكفل لها تحقيق اهدافها من انشاء المدن الجديدة .

2-1-4-1 تجربة فنزويلا في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة

فنزويلا هي أحدى الدول الساحلية الواقعة شمال أمريكا الجنوبية منها وتشترك في حدودها مع كل البرازيل وكولومبيا وجوانا شكل (2 - 20).

شكل (2- 20) موقع فنزويلا وحدودها

المصدر : www.maps.com

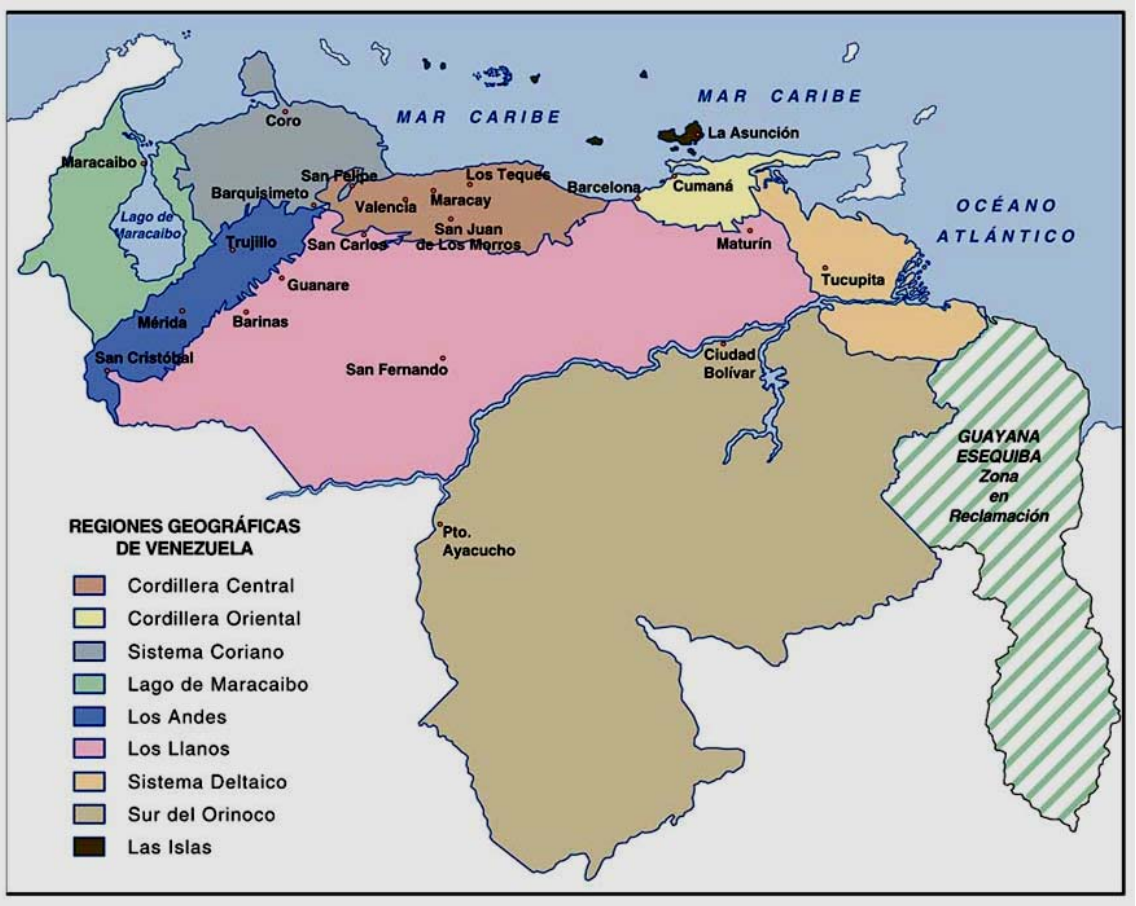
أولا : أهمية دراسة التجربة

تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في أنها إحدى الدول النامية المصنفة ضمن دول العالم الثالث لذلك كان من الجدير بالاهمية التعرف على مداخل مثل هذه الدول في حل مشكلاتها العمرانية الناتجة عن التركز السكاني والعمراني في المدن الكبرى .

ثانيا :الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها

بلغ عدد سكان فنزويلا 10 مليون نسمة في عام 1967 م ، النسبة الاعظم منها تتركز بكاراكاس العاصمة ونظرا للزيادة السكانية التي توقعها المخططون لمدينة "كاراكاس" Caracas العاصمة، حيث أشارت التوقعات الي أن عدد السكان بالمدينة سيبلغ حوالي 4.5 مليون نسمة في عام 1990، كما سيصل

تعداد سكان" اقليم كاراكاس" Caracas VolemcIe الي 9 مليون نسمة في نفس العام ممثلا حوالي40 % من جملة سكان الدولة ، لذا كان لابد من ايجاد سياسة لتوزيع السكان خارج الاقليم المركزي شكل (2 -21).



شكل رقم (2 - 21) اقاليم فنزويلا المختلفة

المصدر : www.maps.com/map.aspx?cid=22,24&pid=1991

لذا كان الهدف الاساسي للحكومة هو تقليل الضغوط السكانية والعمرانية عن مدينة كاراكاس Caracas العاصمة و قد تبلور هذا الهدف ،وقد قررت الحكومة تحقيقه عن طريق الاتجاه نحو سياسة انشاء المدن الجديدة مستهدفة من ذلك عدة أمور أهمها[27] :

- انشاء أقطاب لجذب الهجرة اليها بدلا من كاراكاس.
- عمل اتزان في توزيع السكان داخل الاقليم المركزى.
- ايجاد مواقع للتنمية الصناعية والتي يتعذر ايجادها في العاصمة كاراكاس.
- تقليل الاعتماد على الصناعات الثقيلة في هذه المدن الجديدة عن طريق انشاء أنواع مختلفة من الانشطة والصناعات الخفيفة والمتوسطة .

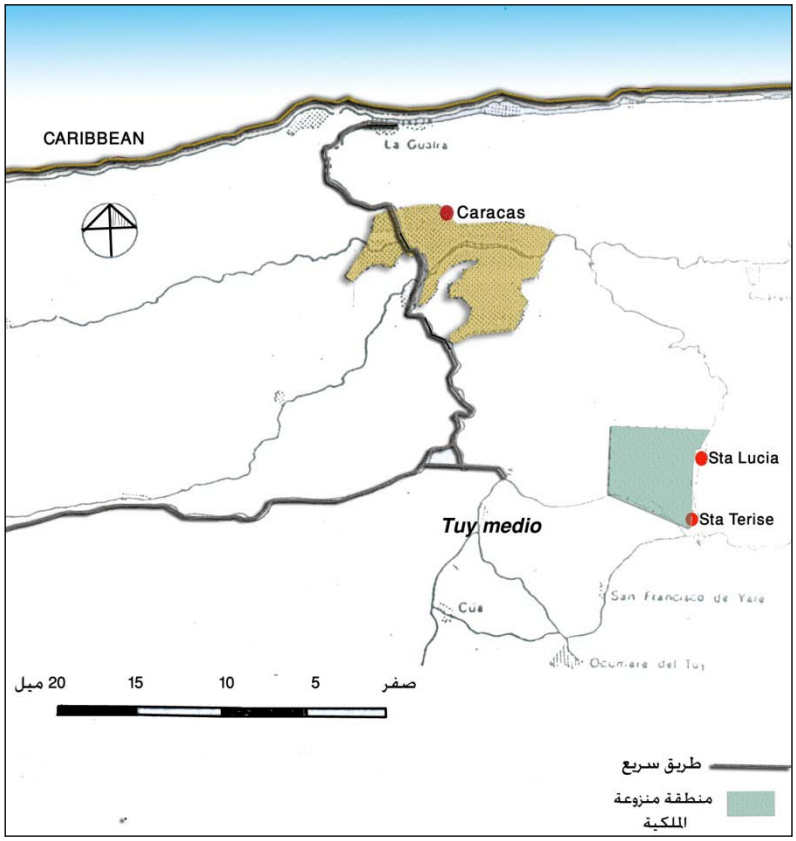
[27] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص 68

ثالثا :ملامح السياسة العمرانية:[28]

نشأت المقترحات الأولى لتخطيط وبناء مدن جديدة في أواخر عام 1950م حيث كان للطفرة النفطية التي حدثت عام 1940م في أمريكا اللاتينية بوجه عام وفي فنزويلا بوجه خاص – أصبحت فنزويلا على أثرها واحدة من أكثر الدول الغنية بالبترول - أكبر الاثر في اتجاه الحكومة نحو التفكير في خلق بؤر تنموية منتشرة في انحاء البلاد المختلفة ، حيث كان يتركز أكثر من نصف السكان في المدن الخمس الكبرى الواقعة بالمنطقة الشمالية والمناطق الساحلية وهي كراكاس ، وفالنسيا ، وماراكاي ، وباركيسيميتو، وماراكايبو.

تجربة فنزويلا بالمدن الجديدة حول اقليم العاصمة

قررت الحكومة إنشاء عدة مدن جديدة في عدة مواقع مختلفة كانت إحداها مدينة سيودا "CiudadLosada " الواقعة بوادي تيو ميديو Tuy Medio - وهو وادي قريب من العاصمة حيث يبعد حوالي 45 دقيقة من جنوب كاراكاس وتجاوره مدينتين قائمتين هما مدينة" Sta Terisa " ومدينة Sta Lucia- وقد قامت الحكومة بتنمية الوادي لاستيعاب نصف مليون نسمة من الزيادة السكانية المتوقعة للعاصمة في عام 1990 م وذلك عن طريق نزع ملكية منطقة من الوادى مع السيطرة على تنمية التجمعات القائمة المحيطة .شكل (2 -22)



شكل رقم (2 - 22) وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس
المصدر : تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – ص73

[28] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – المرجع السابق – ص 68

كما قامت الحكومة بانشاء مدينة جديدة اخري الى الشرق من " كاراكاس " وهي مدينة سيودا فوجاردا "Ciuodad Fojarde" بغرض استيعاب الزيادة السكانية بالعاصمة . وبالرغم من هاتين المحاولتين إلا أن النمو السريع للسكان بمدينة " كاراكاس" لم يتأثر بل أستمرت أعداد السكان في الزيادة ويرجع ذلك الى عدة أسباب أهمها:

- أن التنمية الصناعية بهذه المدن كانت محدودة وبالتالي لم تحقق توافر فرص العمل الذي يحقق الجذب السكاني المتوقع للمدينة .
- نقص الموارد المادية والتي من شأنها توفير الخدمات اللازمة والكافية لمثل هذه المشروعات.
- الاهتمام السياسي والثقافي والاقتصادي ظل مركزا على العاصمة .

وعلى ذلك فقد أخفقت حكومة فنزويلا في تحقيق الهدف من انشاء المدن الجديدة حول اقليم العاصمة وذلك لعدم وضع سياسة متكاملة تجعل من تلك المدن الجديدة نقاط جذب حقيقية للسكان .

تجربة فنزويلا بالمدن الجديدة خارج اقليم العاصمة

خاضت فنزويلا تجربة انشاء عدد من المدن الجديدة بأقاليم أخرى خارج اقليم العاصمة مثل مدينة ألتو براسيو Alto Bracio و مدينة مدينة سيودا غوايانا Ciudad Guyana ، بغرض خلق أقطاب نمو تعمل على جذب السكان من اقليم كاراكاس اليها عن طريق تنميتها اقتصايا وثقافيا ، والعمل على عدم تعرض بعض المدن القائمة للزيادة السكانية التي قد تؤثر سلبا على كفاءة توزيع الخدمات بها .

فعلى سبيل المثال تم انشاء مدينة ألتو براسيو Alto Bracio على بعد 6.5 كم من مدينة Alto cracioاحدى المدن القائمة والواقعة في قلب أحد الاقاليم الغنية بالبترول ، بحيث تكون القاعدة الاقتصادية الاساسية للمدينة الجديدة هي مجمع للبتروكيماويات ، وقد بلغ عدد سكان المدينة القائمة 12000 نسمة في عام وقد كان من المستهدف أن تستوعب المدينة الجديدة الزيادة السكانية المتوقعة للاقليم المقدرة ب 300000 نسمة في عام 1990 م وقد أحتوت المدينة الجديدة على كافة الخدمات التعليمية والصحية والتجارية الى جانب المستويات المتنوعة من الاسكان و التي تتناسب مع احتياجات كافة مستويات الدخل.

كما أنشئت الحكومة مدينة سيودا غوايانا Ciudad Guyana بأقليم غوايانا الغني بالثروات الطبيعية والمناجم وبالذات خام الحديد والبوكسيت والتي تدعم جميعها قيام المشروعات والانشطة الصناعية والتي يمكن أن تمثل القاعدة الاقتصادية للمدينة الجديدة حيث كان من المخطط أن يعمل غالبية السكان خاصة في المراحل الاولى لانشاء المدينة بمجال المناجم .

وقد توقعت الحكومة أن يصل الانتاج الصناعي لهذا الاقليم في عام1985 م الى ما يعادل 20 % من الانتاج الصناعي للدولة .

وقد كان من أهم عوامل نجاح المدينة :

- انشاء شبكة طرق سريعة للمدينة تضمن الربط بين جميع المراكز الصناعية المتوسطة والثقيلة بالمدينة وبين المطار و مراكز الخدمات و المناطق السكنية .
- التوازن بين دور كل من القطاع العام والقطاع الخاص في قطاع التنمية حيث قررت الحكومة بيع وتأجير مواقع الخدمات التجارية و الاعمال بشروط وأسعار يسيرة لتشجيع قيام الانشطة المختلفة.
- توفر العمالة من التجمعات القائمة قبل تنمية المدينة.
- اهتمام الدولة والقطاع الخاص بتنمية الاستثمارات الضخمة والصناعات التقيلة بالمدينة .[29]

رابعا : أسس اختيار مواقع المدن الجديدة

ارتبط اختيار مواقع المدن الجديدة في فنزويلا بالهدف الاساسي من انشاء تلك المدن سواء نجحت تلك المدن في تحقيق اهدافها أم لا ، فكما اشار البحث سابقا أن الهدف الأساسي من إنشاء المدن الجديدة خارج اقليم كاراكاس هو اجتذاب المهاجرين القاصدين العاصمة– المدينة الأم – لذا تم اختيار مواقع تلك المدينة بالتركيز على سمتين أساسيتين هما:

- أن يكون الموقع على بعد كبير من العاصمة فمثلا تم أنشاء المدينة الجديدة سيودا غوايانا Ciudad Guyana على بعد230 كم من مدينة كاركاس العاصمة حتى لا تدخل في نطاق تأثيرها .
- أن يكون الموقع ذو ثروات طبيعية لتوفير قاعدة اقتصادية مستقلة للمدينة الجديدة حيث تم إنشاء مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana في منطقة غنية بحقول البترول والثروات الطبيعية والمناجم وخاصة خام الحديد والبوكسيت ، كما أن مدينة ألتو براسيو Alto Bracio تم اختيار موقعها في قلب احدى الاقاليم الغنية بالبترول لتكون القاعدة الاقتصادية للمدينة مجمع للبتروكيماويات بنفس الاقليم.

و هكذا ارتبطت دائما محددات اختيار الموقع بالهدف الاساسي لانشاء المدينة الامر الذي يضمن بعضا من مقومات نجاح تلك المدينة.

خامسا : مثال لأحدي المدن الجديدة في فنزويلا مدينة سيوداد غوايانا" Ciudad Guyana "

تعتبر مدينة سيوداد غوايانا من أهم امثلة المدن الجديدة في فنزويلا لكونها من أنجح الأمثلة حيث تضاعف عدد سكانها خلال أربعة عقود الى ما يقارب ثلاثين ضعفا لعدد السكان الاصليين[30].

[29] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – المرجع السابق – ص 71

30 - A. macaroni .Plan Operativo 1994 .Ciudad Guyana .

موقع المدينة :

تميز اختيار موقع المدينة بثلاث ميزات رئيسية تساهم جميعها في نجاح قيام المدينة الجديدة وتتلخص هذه المميزات فيما يلي:

- اختيار موقع المدينة في منطقة تقاطع نهر أورينوكو ونهر كاروني حيث يسهل الوصول إلى المحيط.
- يوفر هذا الموقع - منطقة تقاطع نهر أورينوكو ونهر كاروني- أيضا الطاقة الكهرومائية لقربه من النهرين شكل (2 - 23).

شكل رقم (2 -23) موقع مدينة سيوداد غوايانا بالنسبة لنهري أورينوكو وكاروني

المصدر : http://en.wikipedia.org/wiki/File:Ciudad_guyana.jpg

- تتميز هذه المنطقة بما لديها من موارد هائلة من حقول البترول و خام الحديد عالي الجودة والألومنيوم ، والذهب والماس الصناعي ، والبوكسيت. وبالتالي قامت الصناعات البترولية وغيرها من الصناعات التي مثلت للمدينة القاعدة الاقتصادية الخاصة التي توفر لها الاكتفاء الذاتي إلى جانب جذب السكان لتوافر فرص العمل - بالمجال الصناعي ومجال النقل والتسويق وغيرها من المجالات المكملة للأنشطة الصناعية- وقد تم ذلك بالفعل حيث حدثت حركة نزوح كبيرة من المناطق الريفية الى المدينة الجديدة بحثا عن فرص عمل في القطاع الصناعي على وجه الخصوص ، وهو الهدف الأساسي من إنشاء المدينة . [31]

[31] - المرجع السابق

نشأة وتطور المدينة:

في عام 1959 ، أنشأ رئيس فنزويلا لجنة لدراسة تطوير منطقة غوايانا ، وهي منطقة غير مأهولة الى حد كبير وتقع في جنوب البلاد الغنية بالثروات المعدنية ، و بالفعل تم انشاء المدينة في الستينات وكان تركيز المخططون في هذه الآونة على وضع تصور للتخطيط الاقتصادي طويل المدى للمدينة نظرا لاعتبارها أحد أهم اقطاب النمو الصناعي آنذاك ، وقد أولت الحكومة اهتماما كبيرا لهذا المشروع حيث اعتبرت عملية تنمية هذه المدينة جزءا من استراتيجية لتشجيع التنمية الحضرية في الجنوب وتخفيف الضغوط والنمو المطرد في الشمال.

وقد اهتمت الحكومة بالتركيز على قطاع الصناعات الثقيلة كمصانع الحديد والصلب والتي من شأنها أن تحفز الصناعات التحويلية والصناعات الخفيفة ، كما أن لها تأثير مضاعف لجذب العمالة ،هذا الى جانب اهتمام الحكومة بتوسيع نطاق الفرص المتاحة للانشطة الصناعية المختلفة والخدمات.

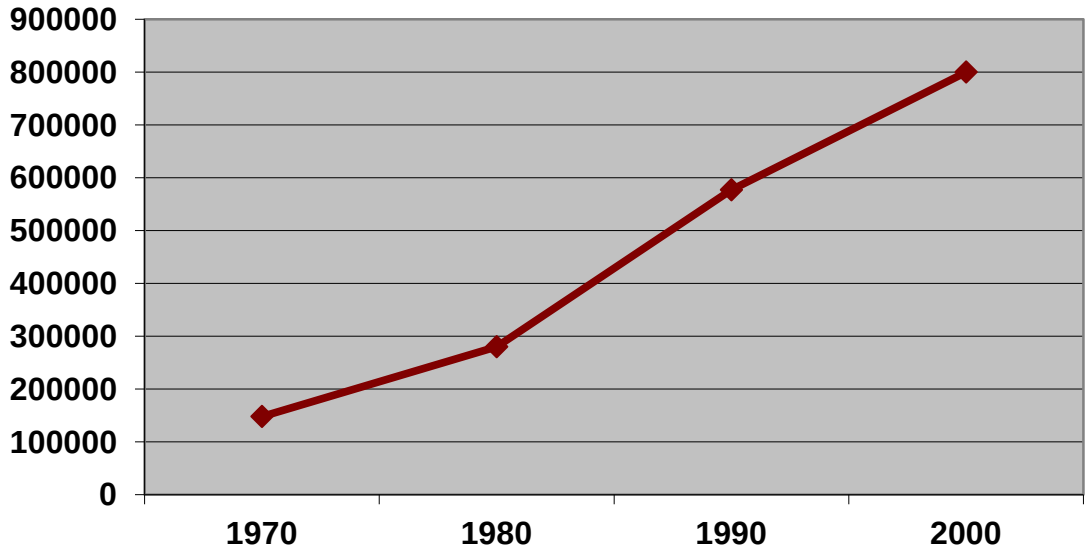
وقد كان من أهم الخطوات التنموية التي اتخذتها الحكومة هي انشاء سلسلة من السدود الكهرمائية في المنطقة تحقيقا للاستفادة القصوى من موقع المدينة على النهر و بالتالي تقليل الاعتماد على النفط لتوليد الطاقة المحلية. وهنا تجدر الاشارة الى اهمية استغلال عناصر الطبيعة لخدمة المخطط حيث تم تحقيق استفادة اقتصادية هائلة من وجود الانهار بالموقع.

كما قامت الحكومة ببناء الطرق والمدارس والمرافق الصحية و المباني السكنية شكل (2 - 24).

شكل رقم (2 - 24) المناطق السكنية بمدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana
المصدر: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:CiudadGuayanaVenezuelaVistaParcial.jpg

الى جانب توفير جميع الخدمات الحضرية. حتى اصبحت مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana اكبر مدينة جاذبة للعمالة الصناعية من جميع أنحاء أمريكا اللاتينية ، وأوروبا الجنوبية والولايات المتحدة. ويقدر أن ثلث قوة العمل الصناعية والعمالة من الأجانب.

في عام 1970 م وصل عدد سكان مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana الى 148000 نسمة ثم تضاعف عدد السكان ليصل الى 577000 نسمة في عام 1990 م ثم الى 800000 نسمة بحلول عام2000[32] شكل (2-25)



شكل رقم (2 - 25) تطور عدد السكان بمدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana خلال ثلاثين عاما

المصدر : الباحثة من http://commons.wikimedia.org

و على الرغم من هذا النمو السكاني الا ان هناك نسبة كبيرة من هذا النمو ناتجة عن الهجرة الى المدينة من خارج البلاد ، لذلك استمرت معدلات النمو السكاني بالاقاليم الشمالية في الارتفاع و لم تحقق الانخفاض أو الثبات المرجو والتي من اجله لجأت الحكومة الى انشاء المدن الجديدة باقاليم الجنوب . ومع ذلك لا تعتبر هذه الزيادة السكانية باقاليم الشمال في نظر المخططين مؤشرا على فشل تجربة المدن الجديدة بفنزويلا و خاصة مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana بل تعتبر مؤشرا على فشل الحكومة في وضع سياسات متكاملة موجهه نحو تحقيق الاهداف .ويمكن أن يرجع هذا الفشل الى عدة أسباب أهمها:

- ***عدم استحداث قوانين للتحكم في الهجرة الداخلية الى العاصمة***
- ***قصور في الدراسات الاجتماعية و الديموجرافية و التي من شأنها توقع زيادات السكان بشكل أكثر واقعية .***
- ***انشاء المدن الجديدة لم يأتي جزءا من سياسة تنموية شاملة بل جاء حلا تجريبيا لاستقطاب السكان من المدن الكبرى***

[32] - المرجع السابق

سادسا: أهم الدروس المستفادة من تجربة فنزويلا

- قامت الحكومة في فنزويلا بانشاء مدن تابعة للعاصمة حول العاصمة لامتصاص التركز السكاني وتركز الانشطة بها، كما قامت بانشاء عدة مدن اخرى بالقرب من مدن قائمة ذات قواعد اقتصادية قوية كالتعدين والبترول والتجارة لتوزيع التركزات الخدمية والسكانية والانشطة الاقتصادية على الاقاليم المختلفة وعدم قصرها على اقليم العاصمة فحسب.
- تحديد نوع ووظيفة المدينة الجديدة بما يتلائم مع احتياجات الدولة العمرانية والاقتصادية ويترتب على ذلك تحديد موقع المدينة الجديدة بناء على كونها مدينة المستقلة أو تابعة فقد انشئت سيوداد غوايانا Ciudad Guyana لتعمل كمركز للتنمية واجتذاب المهاجرين- مدينة صناعية مستقلة - بدلا من التوجه نحو مدينة كاراكاس العاصمة لذلك تم اختيار موقعها على بعد 320 كم من العاصمة حتى لا تدخل في نطاق تأثيرها . وبالفعل نمت بالمدينة صناعات قوية استطاعت اجتذاب100 ألف عامل من المدن القائمة وذلك في المرحلة الاولى من قيامها .
- توظيف عناصر الطبيعة لخدمة المخطط وقد تجلى ذلك في مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyanaحيث تم توظيف النهر كعنصر تخطيطي للفصل بين استعمال الصناعة والمنطقة السكنية، الى جانب استخدام النهر في توليد الطاقة الكهرمائية الهامة جدا للنشاط الصناعي المميز للمدينة ، كما ان اختيار موقع المدينة على تقاطع تقاطع نهر أورينوكو ونهر كاروني قد ضمن للمدينة سهولة الوصول الى المحيط .

وبوجه عام فإنه على الرغم من فشل التجربة في تحقيق اهدافها الاساسية في خفض الكثافة السكانية بالمدن الكبرى، إلا أن الحكومة كانت موفقة في العديد من القرارات التخطيطية التي اتخذتها على مستوى انشاء المدن الجديدة ومن أهمها اختيار مواقع المدن والقاعدة الاقتصادية لكل مدينة،حيث لعب اختيار مواقع المدن الجديدة و دورا هاما في تجربة فنزويلا حتى انه يمكن ارجاء نجاح المدن الجديدة بفنزويلا الى النجاح التام في خطوة اختيار مواقع المدن سواء بالقرب من الثروات او العناصر الطبيعية او طرق المواصلات .

3-1-4-2 تجربة اسرائيل في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة

أولا : أهمية دراسة التجربة

تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في اعتماد تلك الدولة اعتمادا كلياعلى فكر انشاء المدن الجديدة في تحقيق أهم خطواتها التنموية خاصة وأنها تعتمد في نموها على المهاجرين من الخارج و بالتالي لم تستوعب المدن القائمة الاعداد الكبيرة من المهاجرين في الفترة ما بين 1945 م وحتى أوائل السبعينات .

ثانيا : الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها

كانت هناك عدة أهداف محددة وراء الاتجاه الى نشأة المدن الجديدة هي :[33]

- تحقيق الاغراض العسكرية والاستراتيجية .
- حل مشكلات التكدس بالمدن الكبرى .
- الحفاظ على بعض المواقع التاريخية (تبعا لمعتقدات الدولة) .

ثالثا :نبذة عن ملامح السياسة العمرانية وأسس اختيار مواقع المدن

اسرائيل في الاساس دولة صحراوية فقيرة ولا تعتبر من الدول ذات الموارد الحقيقية إلا انها اتخذت من انشاء المدن الجديدة حلا لاحداث نهضة اقتصادية مستغلة في ذلك العقيدة والفكر الصهيوني في تشجيع كبار المهاجرين للمساهمة في بناء تلك المجتمعات الجديدة .

أخذت تلك المدن أشكالا متدرجة بدءا من مراكز الاقاليم وحتى القرى التعاونية والقرى المجمعة، وقد وصل عدد المدن الجديدة التي انشت حتى عام 1970 م حوالي 29 مدينة وقد وصل عدد السكان بتلك المدن آنذاك الى ما يقرب من 490 ألف نسمة من اجمالي 2.5 مليون نسمة عدد سكان اسرائيل آنذاك .

وتجدر الاشارة هنا الى الارتباط الواضح ما بين اختيار مواقع المدن والهدف الاساسي من نشأتها حيث كانت أغلب المدن تقع في اقاليم متناثرة و تتركز بشكل ملحوظ في الشمال على حدود سوريا ولبنان الامر الذي يساعد على تحقيق الاستراتيجيات والاحتياجات العسكرية والتي تتبنى بدورها فكر الانتشار السريع و سرعة بناء المستوطنات التي كانت تبنى بطرق اقتصادية ذات تكلفة منخفضة شكل (2 - 26).

وقد شهد عام 2001\2002 قيام 24 مستوطنة جديدة و113 بؤرة استيطانية جديدة و التي ستتحول لاحقا الى مستوطنات جديدة .جدول (2 - 4)

[33] - أ.د. محمود يسري حسن وآخرون – تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة – بحث منشور – 1986- معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة – ص 53

شكل رقم (2 - 26) مواقع المدن الاسرائيلية
المصدر : http://en.wikipedia.org/wiki/Israel

اسم المقاطعة	الامتدادات الجديدة بالمستوطنات الاسرائيلية				مستوطنات الجديدة		بؤر الاستيطانية الجديدة
	عدد المستوطنات	المساحة عام 2001 بالدونم*	المساحة عام 2002 بالدونم	الزيادة في المساحة بالدونم	العدد	المساحة بالدونم	العدد
جنين Jenin	3	820	1290	470	1	14.7	3
توباس Tubas	4	3354	5386	2032	-	-	1
طولكرم Tulkarm	1	385	526	141	-	-	7
قلقيلية Qalqilya	7	3751	7066	3315	1	36	5
سلفيت Salfit	14	11435	14415	2980	11	933	17
نابلس Nablus	6	3888	4770	882	8	362.6	22
اريحاJericho	10	3615	4923	1308	3	422.3	20
رام الله Ramalla	-				-		20
القدسJerusale	-				-		2
بيـــت لحـــم Bethlehem	-				-		5
الخليل Hebron	-				-		11
الاجمالي	45	27248	38376	11128	24	1768.6	113

جدول رقم (2 - 4) عدد ومساحات المستوطنات الاسرائيلية عام 2001\2002

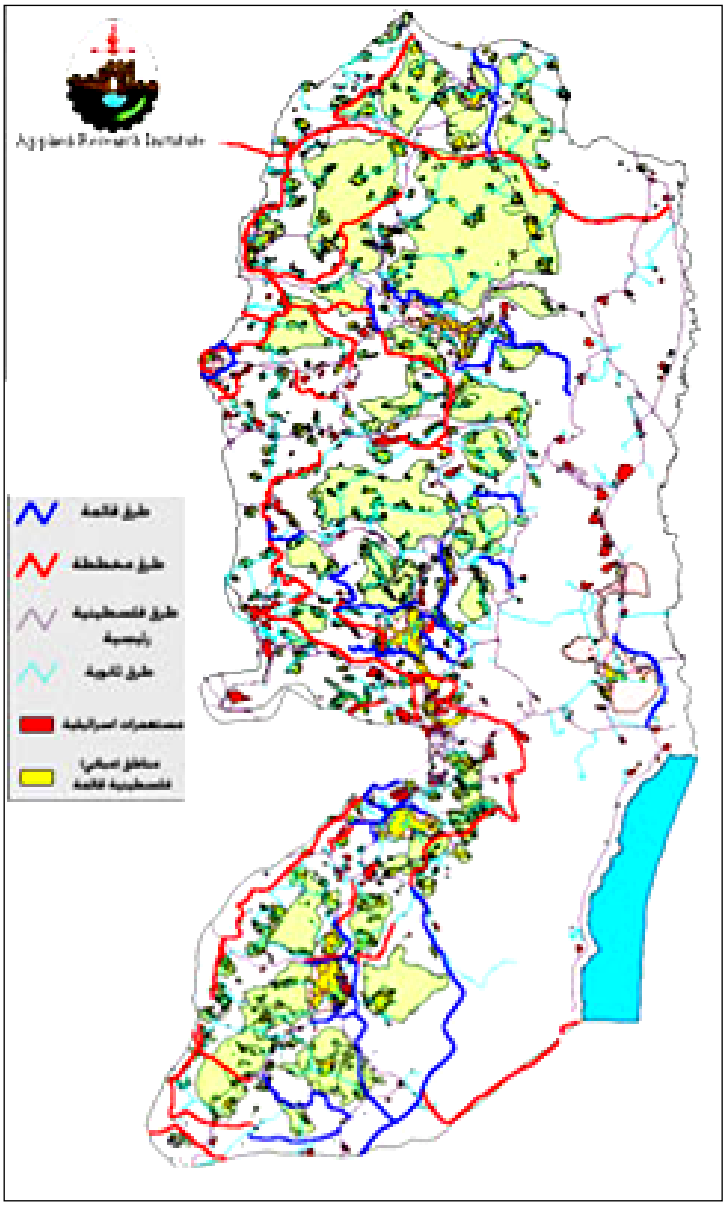
المصدر :ARIJ-GIS-Database-2001\2002

* الدونم وحدة قياس و هي تساوي 1000م 2

وكما يلاحظ من الجدول السابق أن غالبية عمليات التوسع والمستوطنات والمواقع الاستيطانية الجديدة تتركز في مناطق سلفيت ونابلس وأريحا ورام الله ، ويتم ذلك عن طريق عزل المناطق السكنية الفلسطينية القائمة وقطع التواصل الجغرافي مع المناطق المجاورة ومنع التوسع المستقبلي .

ومن أهم ما تقوم بتنفيذه الحكومة الاسرائيلية ايضا ربط تلك المستوطنات بشبكة طرق قوية .

شكل (2-27) .



شكل رقم (2 - 27) الطرق القائمة والمخططة بالاراضي المحتلة

المصدر:

Israel's Latest Colonization Activities- 24 new settlements and 113 new outposts in the west Bank 17,October,2002
http://www.poica.org/editor/case_studies/view.php?recordID=238

ويتضح من الشكل السابق شبكة الطرق القوية التي تقوم بالربط بين المستعمرات بعضها مع بعض الامر الذي يضمن جزءا كبيرا من نجاح هذه المدن او المستعمرات واقبال السكان على الاقامة بها.

يمكن فقط القاء الضوء في تجربة اسرائيل على الارتباط الدائم بين الا هداف الرئيسية من اقامة المدن الجديدة وبين كل من مراحل السياسة العمرانية واختيار مواقع المدن التي تضمن بدورها الانتشار.

5-1-2 تجارب الدول العربية في مجال إنشاء المدن الجديدة

خاضت عدة دول عربية تجربة إنشاء المدن الجديدة و لكن بوجهات نظر مختلفة ، غير أن معظم هذه التجارب ان لم يكن جميعها كان بهدف الحد من التركز السكاني بالمدن الكبرى و التغلب على الفوارق الحضرية و التنموية بين المدن الكبرى والمدن الصغيرة أو القرى. وتتفق الدول العربية في النواحي الاجتماعية والخلفيات الثقافية كما تتشابه معظمها في مركزية اتخاذ القرار ، إلا أن هناك فوارق كبيرة بين تلك الدول تختص بالثروات الطبيعية ومميزات الموقع والأنشطة الاقتصادية المتاحة وهي أمور من شأنها أن تؤثر بشكل مباشر على سياسات التنمية العمرانية المتبعة وأولويات اختيار مواقع المدن الجديدة بكل دولة . وتعتبر مصر والمملكة العربية السعودية من أهم الدول التي خاضت تجربة انشاء المدن الجديدة بالوطن العربي ،وسيفرد البحث فصلا يلي هذا الفصل لدراسة التجربة المصرية في مجال انشاء المدن الجديدة ،أما بالنسبة لتجربة المملكة العربية السعودية في هذا المجال فسيتم عرض بعضا من ملامحها فيما يلي.

1-5-1-2 تجربة المملكة العربية السعودية في تطبيق سياسة إنشاء المدن الجديدة

تلعب المملكة ثلاثة أدوار بارزة على الساحة الدولية فهي أكبر مصدر للنفط حيث يمثل احتياطي النفط بها ربع امدادات النفط المثبتة في العالم ، وتمثل المملكة قلب العالم الاسلامي كما انها عضو في صندوق النقد الدولي والبنك الدولي .

أولا : أهمية دراسة التجربة

تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في أنها إحدى الدول العربية النامية ذات الثقل الديني والسياسي، كما أنها تعتبر من أسبق الدول العربية في مجال مشروعات التنمية العمرانية حيث بدأت حركة التنمية منذ السبعينات و بالاخص في منطقة الرياض شكل (2 - 28)

شكل رقم (2 - 28)

الرياض قبل 70 عاما الرياض حاليا

المصدر : المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض – تقرير المرحلة الأولى

لذلك كان من الجدير بالاهمية التعرف على مداخل احدى أهم الدول العربية في حل مشكلاتها العمرانية الناتجة عن التمركز السكاني والعمراني في المدن الكبرى .

ثانيا :الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها[34]

أشارت نتائج تعداد السكان بالمملكة عام 1425 هـ /2004م الى ارتفاع إجمالي السكان بالمملكة الى20.8 مليون نسمة بمعدل زيادة سكانية 1.3 % سنوياً، وعلى ذلك فإنه من المتوقع أن يصل عدد السكان بحلول عام1440 هـ/ 2019 م الى حوالي ٣٩ مليون نسمة ، وهذا يعني تضاعف عدد السكان مرتين خلال عشرون عاماً ، وعلى الرغم من اعتبار ذلك تطوراً إيجابياً للمملكة لما يعنيه من زيادة القوى البشرية الوطنية، والتي تحتاجها المساحة الكبيرة للمملكة حيث تبلغ 2.2 مليون كم2 هذا إلى جانب حاجة المملكة الى احلال قوى العمالة الوافدة بالعمالة الوطنية إلا أن العديد من المؤشرات العمرانية تشير الى تزايد التركز الحضري والسكاني نتيجة الهجرة من الريف الى الحضر في عدد محدود من المراكز الحضرية الكبرى وهي الرياض و حاضرة الدمام وجدة الأمر الذي يشير الى زيادة الفوارق الحضرية والتنموية بين اقاليم هذه المراكز الثلاثة وهي منطقة الرياض والمنطقة الشرقية ومنطقة مكة المكرمة ، وباقي المناطق الإدارية بالمملكة والبالغ عددها عشرة مناطق . شكل (2 - 29)

شكل رقم (2 - 29) المراكز الحضرية بالمملكة

المصدر :استراتيجية التنمية العمرانية لمنطقة الرياض – وزارة الشئون البلدية والقروية –عام 1425 ه

[34] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

ومن ثم فقد كان من الضروري وضع استراتيجية عمرانية لتجنب الآثار المتوقعة الناتجة عن التركز السكاني و العمراني بالمراكز الحضرية الكبرى وقد ركزت الاستراتيجية العمرانية الوطنية للمملكة على عدد من القضايا والأهداف الهامة ، ومن ابرز هذه الاهداف تحقيق التوازن التنموي بين كافة مناطق المملكة وذلك عن طريق عدة أهداف ثانوية هي :

- تحقيق التوزيع المكاني المتوازن والمتكافئ لكل من السكان والانشطة الاقتصادية والخدمات.
- الحد من الهجرة باتجاه المراكز الحضرية الكبرى .
- تحقيق عدالة توزيع الاستثمارات وفرص التنمية ما بين المراكز الحضرية الكبرى و الاقاليم الاخرى و المناطق الريفية .
- تعظيم الاستفادة من استغلال الموارد الطبيعية والاقتصادية للمملكة في مجال الصناعة بالمناطق الحضرية و الزراعة بالمناطق الريفية والسياحة الترفيهية بالسواحل هذا الى جانب السياحة الدينية بطبيعة الحال .
- تحقيق الاستفادة المثلى من الطرق والبنية التحتية والمرافق العامة المتطورة والتي قد سبق اقامتها بالمملكة عقب الطفرة الاقتصادية التي حدثت في السبعينات نتيجة لارتفاع أسعار النفط.
- تنويع الاستثمارات والانشطة الاقتصادية بما يتناسب مع امكانات كل منطقة من مناطق المملكة.
- تعظيم مشاركة القطاع الخاص في مشروعات التنمية العمرانية بوجه عام و في مشرو عات المدن الجديدة (الصناعية) على وجه الخصوص .

ومن ثم كان الهدف الأساسي للمخططين وصانعي القرار هو وضع حل لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقع حدوثها بالمراكز الحضرية الكبرى مع الحفاظ التام على المدن القائمة وخدماتها وبنيتها التحتية .

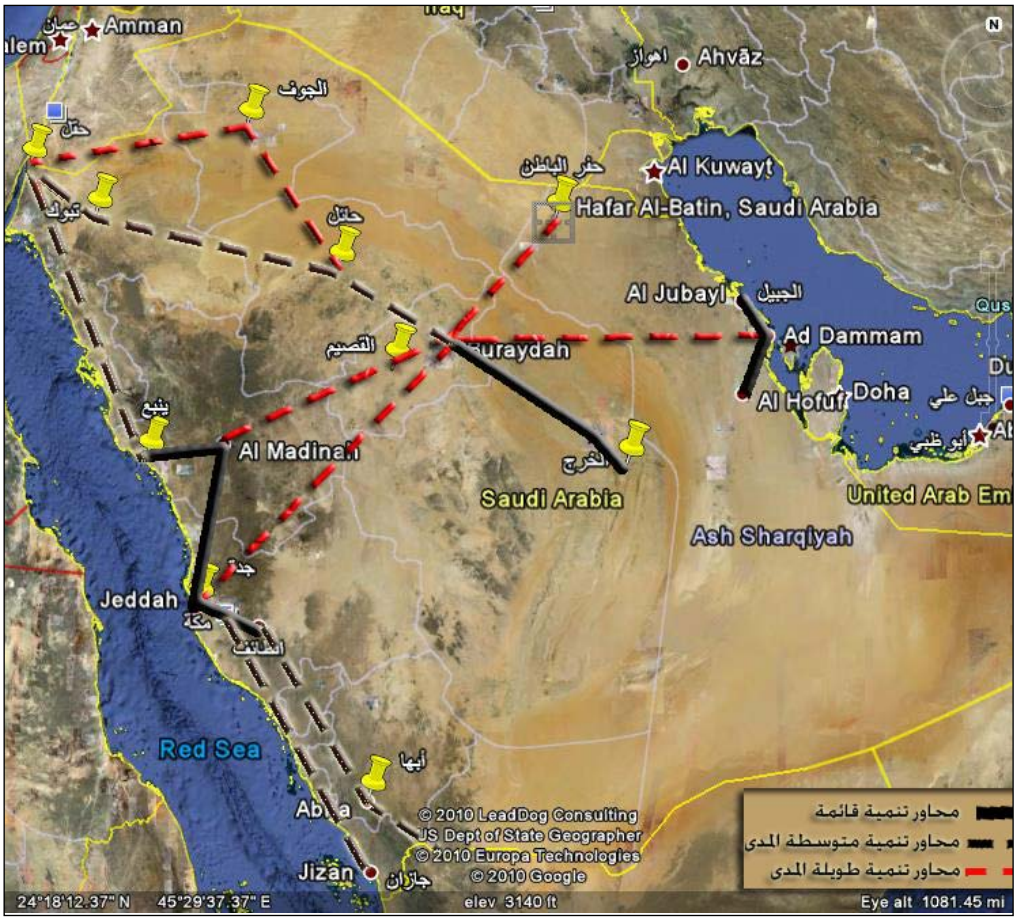
ثالثا :ملامح السياسة العمرانية [35]

اتجهت الاستراتيجية التنموية بالمملكة الى تحقيق الاهداف السابق ذكرها عن طريق وضع أربعة محاورعمل تنموية ، يمثل محور العمل الاول فيها أساس الاستراتيجية وتعمل المحاور الثلاث الاخرى على تدعيمه وتحقيق أهداف استراتيجية التنمية في الوقت نفسه و تتلخص تلك المحاور في :

محور العمل الاول: يهتم هذا المحور بالعمل على نشر التنمية العمرانية المتوازنة والمتدرجة على كامل حيز المملكة ، شكل (2 - 30) و ذلك بتفعيل فكر محاور التنمية العمرانية حيث تنوعت تلك المحاور بين ثلاث أنواع هي:

[35] - أ.د.م/ محمود أمين علي – المصدر السابق

- **محاور التنمية القائمة : وتشمل ثلاث محاور قائمة هي:**
  - المحور التنموي الشرقي : يمتد هذا المحورمن الهفوف جنوبا مارا بحاضرة الدمام وحتى الجبيل شمالا ويتميز هذا المحور بإمكانات تنموية تعدينية وصناعية وزراعية وسياحية بالمنتجعات القائمة على الخليج العربي.
  - المحور التنموي الاوسط : يمتد هذا المحور من الخرج جنوبا مارا بالرياض وحتى منطقة القصيم شمالا ويتميز هذا المحور بإمكانات تنموية صناعية وزراعية الى جانب تركز الانشطة التجارية و الخدمات الاقليمية .
  - المحور التنموي الغربي : يمتد هذا المحور من الطائف جنوبا مارا بمدينة جدة و مكة المكرمة والمدينة المنورة وحتى ينبع شمالا ويتميز هذا المحور بإمكانات تنموية صناعية وزراعية الى جانب السياحة الدينية و السياحة الساحلية.
- **محاور التنمية المستهدفة على المدى المتوسط : وتشمل ثلاث محاور هي:**
  - امتداد محور التنمية الأوسط الممتد ما بين الخرج و الرياض ثم القصيم شمالا (مدينة بريدة) الى مدن حائل وتبوك ثم مدينة حقل على الحدود الشمالية للمملكة مع الاردن .
  - أمتداد محور التنمية الغربي شمالا على ساحل البحر الاحمر من مدينة ينبع حتى مدينة حقل على الحدود الشمالية للمملكة مع الاردن ، ثم امتداده من مدينة جدة الى مدينة جازان الى الجنوب ارتكازا على الامكانات الزراعية والسياحية الساحلية ، ثم امتداد نفس المحور جنوبا من مدينة الطائف الى أبها ثم الباحة ارتكازا على الامكانات الزراعية الكبيرة و مصادر المياه المنحدرة في هذه المناطق .
- **محاور التنمية المستهدفة على المدى الطويل : وتشمل ثلاث محاور هي:**
  - محور تنموي يمتد من مدينة الدمام شرقا مارا بالرياض وصولا الى مدينة مكة المكرمة غربا.
  - محور تنموي يمتد من مدينة حائل مارا بالجوف وحتى حقل على البحر الاحمر.
  - محور تنموي يمتد من مدينة حفر الباطن شرقا مارا بالقصيم (مدينةبريدة) وصولا الى مدينة والمنورة غربا .



شكل رقم (2- 30) خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية

محور العمل الثاني: يهتم هذا المحور بالعمل على تطوير وتنمية المدن المتوسطة والصغيرة لتعمل كمراكز تنمية إقليمية ومحلية لتخفيف حالة التركز السكاني الحالية بالمراكز الحضرية الرئيسية.

محور العمل الثالث: يهتم هذا المحور بالعمل على تحقيق أعلى استفادة من الطرق والبنية التحتية والمرافق العامة القائمة بالمدن والمراكز الحضرية الكبرى مثل الدمام والرياض وجدة وذلك عن طريق تركيز عدد محدود من الانشطة الاقتصادية المقامة بها والتوسع في تلك الانشطة والعمل على الحد من التوسع في الانشطة الاقتصادية التقليدية الاخرى الى جانب الحد من استمرار تفاقم مشكلات التضخم في الانشطة والسكان بهذه المراكز وذلك عن طريق الاتجاه الى انشاء تجمعات عمرانية جديدة حول هذه المراكز القائمة مثل التجمعات الجديدة التابعة لمدينة الرياض.

محور العمل الرابع : يهتم هذا المحور بالعمل على وضع خطط اقتصادية تحقق التكامل بين الانشطة الاقتصادية القائمة على الصناعة في المدن والانشطة الاقتصادية القائمة على الزراعة و الرعي في الريف .

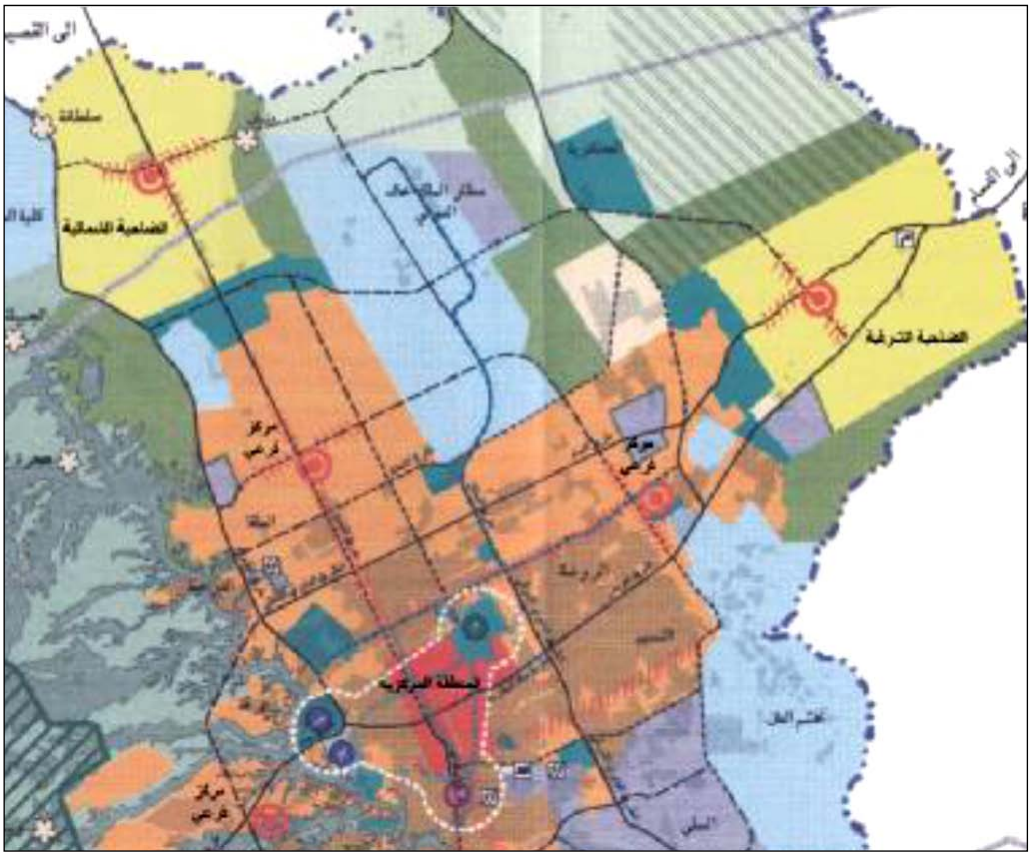
وقد كان لفكر انشاء المدن الجديدة دور بارزا في تحقيق الاستراتيجية العمرانية ومن أهم برامج انشاء المدن الجديدة :

- **التجمعات العمرانية التابعة للمراكز الحضرية الكبرى :**

تم اللجوء لانشاء مثل هذه التجمعات لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقعة بالمدن الكبرى والتي غالبا ما ينجم عنها مشكلات التركز السكاني والعمراني بهذه المدن ومن أمثلة هذه التجمعات التجمعين اللذين تم اقامتهما الى الشمال والى الشرق من مدينة الرياض العاصمة وقد كان ذلك لاستيعاب1.2 مليون نسمة هي الزيادة المتوقعة في عام 2019 ، والقاعدة الاقتصادية لهذه المدن هي الانشطة الصناعية عالية التقنية الملاصقة لمطار الملك خالد الدولي الى جانب التجارة العامة و النقل و التخزين و التوزيع لقرب التجمعين من المطار ومن اهم ما يدعم قيام هاتين المدينتين أيضا وقوعهما على طرق اقليمية سريعة فترتبط الضاحية الشرقية بمدينة الرياض بطريق سريع هو طريق مكة – الرياض - خريص والطريق الدائري الشمالي وترتبط الضاحية الشمالية أيضا بمدينة الرياض بطريق سريع هو طريق الرياض – القصيم (طريق الملك فهد).شكل (2 - 31)

ومن أهم أهداف انشاء هاتين الضاحيتين :

- **استيعاب الزيادة القائمة والمتوقعة في السكان والانشطة في مدينة الرياض حيث أنه من المخطط أن تستوعب الضاحية الشمالية نحو 675 ألف نسمة في عام 1450هـ/2029 م ، وتستوعب الضاحية الشرقية نحو550 ألف نسمة في نفس العام.**
- **توفير مجتمعات عمرانية جديدة ذات مستوى متميز في الاسكان والخدمات والمرافق وشبكات البنية التحتية مع توفير فرص عمل مناسبة من شأنها اجتذاب السكان الى هذه المجتمعات الجديدة.**
- **اجتذاب القطاع الخاص للمشاركة في مجالات التنمية المختلفة بهذه التجمعات الجديدة.**



شكل رقم (2 - 31) موقع التجمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لمدينة الرياض
المصدر :الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

- **المدن الاقتصادية المتخصصة :** تم انشاء الهيئة العليا للاستثمار للاشراف على خطة انشاء المدن الاقتصادية الجديدة ،وقد تم انشاء هذه المدن بهدف تعجيل التنمية في نطاقات اقليمية ذات موارد طبيعية و بشرية كبيرة و امكانات اقتصادية في الوقت نفسه .

من أمثلة هذه المدن مدينة الملك عبد الله ومدينة المعرفة الاقتصادية ومدينة حائل الاقتصادية ومدينة تبوك الاقتصادية ومدينة جيزان الاقتصادية ومدينة أم الزور وجميعها مدن تابعة لمدن كبيرة قائمة تتمتع بقاعدة اقتصادية تضمن نجاح قيام تلك المدن وخاصة في المراحل الاولى، وقد التزمت هذه الهيئة بأن تضع خطط تجعل انشاء المدن الاقتصادية الجديدة جزء مدعم للاستراتيجية العمرانية للمملكة.

- **المدن الصناعية المتكاملة :** وهي مدن جديدة تتبع مراكز حضرية قائمة ذات قواعد اقتصادية كبيرة، ومن أهم هذه المدن مدينة الجبيل الصناعية في شرق المملكة على ساحل الخليج العربي ومدينة ينبع الصناعية غربا على ساحل البحر الاحمر .

ويهدف انشاء مدن جديدة صناعية في مواقع استخراج و تصدير البترول الى دعم صناعة وانشطة استخراج وتكرير البترول ومشتقاته وذلك في اطار سياسة عامة تهدف الى تعظيم دور القطاع الخاص في اقامة هذه المدن وتشغيلها .

ويلاحظ من العرض السابق الارتباط الوثيق ما بين نوعية المدينة و الهدف من انشائها وموقعها في الوقت نفسه. شكل(2 - 32).

شكل رقم (2 - 32) موقع المدن الصناعية والاقتصاديةعلى الخريطة الوطنية للمملكة

المصدر : أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

رابعا : أسس اختيار مواقع المدن الجديدة

ارتبط اختيار مواقع المدن الجديدة في المملكة بالهدف الاساسي من انشاء تلك المدن وذلك على اختلاف وظيفة كل مدينة، فقد تم اختيار التجمعات العمرانية الجديدة حول الرياض - والتي كان الهدف من انشائها هو اجتذاب الزيادة السكانية بالرياض اليها - في مواقع تتميز بوقوعها على طرق الرئيسية تيسر الانتقال من وإلى تلك التجمعات الى جانب ارتباطها بالعاصمة حيث تم اختيار موقع الضاحية الشمالية على بعد 20 كم من تقاطع طريق الملك فهد مع الطريق الدائري الشمالي لمدينة الرياض .

كما تم اختيار موقع الضاحية الشرقية على بعد 20 كم من ألتقاء الطريق الدائري الشمالي مع الطريق الدائري الشرقي لمدينة الرياض .

أما بالنسبة للمدن الاقتصادية فقد تم اختيار موقع كل مدينة اقتصادية حول تركز لمقومات اقتصادية أوصناعات ذات مستوى تنافسي على مستوى العالم أو النطاق الاقليمي للمملكة[36] .

[36] - المدن الاقتصادية المتخصصة – الهيئة العامة للاستثمار – المملكة العربية السعودية – 2000م

كذلك المدن الصناعية والتي تم اختيار موقعها بالقرب من القواعد الصناعية الضخمة الى جانب تميز تلك المواقع بكونها ساحلية سواء على ساحل البحر الاحمر أو الخليج العربي حيث أن من أهم ألانشطة المدعمة للنشاط الصناعي هي أنشطة التصديرو التسويق والنقل والتي توفر بدورها فرص عمل متنوعة تعمل كقوة جاذبة للعمالة للسكان هذا الى جانب الانشطة السياحية المقامة على السواحل، و تتمتع مدينة ينبع الصناعية بمقومات سياحية كبيرة لوقوعها على ساحل البحر الاحمر كما تعتبر أكبر ميناء على ساحل البحر الأحمر لتصدير الزيت الخام و هو ميناء الملك فهد [37].

و هكذا ارتبط اختيار مواقع انشاء المدن الجديدة بالهدف الاساسي لانشاء المدينة أو بالمقومات التي قد تضمن نجاح المدن و بالتالي تحقيقها للهدف من انشائها.

خامسا : نموذج لأحدي المدن الجديدة بالمملكة مدينة الجبيل[38]

في عام 1395 هـ/1974م صدر المرسوم الملكي بتأسيس "الهيئة الملكية للجبيل و ينبع" وذلك في اطارالتحولات الاقتصادية والتنموية التي شهدتها المملكة عقب الارتفاع الكبير في اسعار النفط العالمية و لقد كان الهدف الاساسي من تأسيس تلك الهيئة هو انشاء مدينتين جديدتين صناعيتين هما مدينة الجبيل شرقا ، ومدينة ينبع غربا .

الموقع العام للمدينة :

تقع مدينة الجبيل الصناعية على ساحل الخليج العربي على بعد100 كم من حاضرة الدمام أحد أكبر المراكز الحضرية بالمملكة، وبالقرب أيضا من أهم مواقع استخراج وتكرير البترول وتبلغ مساحة المدينة1016 كم2 .

السكان:

كان من المخطط أن يصل عدد سكان مدينة الجبيل سنة الهدف (2010) الى 280 ألف نسمة إلا أن عدد السكان بها قد بلغ 94.100 نسمه فقط في عام 2005 أي ما يعادل 34% فقط من تعداد السكان المستهدف ،وقد تطور هذا العدد ليصل الى حوالي130 ألف نسمة في عام 2010 أى ما يعادل46%من المستهدف لنفس العام .

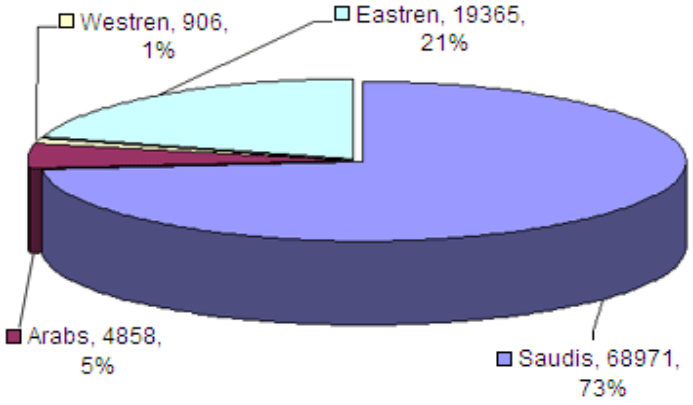
كما أن نسبة الذكور في سن العمل كانت تمثل حوالي 55.4% نظراً لأن معظم القوى العاملة في المدينة هم من العمال غير المتزوجين. ومما تجدر ملاحظته أن الكثير من القوى العاملة الذين يسكنون خارج المدينة يدخلونها نهاراً. وبناء عليه يصل تعداد السكان خلال النهار 139.170 نسمة منهم 45.070 فرداً يمثلون القوى العاملة التي تعمل في المدينة وتسكن خارجها[39]. أي أن المدينة قد نجحت في اجتذاب العمالة بينما لم تجتذب السكان للاستيطان بها . شكل (2 - 33)

---

[37] - المدن الصناعية الجديدة – الهيئة الملكية للجبيل و ينبع – المملكة العربية السعودية 1976م

[38] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

[39] - الموقع الرسمي للهيئة الملكية للجبيل و ينبع - www.rcjy.gov.sa



شكل رقم (2 - 33)التوزيع السكاني لمدينة الجبيل الصناعية بالالاف عام 2005

المصدر : الموقع الرسمي للهيئة الملكية للجبيل و ينبع -www.rcjy.gov.sa

وظيفة المدينة :

تم اختيار موقع المدينة على ساحل الخليج العربي بالقرب من مواقع استخراج وتصدير البترول لدعم صناعة وانشطة تكرير النفط ومشتقاته على ان يكون ذلك في اطار سياسة تهدف الى تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اقامة المدن الصناعية وتشغيلها شكل (2 - 34).

شكل رقم (2 - 34) موقع مدينة الجبيل على ساحل الخليج العربي- صورة بالاقمار الصناعية مارس 2002

المصدر :الموقع الرسمي الخاص بالمكتب الا ستشاري المكلف بتخطيط مدينة الجبيل www.idcworld.com

وقد كانت من اهم ما هدفت اليه سياسات التنمية الاقتصادية والصناعية لمدينة الجبيل أن تكون مدينة صناعية متخصصة في الصناعات القائمة على استخراج و تكريرالبترول وقد دعم هذا الاتجاه اختيار الموقع المميز للمدينة، الى جانب قرب موقعها من الممرات البحرية الدولية والموانئ الرئيسية والذي

يوفر بدوره الوصول الى الاسواق العالمية ، وهنا تجدر الاشارة للارتباط بين الهدف من انشاء المدينة واسس اختيار الموقع التي دعمت هذا الهدف.ومن أهم محاور السياسات الاقتصادية والصناعية التي وضعتها الدولة بالمدينة هي:

المحور الاول "الصناعي" : تم اقامة عدد من الصناعات الاساسية كتكرير البترول والزيوت و الشحوم والاسمدة الكيماوية والصناعات الثانوية كصناعات البلاستيك والمبيدات الزراعية والصناعات المساندة وهي صناعات خفيفة لتلبية احتياجات المنطقة الصناعية.

المحور الثاني "السياحي": تتميز المدينة بسلسلة متميزة من الشواطئ والتي تم استغلالها باقامة عدد كبير من المشروعات السياحية و الترفيهية شكل (2 - 35) ، وقد ساهمت الخدمات المتوفرة بالمدينة الى جانب شبكة البنية الاساسية عالية المستوى في نجاح القطاع السياحي بمدينة الجبيل هذا الى جانب قرب المدينة من حاضرة الدمام و التي تتميز بخدمات النقل ومن أهمها مطار الظهران الدولي .

شكل رقم (2 - 35) شاطئ الفناتير بمدينة الجبيل
المصدر: الموقع الرسمي للهيئة الملكية للجبيل و ينبع -www.rcjy.gov.sa

سادسا : أهم الدروس المستفادة من تجربة المملكة في انشاء المدن الجديدة

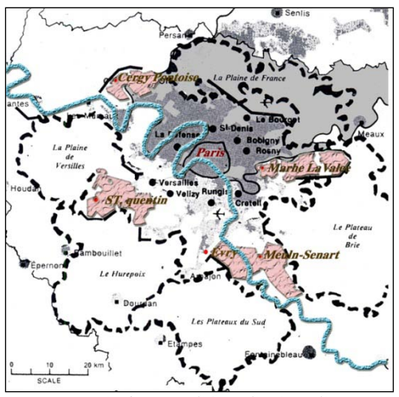
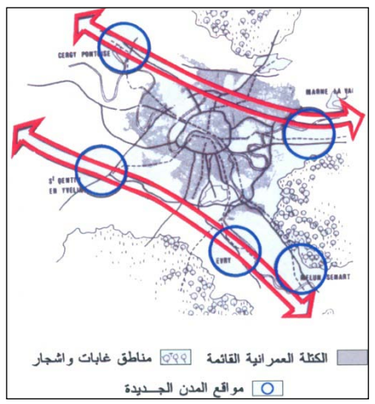
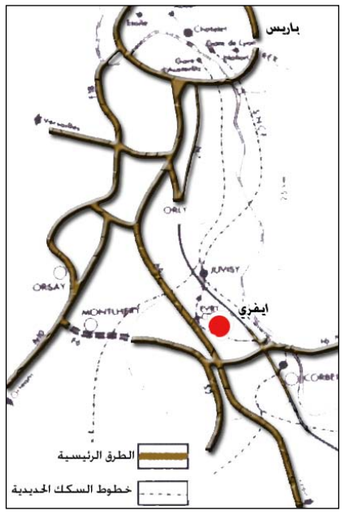
يمكن اجمال الدروس المستفادة من تجربة المملكة في مجال انشاء المدن الجديدة فيما يلي:

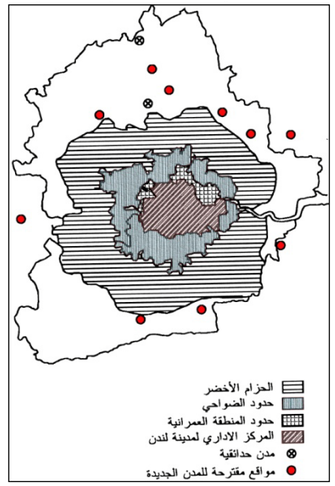
- طبقت المملكة مبدأ التنمية العمرانية بفكر محاور التنمية و الذي يضمن رفع المستوى العمراني و الاقتصادي والخدمي على مستوى الدولة ككل.
- توافر الموارد والامكانات القومية بالدولة لعب دورا اساسيا في تحديد اسلوب التنمية وتوزيع الادوار بين الدولة والقطاع الخاص في مشروعات انشاء المدن الجديدة.
- ارتباط الهدف من انشاء المدينة الجديدة بوظيفتها المقررة وباسس اختيار موقعها.

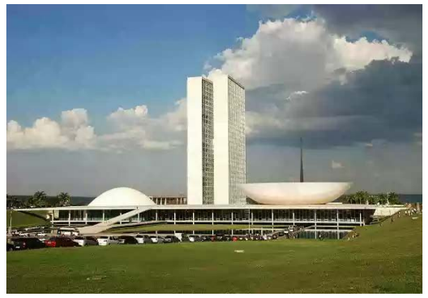
- اختيار موقع المدينة الجديدة بالقرب من القاعدة الاقتصادية التي ستقوم عليها المدينة والتي ستتوفر من خلالها الانشطة وفرص العمل وتعمل في الوقت نفسه كنقطة جاذبة للسكان والعمالة و الانشطة الثانوية المكملة للقاعدة الاقتصادية.
- اختيار مواقع المدن الجديدة بالقرب من مدن كبيرة قائمة لتستفيد المدينة الجديدة بالبنية التحتية ووسائل النقل والمواصلات الخاصة بالمدينة القائمة.
- اختيار موقع مدينتي الجبيل وينبع في مواقع ساحلية لتسهيل نشاط التصدير المكمل للنشاط الصناعي الذي هو الوظيفة الاساسية لكل من المدينتين الامر الذي يفتح مجال لتنوع الانشطة الاقتصادية و بالتالي زيادة فرص العمل.
- العمل على تنوع القاعدة الاقتصادية ففي مدينة الجبيل تم اضافة النشاط السياحي والترفيهي للنشاط الصناعي لتنويع وظيفة المدينة و بالتالي تنوع فئات العمالة و السكان .
- موارد الدولة وكيانها الاقتصادي من اهم العناصر في تحديد سياسات التنمية الاقتصادية للمدن و المجتمعات العمرانية الجديدة حيث ان اقامة مدينة جديدة يمكن ان يعمل كجزء من حل لمشكلة عمرانية ما لكن لامانع ان تعمل تلك المدينة على استغلال الموارد المتاحة بالدولة لخلق بؤر تنمية اقتصادية جديدة وهنا تجدر الاشارة الى اهمية تلاؤم الوظيفة المقررة للمدينة مع موارد الدولة وطاقاتها البشرية .

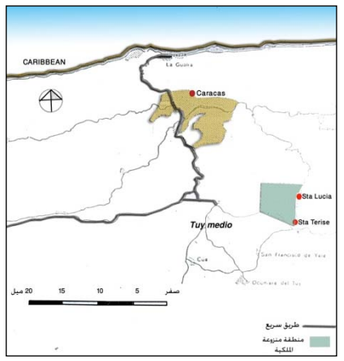
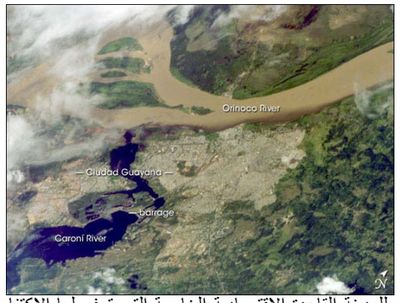
نجحت الدولة بشكل عام في اقامة عدد من المدن الجديدة في اطار خطة للتنمية الشاملة على مستوى المملكة ذات أهداف مختلفة ومتعددة وعلى الرغم من أن هذه المدن لم تستقطب بشكل عام اعداد السكان المستهدفة منها الا أنه في حالة المدن الوظيفية لا يكون المعيار فقط هو اعداد السكان .

6-1-2 ملخص التجارب العالمية :

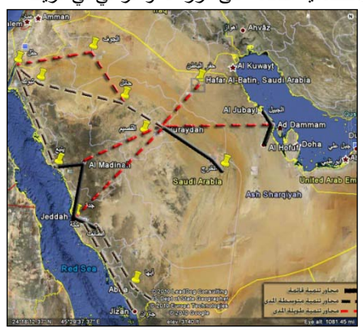
الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية	اختيار مواقع المدن	أحد أمثلة المدن الجديدة	الدروس المستفادة	تقييم التجربة
فرنسا	يوجد وجهان هامان للتشابه بين تجربة فرنسا و مصر أولهما أن فرنسا تماثل مصر في خاصية عمرانية أساسية و هي التمركز الشديد للسكان بالعاصمة والثاني هو انفراد العاصمة بكونها المركز الثقافي والاجتماعي والسياسي والاقتصادي للدولة	- ارتفاع كثافة السكان وسوء الأحوال السكنية في معظم المناطق - وجود فوارق ضخمة في مستوى الخدمات ومستويات الدخول و الحركة الاقتصادية بين العاصمة و بقية أنحاء الدولة. - نقص الخدمات و الأماكن المفتوحة بالعاصمة . - كانت باريس العاصمة ذات مركز واحد فقط تخرج منه جميع شبكات النقل الأساسية كالمترو وسكك حديد الضواحي.	- تحويل العاصمة الى اقليم حضري يضم المركز الرئيسي و مراكز أخرى متعددة . - مراعاة المرونة وتطويع المخططات للمتغيرات المستقبلية عن طريق وضع استمرارية التخطيط في الاعتبار عند اعداد المخططات - تشجيع قيام عدد من الصناعات المختلفة خارج إقليم العاصمة ومنع اصدار تراخيص لأية منشأة صناعية داخل باريس - خلق مراكز تنموية جديدة في الضواحي - توزيع المدن الجديدة على محوري المواصلات الرئيسيين شمال وجنوب نهر السين . - اقتراح شبكة مواصلات تربط شبكة اقليم باريس بالاقاليم الاخرى . - تقديم تسهيلات اقتصادية وإعفاءات ضريبية لأصحاب الاعمال بتلك المدن . - خلق مدن جديدة كعواصم قوية للاقاليم الاخرى تنافس مركزية اقليم باريس . - وضع مخطط تنمية اقليم باريس من خلال مخطط عام شامل للدولة ككل خصص الجزء الأهم منه لتنمية حوض نهر السين وإقليم العاصمة على وجه الخصوص. - تنظيم العمل من خلال هيكل تنظيمي ذو مهام محددة و قواعد قانونية و عمرانية موزعة على عناصر هذا الهيكل بدون تداخل مع وضوح دور كل عنصر وسلطاته . - تنظيم التمويل بصورة تضمن التنظيم وعدم تداخل المسئوليات حيث يتم تمويل أعمال انشاء المدن الجديدة من كل من الحكومة المركزية و الحكومة المحلية والهيئة العامة للتخطيط و التنمية . - اصدار قانون من شأنه تنظيم عمليات الحصول على الاراضي لمنع المضاربة على الاراضي و تيسير عملية الحصول عليها بأسعارها الحقيقية ويعتبر هذا القانون من أهم ملامح التجربة الفرنسية حيث يعتبر ابتكار فرنسي ضمن للدولة النجاح في اجتياز تجربة المدن الجديدة.  التجمعات الخمسة الجديدة حول باريس	تم اختيارمواقع محوري التنمية الواقع عليهما المدن الجديدة شمال وجنوب نهر السين بمراعاة عدة جوانب أهمها: - المحافظة على اماكن الغابات . - مراعاة خطوط السكك الحديد الموازية للنهر. - التأكيد على الاهمية الطبيعيةوالعمرانية للنهر المدن الباريسية: - تم اختيار مواقع انشاء المدن الباريسية داخل دائرة قطرها 100 كم ومركز هذه الدائرة هو الحيز العمراني لمدينة باريس ذاتها ، حيث كانت تتراوح المسافة الفاصلة بين كل مدينة من هذه المدن والمدينة الكبيرة ما بين 19 كم – 32 كم لتحقيق ارتباط المدن الجديدة بالعاصمة تبعا لخطة التنمية الشاملة الموضوعة . - تكون مواقع المدن الجديدة بالقرب من الطرق الرئيسية وخطوط السكك الحديدية و التي تربطها بباقي الاقاليم مما يسهم في زيادة معدلات التنمية بتلك المدن. - تم انشاء المدن الجديدة مرتبطة مكانيا واقتصاديا بمدن قائمة (مدن تابعة) لتحقيق الفائدة التبادلية بين المدينة القائمة والمدينة الجديدة تبعا لرؤية المخطط لتعتمد المدن الجديدة على القائمة كقاعدة الاقتصادية كما تعتمد في بداياتهاعلى بنيتها الاساسية وفي الوقت ذاته تمتص المدينة الجديدة الزيادة السكانية للمدينة القائمة كما تقوم باجتذاب الهجرة الداخلية اليها  محوري التنمية بباريس	مدينة ايفرى " Evry": قررت الحكومة الفرنسية انشاء 5 محافظات جديدة فى المنطقة الباريسية فى عام 1965 م من بينها محافظة Essonne ومركزها ايفرى المسماة petit- bourg. الموقع العام للمدينة : اخذت الحكومة المخطط العام لتنظيم المنطقة الباريسية فى الاعتبار وقررت انشاء مدينة ايفرى الجديدة على هضبة hurepoix وذلك على اراضى بلدتى Evry petitbourg و Coucouronnes., وقد كان انشاء مدينة ايفرى بهدف لعب دور الضاحية الجنوبية لمدينة باريس والتى تقع على بعد حوالى 30 كم منها **وظيفة مدينة ايفرى:** تم اجراء عدة دراسات أهتمت بالاحتياجات المحلية و المقارنة بينها وبين التوجهات العمرانية والاقتصادية المرغوبة داخل الاقليم وكانت النتيجة أربعة وظائف اساسية ومتنوعة ومتكاملة في الوقت نفسه بحيث تخدم عدد سكان 400 الف نسمة على مستوى الاقليم يقطن منها داخل المدينة 50 الف نسمة وهى : للوظيفة الادارية على مستوى المحافظة (مبنى المحافظة – النقابات) للوظيفة الاقتصادية (التجارة – الحرف – الماكتب) . -وظيفة التعليم العالى والتاهيل الدائم . -وظيفة الثقافة والاستجمام **إمكانية الوصول خارج وداخل مدينة ايفرى :** -أكد المخطط العام للمنطقة الباريسية على هدف توطيد العلاقة بين باريس والمدن الجديدة المحيطة بها وبين تلك المدن بعضها البعض لضمان تطبيق مبدا حرية العمل والسكن لذلك فقد تم الربط بين هذه المدن وباريس العاصمةعن طريق السكة الحديد والطرق الرئيسية - اهتم المخطط العام لمدينة ايفرى بالنقل العام داخل المدينة عن طريق تحديد مسارات تحقق المحورية بالنسبة للمركز ، والشبكية بالنسبة للصلة بين المراكز الثانوية بالمدينة، والتشعب بالنسبة للمناطق السكنية للمدينة ، كما اهتم المخطط العام لمدينة ايفرى بسهولة الوصول لوسائل النقل الفردية داخل المدينة.  	- التزام الدولة بتوفير التمويل اللازم لانشاء المدن الجديدة و يشمل نفقات شراء الارض والخدمات والبنية التحتية. - ارتباط الهدف الاساسي من انشاء المدن الجديدة باختيار مواقع تلك المدن . - إهتمام الحكومة بربط كافة انحاء الاقليم عن طريق انشاء شبكة طرق رئيسية واقليمية وسكك حديدية - نجاح نظام ZAD في الحصول على الارض وتثبيت سعرها لضمان منع المضاربة عليها و تحصيل الربح منها للحكومة - تفعيل مجموعة من القوانين لضمان عدم إقامة أنشطة صناعية أو تجارية بالمدينة الأم بهدف جذب هذه الانشطة للمدن الجديدة.	تعتبر تجربة فرنسا من التجارب الناجحة • حيث نجح المخططون في تحديد اهداف واضحة وواقعية وقابلة للتحقيق . • اجتذبت المدن الجديدة اعدادا كبيرة من السكان. نجاح التجربة يقاس بنجاح الاجراءات التخطيطية و القوانين واختيار مواقع المدن وتوجيه كل منهم الى الهدف الاساسي من التجربة .

الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية	اختيار مواقع المدن	أحد أمثلة المدن الجديدة	الدروس المستفادة	تقييم التجربة
انجلترا	تشترك مصر مع انجلترا في كونهما يتميزان بالمركزية الصارخة طبيعيا وإداريا الى جانب التشابه بينهما في العديد من أنظمة التحكم في التنمية العمرانية وأنظمة إصدار التراخيص للبناء وغيرها . 	- تضاعف أعداد السكان مع عدم تضاعف فرص العمل. - مشكلات تلوث الهواء الناتجة عن تكدس الصناعات داخل المدن الكبرى. - مشكلة تدهور أوضاع الإسكان وتكدس المباني السكنية الرديئة . - مشكلة التكدس المروري - الارتفاع الملحوظ في أسعارالأراضي. - ندرة الأماكن المفتوحةوالمتنزهات	- الحد من إنشاء المزيد من الصناعات داخل مدينة لندن أو الناطق المحيطة. - إصدار قوانين من شأنها الحد من الصناعة داخل مدينة لندن وتشجيع إقامة الأنشطة الصناعية خارج لندن. - الحفاظ على الطابع الريفي للحزام الأخضر حول لندن وتدعيمه والإبقاء عليه خاليا تماما من التنمية الصناعية وتركيز الاستعمال الترفيهي به مع وضع آليات للتحكم في النمو العمراني والسكاني للمدن  والقرى المتاخمة لهذا الحزام . - توطين جزء من سكان لندن خارج الحزام الأخضر في تجمعات عمرانية تكون المدن الجديدة وذلك لخفض الكثافة السكانية داخل لندن إلى 340 شخص / هكتار - خلق توازن بين السكان و فرص العمل وذلك عن طريق توزيع السكان خارج المنطقة المزدحمة على مجموعة من المدن الجديدة – وعددها ثمانية - ذات أحجام متوسطة حول مدينة لندن وقد كان من المخطط أن تستوعب تلك المدن ما يقرب من 383 ألف نسمة .	- اختيار مواقع المدن بعد حدود الحزام الأخضر - اختيار مواقع المدن الجديدة على خطوط السكك الحديدية والطرق السريعة التي تمثل محاور الحركة الرئيسية والتي تيسر ربط المدن الجديدة بباقي المدن و الضواحي من حولها الأمر الذي يحقق الاستغلال الأمثل لخطوط الاتصال من الطرق السريعة والسكك الحديدية. **المدينة** | **تاريخ الإنشاء** | **المسافة بين مركز لندن ومركز التجمع** | **المسافة بين حدود الحزام الأخضر حول لندن وحدود التجمع الجديد** ستيفنج Stevenage | 1946 | 50كم | 8 كم كراولي Crawl | 1947 | 48 كم | 8 كم هميل همبستد Hemel Hempstend | 1947 | 47 كم | ملاصق هارلو Harlow | 1947 | 40 كم | ملاصق هاتفيلد Hatfield | 1948 | 32 كم | ملاصق ويلوين جاردن سيتي Welwyn Garden City | 1948 | 35 كم | 0.8 كم باسيلدون Basildon | 1948 | 48 كم | ملاصق براكنيل Bracknell | 1949 | 45 كم | 3.2 كم	**مدينة ستيفنج:** هي إحدى المدن الجديدة حول لندن والتي اقترح إقامتها ابركرومبى في خطته في عام 1946 م حيث تبعد عن قلب مدينة لندن بحوالي 50 كم وهى مجاورة لمدينة ستيفنج القديمة التي لم يتجاوز سكانها 6700 نسمة عند البدء في إنشاء المدينة الجديدة حول لندن. **تنمية مدينة ستيفنج وأختيار الموقع:** قام بتنمية المدينة هيئة محددة مكلفة من قبل وزارة تخطيط المدن والقرى وكانت مهام الهيئة تتضمن الحصول على الأرض ومد خطوط المرافق العامة والاشراف على البناء . تم اختيار موقع المدينة الى الشرق من خطوط السكك الحديدية المؤدية الى لندن مما يعزز أهمية المدينة و يحقق هدف اجتذاب السكان اليها لقربها من خطوط المواصلات الهامة موقع مدينة ستيفنج بالنسبة لمدينة لندن **وظيفة مدينة ستيفنج :** الوظيفة الصناعية هى الوظيفة التى اعتمدت عليها القاعدة الاقتصادية لمدينة ستيفنج حيث تعتمد على مجموعة متنوعة من الصناعات مما وفر فرص عمل متنوعة و اعتبر من اقوى أسباب الجذب السكاني للمدينة هذا الى جانب قطاع الخدمات الادارية والتجارية. **السكان بالمدينة :** كان من المخطط ان يكون عدد سكان مدينة ستيفنج 105 الف نسمة الا انه وصل 76 الف نسمة فقط عام 1975 ، ثم تطور عدد السكان بالمدينة تطورا بطيئا الى أن وصل الى حوالي 79 ألف نسمة في عام 2001 ، ثم أخذ في الزيادة ليصل الى 84.65 ألف نسمة في عام 2007أى أن الكثافة السكانية بالمدينة قد وصلت الى حوالي 3260 شخص/كم و بذلك تكون قد حققت المدينة حوالي 80.6% من المستهدف من أعداد السكان بعد مرور أكثر من خمسون عاما على نشأتها . **التكوين العام لمدينة ستيفنج :** تم اقتراح المنطقة الصناعية بمحاذاة خط السكة الحديد فى الناحية الغربية منه . بينما تمتد المدينة الى الشرق منه وقد قسمت المدينة الى 6 احياء سكنية أنتشرت بها الخدمات التجارية و التعليمية والادارية و الترفيهية ايضا وقد بلغ نصيب الفرد من المناطق الترفيهية بالمدينة 42 متر مربع وهو من المعدلات المرتفعة نسبيا. **امكانية الوصول خارج وداخل مدينة ستيفنج :** أكد المخطط العام لمدينة لندن والمدن الجديدة استقلالية المدن الجديدة لتخفيف العبء عن المدينة الام و ذلك من خلال توفير قاعدة اقتصادية قوية وتوفير وسائل النقل و المواصلات التى تدعمها ولكن على مستوى سكان المدينة فقد أهتم المخطط بشبكة النقل والمواصلات الداخلية اهتماما بالغا لتيسير حركة السكان داخل المدينة بوجه عام وهو عنصر جذب سكاني للمدينة . أما عن وسائل النقل و المواصلات الخارجية فلم يكون توفير وسائل الوصول الى المدينة الام (لندن) هدفا اساسيا للمخطط العام نظرا لتاكيد صفة الاستقلالية لكل من العاصمة و المدينة الجديدة معا وهو ما انعكس على قلة عدد الرحلات المتجهة خارج المدينة مما يؤكد ان عدد كبير من سكان المدينة كان يعمل داخلها.	- اختيار مواقع المدن الجديدة بالقرب من مدن قائمة وذلك حتى تعطي المدينة القائمة الدفعة الاولى للمدينة الجديدة من ناحية الخدمات والبنية الاساسية . - إحترام أهمية الحزام الأخضر حول لندن واختيار مواقع المدن على مسافات تبدأ من 32 كم من لندن لوقوعها بعد حدود الحزام الأخضر، - اجتذاب الصناعات الى المدن الجديدة عن طريق توفير مساحات كبيرة مزودة بالبنية والخدمات ومرتبطة في الوقت نفسه بالمدن الاخرى بوسائل المواصلات و شبكات الطرق . - تحكم الحكومة في اسعار الاراضي عن طريق الحصول عليها للمنفعة العامة ثم تثبيت ثمنها كأرض غير منماه. -نجح المخطط بالتعاون مع الحكومة في خلق ظروف متوافقة اقتصاديا وخدميا وقانونيا تسمح بتحقيق أهداف المخطط.	• أخفقت التجربة في تحقيق أهدافها في المراحل الاولية حيث لوحظ أن الزيادة السكانية بها تتعدى التوقعات، هذا إلى جانب استمرار الزحف العمراني للمدينة والذي أدى إلى تساقط أجزاء من الحزام الأخضر المحيط بها. • نجح المخططون في معالجة الامر عن طريق إجراء تعديلات تخطيطية تشمل: - زيادة الأحجام المستهدفة للمدن الجديدة عن طريق زيادة الخدمات وزيادة فرص العمل والتي تتأتي من ازدياد المشروعات الاقتصادية - بدأت الحكومة في تشجيع قيام الصناعات الخفيفة والتي يمكنها أن تستقطب العمالة ولا تسبب ضررا عمرانيا مع الحفاظ على سياسة الانتشار الصناعي خارج لندن. - تضمنت التعديلات توسيع الحزام الأخضر حول لندن من 2000 كم2 إلى 5000 كم2. وقد نجحت تلك المدن على مدى عشرون عاما في تحقيق التوازن بين أعداد السكان و فرص العمال . ألا أن النجاح الحقيقي لتلك التجربة يكمن في عدة أمور أهمها: - المتابعة المستمرة للمخطط . - المرونة و امكانية تعديل المخطط طبقا للمتغيرات. - وضوح الهدف وتعديل المخططات بما يتناسب مع تحقيقه.

الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية	اختيار موقع العاصمة الجديدة	الدروس المستفادة	تقييم التجربة
البرازيل	تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في كون دولة البرازيل من الدول النامية المصنفة ضمن دول العالم الثالث ، وقد خاضت البرازيل تجربة نقل العاصمة أوانشاء العاصمة الجديدة بنجاح ،لذلك كان من الجدير بالاهمية التعرف على آليات تنفيذ تلك التجربة ودوافعها لرصد مواطن القوة والضعف بها.	اتجهت الانظار نحو المناطق الداخلية من البرازيل بعيدا عن السواحل لضمان أمن البلاد . ادراك عدة مشكلات أهمها التمركز السكاني الشديد بالمدن الساحلية الكبرى و خاصة مدينتي ساوباولو وريودي جانيرو مما أدى الى حدوث خلل ديموجرافي شديد حيث ارتفاع الكثافة السكانية بشكل ملحوظ على السواحل وانخفاضها كلما توغلنا في المناطق الداخلية ، هذا الى جانب محاولة السلطات في جذب السكان والنشاط الاقتصادي اللذان يتركزان في المدن الساحلية الكبيرة إلى عمق الأراضي البرازلية بهدف تحسين توزيع الثروة وجذب الاستثمارات الى الاقاليم الداخلية بهدف استحداث خدمات و فرص عمل جديدة . يضاف الى ذلك محاولة الحكومة التخفيف من حدة المواجهة الدائرة بين المدينتين العظمتين وهما ريودي جانيرو وساو باولو.	**تخطيط المدينة** تطبيقا لنظرية الحداثة Modernism theoryفقد جاء المخطط المقترح للمدينة على شكل طائرة، تمثل المباني الحكومية والادارية جسم الطائرة ويكون الجزء الاوسط من جسم الطائرة ملتقى جميع الوزارات الفدرالية ،أما الجزء الشمالي والجنوبي فتتوزع فيه السفارات المختلفة ،في حين تمتد المباني السكنية ومراكز التسوق في الاجنحة. وقد نجح المخطط العالمي لوسيو كوستاLucio Costa في توظيف المخطط بشكل متوازن بين الاستعمالات المختلفة ، وتقسيم المدينة الى قطاعات متجانسة. خططت المناطق السكنية بالمدينة من بلوكات سكنية ذات ستة طوابق، وتشكل كل أربعة بلوكات سكنية مجاورة سكنية مستقلة بحيث وتترك مساحات جانبية بكل بلوك سكني للاستخدامات التجارية والحدائق والخدمية الخاصة بالمجاورة السكنية. وقد اهتم المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa بأدق التفاصيل بالمخطط بدءا من ارتفاعات المباني وصولا الى وضع تصور لألوان الحافلات وسيارات الأجرة بالمدينة.  يعرف دوليا أن مدينة برازيليا قد تم تخطيطها وفقا للمبادئ المحددة التي تم الاصطلاح عليها فيما يعرف بميثاق أثينا 1933 والذي أحتوى على نموذج لتخطيط وتصميم المدن الحديثة من هنا كانت برازيليا أول عاصمة في العالم يتم تصميمها وفقا لأحدث معايير التخطيط العمراني . قام المعماري أوسكار نيمايرOscar Niemeyer - أحد أهم وأشهر المعماريين كما أنه أحد تلاميذ لوكوربوزييه- بتصميم أهم مباني العاصمة الجديدة والتي تعد من أهم تحف العمارة الحديثة . **السكان** خططت مدينة برازيلياعام 1956لتستوعب 500 ألف نسمة عند أكتمالها . وعلى الرغم من التخطيط المحكم الذي حظيت به مدينة برازيليا إلا أنها لم تأمن مشاكل الزحف العمراني ، حيث تعد مدينة برازيليا من اعلى مدن البرازيل في معدلات النمو. في عام 1960 بلغ عدد سكان مدينة برازيليا نحو 140000 نسمة ، ثم تطور عدد سكان المدينة خلال عشرة أعوام ليصل في عام 1970 الى 537000 نسمة أي بمعدل نمو حوالي 14.39%وهو معدل نمو مرتفع نسبيا. واصل تطور تعداد سكان مدينة برازيليا ليصل في عام 2000 الى مليوني نسمة ، وفي عام 2006 وصل عدد سكان المدينة الى حوالي 2.4 مليون نسمة أي بكثافة سكانية تقدر بحوالي407 نسمة\كم2 ، وفي عام 2010وصل عدد السكان بمدينة برازيليا الى حوالي 2.563 مليون نسمة .وتحتل مدينة برازيليا بذلك المركز الرابع في تعداد السكان على مستوى مدن البرازيل . تطور اعداد السكان بمدينة برازيليا **شبكة الطرق والمواصلات** تم تصميم شبكة للطرق السريعة – تعد من أقوى شبكات الطرق عالميا - لضمان الوصول الى العاصمة من جميع انحاء البرازيل تقريبا ، وهناك نوعان من الطرق الرئيسية بالمدينة ،النوع الاول وهو طريقEixo Monumental الممتد من الشرق المدينة الى غربها لمسافة تزيد عن 6 أميال أى 10 كم ويمتد على جانبي هذا الطريق معظم المعالم الاثرية والمباني الهامة ، ويقسم هذا الطريق جناحي المدينة (جناحي الطائرة)الى جناح شمالي وآخر جنوبي . أما الطريق الثاني و يعرف بطريق Eixo Rodoviario ويمتد من شمال المدينة الى جنوبها، ويتقاطع الطريقان في محطة الحافلات المركزية للمدينة حيث يقع المبنى الوحيد بالمدينة الذي صممه المخطط لوسيو كوستا Lucio Costa . ومن أهم الطرق الاقليمية الموصلة للمدينة طريق بيليمبرازيليا وهو طريق سريع يربط ما بين شمال شرق البرازيل ومدينة برازيليا و يقدر طوله بحوالي 1.414ميل . يوجد بمدينة برازيليا مطار برازيليا الدولي، كما تتوافر وسائل النقل العام من خلال شبكة من الحافلات الحديثة ، الى جانب مترو الانفاق الذي انشئ في عام 1992 لخدمة المدن التابعة للعاصمة . **الإقتصاد** تتمركز بمدينة برازيليا كافة سلطات الدولة التشريعية ،والتنفيذية ،القضائية الي جانب الجيش ،وبالتالي لا تمثل الشركات الخاصة سوى جزء صغير فقط من النشاط المحلي، بالإضافة الى أن الصناعات الثقيلة والصناعات المسببة للتلوث يحظرالقانون تواجدها بالمدينة،أما الخدمات فتمثل أكثر من 90٪ من النشاط المدينة .	تعد مدينة برازيليا واحدة من أحدث عواصم العالم،وهي العاصمة الثالثة لدولة البرازيل حيث سبقتها كل من مدينة سلفادور Salvador ثم مدينة ريودي جانيروRio de Janeiro . وقد كان الهدف الاساسي من إنشاء العاصمة الجديدة هو جذب السكان والنشاط الاقتصادي الى الاقاليم الداخلية بالبرازيل اضافة الى الاسباب الامنية . واجهت حكومة البرازيل عدة تحديات للاستقرار على اختيار موقع المدينة أهمها ان حجم البرازيل الكبير يجعل مهمة فتح الطرق الجديدة المؤدية الى المواقع الداخلية بالدولة وحتى صيانة الطرق القائمة مهمة صعبة ،كما ان اتساع المساحة ايضا جعل جميع المواقع الداخلية بالدولة - وان توفرت بها المقومات الامنية- بعيدة نسبيا عن باقي مدن الواقعة على اطراف البرازيل. في عام 1922 تم اختيار موقع مبدئي للعاصمة الجديدة للبرازيل بولاية غوياس على مساحة 14400مترمربع تقريبا ، كما تم وضع علامة مميزة بموقع المدينة ،وتمهيد بعض الطرق حوله ثم توقف العمل عند هذا الحد حتى عام 1955. في عام 1956 تولى الرئيس جوسيلينو كوبتشيك Juscelino Kubitschek رئاسة البرازيل وأعلن عن اقامة العاصمة الجديدة باقليم وسط شرق البرازيل عبر هضبة على ارتفاع 1100 متر في قلب منطقة سيرادو على مساحة 5802 كم2، ويقع موقع العاصمة الجديدة على بعد حوالي 2120 كم عن مدينة بيليم Belem ، وحوالي 1015 كم عن مدينة ساوباولوSao Paulo ، كما تبعد عن مدينة ريودي جانيرو Rio de Janerio العاصمة القديمة حوالي 1148كم . ويقع اقرب طريق سكك حديدية لموقع المدينةعلى بعد125كم ، وأقرب طريق رئيسي ممهد على بعد640 كم ،كما يقع أقرب مطار على بعد 190 كم من موقع العاصمة الجديدة 	- ضرورة اجراء دراسات الجدوى الاقتصادية وربطها بالبرنامج الزمني وخاصة للمشروعات القومية الكبرى كما في حالة انشاء العاصمة البرازيلية الجديدة ،حيث تحملت الحكومة الفيدرالية بالبرازيل ديون تزيد عن 2 مليار دولار نتيجة للسرعة الفائقة في انجاز المباني والبنية التحتية هذا الى جانب انهيار وتصدع عدة مباني بالمدينة عقب الانتهاء منها. - أهمية تطبيق قوانين التحكم في العمران والمتابعة المستمرة لمخططات المدن بما يتناسب مع أهداف المخطط و سياسات الدولة . - سياسات ملكية الاراضي فعلى الرغم من ارتفاع عدد سكان المدينة الى خمسة اضعاف العدد المخطط له ، الا ان المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط . - اتهم البعض المخطط العالمي لوسيو كوستا بعدم ملائمة أفكاره للتطبيق ,وأنها أفكار جيدة من الناحية النظرية فقط ،فعلى الرغم من احكام المخطط وتوزيع استعمالات الاراضي بما يتفق واحتياجات المستخدمين ، الا أن التماثل في البلوكات السكنية وتصميم الوحدات قد لاقى انتقادات عديدة من السكان أنفسهم لغياب التميز والاختلاف بين المناطق السكنية. - ضرورة دراسة ثقافة المجتمع قبل وضع فكرة المخطط حيث تم تصميم شبكة الطرق بالمدينة مصممة على اساس استخدام السيارات والحافلات كوسائل للحركة وهو أمرغير معتاد بالنسبة للمجتمع البرازيلي وخاصة في وقت انشاء المدينة .	**نجحت التجربة في تحقيق معظم أهدافها حيث** - تم انشاء العاصمة الجديدة و نقل العاصمة الادارية ومقر الحكومة اليها بالفعل - كما نجحت المدينة في جذب الاستثمارات والانشطة التجارية والثقافية الى اللاقاليم الداخلية بالدولة. - نجحت المدينة في استقطاب أعدادا أعلى من السكان المستهدفة. **الا أن المدينة قد أخفقت في كل من** - من الناحية الاقتصادية يمكن القول بأن المخطط لم يعطي الدراسات الاقتصادية التي تسبق انشاء المدينة الاهمية المفترضة مما أدى الى تراكم الديون على الحكومة نتيجة لتكاليف انشاء المدينة ، وقد يكون السبب في ذلك أن الهدف الاساسي من انشاء المدينة كان أكبر من حسابات الجدوى الاقتصادية لذا لم توضع الأهداف الاقتصادية في المقدمة أو لم تعطى الوزن النسبى المناسب لها. - الجدول الزمني الذي تم وضعه لإنشاء المدينة لم يكن واقعيا مما أسفر عن تصدع عدة مباني بعد الانتهاء منها نتيجة للاسراع في التنفيذ.

الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية	اختيار مواقع المدن	أحد أمثلة المدن الجديدة	الدروس المستفادة	تقييم التجربة
فنزويلا	تكمن أهمية في أنها إحدى الدول النامية المصنفة ضمن دول العالم الثالث لذلك كان من المهم التعرف على مداخل مثل هذه الدول في حل مشكلاتها العمرانية الناتجة عن التركز السكاني والعمراني في المدن الكبرى	- بلـغ عـدد سـكان فنـزويلا 10 مليـون نسمة في عام 1967 م ، النسـبة الاعظـم منها تتركز بكاراكاس العاصـمة ونظـرا للزيـادة السكانية التي توقعهـا المخططـون لمدينـة "كاراكـاس" Caracas العاصـمة، حيـث أشـارت التوقعات الي أن عدد السكان بالمدينة سيبلغ حـوالي 4.5 مليـون نسمة في عام 1990م و أن" اقلـيم كاراكاس" Caracas VolemcIe سيصل تعـداد سـكانه الـي 9 مليون نسمة في نفس العـام ممـثلا 40 % من جملة سكان الدولة ، لـذا كـان لابـد مـن ايجـاد سياسـة لتوزيـع السكان خـارج الاقليم المركزي.	نشأت المقترحات الأولى لتخطيط وبناء مدن جديدة في أواخر عام 1950م حيث كان للطفرة النفطية التي حدثت عام 1940م في أمريكا اللاتينية بوجه عام وفي فنزويلا بوجه خاص – أصبحت فنزويلا على أثرها واحدة من أكثر الدول الغنية بالبترول - أكبر الاثر في اتجاه الحكومة نحو التفكير في خلق بؤر تنموية منتشرة في انحاء البلاد المختلفة ، حيث كان يتركز أكثر من نصف السكان في المدن الخمس الكبرى الواقعة بالمنطقة الشمالية والمناطق الساحلية . **تجربة فنزويلا بالمدن الجديدة حول اقليم العاصمة** قررت الحكومة إنشاء عدة مدن جديدة في عدة مواقع مختلفة كانت إحداها مدينة سيودا CiudadLosada" " الواقعة بوادي تيو ميديو Tuy Medio - وهو وادي قريب من العاصمة حيث يبعد حوالي 45 دقيقة من جنوب كاراكاس وتجاوره مدينتين قائمتين هما مدينة" Sta Teresa" ومدينة Sta Lvcia- وقد قامت الحكومة بتنمية الوادي لاستيعاب نصف مليون نسمة من الزيادة السكانية المتوقعة للعاصمة في عام 1990 م وذلك عن طريق نزع ملكية منطقة من  الوادي مع السيطرة على تنمية التجمعات القائمة المحيطة . كما قامت الحكومة بانشاء مدينة جديدة اخري الى الشرق من " كاراكاس " وهي مدينة سيودا فوجاردا Ciuodad " Fojarde بغرض استيعاب الزيادة السكانية بالعاصمة . وادي تيو ميديو وعلاقته بمدينة كاراكاس **تجربة فنزويلا بالمدن الجديدة خارج اقليم العاصمة** خاضت فنزويلا تجربة انشاء عدد من المدن الجديدة بأقاليم أخرى خارج اقليم العاصمة مثل مدينة ألتو براسيو Alto Bracioو مدينة مدينة سيودا جوانا Ciudad Guyana ، بغرض خلق أقطاب نمو تعمل على جذب السكان من اقليم كاراكاس اليها عن طريق تنميتها اقتصاديا وثقافيا ، والعمل على عدم تعرض بعض المدن القائمة للزيادة السكانية التي قد تؤثر سلبا على كفاءة توزيع الخدمات بها . وقد أنشئت الحكومة مدينة سيودا جوانا Ciudad Guyana بأقليم جوانا الغني بالثروات الطبيعية والمناجم وبالذات خام الحديد والبوكسيت والتي تدعم قيام المشروعات الصناعية التي يمكن أن تمثل القاعدة الاقتصادية للمدينة الجديدة حيث كان من المخطط أن يعمل غالبية السكان خاصة في المراحل الاولى لانشاء المدينة بمجال المناجم .كما توقعت الحكومة أن يصل الانتاج الصناعي لهذا الاقليم في عام1985 م الى ما يعادل 20 % من الانتاج الصناعي للدولة . وقد اتخذت الحكومة عدة اجراءات لتدعيم نجاح المدينة أهمها : - انشاء شبكة طرق سريعة للمدينة تضمن الربط بين جميع المراكزالصناعية المتوسطة والثقيلة بالمدينة وبين المطار و مراكز الخدمات و المناطق السكنية . - التوازن بين دور كل من القطاع العام والقطاع الخاص في قطاع التنمية حيث قررت الحكومة بيع وتأجير مواقع الخدمات التجارية والاعمال بشروط وأسعار يسيرة لتشجيع قيام الانشطة المختلفة. - توفر العمالة من التجمعات القائمة قبل تنمية المدينة. - اهتمام الدولة والقطاع الخاص بتنمية الاستثمارات الضخمة والصناعات التقيلة بالمدينة	- أن يكون الموقع على بعد كبير من العاصمة فمثلا تم أنشاء المدينة الجديدة سيودا جوانا Ciudad Guyana على بعد230 كم من مدينة كاركـاس العاصـمة حتـى لا تدخل في نطاق تأثيرها . - أن يكون الموقع ذو ثروات طبيعيـة لتـوفير قاعـدة اقتصـادية مسـتقلة للمدينـة الجديدة حيث تم إنشاء مدينة سـيودا جوانـا Ciudad Guyana في منطقـة غنيـة بحقـول البتـرول والثـروات الطبيعيـة والمنـاجم وخاصـة خام الحديد والبوكسيت ، كما أن مدينة ألتو براسيو Alto Bracio تم اختيـار موقعها في قلب احدى الاقاليم الغنية بـالبترول لتكـون القاعـدة الاقتصـادية للمدينـة مجمـع للبتروكيماويات بنفس الاقليم.	**مدينة سيوداد غوايانا" Ciudad Guyana ":** تعتبر مدينة سيوداد غوايانا من أهم امثلة المدن الجديدة في فنزويلا لكونها من أنجح الأمثلة حيث تضاعف عدد سكانها خلال أربعة عقود الى ما يقارب ثلاثين ضعفا لعدد السكان الاصليين **موقع المدينة :**  تميز اختيار موقع المدينة بثلاث ميزات تساهم جميعها في نجاح قيام المدينة الجديدة وتتلخص هذه المميزات فيما يلي: - اختيار موقع المدينة في منطقة تقاطع نهر أورينوكو ونهر كاروني حيث يسهل الوصول إلى المحيط. - يوفرهذا الموقع أيضا الطاقة الكهرومائية لقربه من النهرين - تتميز هذه المنطقة بما لديها من موارد هائلة من حقول البترول و خام الحديد عالي الجودة والألومنيوم ، والذهب والماس الصناعي ، والبوكسيت. وبالتالي قامت الصناعات البترولية وغيرها من الصناعات التي مثلت للمدينة القاعدة الاقتصادية الخاصة التي توفر لها الاكتفاء الذاتي إلى جانب جذب السكان لتوافر فرص العمل - بالمجال الصناعي ومجال النقل والتسويق وغيرها من المجالات المكملة للأنشطة الصناعية- وقد تم ذلك بالفعل حيث حدثت حركة نزوح كبيرة من المناطق الريفية الى المدينة الجديدة بحثا عن فرص عمل في القطاع الصناعي على وجه الخصوص ، وهو الهدف الأساسي من إنشاء المدينة . **نشأة وتطور المدينة:** في عام 1959 ، أنشأ رئيس فنزويلا لجنة لدراسة تطوير منطقة غوايانا ، وهي منطقة غير مأهولة الى حد كبير وتقع في جنوب البلاد الغنية بالثروات المعدنية ، و بالفعل تم انشاء المدينة في الستينات و كان تركيز المخططون في هذه الآونة على وضع تصور للتخطيط الاقتصادي طويل المدى للمدينة نظرا لاعتبارها أحد أهم اقطاب النمو الصناعي آنذاك ، وقد أولت الحكومة اهتماما كبيرا لهذا المشروع حيث اعتبرت عملية تنمية هذه المدينة جزءا من استراتيجية لتشجيع التنمية الحضرية في الجنوب وتخفيف الضغوط والنمو المطرد في الشمال. وقد اهتمت الحكومة بالتركيز على قطاع الصناعات الثقيلة كمصانع الحديد والصلب والتي من شأنها أن تحفز الصناعات التحويلية والصناعات الخفيفة ، كما أن لها تأثير مضاعف لجذب العمالة ،هذا الى جانب اهتمام الحكومة بتوسيع نطاق الفرص المتاحة للانشطة الصناعية المختلفة والخدمات. وقد كان من أهم الخطوات التنموية التي اتخذتها الحكومة هي انشاء سلسلة من السدود الكهرمائية في المنطقة تحقيقا للاستفادة القصوى من موقع المدينة على النهر و بالتالي تقليل الاعتماد على النفط لتوليد الطاقة المحلية. وهنا تجدر الاشارة الى اهمية استغلال عناصر الطبيعة لخدمة المخطط حيث تم تحقيق استفادة اقتصادية هائلة من وجود الانهار بالموقع. كما قامت الحكومة ببناء الطرق والمدارس والمرافق الصحية والمباني السكنية الى جانب توفير جميع الخدمات الحضرية. حتى اصبحت مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyana اكبر مدينة جاذبة للعمالة الصناعية من جميع أنحاء أمريكا اللاتينية ، وأوروبا الجنوبية والولايات المتحدة. ويقدر أن ثلث قوة العمل الصناعية والعمالة من الأجانب. في عام 1970 م وصل عدد سكان مدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana الى 148000 نسمة ثم تضاعف عدد السكان ليصل الى 577000 نسمة في عام 1990 م ثم الى 800000 نسمة بحلول عام 2000م و على الرغم من هذا النمو السكاني الا ان هناك نسبة كبيرة من هذا النمو ناتجة عن الهجرة الى المدينة من خارج البلاد ، لذلك استمرت معدلات النمو السكاني بالاقاليم الشمالية في الارتفاع و لم تحقق الانخفاض أو الثبات المرجو والتي من اجله لجأت الحكومة الى انشاء المدن الجديدة باقاليم الجنوب . ومع ذلك لا تعتبر هذه الزيادة السكانية باقاليم الشمال في نظر المخططين مؤشرا على فشل تجربة المدن الجديدة بفنزويلا و خاصة مدينة سيوداد جوانا Ciudad Guyana .	- تحديد نوع ووظيفة المدينـة الجديـدة بمـا يـتلائم مـع احتياجـات الدولـة العمرانيـة والاقتصـادية ويترتـب على ذلك تحديد موقع المدينـة الجديـدة بنـاء علـى كونهـا مدينـة المستقلة أو تابعة فقد انشئت سيوداد غوايانا Ciudad Guyana لتعمل كمركز للتنمية واجتذاب المهاجرين- مدينة صناعية مستقلة - بدلا من التوجه نحو مدينـة كاراكـاس العاصـمة لـذلك تـم اختيـار موقعهـا علـى بعـد 320 كـم مـن العاصـمة حتـى لا تـدخل فـي نطـاق تأثيرهـا . وبالفعـل نمـت بالمدينـة صـناعات قويـة اسـتطاعت اجتـذاب100 ألـف عامـل مـن المـدن القائمـة وذلـك فـي المرحلـة الاولـى مـن قيامها . - توظيـف عناصـر الطبيعـة لخدمـة المخطـط كمـا فـي مدينة سيوداد غوايانا Ciudad Guyanaحيـث تـم توظيف النهر كعنصر تخطيطي للفصل بين اسـتعمال الصـناعة والمنطقة السكنية، - استخدام النهر في توليـد الطاقـة الكهرمائية الهامة جدا للنشـاط الصـناعي المميز للمدينـة ، كمـا ان اختيـار موقـع المدينـة علـى تقـاطع تقاطع نهر أورينوكو ونهـر كـاروني قـد ضمن للمدينة سهولة الوصول الى المحيط.	أخفقت التجربة في تحقيق الهدف الاشمل وهو خفض الكثافات السكانية بالعاصمة وأقاليم الشمال. **المدن الجديدة حول اقليم العاصمة** يرجع ذلك الى عدة أسباب أهمها: - أن التنمية الصناعية بهذه المـدن كانـت محـدودة وبالتـالي لـم تحقـق تـوافر فرص العمـل الـذي يحقـق الجـذب السـكاني المتوقـع للمدينة . - نقـص المـوارد الماديـة والتـي مـن شـأنها تـوفير الخدمات اللازمة والكافية لمثل هذه المشروعات. - الاهتمـام السياسـي والثقافي والاقتصادي ظل مركزا على العاصمة . **بالنسبة للمدن الجديدة خارج اقليم العاصمة** على الرغم من حدوث النمو السكاني المستهدف بهذه المدن الا ان هناك نسبة كبيرة من هذا النمو ناتجة عن الهجرة الى المدينة من خارج البلاد ، لذلك استمرت معدلات النمو السكاني بالاقاليم الشمالية في الارتفاع ومع ذلك لا يعتبر ذلك مؤشرا على فشل تجربة انشاء المدن الجديدة بل تعتبر مؤشرا على فشل الحكومة في وضع سياسات متكاملة موجهه نحو تحقيق الاهداف .ويمكن أن يرجع هذا الفشل الى عدة أسباب أهمها: -عدم استحداث قوانين للتحكم في الهجرة الداخلية الى العاصمة - قصور في الدراسات الاجتماعية والديموجرافية والتي من شأنها توقع زيادات السكان بشكل أكثر واقعية . - انشاء المدن الجديدة لم يـأتي جـزءا مـن سياسـة تنموية شاملة بل جاء حلا تجريبيا لاستقطاب السكان من المدن الكبرى

الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية و اختيار موقع المدن	تقييم التجربة
اسرائيل	تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في اعتماد تلك الدولة اعتمادا كلياعلى فكر انشاء المدن الجديدة في تحقيق أهم خطواتها التنموية خاصة وأنها تعتمد في نموها على المهاجرين من الخارج و بالتالي لم تستوعب المدن القائمة الاعداد الكبيرة من المهاجرين في الفترة ما بين 1945 حتى أوائل السبعينات	- تحقيق الاغراض العسكرية والاستراتيجية. - حل مشكلات التكدس بالمدن الكبرى . - الحفاظ على بعض المواقع التاريخية (تبعا لمعتقدات الدولة).	اتخذت اسرائيل من انشاء المدن الجديدة حلا لاحداث نهضة اقتصادية مستغلة في ذلك العقيدة والفكر الصهيوني في تشجيع كبار المهاجرين للمساهمة في بناء تلك المجتمعات الجديدة . أخذت تلك المدن أشكالا متدرجة بدءا من مراكز الاقاليم وحتى القرى التعاونية والقرى المجمعة، وقد وصل عدد المدن الجديدة التي انشت حتى عام 1970 م حوالي 29 مدينة وقد وصل عدد السكان بتلك المدن آنذاك الى ما يقرب من 490 ألف نسمة من اجمالي 2.5 مليون نسمة عدد سكان اسرائيل بنفس العام . وتجدر الاشارة هنا الى الارتباط الواضح ما بين اختيار مواقع المدن والهدف الاساسي من نشأتها حيث كانت أغلب المدن تقع في اقاليم متناثرة و تتركز بشكل ملحوظ في الشمال على حدود سوريا ولبنان الامر الذي يساعد على تحقيق الاستراتيجيات والاحتياجات العسكرية والتي تتبنى بدورها فكر الانتشار السريع و سرعة بناء المستوطنات التي كانت تبنى بطرق اقتصادية ذات تكلفة منخفضة . وقد شهد عام 2001\2002 قيام 24 مستوطنة جديدة و113 بؤرة استيطانية جديدة و التي ستتحول لاحقا الى مستوطنات جديدة 	نجحت الدولة في تحقيق الهدف الاشمل وهو الانتشار .الى جانب الاهداف الثانوية وأهمها استيعا اعداد المهاجرين الصهيون اليها.

الدولة	أهمية دراسة التجربة	أسباب انشاء المدن الجديدة	ملامح السياسة العمرانية	اختيار موقع المدن	أحد أمثلة المدن الجديدة	الدروس المستفادة	تقييم التجربة
السعودية	تكمن أهمية دراسة تلك التجربة في أنها إحدى الدول العربية النامية ذات الثقل الديني والسياسي ، كما أنها من أسبق الدول العربية منذ السبعينات في مجال مشروعات التنمية العمرانية والتي تظهر بالاخص في منطقة الرياض	- ارتفاع إجمالي السكان بالمملكة الى20.8 مليون نسمة بمعدل زيادة سكانية 1.3 % سنوياً، وعلى ذلك فإنه من المتوقع أن يصل عدد السكان بحلول عام1440 هـ/ 2019 م الى حوالي ٣٩ مليون نسمة ، وهذا يعني تضاعف عدد السكان مرتين خلال عشرون عاماً . - اشارت العديد من المؤشرات العمرانية تشير الى تزايد التركز الحضري والسكاني نتيجة الهجرة من الريف الى الحضر في عدد محدود من المراكز الحضرية الكبرى الأمر الذي يشير الى زيادة الفوارق الحضرية والتنموية بين اقاليم هذه المراكز الإدارية بالمملكة عشرة مناطق المراكز الحضرية بالمملكة	اتجهت الاستراتيجية التنموية بالمملكة الى تحقيق وضع أربعة محاورعمل تنموية ، يمثل محور العمل الاول فيها أساس الاستراتيجية وتعمل المحاور الثلاث الاخرى على تدعيمه وتحقيق أهداف استراتيجية التنمية في الوقت نفسه و تتلخص تلك المحاور في : محور العمل الاول: ويهتم بالعمل على نشر التنمية العمرانية المتوازنة والمتدرجة على كامل حيز المملكة و ذلك بتفعيل فكر محاور التنمية العمرانية محور العمل الثاني: يهتم هذا المحور بالعمل على تطوير وتنمية المدن المتوسطة والصغيرة لتعمل كمراكز تنمية إقليمية ومحلية لتخفيف حالة التركز السكاني الحالية بالمراكز الحضرية الرئيسية. محور العمل الثالث: يهتم هذا المحور بالعمل على تحقيق أعلى استفادة من الطرق والبنية التحتية والمرافق العامة القائمة بالمدن والمراكز الحضرية الكبرى وذلك عن طريق تركيز عدد محدود من الانشطة الاقتصادية حد من التوسع الى جانب الحد م في الانشطة ق الاتجاه الى المراكز القائمة ض. محور العمل الرابع : يهتم هذا المحور بالعمل على وضع خطط اقتصادية تحقق التكامل بين الانشطة الاقتصادية القائمة على الصناعة في المدن والانشطة الاقتصادية القائمة على الزراعة و الرعي في الريف  خريطة محاور التنمية بالمملكة العربية السعودية	ارتبط اختيار مواقع المدن الجديدة في المملكة بالهدف الاساسي من انشاء تلك المدن وذلك على اختلاف وظيفة المدينة فقد تم اختيار التجمعات العمرانية الجديدة حول الرياض - والتي كان الهدف من انشائها هو اجتذاب الزيادة السكانية بالرياض اليها - في مواقع تتميز بوقوعها على طرق الرئيسية تيسر الانتقال من وإلى تلك التجمعات الى جانب ارتباطها بالعاصمة حيث تم اختيار موقع الضاحية الشمالية على بعد 20 كم من تقاطع طريق الملك فهد مع الطريق الدائري الشمالي لمدينة الرياض ، كما تم اختيار موقع الضاحية الشرقية على بعد 20 كم من ألتقاء الطريق الدائري الشمالي مع الطريق الدائري الشرقي لمدينة الرياض . أما بالنسبة للمدن الاقتصادية فقد تم اختيار موقع كل مدينة اقتصادية حول تركز لمقومات اقتصادية أوصناعات ذات مستوى تنافسي على مستوى العالم أو النطاق الاقليمي للمملكة . كذلك المدن الصناعية والتي تم اختيار موقعها بالقرب من القواعد الصناعية الضخمة الى جانب تميز تلك المواقع بكونها ساحلية سواء على ساحل البحر الاحمر أو الخليج العربي حيث أن من أهم ألانشطة المدعمة للنشاط الصناعي هي أنشطة التصديرو التسويق والنقل والتي توفر بدورها فرص عمل متنوعة تعمل كقوة جاذبة للعمالة للسكان هذا الى جانب الانشطة السياحية المقامة على السواحل، و تتمتع مدينة ينبع الصناعية بمقومات سياحية كبيرة لوقوعها على ساحل البحر الاحمر كما تعتبر أكبر ميناء على ساحل البحر الأحمر لتصدير الزيت الخام وهو ميناء الملك فهد.	مدينة الجبيل: في عام 1395 هـ/1974م صدر المرسوم الملكي بتأسيس "الهيئة الملكية للجبيل و ينبع" وذلك في اطار التحولات الاقتصادية والتنموية التي شهدتها المملكة عقب الارتفاع الكبير في اسعار النفط العالمية و لقد كان الهدف الاساسي من تأسيس تلك الهيئة هو انشاء مدينتين جديدتين صناعيتين هما مدينة الجبيل شرقا ، ومدينة ينبع غربا . الموقع العام للمدينة : تقع مدينة الجبيل الصناعية على ساحل الخليج العربي على بعد100 كم من حاضرة الدمام احد اكبر المراكز الحضرية بالمملكة، وبالقرب أيضا من اهم مواقع استخراج وتكرير البترول و تبلغ مساحة المدينة1016 كم2 ومن المخطط أن يصل عدد سكانها سنة الهدف (2010 م) الى 280 ألف نسمة وقد بلغ سكان مدينة الجبيل الصناعية 94،100 نسمه في عام 2005، يمثل الذكور منهم 55.4% نظراً لأن معظم القوى العاملة في المدينة هم من العمال غير المتزوجين. ومما تجدر ملاحظته أن الكثير من القوى العاملة الذين يسكنون خارج المدينة يدخلونها نهاراً. وبناء عليه يصل تعداد السكان خلال النهار 139،170 نسمة منهم 45،070 فرداً يمثلون القوى العاملة التي تعمل في المدينة وتسكن خارجها. وظيفة المدينة : تم اختيار موقع المدينة على ساحل الخليج العربي بالقرب من مواقع استخراج وتصدير البترول لدعم صناعة وانشطة تكرير النفط ومشتقاته على ان يكون ذلك في اطار سياسة تهدف الى تعظيم مشاركة القطاع الخاص في اقامة المدن الصناعية وتشغيلها وقد كانت من اهم ما هدفت اليه سياسات التنمية الاقتصادية والصناعية لمدينة الجبيل أن تكون مدينة صناعية متخصصة في الصناعات القائمة على استخراج و تكريرالبترول وقد دعم هذا الاتجاه اختيار الموقع المميز للمدينة، الى جانب قرب موقعها من الممرات البحرية الدولية والموانئ الرئيسية والذي يوفر بدوره الوصول الى الاسواق العالمية ، وهنا تجدر الاشارة للارتباط بين الهدف من انشاء المدينة واسس اختيار الموقع التي دعمت هذا الهدف.ومن أهم محاور السياسات الاقتصادية والصناعية التي وضعتها الدولة بالمدينة هي: المحور الاول "الصناعي" : تم اقامة عدد من الصناعات الاساسية كتكرير البترول والزيوت و الشحوم و الاسمدة الكيماوية و الصناعات الثانوية كصناعات البلاستيك والمبيدات الزراعية والصناعات المساندة وهي صناعات خفيفة لتلبية احتياجات المنطقة الصناعية. المحور الثاني "السياحي": تتميز المدينة بسلسلة متميزة من الشواطئ والتي تم استغلالها باقامة عدد كبير من المشروعات السياحية و الترفيهية ، وقد ساهمت الخدمات المتوفرة بالمدينة الى جانب شبكة البنية الاساسية عالية المستوى في نجاح القطاع السياحي بمدينة الجبيل هذا الى جانب قرب المدينة من حاضرة الدمام و التي تتميز بخدمات النقل ومن أهمها مطار الظهران الدولي .	- طبقت المملكة مبدأ التنمية العمرانية بفكر محاور التنمية و الذي يضمن رفع المستوى العمراني و الاقتصادي والخدمي على مستوى الدولة ككل. - توافر الموارد والامكانات القومية بالدولة لعب دورا اساسيا في تحديد اسلوب التنمية وتوزيع الادوار بين الدولة والقطاع الخاص في مشروعات انشاء المدن الجديدة. - ارتباط الهدف من انشاء المدينة الجديدة بوظيفتها المقررة وباسس اختيار موقعها. - اختيار موقع المدينة الجديدة بالقرب من القاعدة الاقتصادية التي ستقوم عليها المدينة والتي ستتوفر من خلالها الانشطة وفرص العمل وتعمل في الوقت نفسه كنقطة جاذبة للسكان والعمالة و الانشطة الثانوية المكملة للقاعدة الاقتصادية. - اختيار مواقع المدن الجديدة بالقرب من مدن كبيرة قائمة لتستفيد المدينة الجديدة بالبنية التحتية ووسائل النقل والمواصلات الخاصة بالمدينة القائمة. - اختيار موقع مدينتي الجبيل وينبع في مواقع ساحلية لتسهيل نشاط التصدير المكمل للنشاط الصناعي الذي هو الوظيفة الاساسية لكل من المدينتين الامر الذي يفتح مجال لتنوع الانشطة الاقتصادية و بالتالي زيادة فرص العمل. - العمل على تنوع القاعدة الاقتصادية ففي مدينة الجبيل تم اضافة النشاط السياحي والترفيهي للنشاط الصناعي لتنويع وظيفة المدينة و بالتالي تنوع فئات العمالة و السكان . - موارد الدولة وكيانها الاقتصادي من اهم العناصر في تحديد سياسات التنمية الاقتصادية للمدن و المجتمعات العمرانية الجديدة حيث ان اقامة مدينة جديدة يمكن ان يعمل كجزء من حل لمشكلة عمرانية ما لكن لامانع ان تعمل تلك المدينة على استغلال الموارد المتاحة بالدولة لخلق بؤر تنمية اقتصادية جديدة .	نجحت الدولة في اقامة مدن جديدة في اطار خطة للتنمية الشاملة على مستوى المملكة و على الرغم من أن هذه المدن لم تصل بشكل عام الى اعداد السكان المستهدفة منها الا أنه في حالة المدن الوظيفية لا يكون المعيار فقط هو اعداد السكان .

7-1-2 خلاصة الفصل الاول :أهم الدروس المستفادة من التجارب العالمية :

ومن أهم الدروس المستفادة من دراسة التجارب السابقة:

- أشتركت معظم الدول المتقدمة منها و النامية في الدوافع وأسباب انشاء المدن الجديدة ، إلا أن كل دولة قد تناولت التجربة بفكر مختلف يتلاءم مع الظروف العمرانية و الاقتصادية والسكانية.
- كلما كان الهدف واقعيا و مرتبطا بالظروف العمرانية و الاقتصادية للدولة كلما كان تحقيقه ممكننا.
- يجب أن تكون مشروعات إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة بوجه عام جزء من سياسة تنمية شاملة على مستوى الدولة لتتمشى مع المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية للدولة ككل،كما هو الحال في تجربة المملكة العربية السعودية .
- وضع مخططات المدن الجديدة بحيث تتسم بالمرونة وتسمح بمتابعة مراحل تنفيذ المخططات واجراء تعديلات تتناسب مع المتغيرات الاقتصادية أو الديموجرافية أو كلاهما (مرونة التخطيط).
- ضرورة ارتباط الهدف من انشاء المدن الجديدة بنوعية المدن ومواقعها ،وقد ظهر هذا الارتباط بوضوح في تجربة مدينة الجبيل في المملكة العربية السعودية و في تجربة فرنسا في انشاء المدن الباريسية حول باريس.
- التحكم في ادارة المدن الجديدة بإنشاء جهاز خاص لكل مدينة مهامه الأساسية الحصول على الأرض اللازمة لإنشاء المدينة وتخطيطها ووضع برامج التنفيذ ومتابعة تلك البرامج ولكل جهاز من تلك الأجهزة نظام تمويلي و إداري محدد .
- ضرورة وضع تصوريتناسب مع الواقع المصري يمكن الحكومة من الحصول على الاراضي و التحكم في اسعارها ويمكن الاستفادة من تجربتي انجلترا وفرنسا في هذا المجال.
- تطبيق مبدأ محاور التنمية والتى تضمن رفع المستوى العمراني الاقتصادي والخدمي على مستوى الدولة ككل.
- تحقيق الاتزان بين دور القطاع العام والقطاع الخاص في مشروعات انشاء وادارة المدن الجديدة.
- يعتمد نجاح المدينة الجديدة على التمويل المشترك بين القطاعين العام والخاص حيث ان انفراد الحكومة بمهمة التمويل غالبا ما يؤدي الى تأخر عمليات التنمية بالمدن الجديدة .
- ضرورة ان يكون للمدينة الجديدة قاعدة اقتصادية لتوفير فرص عمل تعمل على جذب السكان للمدينة ،ويكون لتلك القاعدة الاقتصادية دورفعال وقوام اقتصادي مستقل للمدينة.

- ضرورة دراسة ثقافة المجتمع قبل وضع فكرة المخطط من أهم العوامل التي المؤثرة على اقبال السكان على المدينة حيث تم وضع مخطط مدينة برازيليا وتصميم شبكة الطرق بها على اساس استخدام السيارات والحافلات كوسائل للحركة وهو أمرغير معتاد بالنسبة للمجتمع البرازيلي وخاصة في وقت انشاء المدينة .
- احترام القوانين الخاصة بالمخطط عامل مشترك بين كل التجارب .

الفصل الثاني

التجربة المصرية في مجال انشاء المدن الجديدة

2-2-1 نشأة المدن الجديدة في مصر حديثا

2-2-2 دراسة الجيل الاول من المدن الجديدة في مصر

2-2-3 خلاصة الفصل الثاني : أهم أوجه النقد على التجربة المصرية

تمهيد

تناول الفصل السابق من البحث عرضا لبعض التجارب العالمية في بعض الدول المختلفة وقد اتضح انه على الرغم من اختلاف دوافع انشاء تلك المدن الجديدة بين الدول إلا أن هناك شبه إجماع على اتخاذ هذا الحل كوسيلة فعالة لحل بعضا من مشكلات التنمية المختلفة.

ويتناول هذا الفصل من البحث عرضا للتجربة المصرية في مجال انشاء المدن الجديدة في الفترة التي تلت حرب أكتوبر مع التركيز على مدن الجيل الاول حيث يمكن تقييمها من الناحية النظرية لأن كل من هذه المدن قد بلغ سنة الهدف المحددة لها من قبل الدولة عند وضع التخطيط ، كما يعرض هذا الفصل الاعتبارات التي اتخذت في وضع السياسات العمرانية لانشاء تلك المدن وعلاقة تلك الاعتبارات بالهدف الرئيسي من انشاء كل مدينة، الى جانب مدى ارتباط أسس اختيار موقع المدينة بالهدف من انشاء المدينة واساليب الادارة والتمويل المتبعة وأوجه النقد التي تعرضت لها سياسة المدن الجديدة بمصر.

وينتهي الفصل الى قياس مدى تحقيق سياسة انشاء المدن الجديدة في مصر للاهداف التي وضعتها الدولة عند انشاء تلك المدن من خلال عرض بعض التجارب وتحليلها .

1-2-2 نشأة المدن الجديدة في مصر حديثا

أولت الدولة اهتماما كبيرا لبرامج التعمير في اعقاب حرب اكتوبر ، وأعدت القيادة السياسية ورقة عمل في عام 1974 بهذا الشأن كان من اهم ما جاء بها ضرورة البدء في رسم خريطة جديدة لمصر عن طريق وضع استراتيجية حضرية للتنمية الشاملة تقوم بدورها بإيجاد مناطق تركز سكاني ونشاطات اقتصادية جديدة ذات قوى جذب حضاري بكل المقومات حتي تقام حولها حياة منتجة ومستقرة في صورة مدن جديد مستقلة أو مدن ملحقة بمدن قائمة[1].

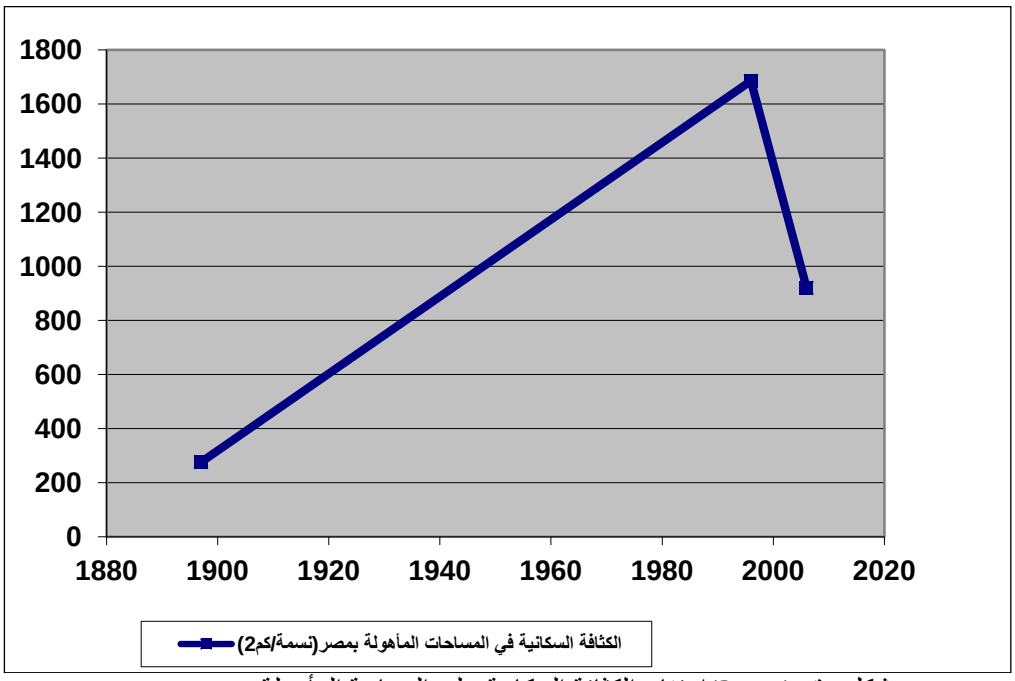
2-2-1-1الأسباب التي أدت إلى الاتجاه إلى إنشاء المدن الجديدة والهدف من نشأتها

لم يكن انشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر هدفا مستقلا بذاته ، وانما كان وسيلة لتحقيق بعض اهداف استراتيجية الدولة التنموية وحلا – في الوقت نفسه - لبعض المشكلات العمرانية التي نتجت عن الزيادة السريعة في أعداد السكان - وصل عدد السكان بمصر الى حوالي 73 مليون نسمة عام 2006 [2]- والتركز العمراني والسكاني الشديدين في المناطق الحضرية والناتج عن ظاهرة الهجرة من الريف الى المدن ، حيث قفزت نسبة سكان الحضر في مصر من 17% في أوائل

[1] - مرحلة البناء و التقدم – أنور السادات – ورقة اكتوبر - 1974 - الهيئة العامة للاستعلامات
[2] - النتائج النهائية لعام 2006 - الجهاز المركزى للتعبئة العامة و الاحصاء

القرن العشرين الى حوالي43 % في أوائل هذا القرن[3] ، وما يترتب على ذلك من آثار اقتصادية واجتماعية من أهمها[4]:

- تركز العمران في الدلتا والوادي في شكل شريطي تاركا بعض المناطق ذات الاهمية السياسية- مثل سيناء- تكاد تكون خالية من السكان رغم اهمية هذه المناطق كعامل ربط بين مصر والدول المجاورة.
- ارتفاع الكثافة السكانية في المساحات المأهولة بالسكان بشكل حاد من حوالي 276نسمة/كم2 في عام 1897م الى اكثر من 1685نسمة/ كم2 في عام1996 ،غير أنها قد انخفضت الى 920نسمة /كم2 * في عام 2006[5].شكل (2-34)



شكل رقم (2- 34)ارتفاع الكثافة السكانية على المساحة المأهولة بمصر

المصدر:الباحثة من بيانات الجهاز المركزى للتعبئة والاحصاء

- انخفاض مستمر في نصيب الفرد من المساحة الزراعية والمساحة المحصولية وقد ترتب على ذلك اتساع حجم الفجوة الغذائية والتناقص المستمر في معدلات الاكتفاء الذاتي.
- تفاقم المشكلات العمرانية وتدهور في مستوى الخدمات والبنية الاساسية ولاسيما في المراكز الحضرية الكبرى.

[3] - النتائج النهائية لعام 2006 - المصدر السابق

[4] - داليا حسين الدرديري – المدن الجديدة وادارة التنمية العمرانية في مصر – كتاب الاهرام الاقتصادي – العدد 197 – 2004- ص64-65

[5] - النتائج النهائية لعام 2006 - الجهاز المركزى للتعبئة العامة و الاحصاء

* وصل اجمالي المساحة المأهولة الى7.8% من اجمالي مساحة الجمهورية تبعا لبيانات النتائج النهائية لعام 2006 – الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء

وقد لجأت الدولة الى انشاء المدن الجديدة اقتناعا منها بجدوى ذلك في حل مشكلة الزيادة السكانية الى جانب محاولة تحقيق الاستفادة القصوى من الموارد المتاحة لدفع عجلة التنمية ، حيث تشير الخريطة الاقتصادية الى أن المساحة المستغلة عمرانيا بمصركانت لاتزيد عن 4% فقط من اجمالي المساحة حتى عام 1996، وعليه فقد وضعت الحكومة استراتيجية للتنمية العمرانية الشاملة كان من أهم اهدافها[6]:

- السعي الى اعادة توزيع السكان والانشطة والخدمات على كامل مساحة الخريطة المصرية بما يحقق تكافؤ الفرص في توزيع فرص العمل والاسكان والخدمات لكافة التجمعات السكنية.
- الوصول بنسبة العمران الى 25% من مساحة مصر.
- تقليل الضغط على المراكز العمرانية والمدن القائمة وحل مشاكل انخفاض مستوى المرافق وتهالك البنية الاساسية الناتجان عن التضخم والتركز ومن ثم الاستهلاك والتدهور.
- حماية الاراضي الزراعية من التآكل المستمر نتيجة لزحف العمران عليها.
- تنمية المناطق النائية خارج وادي النيل والدلتا وتوظيف الموارد لصالح التنمية الاقتصادية القومية.
- اقامة مجتمعات عمرانية جديدة لرفع الاعباء عن المناطق العمرانية القائمة .

يلاحظ فيما سبق أن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أحد أهم الاهداف التي اتخذتها الدولة في استراتيجية التنمية العمرانية الشاملة.

2-2-1-2 ملامح السياسة العمرانية :

لكي يتم التعرف على سياسة الدولة العمرانية المتبعة في مشروعات انشاء المدن الجديدة فأنه لابد من إلقاء الضوء على أهم الخطوات التطبيقية اتخذتها الدولة لتنفيذ سياسة انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والتي تتلخص فيما يلي :

الخطوة الاولى : اصدار القانون رقم 59 لسنة 1979 والذي نص على انشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة . شكل (2- 35)

الخطوة الثانية :انشاء الاجيال الثلاثة من المدن الجديدة في مصر .شكل (2- 36)

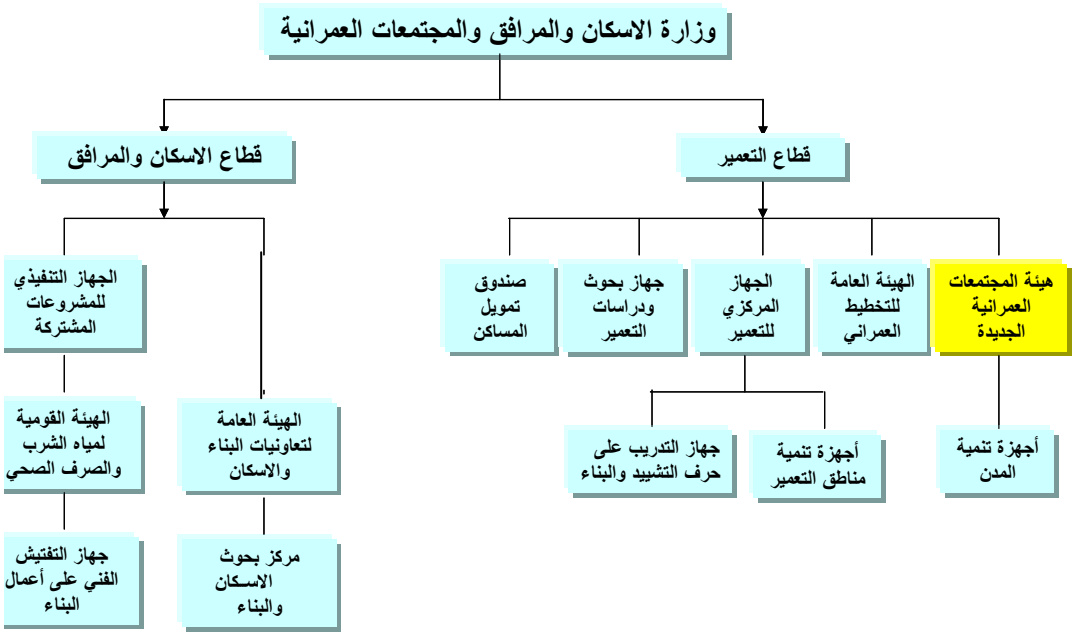
وفيما يلي عرضا لأهم ملامح ومميزات تلك الخطوات التطبيقية

[6] "-The National Urban Policy Study-Working Paper on Urban development Standards and costs,1980"-PADOC-INC.Engineering Consultant Group – Sherif El Hakim & Association -Egypt - 1980

أولا : انشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

تم انشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .لتكون جهاز الدولة المسئول عن انشاء هذه المجتمعات الجديدة بهدف خلق مراكز حضارية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي والعدالة في توزيع الخدمات وذلك بقصد اعادة توزيع السكان عن طريق استحداث مناطق جذب للسكان والانشطة خارج نطاق المدن القائمة . وقد تضمن هذا القانون مجموعة من الاسس والقواعد من أهمها:[7]

- أن تتولى هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مهمة اختيار وتحديد مواقع المدن الجديدة.
- أن تقوم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالاشراف على اعداد المخططات العامة والتفصيلية للمدن.
- حظر اقامة المجتمعات العمرانية الجديدة على الاراضي الزراعية أو القابلة للاستصلاح والاتجاه الى الصحراء لاستغلالها في انشاء المدن الجديدة بعيدا عن اقليم القاهرة الكبرى للحد من اثار التكدس السكاني بها.
- ان تكون المدن الجديدة ذات قواعد اقتصادية قوية لتوفير فرص العمل.



شكل رقم (2- 35) موقع الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة من الهيكل الاداري لوزارة الاسكان والمرافق و المجتمعات العمرانية

المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني – 1999

[7] - وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - المدن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر – مطابع الأهرام – 1989

أهم اختصاصات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة:

ذكر البحث أن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة هي جهاز الدولة المسئول عن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ، وللهيئة عدد من الاختصاصات نذكر منها ما يخص انشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة [8]:

- رسم سياسة واعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الانتاج والخدمات.
- اعداد الدراسات الخاصة باختيار المواقع للمجتمعات العمرانية الجديدة.
- التنسيق بين الوزارات والهيئات المختلفة التي تعمل بمجالات التعمير وما يتصل بتصميم وتنفيذ المرافق الاقليمية والمنشآت الخدمية لمشروعات المدن الجديدة.
- اعداد المخطط العام والتفصيلي لمواقع المدن الجديدة.
- اعداد المناقصات والمزايدات العالمية والمحلية ثم اجراء التعاقدات والاشراف على تنفيذ هذه المشروعات سواء بذاتها أوعن طريق جهاز تنمية المجتمع الجديد.

وقد وضعت وزارة الاسكان والمجتمعات العمرانية ممثلة في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة خطة عمرانية تنموية بنيت على عدة اعتبارات أهمها :

- استثمار الموارد والثروات الكامنة في المناطق الصحراوية بغرض جذب السكان الى هذه المناطق لتخفيف الضغط عن المدن القائمة واعادة رسم الخريطة السكانية لمصر.
- انشاء المدن والمجتمعات في اطار تخطيط قومي عام يستهدف زيادة الدخل القومي وتوفير فرص العمل للمواطنين.
- العمل على انشاء الصناعات في مناطق مخططة محددة للاستفادة من الناتج الاقتصادي للمشروعات الصناعية .
- تهيئة المناخ الملائم والخدمات اللازمة لاجتذاب رؤوس في المناطق والمدن الجديدة وذلك لتتمكن من اداء وظيفتها في مجال الانتاج الصناعي.
- ضرورة توصيل شبكات البنية الاساسية الاقليمية والمرافق الداخلية لمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة بما يكفل الملائمة الاقتصادية للمشروعات المنشأة بها.
- وضع الاشتراطات والمواصفات البنائية التي تضمن عدم تكرار المشاكل العمرانية القائمة .

[8] - رانيا بيومي جاد أحمد سالم – مناهج التخطيط العمراني للمدن المصرية الجديدة – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني والاقليمي – جامعة القاهرة -2007 – ص119

ثانيا:التعريف بأجيال المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر [9]:

تنقسم أجيال المدن الجديدة في مصرطبقا للفترات الزمنية التي انشئت بها الى ثلاثة أجيال هي :

الجيل الاول : ويبدأ في منتصف السبعينات وحتى أوائل الثمانينات 78 /1982 ويشمل سبعة مدن هي مدينة العاشر من رمضان ومدينة الصالحية الجديدة ومدينة السادات ومدينة دمياط الجديدة ومدينة 15 مايو ومدينة 6 أكتوبر ومدينة برج العرب ،وقد تنوعت تلك المدن ما بين مدن تابعة أومستقلة طبقا للهدف من انشاء كل منها وحجمها المتوقع ، ومن أهم ما يميز هذا الجيل من المدن الجديدة من الناحية القومية والاقليمية أنه يشكل اطارا من مراكز الجذب العمراني حول اقليم القاهرة الكبرى والدلتا وتتخذ هذه المراكز مواقع على محاور الطرق الاقليمية الرئيسية وعلى مسافات مختلفة من مراكز العمران الكبرى القائمة (القاهرة الكبرى) .

الجيل الثاني: ويبدأ في أواخر الثمانينات وحتى أواخر التسعينات 87 /1992 ويشمل خمسة مدن هي مدينة العبور ومدينة بني سويف الجديدة ومدينة المنيا الجديدة ومدينة النوبارية الجديدة ومدينة الشيخ زايد ، وايضا تنوع هذا الجيل من المدن ما بين مدن تابعة ومدن توأمية ، وقد تراوح الحجم السكاني المخطط لهذه المدن من 75 الى250 ألف نسمة ومن أهم مميزات هذا الجيل من المدن الجديدة من الناحية القومية والاقليمية انه يعبرعن بداية توجه اهتمامات الدولة الى صعيد مصر حيث بدأت الدولة في انشاء المدن التوأمية بجانب المدن المكتظة بالسكان والانشطة، والتي تعاني من مشكلات التضخم والبطالة .

الجيل الثالث : ويبدأ في أوائل التسعينات وحتى أواخر التسعينات 92 /1997 ويشمل مدينة أسيوط الجديدة (الصفا) ومدينة أسوان الجديدة ومدينة الاقصر الجديدة (طيبة) ومدينة سوهاج الجديدة (اخميم) وكما هو ملاحظ فجميعها مدن توأمية لمدن قائمة بصعيد مصر.كما تضمنت هذه الفترة البدء في انشاء التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى و الطريق الدائري الرابط بينهم.

ومن أهم ما يميز هذه الفترة الاستمرار في مشروعات التنمية العمرانية في صعيد مصر الى جانب وضع مخططات التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى والتي من شأنها امتصاص التكدس الزائد في السكان والانشطة ، وان كان هذا التوجه قد ادى الى ازدواجية السياسة المطبقة ما بين سياسة تهدف الى انشاء مدن مستقلة وتابعة على المحاور الرئيسية لاقليم القاهرة الكبرى، وسياسة تهدف الى انشاء عشرة تجمعات عمرانية جديدة تمثل ضواحي للقاهرة الكبرى الامر الذي أدى الى التحام المدن في بعض الاماكن كما في حالة مدينة السادس من اكتوبر والتجمع السادس (الشيخ زايد) .

[9] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

شكل رقم (2- 36) مواقع المدن الجديدة حتى عام 2017
المصدر :www.urban-comm.gov.eg

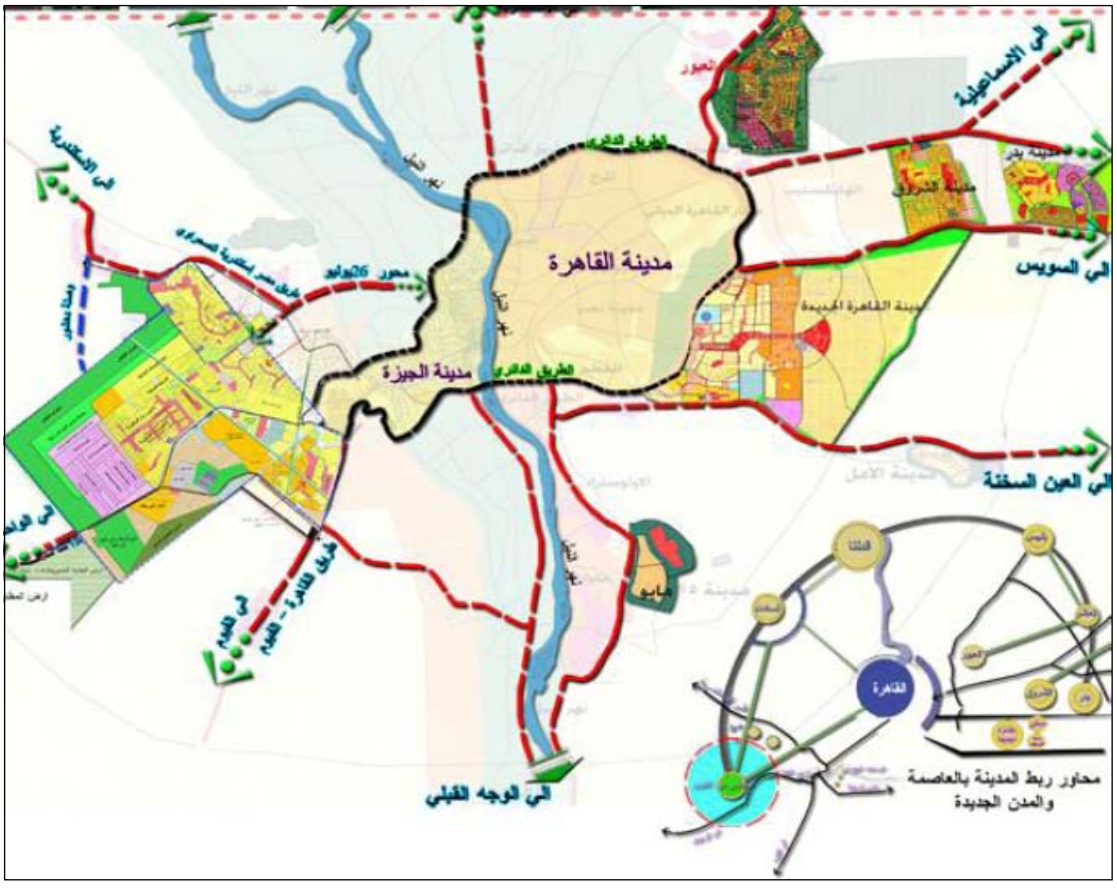
من العرض السابق تظهر بعض مواقع القصور في السياسة العمرانية المتبعة في مشروعات المدن الجديدة والتي قد تعرضت لعدة تحولات في السياسات والخطط وخلصة على مستوى اقليم القاهرة الكبرى ، ولم يكن السبب وراء هذه التحولات في السياسات هو التغير في الظروف العمرانية بل كان السبب هو التعارض الحادث بين السياسات المتبعة و الناتج عن أن قرار انشاء المدينة غالبا ما يكون قرارا سياديا لا يبنى على المعطيات العمرانية القائمة الى جانب عدم وضع الضوابط الكافية للتحكم في العمران مما أدى الى التحام بعض المدن احيانا وعدم وصول البعض الاخر الى اعداد السكان المخطط له وسيتم عرض ذلك تفصيليا عند دراسة الجيل الاول من المدن الجديدة بمصر.

3-1-2-2 اختيار مواقع المدن :

هناك العديد من الاعتبارات التي يمكن أن تؤثر في عملية اختيار موقع المدينة الجديدة ومن أهمها الوظيفة والاهداف المراد تحقيقها من انشاء هذه المدينة. وقد تم اختيار المدن الجديدة في مصر بناء على عدة محددات أهمها:[10]

[10] - وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - المدن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر – مطابع الأهرام – 1989

- المسافة الاقتصادية بين المدينة الام والمدينة الجديدة وهي التي تحقق التكامل بين المدينتين في الخدمات ذات المستوى الأعلى ، والتي لا يمكن توفيرها في المدينة الجديدة .
- قرب الموقع من شبكات الطرق الاقليمية.شكل (2- 37)
- وضع الدراسات السكانية في الاعتبار لمعرفة مناطق الطرد السكاني.
- اجراء الدراسات الطبوغرافية للموقع للتأكد من صلاحيته للتعمير باقتصاديات مقبولة.
- دراسة طبيعة الارض وميكانيكية التربة التي تقام عليها المدينة.
- دراسة العوامل المناخية للمنطقة التي تم اختيارها كموقع للمدينة.
- ضرورة توافر مصادر المياه بالموقع سواء الجوفية أوالسطحية مع وضع حسابات تكاليف الامداد بالمياه في الاعتبار .
- توافر مصادر الطاقة بالموقع.



شكل رقم (2- 37) ارتباط مواقع معظم المدن الجديدة بشبكات الطرق الاقليمية

المصدر : أ.د.م/ سهام هارون و أ.د.م/ محمد درويش – النشاط السياحي ومدى تأثيره على تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

ولما كان اقليم القاهرة الكبرى من أكثر الاقاليم تضررا من المشاكل العمرانية ، لذا فقد قررت الحكومة المصرية انشاء عدة مدن جديدة داخل وخارج نطاق اقليم القاهرة الكبرى ، ترتبط بالاقليم لتخفيف التكدس والمشاكل العمرانية به. ومن امثلة هذه المدن مدينة العاشر من رمضان ومدينة السادات - التي

انشئت في بادئ الامر لتكون عاصمة ادارية لمصر- وكلاهما مدن مستقلة وتقع كل منهما خارج النطاق العمراني لاقليم القاهرة الكبرى، وقد تم انشاء كل منهما على قواعد و مقومات اقتصادية بحيث لا تعتمد تلك المدن على المدينة الام ،ولقد تم اختيار موقع كل من المدينتين علي محاور رئيسية حيث وقعت مدينة العاشر على طريق القاهرة \ الاسماعيلية الصحراوي ، ومدينة السادات على طريق القاهرة \ الاسكندرية الصحراوي وذلك بغرض ايجاد علاقة ربط تعمل على سهولة تبادل الخبرات و انتقال الاستثمارات من أماكن تركزها بالعاصمة الى هذه المدن ، خاصة وأنه بالرغم من حاجة المدن الى خدمات عند بداية إنشائها إلا أنها لن تستطيع أن توفر كل مستويات الخدمات للسكان – كالتعليم العالي والمستشفيات المتخصصة – هذا بالاضافة الى اهمية جذب السكان و العاملين بالمصانع الى الاقامة في هذه المدن دون انفصال عن باقي الاقليم .

أما مدينة السادس من اكتوبر فهي مدينة جديدة تم اقامتها داخل النطاق العمراني لاقليم القاهرة الكبرى وذلك بغرض استيعاب الزيادة السكانية المتوقعة للأقليم ،كما أنها تعتبر امتدادا للعاصمة بحيث يمكن أن تستوعب مشاريع التنمية الاقتصادية الزائدة عن الحيز السكاني للعاصمة.[11]

ويلاحظ هنا الارتباط مابين نوع المدينة والهدف من نشأتها وبين قرار اختيار موقعها ، ويمكن تحديد شكل ونسق الانتشار والتوزيع المكاني لأغلبية المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة بمصر بوجه عام في ثلاث نطاقات رئيسية هي [12]:

النطاق الاول : يحيط بإقليم القاهرة الكبرى ويتضمن مدن العاشر من رمضان والسادس من اكتوبر والعبور وبدر و15 مايو والسلام الى جانب التجمعات العشرة حول الطريق الدائري وتبلغ الطاقة الاستيعابية الاجمالية المستهدفة من السكان لهذه التجمعات مايزيد عن ستة ملايين نسمة.

النطاق الثاني: يشمل الدلتا ومحاور العمران المنتشرة منها ويتضمن هذا النطاق مدن الصالحية والسادات ودمياط الجديدة و برج العرب الجديدة والنوبارية الجديدة وتبلغ الطاقة الاستيعابية الاجمالية المستهدفة من السكان لهذا النطاق حوالي 1.5 مليون نسمة.

النطاق الثالث : وهو نطاق وادي النيل الممتد خلال اقليم شمال الصعيد واسيوط وجنوب الصعيد و يشمل مدن الفيوم الجديدة و بني سويف الجديدة والمنيا الجديدة واسيوط الجديدة وسوهاج الجديدة واسوان الجديدة والاقصر الجديدة .وتبلغ الطاقة الاستيعابية لهذا النطاق حوالي 650 ألف نسمة.[13]

---

[11] - محمد راغب رضوان – المجتمعات العمرانية الجديدة حول القاهرة بين المخطط الحكومي و التطبيق العلمي في تخطيط العاصمة – ورقة بحثية – مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية – القاهرة - 1995

[12] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

[13] - أ.د.م/ محمود أمين علي – دور القاعدة الاقتصادية في التنمية العمرانية الشاملة بالمدن الجديدة– ورقة بحثية – مؤتمر الازهر الهندسي السادس– كلية الهندسة- جامعة الازهر- 2000

4-1-2-2 أهم الخصائص التخطيطية للمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر :

تميزت المشاكل العمرانية بمصر بأنها ذات طبيعة خاصة حيث التركز الملحوظ للسكان والانشطة في نطاقات عمرانية ذات مساحات محدودة تنحصر في الدلتا ووادي النيل ، ويضاف الى ذلك كون هذا النطاق هو المساحة الزراعية الرئيسية المنتجة للغذاء ، وقد جاءت مشروعات انشاء المدن الجديدة كرد فعل مخطط لهذه المشكلة ، وتتميز المدن والمجتمعات الجديدة المصرية بقدر كبير من الخصوصية والتفرد في خصائصها التخطيطية ، والتي من أهمها:[14]

أولا : خصائص الأنماط النوعية للمدن والمجتمعات الجديدة في مصر :

يمكن تقسيم المدن والمجتمعات المصرية الجديدة من حيث انماطها النوعية والاستقلال والتبعية الى مدن مستقلة ومدن تابعة ومدن توأمية ومدن مشروعات الكبرى .

المدن المستقلة:

ذكر البحث أن المدن المستقلة هي المدن التي تتوفر فيها كافة المقومات العمرانية للمدينة من خدمات ومرافق واسكان مما يحقق لها سبل الاكتفاء الذاتي والاستقلالية عن المراكز العمرانية القائمة الواقعة في نطاقها الاقليمي ، ولابد من أن يتم اختيار مواقع هذه المدن بحيث تبعد عن مواقع المدن القائمة بما يدعم استقلالها العمراني ، وبما يؤكد صعوبة تولد رحلات التردد اليومي للسكان بين المدن الجديدة والقائمة، ويعد ذلك من أهم أسس اختيار مواقع مثل هذه المدن الجديدة. ويعد اختيارموقع مدينة السادات بالنسبة للقاهرة الكبرى ممن أنجح الاختيارات حيث تبعد مدينة السادات ما يقرب من 95 كم من القاهرة وعلى الجانب الآخر فإن تواجد مدينتي العاشر من رمضان والسادس من اكتوبر على مسافات قريبة من القاهرة الكبرى – تتراوح المسافة ما بين 40كم الى50كم - أدى الى توالد رحلات التردد اليومي للعمل والخدمات وهو ما يتعارض مع الاهداف التخطيطية والعمرانية من انشاء تلك المدن .

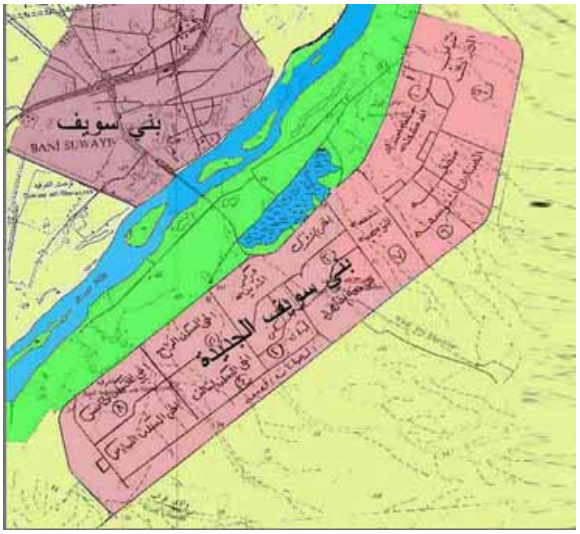
المدن التابعة:

وهي مدن يتم انشائها حول المدن الكبرى القائمة لامتصاص فائضها من السكان والأنشطة ، وعلى الرغم من احتوائها على قاعدة اقتصادية لها وعلى احتياجاتها من الاسكان والخدمات اللازمة لسكانها الا انها ذات علاقة تبادلية تكاملية مع المدينة الأم من حيث المقومات الاقتصادية و الاجتماعية ،ويجب ان يتم اختيار مواقع هذه المدن على مسافات قريبة من المدن القائمة – المدينة الأم - أى على مسافات تتراوح مابين 30 الى40 كم بحيث تسمح بسهولة رحلات التردد بينهما دون الالتحام الفعلي . ومن امثلة هذه المدن مدينة العبور وبدر و15 مايو الى جانب التجمعات العشرة حول اقليم القاهرة الكبرى – والتي قد ادمج البعض منها في كيانات عمرانية كبيرة كما في القاهرة الجديدة- .

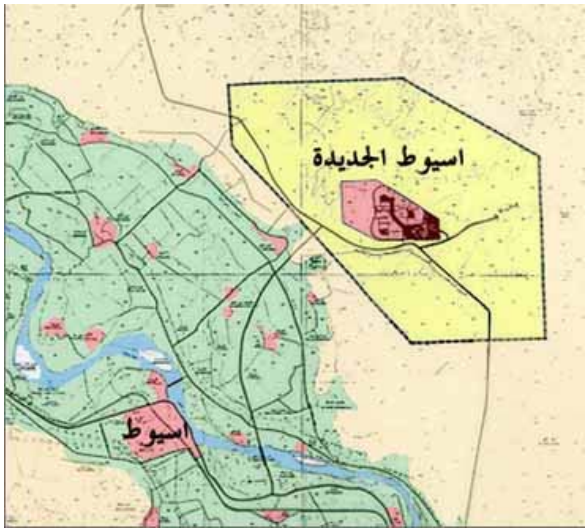
[14] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

المدن التوأمية:

وهي المدن التي تمثل امتدادا تخطيطيا لمدن قائمة، وتقام غالبا على الاراضي الصحراوية المتاخمة لها، وان تواجد بينهما فاصلا طبيعيا فإنه يجب ألا يكون معوقا لمحاور الاتصال بين المدينتين ، وذلك لأهمية ارتباط المدينتين عمرانيا . ومن اهم امثلة هذه المدن مدينة بني سويف الجديدة وتقع على بعد 5كم من مدينة بني سويف شكل (2- 38) ، ومدينة اسيوط الجديدة وتقع على بعد 12كم من مدينة اسيوط شكل (2- 39)، ومدينة المنيا الجديدة وتقع على بعد 12كم من مدينةالمنيا شكل (2- 40) ، ومدينة الأقصر الجديدة (طيبة) وتقع على بعد 15كم من مدينة الأقصر، ومدينة سوهاج الجديدة والتي تقع على بعد 18 كم من مدينة سوهاج شكل (2- 41).[15]

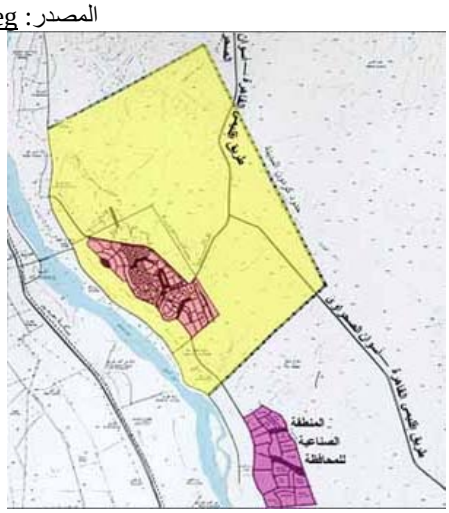


شكل رقم (2- 38) موقع مدينة بني سويف الجديدة بالنسبة لمدينة بني سويف القائمة

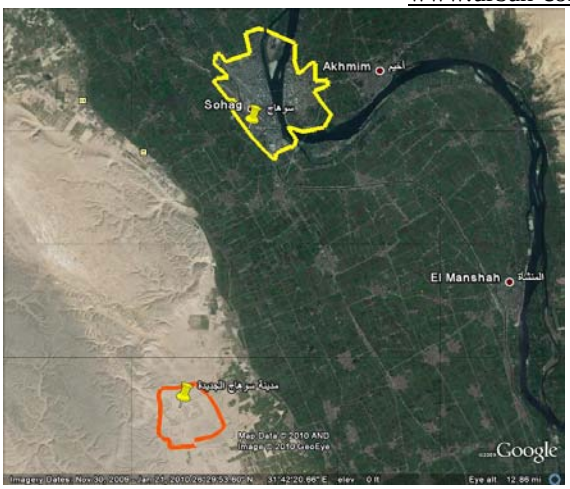


شكل رقم (2- 39) موقع مدينة أسيوط الجديدة بالنسبة لمدينة أسيوط القائمة

المصدر: www.urban-comm.gov.eg



شكل رقم (2- 40) موقع مدينة المنيا الجديدة بالنسبة لمدينة المنيا القائمة



شكل رقم (2-41) موقع مدينة سوهاج الجديدة بالنسبة لمدينة سوهاج القائمة

[15] - هالة وديع فوزي - المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني – جامعة القاهرة -2000 – ص 5

المصدر: www.urban-comm.gov.eg

مدن المشروعات:

وهذه المدن يتم إنشائها كمراكز للانماء العمراني ودعم المشروعات القومية الكبرى ومن أهم امثلة هذه المدن مدينة النوبارية الجديدة ومدينة دمياط الجديدة ومدينة الصالحية، وتعد مدينة النوبارية الجديدة مركزا هاما لمشروع استصلاح 300 ألف فدان غرب ترعة النوبارية ، ويتضمن هذا المشروع استصلاح ثمانية عشر تجمعا ريفيا جديدا. أما مدينة دمياط الجديدة –شكل (2- 42)- فقد انشئت لخدمة مشروع ميناء دمياط الجديد، كما انشئت مدينة الصالحية لخدمة مشروع إستصلاح 100 ألف فدان.وتتمتع هذه المدن بوجه عام بقدر كبير من الاستقلال والذي يحقق لها الاكتفاء الذاتي نظرا لتواجدها في نطاق مشروعات أقتصادية كبرى.[16]

شكل رقم (2- 42) موقع مدينة دمياط الجديدة بالنسبة لمدينة دمياط القائمة

ثانيا : خصائص الأنماط الوظيفية للمدن والمجتمعات الجديدة في مصر

يعد الدور الوظيفي للمدينة من أهم القرارات التي تتخذ عند وضع سياسة لإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة ،وهو قرار يترتب عليه العديد من الخصائص التخطيطية للمدينة كحجم المدينة ودرجة استقلالها وموقعها الجغرافي . وعلى الرغم من تبلور الهدف الاساسي من انشاء هذه المدن

[16] - م/ محمود أمين علي – التجمعات الزراعية المستحدثة في المناطق الصحراوية المستصلحة – رسالة ماجستير – كلية الهندسة – جامعة القاهرة - 1991

الجديدة بمصر حول التخلص من تكدس السكان و الانشطة داخل الوادي و الدلتا ، الا ان الاهداف الفرعية قد تنوعت ما بين اهداف اقتصادية ، واجتماعية ، وعمرانية ، وسياسية. و فيما يلي ذكرا مختصرا لبعض المدن الجديدة التي انشئت تحقيقا لأحد أو بعض هذه الاهداف الفرعية.

مدن أنشئت لأهداف سياسية

انشئت مدينة السادات لتصبح في المقام الاول عاصمة ادارية بديلة للقاهرة . وعلى الصعيد الآخر فقد كان مخططا لانشاء عدة مصانع للحديد والصلب بمدينة السادات لتكون أحد أهم مقوماتها الاقتصادية الرئيسية التي تساعد المدينة على النمو وتعمل كنقطة جذب للسكان والانشطة [17].

مدن أنشئت لأهداف اقتصادية

انشئت عدة مدن لتكون محفز للعمران في مناطق المشروعات الكبرى مثل مدينة النوبارية الجديدة ومدينة دمياط الجديدة كما ذكر البحث سابقا ، فقد انشئت كمركز محفز للعمران بمنطقة غرب النوبارية لاستصلاح 300ألف فدان كمشروع اقتصاي قومي يقوم على الزراعة . أما مدينة دمياط الجديدة فقد انشئت لتكون مركز خدمي محفز للعمران بمنطقة مشروعات اقتصادية كبرى تقوم على التخزين والتجارة و تسويق انتاج الحرف المحلية. هذا الى جانب مدينة برج العرب الجديدة والتي انشئت لتكون مركز للنمو العمراني بمنطقة تتمتع بامكانات اقتصادية قائمة على التعدين و الصناعات المتنوعة.[18]

مدن أنشئت لأهداف اجتماعية

وتمثل هذه النوعية من المدن التجمعات العشرة حول اقليم القاهرة الكبرى ، الى جانب المدن التوابع حول اقليم القاهرة الكبرى كمدينة العبور و بدر و الخامس عشر من مايو وجميعها تعرف بمدن ازالة الاحتقانات العمرانية في المناطق القائمة المكتظة ، وتنشأ بهدف الارتقاء بالمستوى المعيشي والاجتماعي للسكان بالمناطق ذات التركزات العمرانية عالية الكثافة .

مدن أنشئت لأهداف عمرانية

انشئت بعض المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر بغرض اعادة تشكيل خريطة العمران والسكان على المستوى القومي للدولة، عن طريق اقتحام المناطق النائية والتي تتمتع بمقومات وموارد طبيعية خاصة مثل المدن و التجمعات القائمة على استصلاح الاراضي بكل من شبه جزيرة سيناء وواحات الوادي الجديد واقليم قناة السويس .

---

[17] - ا.د.أبو زيد راجح ود. محمود أمين علي و آخرون – العمران المصري و رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام 2020 – المكتبة الاكاديمية – القاهرة- 2007

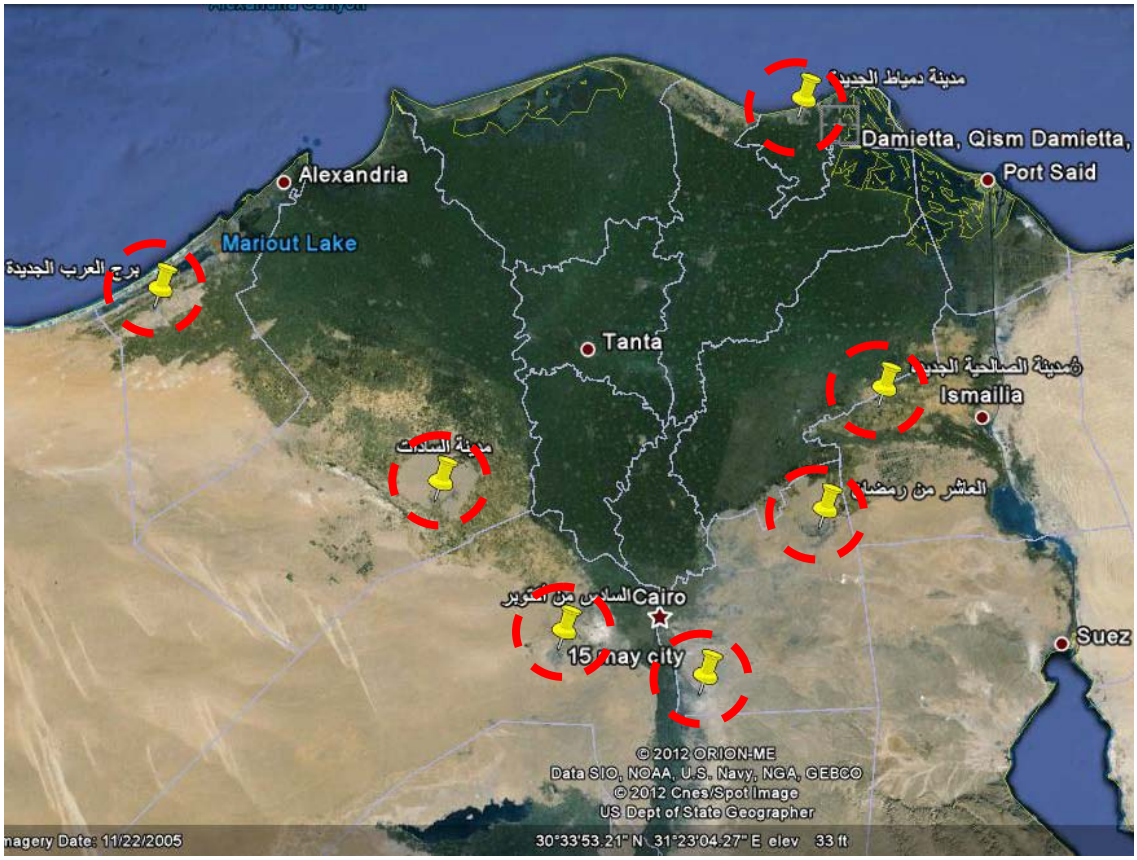
[18] - أ.د.م/ محمود أمين علي – الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية و الاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة – ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

ثالثا : خصائص الأنماط الحجمية للمدن والمجتمعات الجديدة في مصر

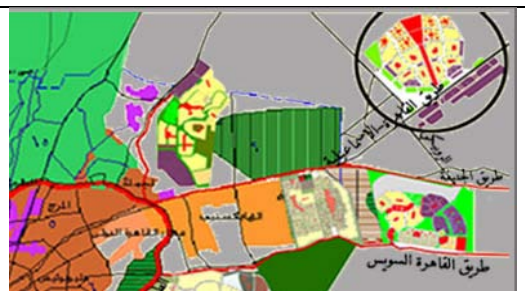
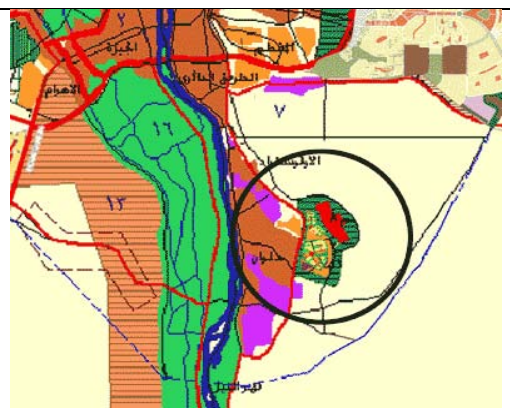
تعددت الانماط والرتب الحجمية للمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر ، فتراوحت طبقا لما هو مخطط ما بين مدن مليونية و نصف مليونية- المدن الصناعية - الى مدن صغيرة تتراوح ما بين50 الى100 ألف نسمة – مدن الاستصلاح الزراعي و الخدمات - إلا أن غالبية المدن الجديدة سواء المستقلة أو التابعة قد تراوح حجم سكانها ما بين 500 الى 100 ألف نسمة خلال فترات النمو المخططة -20الى25عاما- .

2-2-2 دراسةالجيل الاول من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في مصر

إن الجيل الاول من المدن الجديدة بمصر هو أول تجارب انشاء المدن الجديدة ، وهو الجيل الذي قد بلغ سنة الهدف بحلول عام 2000 . و يناقش البحث هذا الجيل من المدن وذلك لأن التجارب العالمية قد أفادت بأن المدن الجديدة لا يجب أن تتعرض للتقييم الا بعد مرور 20 عاما على نشأتها ،وبالتالي يمكن اعتبار هذا الجيل من الناحية النظرية قد حقق الاهداف المخططة له . أما من الناحية التطبيقية فهذا ما يمكن تتبعه عن طريق دراسة مدن هذا الجيل بشئ من التفصيل. شكل (2-43) ،جدول (2- 5)



شكل رقم (2- 43) مواقع مدن الجيل الأول بالنسبة للقاهرة الكبرى

المدينة الجديدة	الاقليم التابع له	المحافظة التابع لها	نوع المدينة	تاريخ البدء في الانشاء	عدد السكان المستهدف عام 2000	المساحة المخططة بالألف مترمربع	القاعدة الاقتصادية	المحور الواقعة عليه المدينة	موقع المدينة الجديدة بالنسبة للمحاور
العاشر	قناة السويس	الشرقية	مستقلة	1977	500 ألف نسمة	398	صناعة \خدمات	طريق القاهرة \ الاسماعيلية الصحراوي	
الصالحية الجديدة	قناة السويس	الشرقية	مدن مشروعات	1982	70 ألف نسمة	7	زراعة\ صناعة \ خدمات	طريق القصاصين \ بور سعيد	
السادات	الدلتا	المنوفية	مستقلة	1980	500 ألف نسمة	500	زراعة \ صناعة \ خدمات	طريق القاهرة \ الاسكندرية الصحراوي	
دمياط الجديدة	الدلتا	دمياط	مدن مشروعات	1979	270 ألف نسمة	27	ميناء \خدمات\ صناعة	طريق دمياط \ رأس البر	
15 مايو	القاهرة الكبرى	القاهرة	تابعة	1979	180 ألف نسمة	35	خدمات	طريق القاهرة \ حلوان	
6 أكتوبر	القاهرة الكبرى	الجيزة	تابعة	1979	500 ألف نسمة	408	صناعة \خدمات	طريق القاهرة \ اسكندرية الصحراوي	
برج العرب	الاسكندرية	الاسكندرية	مستقلة	1980	510 ألف نسمة	225	صناعة \خدمات	الطريق الدولي الشمالي اسكندرية \ مطروح	

جدول رقم (2- 5) الجيل الاول للمدن الجديدة في مصر

المصدر :تجميع الباحث من عدة مصادر

1-2-2-2 علاقة مدن الجيل الاول بالاقاليم التخطيطية التابعة لها

تم توزيع هذا الجيل من المدن الجديدة على اقاليم القاهرة الكبرى وقناة السويس والدلتا والاسكندرية وقد كان مخططا أن تستوعب هذه المدن 3600 ألف نسمة حتى عام 2000م -عام الهدف-[19] وتتوزع هذه المدن الجديدة على النحو التالي[20]:

أولا:اقليم القاهرة الكبرى

وتقع به مدينتين جديدتين من مدن الجيل الاول هما مدينة 15 مايو ومدينة6 أكتوبر .

مدينة 15 مايو: وقد تم إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (119) لعام 1978، و تقع المدينة جنوب شرق مدينة حلوان الصناعية على بعد 35 كم من القاهرة، و يحدها غربا الأوتوستراد الرئيسى مصر الجديدة – حلوان (طريق الملك خالد) . وقد تم انشاؤها كتجمع سكني متكامل الخدمات بالقرب من المناطق الصناعية بمدينة حلوان بهدف توفير السكن والخدمات للعمالة بمجال الصناعة للمساهمة في حل مشكلة الاسكان في الاقليم.

مدينة6 أكتوبر: تم إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (504) لعام 1979، و تتمتع المدينة بموقع متميز من الناحيتين الطبيعية والبيئية وهذا الموقع ذو ارتباط وثيق الصلة بمنطقة الأهرام السياحية حيث تقع على بعد 17 كم وتقع على بعد 32كم عن وسط مدينة القاهرة . ويربطها بالقاهرة محور 26 يوليو . وقد تم انشاؤها لتكون مركز حضاري جديد بهدف اعادة توزيع السكان والانشطة الاقتصادية وتخفيف التكدس باقليم القاهرة الكبرى.

ثانيا:اقليم قناة السويس

وتقع به مدينتين جديدتين من مدن الجيل الاول هما مدينة العاشر من رمضان ومدينة الصالحية.

مدينة العاشر من رمضان: تم إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (249) لعام 1977 بهدف استيعاب الزيادة السكانية بالاقليم ، الى جانب تشجيع الاستثمارات واجتذاب الانشطة المختلفة، وتقع على طريق القاهرة الإسماعيلية الصحراوي عند الكيلو 46 من القاهرة وتبعد عن مدينة بلبيس حوالي 20كم.

مدينة الصالحية الجديدة: تم إنشائها بقرار مجلس الوزراء رقم (1237) لعام 1982، وتقع بمحافظة الشرقية شمال شرق مدينة الزقازيق وإلى الغرب من محافظة الاسماعيلية على طريق القصاصين بورسعيد على بعد 7 كم شمال ترعة الاسماعيلية وتبعد عن مدينة القاهرة 110 كم وعن السويس 90كم و عن بورسعيد 90 كم و عن ميناء دمياط 120 كم وعن الاسماعيلية 40 كم وعن الزقازيق 50كم. وقد تم انشاؤها بهدف غزو الصحراء و اجتذاب رؤوس الاموال والاستثمارات في القطاعات الصناعية والزراعية وتوفير فرص العمل متنوعة في تلك القطاعات.

---

[19] - وزارة الاسكان والمرافق و المجتمعات العمرانية – بيانات عن المدن الجديدة – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة –قطاع المتابعة الفنية و التنسيق – مركز المعلومات – القاهرة – 2004

* أصبحت مدينة15 مايوتابعة لمحافظة حلوان تبعا للقرار الرئاسي بإنشائها لعام 2008

**أصبحت مدينة 6 أكتوبر محافظة مستقلة تبعا للقرار الرئاسي بإنشائها لعام 2008ثم تم حلها في عام 2011

[20] - الموقع الرسمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة- www.urban-comm.gov.eg.

ثالثا:اقليم الدلتا

وتقع به مدينتين جديدتين من مدن الجيل الاول هما مدينة السادات ومدينة دمياط الجديدة.

مدينة السادات: تم إنشاؤها بقرار رئيس الجمهورية رقم (123) لعام 1978 ، تقع مدينة السادات في الاتجاه الشمالي الغربي من مدينة القاهرة عند الكيلو 93 على طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي ، وتتميز بوجود شبكة طرق إقليمية تربطها بالقاهرة والإسكندرية ومحافظات وسط الدلتا . وقد تم انشاؤها بهدف تعمير الدلتا وتقليل الكثافة السكانية بالاقليم وقد اعتبرت هذه المدينة ظهيرا عمرانيا لمحافظة المنوفية للحفاظ على الاراضي الزراعية بها من الزحف العمراني.

مدينة دمياط الجديدة: تم إنشائها بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (546) لعام 1980 ، وتقع مدينة دمياط الجديدة على ساحل البحر الأبيض المتوسط . وقد تم انشاؤها لتكون مركز خدمي محفز للعمران بمنطقة ميناء دمياط وتمثل نقطة جذب للاستثمارات والمشروعات الاقتصادية الكبرى .

رابعا:اقليم الاسكندرية

وتقع به مدينة جديدة واحدة من مدن الجيل الاول هي مدينة برج العرب الجديدة.

مدينة برج العرب الجديدة: تم إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (506) لعام 1979 ، وتقع مدينة برج العرب الجديدة على بعد 60 كم في اتجاه غرب مدينة الإسكندرية و تبعد عن شاطئ البحر المتوسط بحوالي 7 كم ويتميز الموقع بأنه يقع على أرض مرتفعة. وقد تم انشاؤها بهدف استيعاب الزيادة السكانية باقليم الاسكندرية ولتكون ايضا مركز للنمو العمراني بمنطقة تتمتع بامكانات اقتصادية قائمة على التعدين والصناعات المتنوعة.

2-2-2-2 انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف

مرت عملية تنمية الجيل الاول من المدن الجديدة بعدة مراحل منذ قرار الانشاء وحتي سنة الهدف – عام 2000 – وقد كان من المخطط أن يصل عدد السكان في هذه الفترة بهذه المدن الى 3600 ألف نسمة[21].ولكن بمراجعة اعداد السكان بتلك المدن في عام 1996 يتضح أنه لم يتحقق سوى ما يقرب من 5.25% فقط من عدد السكان المستهدف.

ويرجع عدم اقبال السكان على الانتقال والاقامة بتلك المدن الجديدة الى انتظار السكان حتي تمام اكتمال الخدمات بهذه المدن وخاصة الخدمات التعليمية والصحية وتوافر وسائل النقل والمواصلات، إلا أن السياسة العامة للدولة تعمل على استكمال الخدمات بصورة تدريجية مع ازدياد عدد السكان بكل مدينة.

[21] - وزارة الاسكان والمرافق و المجتمعات العمرانية – المرجع السابق

وتتلخص الاسباب التي أدت إلى عدم إقبال السكان على الاتجاه نحو الاقامة بالمدن الجديدة في أربعة عناصر اساسية هي الاسكان والخدمات والعمالة والمشاركة الشعبية ويمكن اجمال هذه الاسباب فيما يلي[22]:

- ***الاسكان:***

- ارتفاع اسعار الوحدات السكنية المعروضة بالنسبة للافراد مما أدى الى عدم وصول معظم الوحدات السكنية للفئات المستهدفة ، وبالتالي الاقبال على شراء هذه الوحدات من قبل المستثمرين بغرض الاستثمار وليس السكن ، الامر الذى ادى تزايد الاسعار بشكل مستمر بمرور الزمن .
- صعوبة اجراءات الحصول على وحدة سكنية .
- صغر مساحات الوحدات السكنية المعروضة من قبل الحكومة.
- معظم الحاصلين على الوحدات السكنية ليس لديهم الرغبة في الاقامة بالمدن الجديدة.

- ***الخدمات :***

- عدم توافر الخدمات الصحية بصورة مستمرة وعدم توافر خدمات الطوارئ.
- عدم توافر الخدمات التجارية والسلع اليومية داخل الكتلة السكنية.
- ارتفاع اسعار الوحدات التجارية والمحال التجارية.
- عدم الاهتمام بالخدمات الاجتماعية والاماكن الترفيهية نظرا لانخفاض عدد السكان و بالتالي انخفاض رواد الاماكن الترفيهية الامر الذي يسبب انصراف العمالة والمستثمرين عن ادارتها أوالعمل بها .
- عدم توافر خدمات النقل والمواصلات داخل المدينة الجديدة وارتفاع اسعار الوسائل الخاصة منها.

- ***العمالة:***

- عدم توافر فرص عمل متنوعة.
- عدم توافر و ارتفاع اسعار المواصلات من وإلى المدينة الجديدة بالنسبة لاجور العمالة.
- قلة الدخول بشكل عام.

- ***المشاركة الشعبية:***

- عدم وجود تفاعل حقيقي بين الادارة الخاصة بالمدينة والسكان المقيمين بها.
- عدم وجود صلاحيات فعلية لدى أجهزة المدن لحل مشاكل المقيمين بها.
- غياب الجمعيات الاهلية عن المدن الجديدة بوجه عام.

بعد استعراض الاسباب السابقة تجدر الاشارة الى أن سياسة الدولة في توفر الخدمات تدريجيا بالمدن الجديدة قد تؤدي الى تعطيل هذا النمو بشكل كبير نتيجة لعدم اقبال السكان على المدينة بسبب نقص هذه الخدمات ، حيث أنه ليس المقصود بالخدمات هو الامداد فقط بالبنية اساسية بل تشمل الخدمات

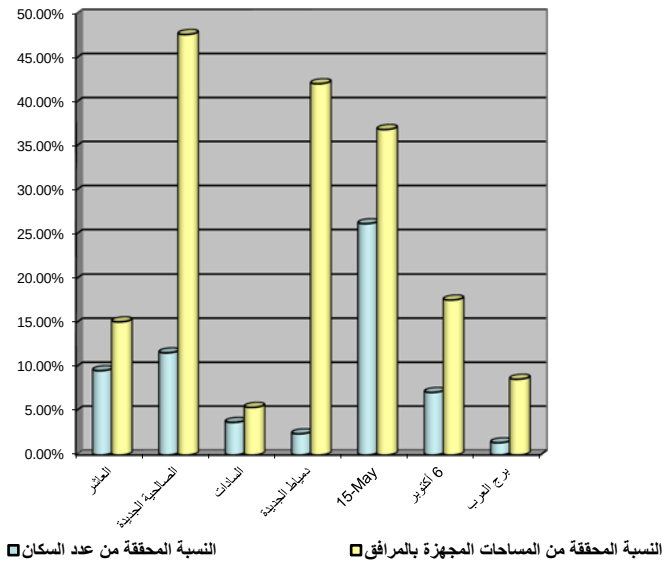
[22] - لمياءأحمد عبد القادر- دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر- رسالة ماجستير – كلية الهندسة – جامعة القاهرة - 2005 – ص 73

الصحية و التعليمية و الامنية أيضا . كما يلاحظ أن تقييم حجم السكان بالمدينة الجديدة بعد مرور 20 عاما فقط – وخلصة مع عدم اكتمال الخدمات ايضا - يمكن أن يعطي مؤشرات تفيد بفشل المدينة الجديدة مما قد يسبب انصراف المستثمرين واصحاب الاعمال عن اقامة مشروعات بها، و بالتالي عدم اقبال السكان عليه ، لذا فإنه يمكن تقييم المدينة الجديدة من حيث عدد السكان دون الارتباط بسنة الهدف ولكن بمقارنة حجم السكان بحجم الخدمات المقدمة وحجم المساحات المجهزة بالمرافق داخل المدينة الجديدة والتنوع الفعلي في الوحدات السكنية ووسائل النقل والمواصلات بالمدينة الجديدة.ويوضح جدول (2- 6) بعض البيانات التي قد تعطي مؤشرات عن نمو تلك المدن في فترة تتراوح مابين16 الى 20 عاما بدءا من نشأة تلك المدن.

المدينة الجديدة	تاريخ البدء في الانشاء	عدد السكان المستهدف عام 2000	عدد السكان عام 1996	النسبة المحققة حتى عام 1996	المساحة المستهدفة المجهزة بالمرافق م2	المساحة المجهزة بالمرافق المحققة حتى عام 1996 م2	النسبة المحققة من المساحة المجهزة بالمرافق حتى عام 1996
10 رمضان	1977	500000	47833	%9.57	398000	60199	%15.12
الصالحية الجديدة	1982	70000	8140	%11.6	7000	5229	%47.7
السادات	1980	500000	18619	%3.7	500000	27241	%5.4
دمياط الجديدة	1979	270000	6520	%2.4	27000	11368	%42.1
15 مايو	1979	250000	65560	%26.2	35000	12918	%36.9
6 أكتوبر	1979	500000	35354	%7.1	408000	71777	%17.6
برج العرب	1980	510000	7051	%1.38	225000	19297	%8.6

جدول رقم (2- 6) انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة قبيل عام الهدف

المصدر : تجميع الباحثة من عدة مصادر



شكل رقم (2- 44)انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة في الفترة ما قبل عام الهدف

المصدر : الباحثة من عدة مصادر

وكما هو واضح من شكل (2- 43) فإن مدينة 15 مايو قد حققت أعلى نسبة من المستهدف في اعداد السكان – وهو الهدف الاساسي من انشائها حيث تم انشائها لتكون مدينة سكنية خدمية لخدمة المناطق الصناعية بمدينة حلوان وقد تم اختيار موقع المدينة على مسافة مناسبة للعاملين بهذه المناطق - بينما كانت مدينة برج العرب أقل مدن الجيل الاول في النسبة المحققة من المستهدف من اعداد السكان .أما من حيث المساحات المجهزة بالخدمات فقد تصدرت القائمة مدينة الصالحية الجديدة بينما كانت مدينة السادات أقل المدن في هذه النسبة .

من العرض السابق يمكننا ملاحظة النجاح الجزئي الذي قد حققته بعض مدن الجيل الاول وهذا من خلال النتائج المحققة في عام الهدف ، وعلى الرغم من تحقيق بعض المدن لنسب مرتفعة من المستهدف في بعض المجالات المختلفة – كما هو الحال في مدينة 15 مايو الأعلى في نسب المحقق من المستهدف من اعداد السكان – إلا انه يجب التأكيد على ان نجاح المدينة لا يقاس بوصولها لنسبة عالية من المستهدف من اعداد السكان – على سبيل المثال- وفقط بل ايضا يجب ان يقاس بباقي عناصر المجتمع من خدمات واسكان و فرص عمل و غيرها ، بالاضافة الى مدى تحقيق المدينة لاهدافها الرئيسية بوجه عام.

ومن اهم الملاحظات التى تجدر الاشارة اليها هو ان الربط بين الهدف من انشاء المدينة واختيار موقعها قد ادى بالفعل الى تحقيق المدن الجديدة لجزء مقبول من اهدافها كما هو الحال في مدينتي 15 مايو والعاشر من رمضان.

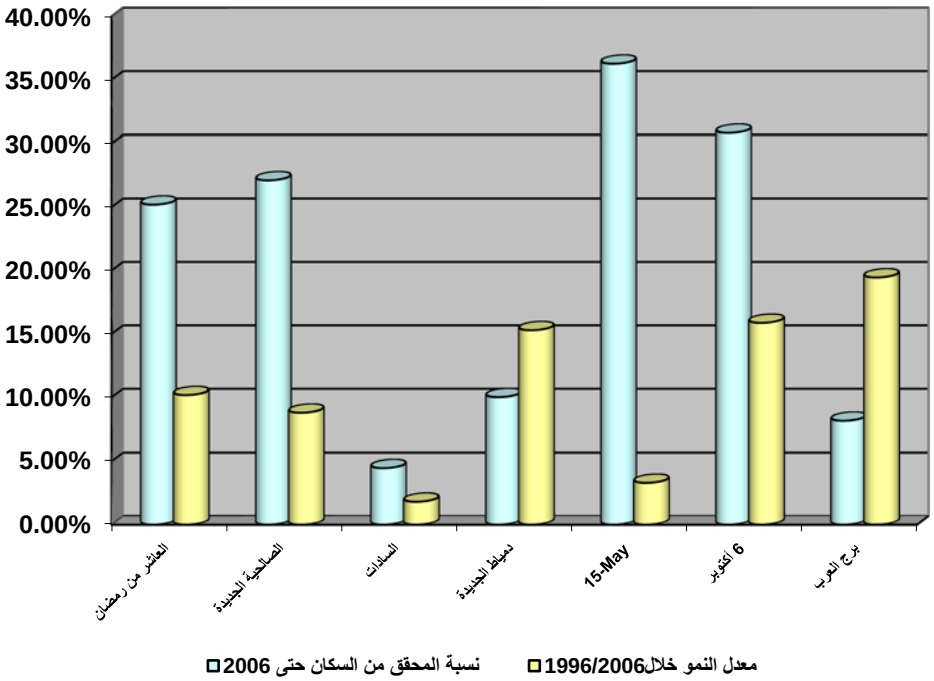
3-2-2-2 انجازات الجيل الاول من المدن الجديدة ما بعد عام الهدف

ذكرنا فيما سبق أنه يمكن تقييم المدينة الجديدة من حيث عدد السكان دون الارتباط بسنة الهدف وذلك لعدة اسباب أهمها سياسة الدولة المتبعة في امداد المجتمعات الجديدة بالخدمات تدريجيا ، الى جانب قلة وسائل النقل والمواصلات العامة والخاصة داخل وخارج المدينة الجديدة . لذلك كان من الجدير بالاهمية القاء الضوء على معدلات النمو السكاني لهذه المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف و ذلك لاستقراء مدى نجاح تلك المدن في تحقيق اهدافها بعد توافر الجزء الاكبر من الخدمات والمواصلات. ويوضح جدول (2- 7) أعداد السكان في الجيل الاول من المدن الجديدة في عام 2006 أي بعد عام الهدف المقرر لتلك المدن بست سنوات وذلك لاستيضاح مسار النمو لتلك المدن و ما إذا كانت اعداد السكان في تزايد عن سنة الهدف أم لا ، والنسبة المحققة من المستهدف من اعداد السكان حتى عام 2006 .

المدينة الجديدة	عدد السكان المستهدف	عدد السكان عام 2006	النسبة المحققة من المستهدف حتى 2006	معدل النمو في الفترة ما بين 2006/1996*
10 رمضان	500000	125920	%25.184	%10.16
الصالحية الجديدة	70000	18957	%27.1	%8.82
السادات	500000	22252	%4.45	%1.8
دمياط الجديدة	270000	27028	%10	%15.28
15 مايو	250000	90622	%36.25	%3.29
6 أكتوبر	500000	154093	%30.81	%15.86
برج العرب	510000	41661	%8.19	%19.44

جدول رقم (2- 7) نمو سكان الجيل الاول من المدن الجديدة فيما بعد عام الهدف

المصدر :بيانات - النتائج النهائية لعام 2006 - الجهاز المركزى للتعبئة العامة و الاحصاء- و الباحث



شكل رقم (2- 45) نسب و معدلات النمو السكاني بمدن الجيل الاول

المصدر : الباحث

وكما يتضح من الشكل السابق فإن مدينة 15 مايو هي الأعلى في نسب المحقق من المستهدف في اعداد السكان، و ذلك على الرغم من أن معدل النمو السكاني لها خلال الفترة 2006/1996 حوالي 3.29% ،وهو ثاني أقل معدل نمو بعد معدل نمو مدينة السادات و الذي قد وصل الى1.8% في نفس الفترة. وتجدر الإشارة الى أن مدينة 15 مايو التي احتلت المركز الاول في المحقق من المستهدف في اعداد السكان لم تحقق في عام 2006 أي عقب عام الهدف بست سنوات سوى36.25% فقط من المستهدف، وهي نسبة منخفضة من الناحية النظرية.وتعتبر مبالغة المخطط في وضع تقديرات مرتفعة لاعداد

* تم حساب معدل النمو بالمعادلة [(تعداد سكان1996/تعداد سكان1986)^1/فرق عدد السنين]-1

سكان المدن الجديدة في عام الهدف أحد أهم العوامل التي أدت الى أن تأتي تلك المدن بنسب منخفضة في المحقق من هذا المستهدف في اعداد السكان خلال مدة تقدر بحوالي عشرون عاما من البدء في انشائها .
ذكر البحث أنه من أهم العوامل الجاذبة للسكان في المدن الجديدة – الى جانب الخدمات الاساسية ووسائل النقل والمواصلات - هي حجم فرص العمل المتوفرة بالمدينة ،إلا أن هناك أمران يجب أخذهما في الاعتبار عند محاولة استقراء حجم فرص العمل بالمدينة الجديدة، أولهما أن أعداد فرص العمل المعلنة بالمدينة الجديدة غالبا ما تشمل المشروعات القائمة والمشروعات المقرر اقامتها ، فعلى سبيل المثال تقوم الدولة بالاعلان عن فرص العمل بالمجال الصناعي - على وجه الخصوص – بالمصانع القائمة والمنتجة بالفعل و بالمصانع التي قد حصلت على التراخيص و مازالت تحت الانشاء ، - ومن المحتمل ألا تكتمل تلك المصانع أوأن تتعثر لأي سبب يؤدي الى تأخر عملها و استيعابها لفرص العمل المعلنة - الامر الذي يعطي مؤشرات مغلوطة عن العلاقة ما بين اعداد السكان و احجام فرص العمل .جدول(2- 8)
أما الامر الثاني فهو أن عدد فرص العمل المتوفرة بالمدينة لاتمثل دليلا على اقبال أو عدم اقبال السكان على المدينة، لأن هناك قطاع كبير من العاملين في المجالات المختلفة بالمدن الجديدة ليسوا من سكان تلك المدن .

المدينة الجديدة	عدد السكان عام 2006	عدد المصانع المنتجة	فرص العمل بالمصانع المنتجة	عدد المصانع تحت الانشاء	فرص العمل المقررة بالمصانع تحت الانشاء
10 رمضان	125920	1261	148220	303	16744
الصالحية الجديدة	18957	77	13990	102	9298
السادات	22252	269	20088	270	11135
دمياط الجديدة	27028	174	5310	133	3250
15 مايو	90622	86	4858	36	432
6 أكتوبر	154093	950	83859	328	21325
برج العرب	41661	459	33461	150	6675

جدول رقم (2- 8) أعداد المصانع بالمدن الجديدة وفرص العمل بها
المصدر :وزارة الاسكان و المرافق و التنمية العمرانية – 2007/2006- الباب الخامس- ص 129

يتضح من الجدول السابق ارتفاع أعداد فرص العمل بالمدن الجديدة في مجال الصناعة بالنسبة لأعداد السكان بتلك المدن مما يدل على ان هناك عدد كبير من العاملين بتلك المصانع ليسوا من سكان المدن الجديدة ، الأمر الذي يجعل من أهم أولويات الدولة توفير وحدات سكنية بأسعار تتناسب ودخول العمالة بتلك المصانع.

يتضح من العرض السابق أن هناك عدة عوامل مختلفة تساهم في نجاح المدن الجديدة من حيث تحقيقها لمعدلات النمو المستهدفة له، إلا أن تقييم نجاح المدينة لا يجب أن يتم عن طريق رصد أعداد السكان و فقط ، بل يجب مقارنة الاهداف الاساسية من انشاء المدينة بالنتائج التي قد حققتها المدينة بعام الهدف.

3-2-2 خلاصة الفصل الثاني : أهم أوجه النقد على التجربة المصرية:

تتلخص أهم أوجه النقد على التجربة المصرية في مجال إنشاء المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة في النقاط التالية:

- هناك مبالغة ملحوظة وغير واقعية في تحديد احجام السكان المستهدفة للمدن الجديدة – بالجيل الاول - في عام الهدف أي بعد مرور عشرون عاما فقط على انشائها ، حيث وضع المخططون لعدد كبير – أربعة مدن من أجمالي سبع مدن جديدة - من المدن الجديدة بالجيل الاول احجام من السكان المستهدفة تتراوح ما بين نصف مليون ومليون ونصف نسمة، وبملاحظة احجام المدن الكبرى القائمة بجمهورية مصر العربية وعددها أربعة مدن والتي يتجاوز حجمها النصف مليون نسمة وهي مدن القاهرة والاسكندرية والجيزة وشبرا الخيمة ، نجد ان تلك المدن قد استغرقت عشرات السنين بل مئات السنين – كما في حالة مدينتي القاهرة والاسكندرية- لكي تصل الى هذه الاحجام وذلك بعد اكتمال الخدمات المختلفة بها . ومن هنا يتضح مدى مبالغة المخطط في وضع توقعات مرتفعة لاعداد السكان بالمدن الجديدة و التي غالبا لا تتحقق مما يعطي انطباعا عن بطء معدلات النمو بالمدينة [23].
- هناك عدم توافق ما بين سياسة توزيع مواقع المدن والتجمعات العمرانية الجديدة مع إستراتيجية حتمية الخروج من وادي النيل والدلتا الى المناطق الصحراوية البكر بشكل كامل. ويظهر ذلك بوضوح عند ملاحظة التوزيع المكاني لأغلبية المدن الجديدة – و الذي قد سبق عرضه تفصيليا بالبحث - والتي قد توزعت في ثلاث نطاقات اساسية هي النطاق المحيط بالقاهرة ونطاق الدلتا ومحاور العمران المختلفة والنطاق الثالث وهو نطاق وادي النيل الممتد خلال إقليم شمال و جنوب الصعيد.
- يشير اختيار مواقع المدن المستقلة والتابعة وكذلك التجمعات العشرة حول القاهرة الكبرى – والتي أتت في الجيل الثالث للمدن الجديدة بمصر - وأيضا اختيار مواقع المدن التوأمية في مقابلة المدن القائمة على امتداد وادي النيل الى سياسة تقوم على مبدأ توجيه الزحف العمراني تدريجيا من الداخل الى الخارج باتجاه الصحراء ، وليس على أسلوب انشاء تجمعات عمرانية مستقلة في مناطق جديدة ذات امكانيات بكر قابلة للاستغلال. وهذا الاسلوب وان كان مناسبا للتنمية في مصر طبقا لامكانياتها المحدودة فان هذه المدن الجديدة ، وإن شاركت في ازالة بعضا من الاحتقان عن المدن القائمة المكتظة بالسكان والانشطة إلا أنها على المدى البعيد هي مزيد من الانتشار العمراني و التركز في النطاق التأثيري لوادي النيل و الدلتا.

[23] - .د./ محمود أمين علي – أثر التحولات السياسية و الاقتصادية في تشكيل نسق الاستيطانو العمران في مصر – ورقة بحثية – المؤتمر الساس لتنمية الريف المصري – كلية الهندسة-جامعة المنوفية - 2007

- لم تستفد مصر من تجارب اللدول الرائدة في انشاء المدن الجديدة والتي تميزت بأسلوب علمي في إختيارمواقع المدن الجديدة بها بحيث يتم توزيع المجتمعات العمرانية على كافة أنحاء الدولة بشكل شبه متوازن ، كما يتم اختيارمواقع المدن الجديدة بالمناطق الأقل في التنمية وهكذا تصبح الاعتبارات التخطيطية القومية والإقليمية مدخلاً أساسياً في عملية إختيار المدن الجديدة في هذه البلاد ،و هو ما يعاكس الحالة المصرية تماما و التي ترك اختيارمواقع المدن الجديدة بها الى الاجتهاد والاختيار العشوائي .
- هناك تعارض واضح بين السياسات المتبعة ، وقد نتج هذا التعارض عن أن قرار انشاء المدينة غالبا ما يكون قرارا سياديا لا يبنى على المعطيات العمرانية القائمة الى جانب عدم وضع الضوابط الكافية للتحكم في العمران مما أدى الى التحام بعض المدن احيانا وعدم وصول البعض الاخر الى اعداد السكان المخطط له .
- هناك عدد من المدن قد تم انشائها بهدف محدد ، ثم لم تتمكن الحكومة من استكمال المخطط كما هو مما نتج عنه فقدان المدن للادوار الوظيفية المخططة له ومن ابرز الامثلة على ذلك مدينة السادات و التي انشئت لتصبح عاصمة ادارية بديلة للقاهرة ، و قد تم انشاء مباني الوزارات بها بالفعل ،وعلى الرغم من كون الدولة هي المخطط والمنفذ الا أنها لم تتمكن من تنفيذ انتقال الوزارات والاجهزة الحكومية الي مدينة السادات وبذلك تعطل الدور الوظيفي المخطط للمدينة. وعلى الصعيد الآخر فقد كان مخططا لانشاء عدة مصانع للحديد والصلب بمدينة السادات ولكن لم ينفذ المخطط وتم انشاءها بمدينة الدخيلة ،وعليه فقدت المدينة أحد أهم مقوماتها الاقتصادية الرئيسية مما أدى الى تأخر نموها العمراني وعدم وصولها للمستهدف من السكان و الانشطة بسنة الهدف .
- امتازت التجربة المصرية بدرجة عالية من المركزية ، بدءا من اتخاذ القرارات الى رسم السياسات وصولا الى المهام الادارية للمدن الجديدة.
- هناك فجوة ملحوظة ما بين معدلات النمو المستهدفة والمعدلات المتحققة بالفعل و يرجع ذلك الى خلل السياسات المتبعة في تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ، مما ترتب عليه عدم كفاية عوامل الجذب الاقتصادية في بداية نشأة المدن وعدم كفاية الخدمات بكافة مستوياتها ، هذا بالاضافة الى انخفاض معدل اشغال الوحدات السكنية . الى جانب وجود عدد كبير من المشروعات المتأخرة عن برامجها أوالمتعثرة في التنفيذ الامر الذي يؤثر بدوره في تأخر توافر فرص العمل المقررة بالمجتمع الجديد .
- وجود ثغرات في قوانين الإسكان تشجع القادرين على شراء الأراضي و الوحدات السكنية للإستثمار و ليس السكن.

خلاصة الباب الثاني :

من الدراسة السابقة لبعض تجارب انشاء المدن الجديدة علي المستوى العالمي والمحلي يمكن الخروج بعدة ملاحظات ودروس مستفادة أهمها:

- **أن إنشاء مجتمعات عمرانية جديدة في أي دولة يجب أن يكون جزء من سياسة تنمية الدولة ككل حتى تتمشى أهدافه ونتائجه مع المعطيات الاقتصادية والاجتماعية والاقليمية للدولة .**
- **من أهم الادوار التي يجب أن تتبناها الحكومة – متمثلة في هيئة التخطيط العمراني - هو متابعة سير مخططات المدن الجديدة واجراء تعديلات عليه كلما لزم الامر ذلك بحيث يتناسب المخطط مع المتغيرات الاقتصادية والديموجرافية والعمرانية للدولة أو للاقليم الذي تتبعه المدينة الجديدة.**
- **ضرورة ارتباط الهدف من انشاء المدن الجديدة بنوعية المدن المنشأة واختيارمواقعها .**
- **تطبيق مبدأ مركزية التخطيط ولا مركزية الادارة والتنفيذ في مشروعات المجتمعات العمرانية الجديدة ، بحيث يأتي تخطيط المجتمع الجديد واختيار موقعه جزء من خطة التنمية الشاملة للدولة وفي نفس الوقت يدار هذا المجتمع بواسطة جهاز اداري تنشئه الدولة ويكون لكل جهاز نظام تمويلي وإداري محدد .**
- **يجب أن يكون للدولة دور واضح في ادارة الاراضي والتحكم في اسعارها وذلك لسهولة الحصول على الاراضي وتخصيصها لانشاء مشروعات المدن الجديدة.**
- **تحقيق الاتزان بين دور القطاع العام والقطاع الخاص في مشروعات انشاء وادارة المدن الجديدة حيث يعتمد نجاح المدينة الجديدة على التمويل المشترك بين القطاعين العام والخاص حيث ان انفراد الحكومة بمهمة التمويل غالبا ما يؤدي الى تأخر عمليات التنمية بالمدن الجديدة .**
- **ضرورة وجود قاعدة اقتصادية للمدينة الجديدة لخلق فرص عمل لجذب السكان .**
- **ضرورة اجراء دراسات اقتصادية وديموجرافية محكمة تتضمن تصورات لمعدلات تدفق السكان ونوعيتهم والمصادر المتوقعة لجلب هؤلاء السكان قبل تحديد احجام السكان المستهدفة للمدن الجديدة في عام الهدف ،وذلك حتى يتسم مستهدف المدينة الجديدة من اعداد السكان بالواقعية .،وذلك لأن وضع توقعات مرتفعة لاعداد السكان بالمدن الجديدة وعدم تحقيق نسب مقبولة منها غالبا ما يعطي انطباعا عن بطء معدلات النمو بالمدينة .**
- **وضع جميع الضوابط القانونية للتحكم في العمران بما يضمن عدم حياد مخطط المدينة عن المسار المحدد له .**

الباب الثالث

دراسة حالة مدينة السادس من أكتوبر

الباب الثالث: دراسة حالة مدينة السادس من أكتوبر

ألقي البحث الضوء في الباب الاول من الدراسة على الجوانب النظرية لمشروعات انشاء المدن الجديدة بوجه عام ، ثم عرض الباب الثاني عدة تجارب عالمية و محلية في انشاء المدن.

ويتناول هذا الباب من البحث الدراسة التطبيقية وقد تم اختيار مدينة السادس من اكتوبر لعدة أسباب أهمها:

- **كون المدينة أحد أهم مدن الجيل الاول من المدن الجديدة بمصر .**
- **أعلى تعداد للسكان في مدن الجيل الأول طبقًا لإحصاءات عام 2006.**
- **حققت مدينة السادس من أكتوبر أعلى نسبة من المستهدف من حيث تعداد السكان .**
- **تعرض مخطط المدينة للتعديل والاضافة لمرات عدة.**

و يشمل هذا الباب ما يلي:

الفصل الأول:

يهتم الفصل الاول بعرض تجربة مدينة السادس من اكتوبر منذ التفكير في انشائها واعداد المخطط الاصلي للمدينة ومرورا بقرارات التوسعات المتتالية للمدينة الى ان تحولت المدينة الى عاصمة محافظة من أكبر محافظات الجمهورية، و أخيراً حل تلك المحافظة وعودة المدينة مرة اخرى مدينة تابعة لمحافظة الجيزة .

الفصل الثاني:

يهتم هذا الفصل بالدراسة التحليلية للمنتج العمراني لمدينة الساس من اكتوبر ومقارنة هذا المنتج بالاهداف الرئيسية من انشاء المدينة في محاولة للوصول لأهم الاسباب المؤدية الى حياد مخطط مدينة لسادس من اكتوبر عن أهدافه الاساسية.

الفصل الثالث:

يشمل الفصل الثالث عرضاً لخلاصة الدراسة والتوصيات والدراسات المستقبلية .

الباب الثالث: دراسة حالة مدينة السادس من أكتوبر

الفصل الاول

تجربة مدينة السادس من اكتوبر

3-1-1 دوافع نشأة مدينة السادس من اكتوبر

3-1-2 إختيار موقع المدينة

3-1-3 الدراسات التخطيطية للمدينة

3-1-4 مراحل تطور عمران مدينة السادس من اكتوبر

3-1-5 محافظة السادس من اكتوبر

3-1-6ط محافظة السادس من اكتوبر

تمهيد

يحاول البحث في هذا الفصل أن يتعرض بالدراسة بشئ من التفصيل لإحدى مدن الجيل الأول من المدن الجديدة بمصر، وذلك بغرض تتبع القرارات المتعاقبة الخاصة بمراحل انشاء وتنمية هذه المدينة في مختلف المراحل . وقد تم أختيار مدينة السادس من اكتوبر لاعتبارها من أهم المدن الجديدة التي قد أنشئت في هذا الجيل ، الى جانب كونها إحدى المدن الجديدة التي تعتبر مثالا صارخا لحياد المخطط عن أهدافه الاساسية نتيجة لاختلاف الظروف والدوافع العمرانية والسياسية والاقتصادية،ونتيجة أيضا لتغير الفكر الحاكم كناتج متوقع لتغيرالقيادات وصناع ومتخذي القرارات بشأن الاجراءات التنموية للمجتمعات الجديدة بوجه عام.

3-1-1 دوافع نشأة مدينة السادس من اكتوبر

ذكر البحث في الباب السابق أنه قد تم انشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديد بالقانون رقم 59 لعام 1979م وذلك لاقامة عدد من المدن والمجتمعات العمرانية الجديدة لتحقيق عدة أهداف أهمها[1]:

- اعادة توزيع السكان وتخفيف التكدس السكاني خاصة بإقليم القاهرة الكبرى.
- إقامة مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن الكبرى.
- مد محاور العمران الى الصحراء والمناطق النائية.
- الحد من الزحف العمراني العشوائي على الارضي الزراعية و الذي قد أدى الى تناقص الرقعة الزراعية بمعدل حوالي 60ألف فدان / السنة.[2]

وقد انقسمت المدن الجديدة بمصر الى ثلاث اجيال من المدن ، وتعتبرمدينة السادس من أكتوبر هي احدى أهم مدن الجيل الاول من المدن الجديدة ، وقد انشئت المدينة بقرار رقم 504 لعام 1979م لتكون مركزا حضريا جديدا تابعا لاقليم القاهرة الكبرى من شأنه جذب السكان من من المدينة الام وتوفير مجالات متنوعة لفرص العمل.

3-1-2 إختيار موقع المدينة

تساهم عملية اختيار موقع المدينة الجديدة بشكل واضح في نجاح أو فشل تلك المدينة في تحقيق الاهداف المرجوة منها ، وتشمل دراسات اختيار الموقع عدة جوانب اهمها الموقع الجغرافي و طبيعة التربة .

[1] - وزارة الاسكان و المرافق و التنمية العمرانية – 2007/2006- الباب الخامس- ص 103

[2] - د /مي فخر الدين،د/حنان حسن عرفات – دور القطاع الخاص في تنمية وتطوير المدن الجديدة - ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

1-2-1-3 الموقع الجغرافي للمدينة

تقع مدينة السادس من اكتوبر على بعد 28كم من وسط القاهرة في الاتجاه الغربي ، كما تبعد عن منطقة الاهرامات حوالي 17كم ، ويقع مدخل المدينة الرئيسي بالكيلو25 بطريق القاهرة – إسكندرية الصحراوي .

أما المدخل الآخر فيقع عند الكيلو 19 على طريق القاهرة- الفيوم المرتبط بالطريق الدائري. ويوضح شكل (3- 1) موقع المدينة و المحاور الواقعة عليها وهي طريق القاهرة – الإ سكندرية وطريق القاهرة – الواحات وطريق القاهرة – الفيوم وطريق القاهرة - الاسماعيلية وطريق القاهرة- الوجه القبلي ومحور26 يوليو والذي قد انشئ حديثا في عام 1999م بالاضافة الى الطريق الدائري. لذلك اعتبرت المدينة من اهم الركائز العمرانية والاقتصادية.

شكل رقم (3- 1) موقع مدينة السادس من اكتوبروالمحاور الرئيسية المرتبطة بها اقليميا
المصدر : المخطط الاستراتيجي العام لمدينة 6 اكتوبر -2007

3-1-2-2 طبيعة التربة بموقع المدينة:[3]

اتصفت التربة بموقع المدينة بعدة خصائص مميزة وهي وجود طبقات من التربة الطفيلية القابلة للانتفاش في حالة تسرب المياه اليها مما قد يؤدى الى العديد من المشاكل كتصدع المباني أوحدوث انهيارات بدرجات متفاوتة ، وذلك لوجود طبقات من الرمل الملتصق بالطين أوالطمي ومواد أخرى. وتتسبب مثل هذه النوعيات من التربة في بعض المشاكل التي تواجه التأسيس أهمها ارتفاع تكاليف الاساسات لتفادي حدوث مشاكل التربة القابلة للانتفاخ.

يلاحظ مما سبق أن اختيار موقع المدينة يبدو موفقا من الناحية الجغرافية والبعد عن المدينة الأم و القرب أيضا من محاور الحركة الرئيسية ، إلا أن الامتدادات المتتالية لكردون المدينة قد قلصت المسافة بين المدينة الجديدة والمدينة الأم وجعلت الالتحام بين المدينتين امرا محتملا. أما عن اختيار الموقع من الناحية الجيولوجية فلم يكن موفقا بالقدر الكافي للاسباب السالف ذكرها .

3-1-3الدراسات التخطيطية للمدينة

أكد الباب الاول من البحث على أنه من الضروري أن يشمل التخطيط الجيد للمدن الجديدة جميع الجوانب التخطيطية والتي تشمل الجوانب العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية أيضا ، والتي على اساسها يمكن تحديد مدى امكانية تحقيق الاهداف من اقامةهذا المجتمع العمراني الجديد .

3-1-3-1 الدراسات الديموجرافية للمدينة[4]

تشمل الدراسة الديموجرافية عدد من الدراسات أهمها بدائل تدفق السكان على المدينة ،وتركيب السكان العمري والنوعي بالمدينة والحالة التعليمية للسكان الى جانب مصادر السكان المتوقعة وفيما يلي عرضا لأهم الدراسات الديموجرافية التي أجريت على مدينة السادس من اكتوبر.

أ - بدائل تدفق السكان

تم تخطيط مدينة السادس من اكتوبر لتستوعب نصف مليون نسمة في عام الهدف – عام 2000م – وقدتم وضع تصور للوضع الديموجرافي والخصائص السكانية المتوقعة للمدينة خلال فترة العشرون عاما المحددة لاقامة المدينة عن طريق وضع عدة بدائل لتدفق السكان على المدينة خلال مراحل الاقامة المختلفة ، وذلك مع وضع تصور للمصادر المتوقعة لتلك السكان بناء على الانشطة الاقتصادية والخدمية المخططة بالمدينة. وقد وضعت عدة مقاييس للتفضيل ما بين هذه البدائل وتتلخص هذه المقاييس فيما يلي :

- مدى تمشي البديل مع الوظائف الاساسية التي انشئت المدينة من اجلها.

---

[3] - أ.د/محمد عبد القادرالصهبي و د.محمد عوض البحر – أهمية العناية بدراسات الموقع في تحديد الامتدادات العمرانية الجديدة- ورقة بحثية – مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة-القاهرة - 1995

[4] - وزارة الاسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة – الهيئة العامة للتخطيط – تخطيط مدينة السادس من اكتوبر – التقرير الثاني - 1980 م

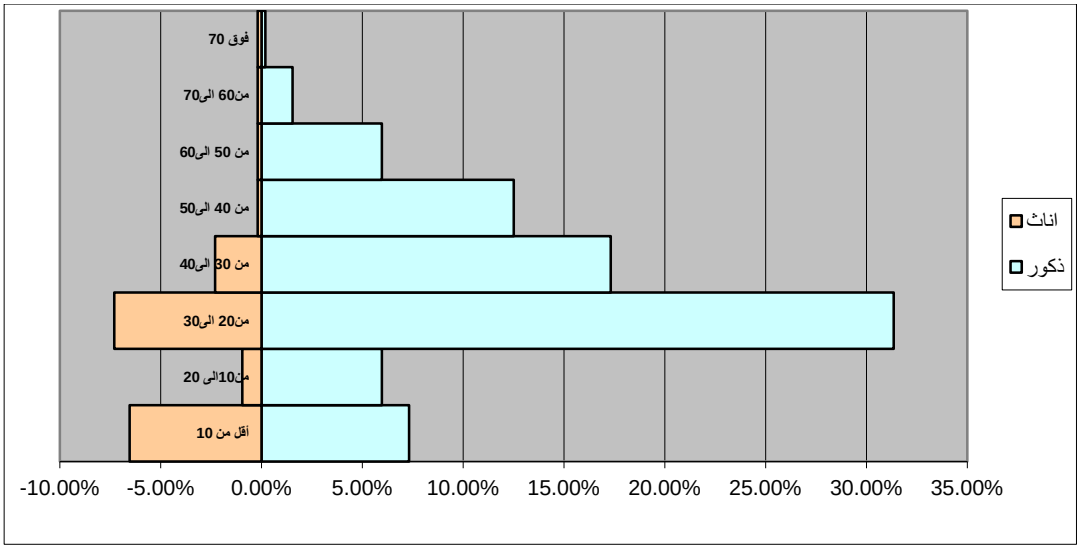
- مدى تحقيق البديل لأقصى عائد لتكلفة المشروعات التي يلزم تنفيذها في المدينة ، بما يتفق مع المخطط الاقتصادي للمدينة.
- مدى تمشي البديل مع خطى التنمية العامة وخطط تنفيذ المشروعات .

وقد احتوت تلك البدائل على تقدير لأعداد دفعات السكان(دفعات الاستيطان) والتي من شأنها تحديد أولويات المخطط عند اتخاذ القرارات الخاصة بمرحلية التنمية وانشاء الخدمات على مستوى المدينة.

ب - التركيب العمري والنوعي لسكان المدينة

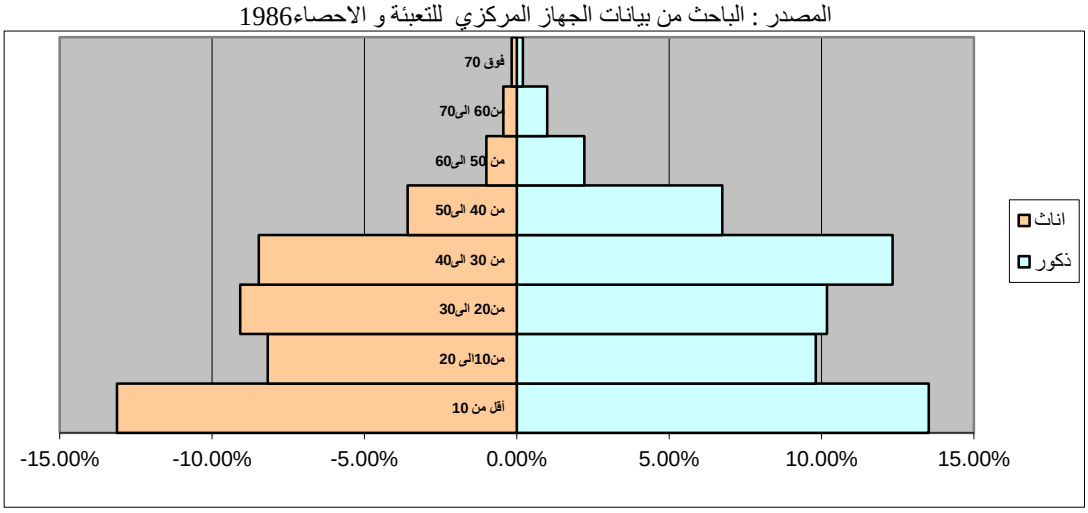
تم وضع تصور للتركيب العمري للسكان سواء لدفعات الاستيطان - التي قد سبق الاشارة اليها- كل دفعة على حدة، أولسكان المدينة ككل. ومن الطبيعي أن تختلف صورة تركيب السكان سواء من الناحية العمرية أوالاجتماعية أوحتى الاقتصادية وفقا لمراحل نمو المدينة الجديدة، والتي تعبر بطبيعة الحال عن مراحل اكتمال الخدمات والمرافق وغيرها، وكلما تقدمت المدينة نحو اكتمال النمو كلما أدى ذلك الى تكوين المجتمع المتكامل التركيب ، وعليه يكون من الطبيعي أن تنعكس مراحل نمو المدينة على تركيب السكان ، وبالتالي تكون لكل مرحلة من مراحل نمو المدينة الخصائص السكانية الخاصة بها والمختلفة عن غيرها في مراحل النمو الاخرى. ففي بداية إنشاء المدينة تكون النسبة الاكبر من السكان للفئات العمرية في سن العمل ، بينما تكون نسبة الاطفال من السكان نسبة منخفضة. ويبدأ التركيب العمري لسكان المدينة في التغير تدريجيا ، فتزيد نسبة الاطفال من السكان حتي تصل المدينة الى وضع التوازن الطبيعي والذي يتشابه مع التركيب العمري والنوعي لسائر مدن الجمهورية.

ويظهر ذلك بوضوح في الاشكال (3- 2) ، (3- 3) ، (3- 4) حيث يلاحظ في تعداد المدينة لعام 1986أن نسبة الاناث بداية من سن 40 سنة فما فوق تكاد تنعدم فيما ازدادت تدريجيا في تعداد المدينة لعام 1996حتى اتزنت وقاربت على التساوى مع نسبة الذكور في تعداد المدينة لعام 2006. كما يلاحظ بوضوح في تعداد المدينة لعام 1986 أرتفاع نسبة الذكور الذين تتراوح اعمارهم من 20 الى 30 عاما بالمقارنة بأي فئة عمرية اخرى وهو السن العمالة سواء في مجال الصناعة أو البناء، الامر الذي يشير الى ان اقبال السكان على المدينة في هذه المرحلة كان من فئة العمال بدون اسرهم ، ومع نمو المدينة الهرم السكاني في الاتزان .



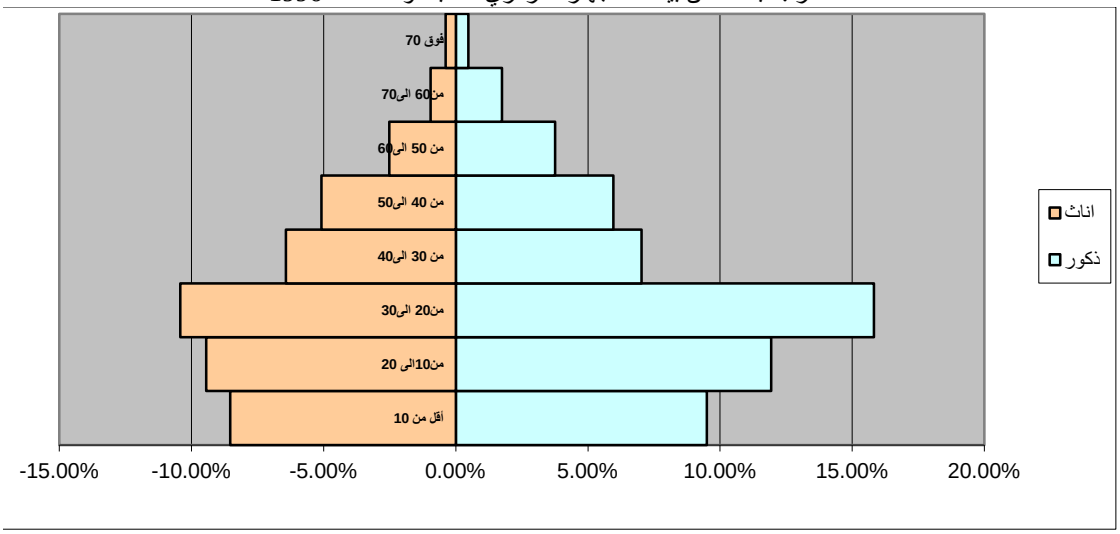
شكل رقم (3-2)التركيب العمري و النوعي للمدينة عام

المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء1986



شكل رقم (3-3)التركيب العمري والنوعي للمدينة عام 1996

المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء1996



شكل رقم (3-4) التركيب العمري والنوعي للمدينة عام2006

المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء 2006

ت - *المصادر المتوقعة للسكان بالمدينة* [5]

لتحديد مصادر السكان الوافدة الى المدينة كان لابد من دراسة أهم مناطق الجذب والطرد البشري في الجهات المحيطة بالمدينة. حيث ستمثل مناطق الطرد مصادر للسكان ، كما ستمثل مناطق الجذب السكاني أقطاب منافسة لجذب السكان اليها. لذا كان من التوقعات المنطقية أن يفد الجزء الاكبر من سكان مدينة السادس من أكتوبر من بعض الاقسام الادارية المختلفة بالجيزة ، الى جانب بعض الاقسام الغربية من القاهرة . وذلك باعتبار القاهرة والجيزة من اكبر نقاط الطرد السكاني بسبب مشاكل التكدس العمراني بهما . كما كان من المتوقع ان يفد الى المينة عددا من سكان محافظات مصر المختلفة ، الى جانب سكان الريف من بعض مراكز محافظة الجيزة . وعلى كل الاحوال فإنه لابد من توفير فرص العمل و الخدمات و الاسكان بمختلف مستوياته حتى تكون المدنة قطبا جاذبا للسكان وقد توفر ذلك عن طريق تخطيط المنطقة الصناعية التابعة للمدينة و التي توفر بدورها تنوعا واسعا من فرص العمل بمجالات الصناعة و النقل والتجارة وغيرها .

ث - *الحالة التعليمية*

من الطبيعي أن تختلف نسب الحالة التعليمية للسكان باختلاف مراحل نمو المدينة ، حيث تعكس الحالة التعليمية للسكان نوعية سكان المدينة والمقيمين بها ومدى اقبال السكان علي الانتقال والسكن بالمدينة . وكلما زاد نمو الخدمات بالمدينة كلما زاد اجتذاب السكان لها مما يؤدي الى تكوين المجتمع المكتمل التركيب جدول (3-1)

السنة	أمي	يقرأ ويكتب	محو أمية أوشهادة ابتدائية	مؤهل أقل من المتوسط	مؤهل متوسط	مؤهل فوق المتوسط	مؤهل جامعي	مؤهل فوق جامعي	غير مبين	اجمالي
1986	119	79	7	6	218	9	5	-	3	446
%	%26.7	%17.7	%1.7	%1.3	%48.9	%2	%1.1	-	%0.6	
1996	3914	4825	1989	2245	7746	1141	3728	218	-	25806
%	%15.2	%18.7	%7.7	%8.7	%30	%4.4	%14.4	%0.8	-	
2006	12957	9124	507	21125	42585	5654	25490	1284	-	118726
%	%10.9	%7.7	%0.4	%17.8	%35.9	%4.8	%21.5	%1	-	

جدول رقم (3-1) تطور الحالة التعليمية لسكان المدينة (10 سنوات فأكثر)في الاعوام86 /96 /2006

المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء 86 /96 / 2006

ويمكن رصد عدة ملاحظات من الجدول السابق أهمها الانخفاض التدريجي لنسب الامية بين السكان حيث كانت في عام 1986 حوالي 26.7% ثم انخفضت في عام 1996 الى 15.2% ثم واصلت الانخفاض لتصل الى 10.9% في عام 2006.

كما زادت نسب السكان الحاصلين على مؤهل جامعي بصورة تدريجية ايضا حيث كانت في عام1986حوالي 1.1% ثم زادت في عام 1996 الى14.4% ثم واصلت الازدياد لتصل الى

[5] - د/ مدحت مصطفى خورشيد – منهجية تطبيق التنمية العمرانية للمدن الجديدة (حالة مدينة 6 اكتوبر) – رسالة دكتوراه – كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان -2005

21.5% في عام 2006 الامر الذي يؤكد على أن التغير المستمر في شرائح السكان مرتبط بالتطور المستمر للمدينة و لمستوى الخدمات بها .

2-3-1-3 :الدراسات الاقتصادية

صدر قرار انشاء مدينة السادس من اكتوبر رقم 504 لعام 1979م لتكون مركز حضري جديد تابع لاقليم القاهرة الكبرى.وقد تم تخطيط منطقة صناعية بالمدينة لتكون قاعدة اقتصادية للمدينة توفر تنوع في فرص العمل لجذب قطاعات مختلفة من السكان .

تطور توزيع السكان تبعا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية بالمدينة

يرتبط النمو الاقتصادي للانشطة المختلفة بالمدينة ارتباطا وثيقا بتطور نمو المدينة و التغير المترتب على هذا التطور في التركيب العمري للسكان وبالتالي احتياج السكان للخدمات والانشطة المختلفة.ويمكن ملاحظة ذلك بوضوح في جدول(3-2)

السنة	الزراعة والصيد	تعدين و محاجر	الصناعات التحويلية	امداد المرافق*	التشييد والبناء	تجارة ونقل**	فنادق ومطاعم	الوساطة المالية والعقارات	قطاعات حكومية وخدمية	انشطة غير كاملة التوصيف	جملة	غير ملتحق	المجموع
1986	1	1	161	0	217	20	0	0	9	6	395	77	472
% بالنسبة لجملة المشتغلين	0.25 %	0.25 %	%40.8	0	54.9 %	%5	0	0	%2.3	%1.5			
% بالنسبة للسكان15 سنة فأكثر	0.21 %	0.21 %	%34.1	0	%46	%4	0	0	%1.9	%1.3	%83.7	%16.3	
1996	111	42	5119	79	2259	1446	183	764	3205	63	13271	9202	22473
% بالنسبة لجملة المشتغلين	%0.8	%3	%38.6	%0.6	%17	%10.9	%1.4	%5.8	%24	%0.47			
% بالنسبة للسكان15 سنة فأكثر	0.49 %	0.19 %	%22.8	%0.4	10.1 %	%6.4	%0.8	%3.4	%14.3	%0.3	%59	%41	
2006	338	67	13495	482	4132	13036	1128	1133	16097	3616	53524	50330	103854
% بالنسبة لجملة المشتغلين	%0.6	%0.1	%25.2	%0.9	%7.7	%24.4	%2.1	%2.1	%30.1	%6.8			
% بالنسبة للسكان15 سنة فأكثر	%0.3	0.06 %	12.99 %	0.46 %	%4	%12.6	%1.1	%1.1	%15.5	%3.5	%51.5	%48.5	

*يقصد بالمرافق الكهرباء والمياه والغاز والصرف الصحي
**تشمل تجارة الجملة والتجزئة وأعمال النقل والتخزين

جدول رقم (3-2) توزيع السكان بالمدينة طبقا لأقسام النشاط الاقتصادي الرئيسية (15 سنوات فأكثر)في الاعوام86 /96 /2006

المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء 86 /96 / 2006

من الجدول السابق يمكن رصد عدة ملامح أهمها ان هناك انخفاض مستمر وملحوظ في نسبة السكان العاملين بالقطاع الصناعي ولا يعني هذا بالضرورة انصراف السكان عن العمل بهذا المجال بل يعني حدوث تنوع اكبر في فرص العمل في القطاعات المختلفة كقطاع التشييد والبناء وقطاع النقل والتجارة، وبطبيعة الحال فقد ارتبط هذا التنوع في الانشطة الاقتصادية بالنمو التدريجي للمدينة. كما يلاحظ من الجدول السابق الارتفاع التدريجي بنسبة السكان العاملين بالقطاعات الحكومية والخدمية الامر الذي يعطي مؤشرا على النمو التدريجي للخدمات بالمدينة.

3-3-1-3 الدراسات العمرانية

تخطيط الموقع[6]

تم تخطيط المدينة على هيئة شريط ممتد من الشرق الى الغرب ويتوسطه محور مركزي للمدينة تتركز فيه الخدمات المركزية كالمستشفى والمناطق التجارية والادارية والمناطق الترفيهية والجامعة،ويحد المدينة من الشمال والغرب حزام أخضر، بينما تتوزع الاحياء السكنية الاثنى عشر بشكل عمودي على المحور، ويتكون الحي من6- 8 مجاورات سكنية ، ويتراوح مسطح الحي من 280- 410 فدان[7] . تقع المنطقة السكنية ما بين المنطقة الصناعية ومنطقة الجذب السياحي.وتبلغ مساحة المنطقة السكنية حوالي 200كم2 ، كما تبلغ مساحة المنطقة الصناعية حوالي 29 مليون متر مربع. شكل (3-5) وقد تميز مخطط مدينة السادس من اكتوبر بعدة ميزات أهمها:

- التوزيع العادل لمنطقة وسط المدينة وعلاقتها بالأحياء المختلفة.
- امكان تنفيذ اجزاء من وسط المدينة ضمن مراحل التنفيذ.
- وضوح وسهولة شبكة المرور وقوة العلاقة مع الشبكات لاقليمية.
- قوة العلاقة بين المنطقة السياحية والمدينة مع استقلال كل منهما.
- وضوح العلاقة بين المنطقة الصناعية و المدينة ، مع تلافي احتمالات التلوث الناتج من الصناعة ، بالاضافة الى وجود علاقة قوية بين المنطقة الصناعية ومنطقة المحولات الصناعية الواقعة على طريق القاهرة / الاسكندرية.
- توفر المرونة وسهولة تحديد مراحل التنفيذ.
- وجود عدة مداخل للمخطط تتصل بأهم الطرق الرئيسية .

ومن الجدير بالذكر أن تعرض مخطط مدينة السادس من اكتوبر فيما بعد لأكثر من امتداد غير متجانس تخطيطيا مع فلسفة المخطط قد أدى إلى فقدان مخطط المدينة لأهم ميزاته السابق ذكرها والتي من أهمها وضوح وسهولة شبكة المرور بالمخطط الاصلي والتوزيع العادل لمنطقة وسط المدينة وعلاقتها بالأحياء المختلفة.

---

[6] - د/ مدحت مصطفى خورشيد – منهجية تطبيق التنمية العمرانية للمدن الجديدة (حالة مدينة 6 اكتوبر) – رسالة دكتوراه – كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان -2005

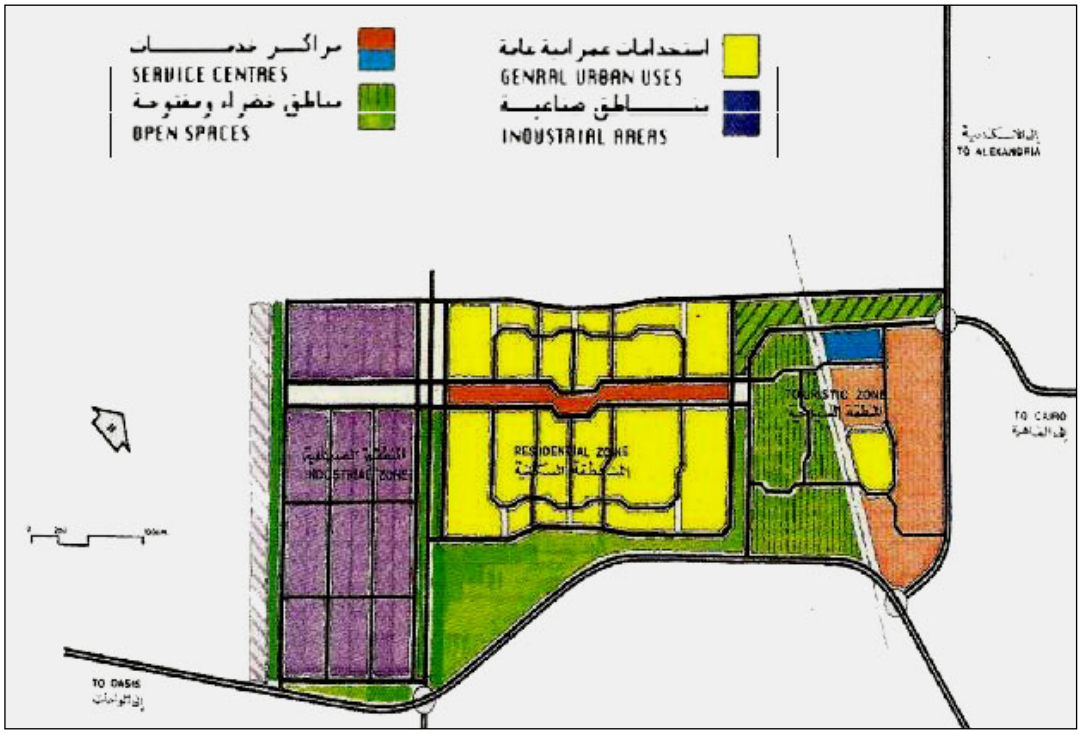
[7] - الهيئة العامة للتخطيط العمراني- التخطيط الهيكلي العام لمدينة السادس من اكتوبر- التقرير الثالث - 1980

3-1-4 مراحل تطور عمران مدينة السادس من اكتوبر

تعرض مخطط مدينة السادس من اكتوبر للعديد من المتغيرات الجديرة بتغيير النظر للمدينة بعين التقييم ، حيث أن تلك المتغيرات تحتاج الى فترات زمنية طويلة حتى يمكن ادراك آثارها على مخطط المدينة ، و بالتالي تأثيرالمدينة على باقي المدن من حولها .

3-1-4-1 المخطط العمراني الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر

يوضح شكل (3- 5) مخطط المدينة منذ صدور قرار انشائها في عام1979 م حيث بلغت المساحة الاجمالية للمدينة عند انشائها 85714.3 فدان أي حوالي 360 كم2، تمثل الكتلة العمرانية منها حوالي 52 كم2 و الحزام الاخضر حوالي308 كم2[8]. وقد أعد المخطط ليستوعب 500 ألف نسمة عند اكتمال نمو المدينة.



شكل رقم (3 -5)المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر عام 1979م
المصدر :المدن الجديدة علامات مضيئة- على ارض مصر 1989م

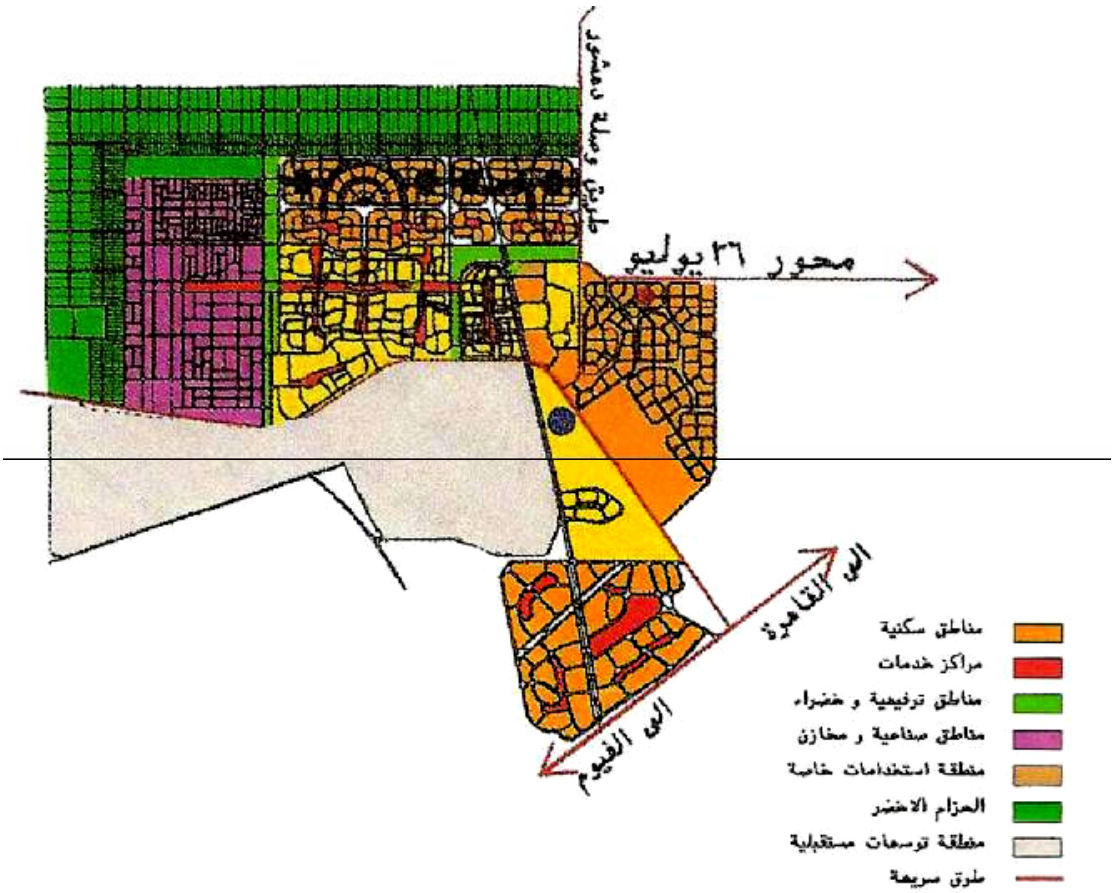
3-1-4-2 توسعات عام 2000على مخطط مدينة السادس من اكتوبر

طرأت عدة امتدادات وتوسعات على مخطط مدينة السادس من اكتوبر أهمها القرار رقم192 لعام 2000م باضافة حوالي 7654 فدان لكردون المدينة.[9]

[8] -نشوة محمد رياض – المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية – رسالة دكتوراة – كلية التخطيط الاقليمي و العمراني- جامعة القاهرة- 2006

[9] - أ.د/ماجدة متولي وآخرون- مستقبل التجمعات العمرانية المغلقة فى مصرالأبعاد العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، الثقافية، البيئية والتنموية - مشروع البحث القومى- معهد بحوث العمارة والإسكان- المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء-ديسمبر2011

وقد امتدت مشروعات الاسكان في الجهة الشمالية للمدينة ، كما امتدت بالاتجاه الشرقي مشروعات الاسكان السياحي، أما في جهة الجنوب الشرقي فقد امتدت المشروعات الاستثمارية الى جانب امتداد المنطقة الصناعية في الجهة الغربية ، وفي اقصى الجنوب تقع منطقة استعمالات مختلطة مثل السكن العمالي و المقابر ومناطق اسكان مختلفة المستويات ، الى جانب المشروعات القومية مثل سوق الجملة و مدينة الانتاج الاعلامي و النوادي و الجامعات والمشروعات الترفيهية [10] شكل (3-6)



شكل رقم (3 –6) المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام 2000

المصدر :د /سلوى مصطفى السيد شحاتة – دور القطاع الخاص في ادارة التنمية العمرانية بالمدن الجديدة في مصر - ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

3-1-4-3 توسعات عام 2006 على مخطط مدينة السادس من اكتوبر:[11]

تعرض مخطط المدينة للاضافة والامتدادات مرة أخرى بموجب القرار الجمهوري 269 لعام 2006م بشأن تعديل كردون المدينة ليشمل الامتداد الجنوبي الشرقي على طريق الفيوم وتقدر المساحة المضافة بحوالي 10091 فدان ،لتصل المساحة الاجمالية للمدينة حوالي 110000 فدان ،كما زاد عدد السكان المستهدف من 500 ألف نسمة في عام 2000 الى حوالي 1.5 مليون نسمة

[10] - د /سلوى مصطفى السيد شحاتة – دور القطاع الخاص في ادارة التنمية العمرانية بالمدن الجديدة في مصر - ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

[11] - د /سلوى مصطفى السيد شحاتة – المرجع السابق

في عام 2027.أي أنه يمكن وصف تلك التعديلات الاخيرة بأنها تغييرات جذرية في مخطط المدينة شملت المخطط وخريطة استعمالات الاراضي وعدد السكان المستهدف وأخيرا سنة الهدف شكل (3 – 7). وتتلخص الاضافات والامتدادات التي استحدثت على المخطط فيما يلي :

- توسعات بالمنطقة السياحية بالجهة الشرقية والشمالية منها ، وتشمل المنطقة قرى سياحية ومشروعات ترفيهية.
- توسعات بالمنطقة السكنية وتشمل المنطقة العمرانية الشمالية الاولى والثانية، وتحويل المنطقة جنوب الاحياء الى منطقة عمرانية تشمل منطقة اسكان متوسط واقتصادي وخدمات تعليمية وصحية ومشروع اسكان المستقبل.
- توسعات المنطقة الصناعية في الجهة الشمالية.
- توسعات المدينة في المنطقة المحصورة بين طريق الفيوم و طريق الواحات الواقع جنوب شرق المدينة .
- اضافة بعض الاستعمالات للمخطط العام للمدينة تشمل جامعات و معاهد و بعض الخدمات.

شكل رقم (3 – 7) المخطط العمراني لمدينة السادس من اكتوبر عام 2006
المصدر : هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – 2008

ويتضح من الشكل السابق أن كل من الامتدادت التي قد تعرض لها مخطط المدينة له تخطيط منفصل غير متناغم بشكل أو بآخر مع أصل المخطط الشريطي للمدينة باستثناء الامتدادت الشمالية وتوسعاتها والتي جاءت متمشية مع المخطط الاصلي، ومتكاملة معه في الخدمات ايضا .

أما الامتداد الشرقي أوالمنطقة المحصورة بين طريق الفيوم و طريق الواحات فلكل منهما تخطيط منفصل يحوي داخله خدمات المنطقة دون الارتباط بالتدرج الهرمي لنوعية الخدمات داخل المدينة

الواحدة ، مما أدى الى ظهور صورة المخطط الحالي للمدينة وكأنه مجموعة من مخططات لمدن متجاورة ومتقاربة في الحجم لكنها مختلفة فيما بينها في التشكيل العمراني وفي توزيع استعمالات الاراضي وفي انماط الاسكان أيضا، وقد نتج عن ذلك مخطط نهائي للمدينة يغلب عليه الطابع العشوائي على جميع المستويات.

أما عن تخطيط المنطقة الواقعة جنوب طريق الواحات فقد تم تخصيصها لمشروعات الاسكان القومي، وتجدر الاشارة هنا الى عدم اعداد مخطط متكامل لهذه المنطقة و توزيع تلك المشروعات بدون تخطيط بل وزعت المشروعات بنفس المنطق السابق كل مشروع على حدة. وتضم هذه المنطقة مجموعة من مشروعات الاسكان بخدماتها المستقلة وابرزها مشروع اوراسكوم و مشروع ابني بيتك.

ويتوسط هذه المنطقة منطقة مقابر مدينة السادس من اكتوبر والتي كانت في المخطط الاصلي جنوب طريق الواحات خارج حدود المدينة وأصبحت الآن داخل المدينة، كما يقع في قلب هذه المنطقة محطة معالجة الصرف الصحي و برك الاكسدة. وبوجه عام تفتقد هذه المنطقة الى وجود مخطط عمراني متكامل يأخذ في الاعتبار العلاقات المكانية والوظيفية بين استعمالات الاراضي بها .شكل (3 -8)

شكل رقم (3 – 8) استعمالات الاراضي للمدينة

المصدر : المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر – 2007

ولقد صاحب المراحل المتعاقبة من النمو والتوسعات في مخطط المدينة تغيرات واضحة في ميزانية استعمالات الاراضي للمدينة ومستويات الاسكان ،كما انتشرت المشروعات الاستثمارية التجارية والسكنية .ويوضح جدول (3- 3) تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة .

كما يوضح شكل (3 – 9) اختلاف النسيج والتشكيل العمراني الناتج عن مراحل النمو المختلفة للمدينة وخاصة عند مقارنة المخطط الحالي ذو الامتدادت المنتشرة في جميع الاتجاهات بالمخطط الاصلي للمدينة ذو الشكل الشريطي القابل للامتداد في اتجاهات محددة

البيان		التخطيط الاصلي 1979(كم2)	بعد تعديل 2000(كم2)	بعد تعديل2006(كم2)
الكتلة العمرانية	اجمالي	67.11	149.26	232
	صافي	40.4	118.88	141
سكني	اجمالي	25.57	72.81	163.3
	صافي	11.11	63.67	102.3
صناعي	اجمالي	16.67	29.09	33.5
	صافي	11.88	21.38	23
تجـــــــاري وخدمات	اجمالي	24.88	50.37	12.45
	صافي	17.41	36.84	11.9

جدول رقم(3- 3) تطور ميزانية استعمالات الاراضي بالمدينة خلال مراحل التطور المختلفة

المصدر: داليا حسين الدرديري– المدن الجديدة وادارة التنمية العمرانية بمصر– رسالة ماجستير– كلية الهندسة – جامعة المنوفية– 2002،الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة - المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر- 2007

شكل رقم (3 – 9) مراحل التطور العمراني للمدينة

المصدر : المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر – 2007

3-1-4-4 توسعات عام 2009 على مخطط مدينة السادس من اكتوبر:[12]

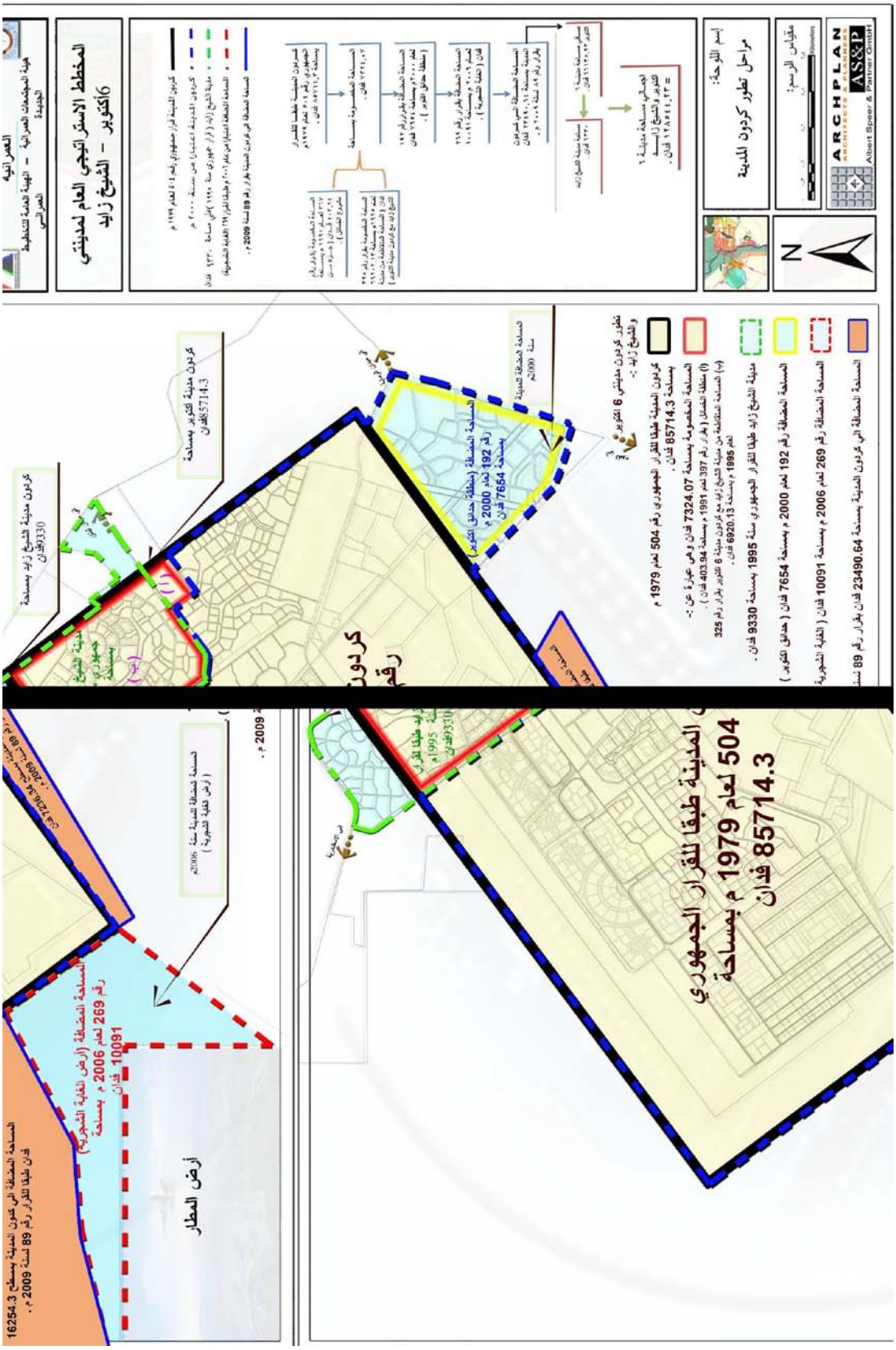
تطور كردون مدينة السادس من اكتوبر مرة اخرى بموجب القرار رقم 89 لعام 2009 وذلك باضافة حوالي 23490.46 فدان إلى كردون المدينة.

ومما سبق يمكن اجمال التعديلات والتوسعات التي تعرض لها كردون مدينة السادس من اكتوبر منذ نشاة المدينة وحتى عام 2009 فيما يلي شكل (3-10):

- تم إنشاء المدينة بقرار جمهوري رقم 504 لعام 1979 ، وقد بلغت المساحة الإجمالية للمدينة عند إنشائها 85714.3 فدان.
- صدر القرار الجمهوري رقم192 لعام 2000 بشأن امتداد المدينة وتخصيص أرض مضافة تقدر بمساحة إجمالية 7654 فدان .

[12] - أ.د/ماجدة متولي وآخرون- مستقبل التجمعات العمرانية المغلقة فى مصرالأبعاد العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، الثقافية، البيئية والتنموية - مشروع البحث القومى- معهد بحوث العمارة والإسكان- المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء-ديسمبر2011

- ثم تلاه القرار الجمهوري رقم 269 لعام 2006 بشأن تعديل كردون المدينة ليشمل الامتداد الجنوبي الشرقي على طريق الفيوم وتقدر المساحة المضافة بحوالي 10091 فدان.
- صدر القرار رقم 89 لعام 2009 ،لإضافة حوالي 23490.46 فدان إلى المدينة.



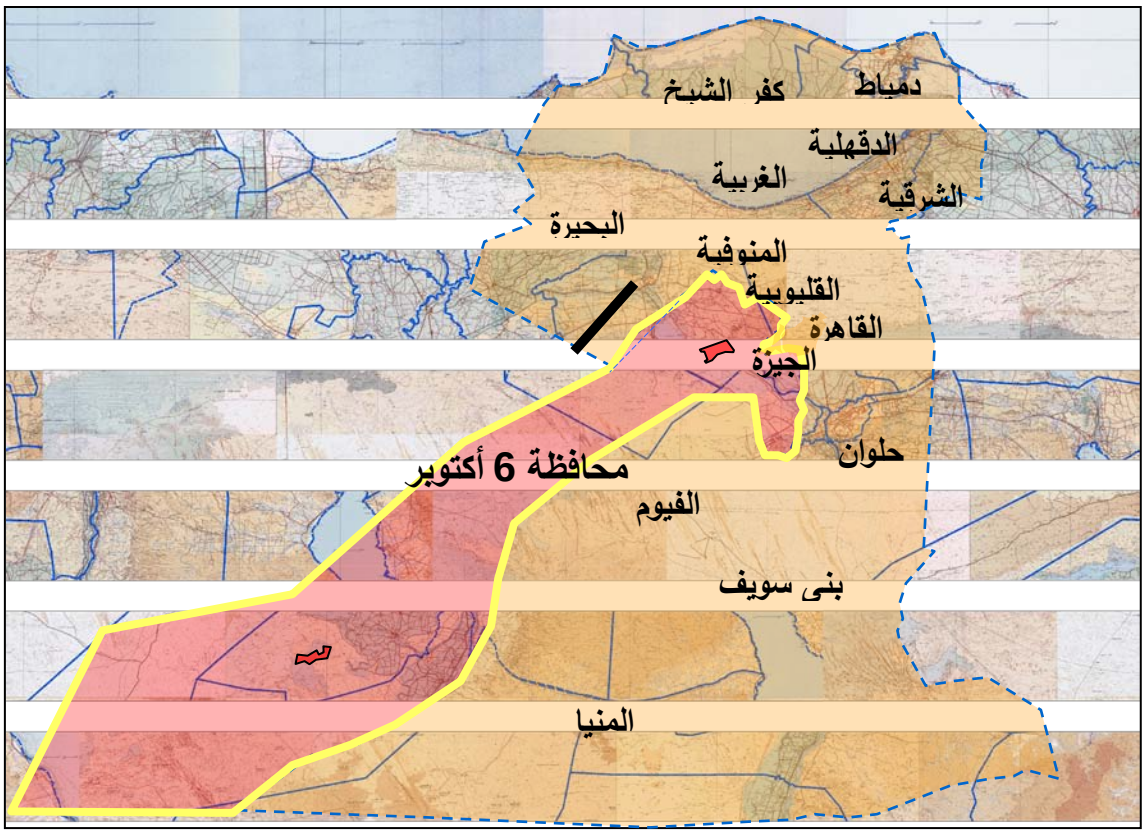
شكل رقم (3- 10) نمو كردون المدينة و اضافاته

المصدر : الهيئة العامة للتخطيط العمراني -GOPP- 2011

5-1-3 محافظة السادس من اكتوبر

صدر القرار الجمهورى رقم 114 لسنة 2008 والمعدل بالقرار رقم 124 لنفس العام بشأن تعديل النطاق والحدود الإدارية لبعض المحافظات وإنشاء محافظتى حلوان، و6 أكتوبر استقطاعاً من محافظتى القاهرة والجيزة على التوالى وذلك بهدف حل بعض المشاكل التى تعانى منها المحافظتان الكبيرتان واللتان تشكلان مع محافظة القليوبية إقليم القاهرة الكبرى الذى يتركز به ما يقرب من ربع اقتصاد وعدد السكان وعمران الدولة.

وقد صدر التقسيم الإدارى لمحافظة 6 أكتوبر بحيث تشتمل على:11مركز, تتضمن 10 مدن،4 أقسام، 14 شياخة، 37 وحدة محلية و127 قرية تابعة ،وتمتد المحافظة فى موقع جغرافى هام يتصف بأنه منطقة مفصلية جغرافيا شكل (3- 11) تنفرد بعدة ممزايا أهمها[13]:



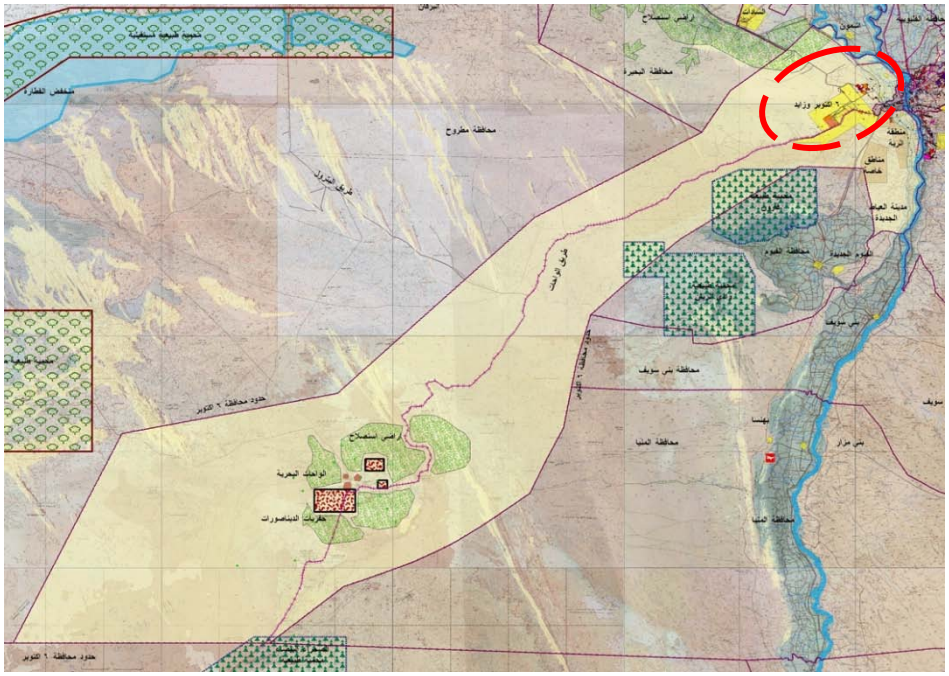
شكل رقم (3 – 11) موقع محافظة السادس من اكتوبر

المصدر : وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر- نوفمبر 2008

- يمتد الموقع بالنهاية الجنوبية الغربية للدلتا والنهاية الشمالية الغربية للوادى أى منطقة انتقال جغرافى فيما بين الدلتا والوادى.
- يقع الإقليم أيضاً فيما بين المعمور الفيضى بالشرق والهامش الصحراوى الشمالى الشرقى للصحراء الغربية.

[13] - وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر- نوفمبر 2008

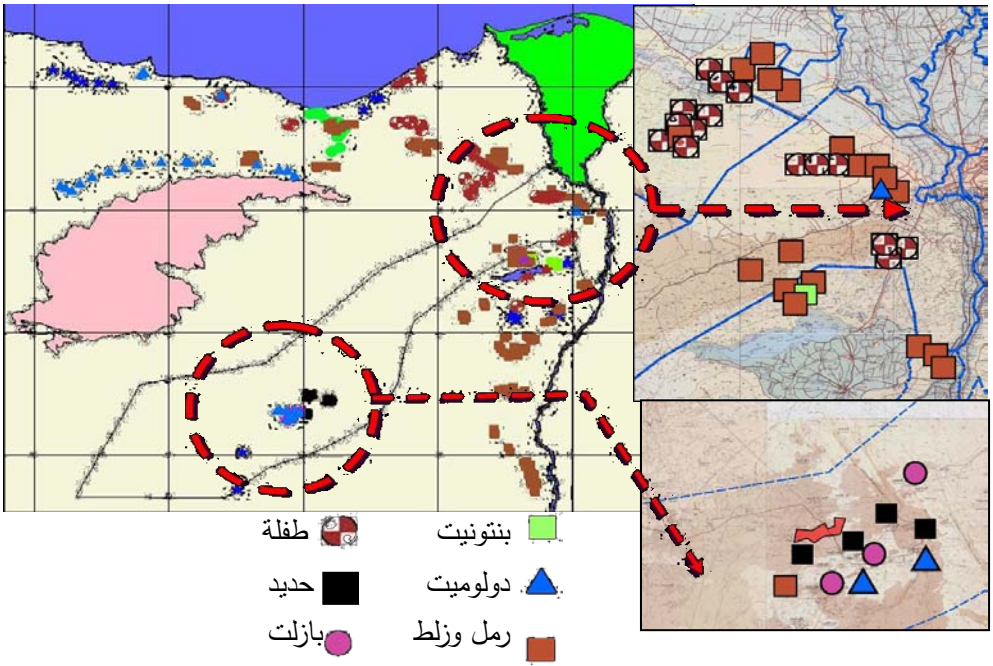
- تتميز المحافظة بأنها تضم مناطق الريفية – (الوادى والدلتا) – حيث نشاط الزراعة.
- توجد شبكة طرق أهمها طريق القاهرة / إسكندرية الصحراوى، طريق الواحات، طريق الفيوم، خط سكك حديدية يربط الواحات البحرية ومنجم الحديد بالمصنع فى حلوان.
- وفرة الموارد الأرضية سواء الأراضى الصحراوية، أو الزراعية فى المناطق الريفية.
- توفر المياه للزراعة سواء من نهر النيل أو المياه الجوفية والمياه المعدنية من الآبار.
- وجود عدد كبير من المدن صغيرة ومتوسطة الحجم والتى تعتبر نويات للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، وبؤر إشعاع حضارى للريف المجاور يمثل نحو 72% من سكان المحافظة.
- وجود مدينة 6 أكتوبر كقطب تنمية يخدم مصر كلها، مما يجعلها المدينة الأولى فى المحافظة Primate City شكل (3-12) حيث يوجد بها نشاط الصناعة التكنولوجية الحديثة ونشاط الإعلام، والمعلومات والاتصالات، بل والتعليم الذى أضاف وظيفة جديدة قوية للمدينة.
- وجود مناطق صناعية هامة بالمحافظة مثل منطقة 6 أكتوبر الصناعية ومنطقة ابو رواش الصناعية.
- يوجد بالمحافظة قطب سياحى صغير (الواحة البحرية) وسط الصحراء ذو قوة جذب للسياحة البيئية.
- يوجد بالمحافظة العديد من المناطق المعلنة كمحميات أو أجزاء من محميات، مثل محمية قبة الحسنة ومحمية وادى الريان وغيرها.



شكل رقم (3 –12) موقع مدينة السادس من اكتوبر بالنسبة للمحافظة

المصدر : وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر- نوفمبر 2008

- تتركز معظم الثروات التعدينية ذات الجدوى بجنوب المحافظة، حيث يتوافر الحديد والبازلت كما يتوافر الرمل والزلط والطفلة والبنتونيت بشمال المحافظة كما يوجد الدولوميت بجبل الهفوف الشكل (3-13).



شكل (3-13) مناطق تواجد الثروات التعدينية فى محافظة 6 أكتوبر

المصدر : وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيـئة العامة للتخطـيط العمرانـى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر-نوفمبر 2008

- تعتبر المحافظة محصورة بين مناطق نشاط بترولى كبرى ويظهر تركز هذا النشاط بشكل واضح على طريق الواحات حيث تتركز المنشآت البترولية ، ويشكل قطاع البترول جزء أساسى من القاعدة الاقتصادية للمنطقة جنوب المحافظة حالياً ومستقبلاً.

يتضح مما سبق تميز موقع المحافظة من الناحية الجغرافية والاقتصادية والاقليمية ايضا ومن المتوقع ان يساهم هذا الموقع في تميز المحافظة في جذب السكان والعمالة بشكل عام .

وتبلغ مساحة المحافظة31668 كم2تمثل المناطق الصحراوية النسبة الغالبة حيث تصل نسبة الاراضي الصحراوية الى حوالي89.88% من اجمالي مساحة المحافظة.جدول(3-4)

الاستخدام	المساحة (كم2)	النسبة من إجمالى المساحة
مناطق خاصة	165	%0.52
مناطق أثرية	149	%0.47
مناطق زراعية	684	%2.16
استصلاح اراضي	855	%2.70
التجمعات والعمران	529	%1.67
محميات طبيعية	823	%2.6
مناطق صحراوية	28463	%89.88
الإجمالى	31668	%100

جدول رقم(3- 4) استعمالات الاراضي على مستوى المحافظة

المصدر : وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر-نوفمبر 2008

وقد بلغ عدد سكان المحافظة ما يقرب من 2.6 مليون نسمة بكثافة سكانية تقدر ب 0.33شخص/الفدان وهي كثافة منخفظة مقارنة بالمحافظات المحيطة ، الامر الذي يجعل محافظة السادس من اكتوبر ذات قدرة استيعابية عالية للسكان أعلى من غيرها من المحافظات .

6-1-3 حل محافظة السادس من اكتوبر

جاءت ثورة الخامس والعشرين من يناير عام 2011 لتصحيح العديد من الاوضاع السياسية والاجتماعية والاقتصادية ، ولقد شمل التصحيح بعضا من القرارات التخطيطية غير المبررة والتي من اهمها قرار تعديل التقسيم الاداري للمحافظات والذى ترتب عليه ميلاد محافظة السادس من اكتوبر في عام 2008 . و في ابريل 2011 صدر قرارا بحل محافظة السادس من اكتوبر و عودة مدينة السادس من اكتوبر مدينة تابعة لمحافظة الجيزة مرة اخرى.

من العرض السابق لتطور مدينة السادس من اكتوبرو الذي بدء عام1989 بمدينة جديدة قوامها نصف مليون نسمة ، و تطور الى مدينة كبيرة وعلصمة لمحافظة ضخمة في عام 2008 ثم عودة المدينة مرة اخرى الى مدينة تابعة لأحد المحافظات الكبرى يمكن ملاحظة الحياد الكامل عن الاهداف الاساسية لانشاء المدينة ، بل انه من المتوقع تولد مشاكل عمرانية بمدينة السادس من اكتوبر مشابهة لتلك التي تعرضت لها القاهرة الكبرى منذ سنوات نتيجة لسوء التخطيط في اتخاذ القرارات .

هذا الى جانب ان حجم الخدمات و المرافق المقام بالمدينة قد تم التخطيط له و انشاؤه لعدد السكان الاصلي للمدينة دون التوسعات المتتالية مما يؤدي الى ظهور المشكلات العمرانية المتمثلة في سوء توزيع الخدمات داخل المدينة.

الفصل الثاني

تحليل تجربة مدينة السادس من اكتوبر

3-2-1 التحليل الديموجرافي لمدينة السادس من اكتوبر

3-2-2 تحليل المنتج العمراني لمخطط مدينة السادس من اكتوبر

تمهيد

ألقى البحث في الفصل السابق الضوء على مراحل تطور مدينة السادس من اكتوبر باعتبارها من أهم مدن الجيل الأول من المدن الجديدة بمصر ، إلى جانب كونها مثالا لحياد المخطط عن أهدافه الاساسية نتيجة لاختلاف الظروف والدوافع العمرانية والسياسية والاقتصادية،ونتيجة أيضا لتغير الفكر الحاكم كناتج متوقع لتغير القيادات وصناع ومتخذي القرارات بشأن الاجراءات التنموية للمجتمعات الجديدة بوجه عام.

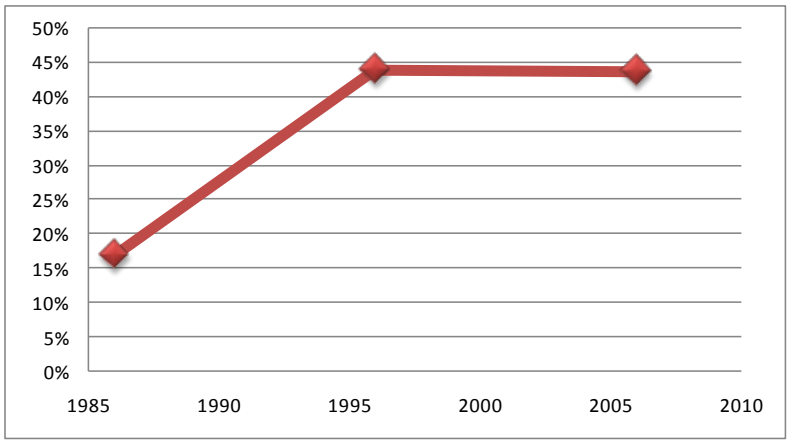
و قد أدت قرارات التوسعات المرحلية والمتتالية والتي حدثت في غيبة الإطار العمرانى المنظم لهذه التوسعات - والتي قد تم عرضها بالفصل السابق- إلى تكون منتج عمراني جدير بالتحليل .

ويتناول هذا الفصل تحليل المخطط النهائي لمدينة السادس من اكتوبر ومدى تأثير التوسعات على نمو المدينة.

1-2-3 التحليل الديموجرافي لمدينة السادس من اكتوبر

يمكن ايجاز ملامح التحليل الديموجرافي للمدينة في عدة نقاط أهمها:

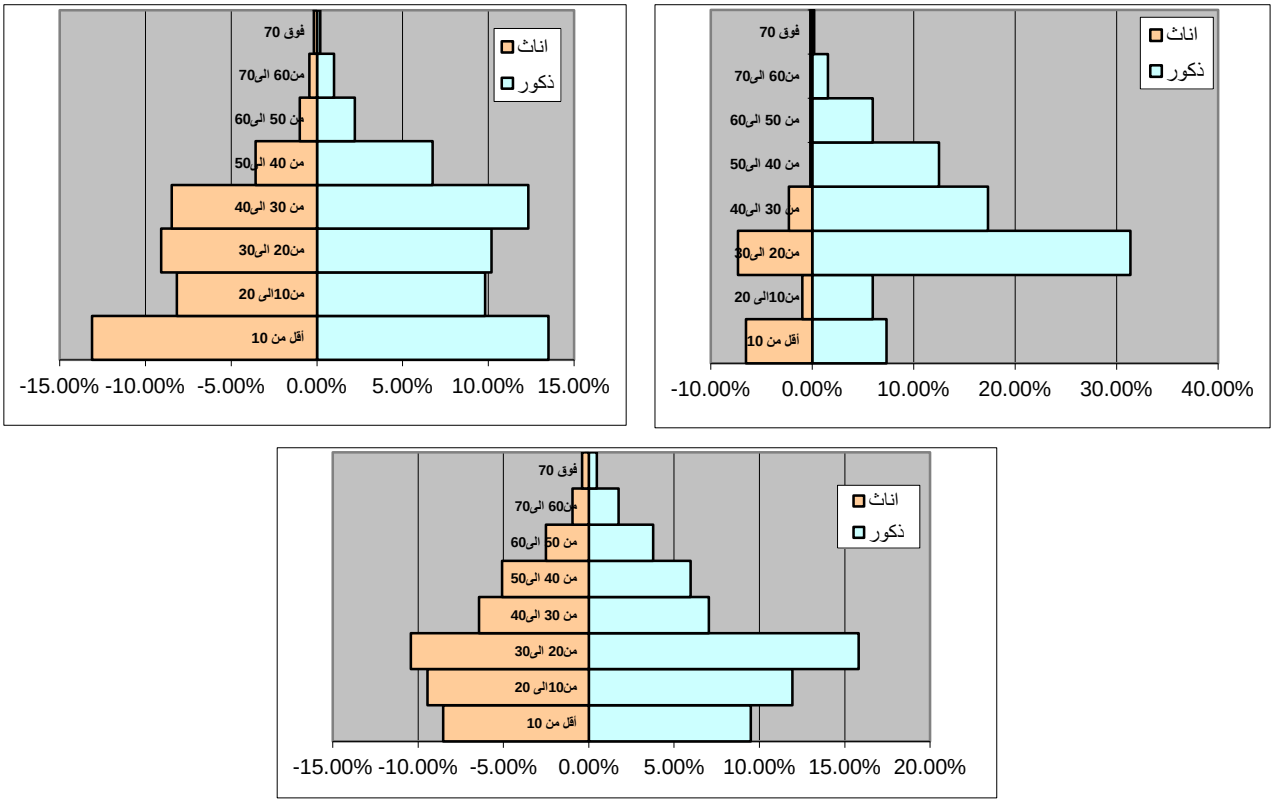
- يلاحظ انخفاض نسبة الاناث من جملة سكان المدينة في تعداد عام 1986 حيث لم تتجاوز نسبتهم 17.9% من جملة السكان . ثم ازدادت نسبة الاناث تدريجيا حتى اتزنت مع نسبة الذكور في تعداد المدينة لعامي1996، 2006.شكل (3-14) حيث وصلت الى حوالي 44% مما يعطي مؤشرا على أنه كلما أخذت المدينة في النمو كلما بدأت في اجتذاب الاسر بغرض السكن أوالعمل وبالتالي تكوين مجتمع مستقر.



شكل رقم (3-14) تطور نسب الإناث من السكان بمدينة السادس من أكتوبر في الاعوام 2006،96،86
المصدر : الباحثة من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء أعوام86-96-2006

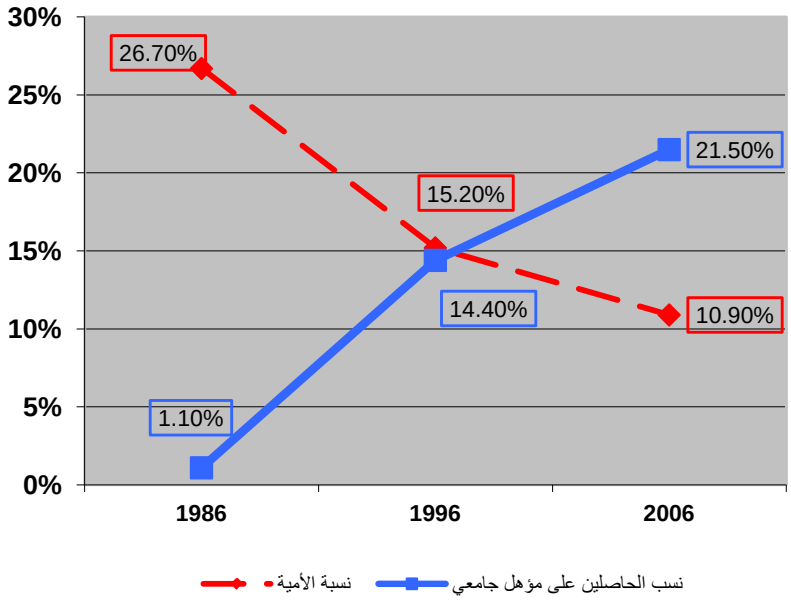
- يلاحظ ارتفاع نسبة الذكور الذين تتراوح اعمارهم من 20 إلى 30 عاما في تعداد المدينة لعام 1986 الى 31.35% من جملة السكان وهي نسبة مرتفعة بالمقارنة بأي فئة عمرية اخرى ، ويمكن تفسير

ذلك بأن المدينة كانت آنذاك تجتذب عمالة من الذكور للعمل إما في مجال البناء والتشييد أوفي مجال الصناعة ومع نمو المدينة أخذ الهرم السكاني في الاتزان تدريجيا.



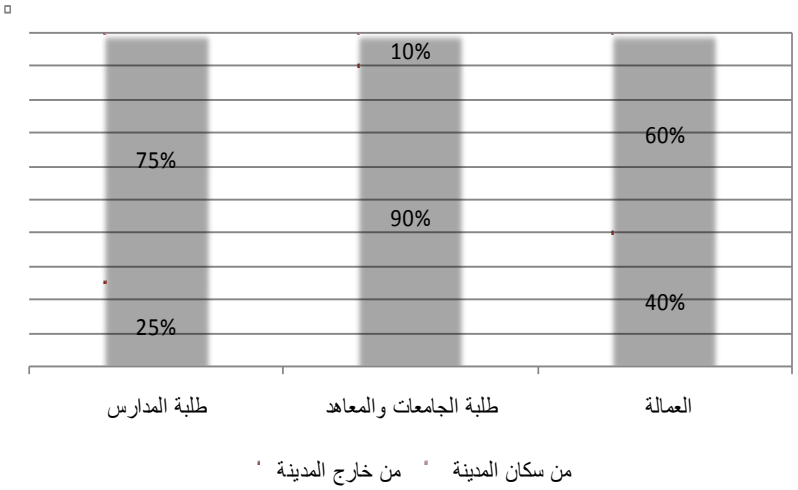
شكل رقم (3-15) التركيب العمري والنوعي للمدينة عام2006
المصدر : الباحث من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء 2006

- انخفضت نسب الامية بين السكان حيث كانت في عام 1986 حوالي 26.7% ثم انخفضت في عام 1996 إلى 15.2% ثم واصلت الانخفاض لتصل إلى 10.9% في عام 2006، كما زادت نسب السكان الحاصلين على مؤهل جامعي بصورة تدريجية حيث كانت في عام 1986 حوالي 1.1% ثم زادت في عام 1996 إلى 14.4% ثم واصلت الازدياد لتصل إلى 21.5% في عام 2006 الامر الذي يؤكد على أن التغير المستمر في شرائح السكان مرتبط بمراحل التنمية والتطور المستمر للمدينة ولمستوى الخدمات بها شكل (3-15)



شكل رقم (3-15) تطور نسب الامية والحاصلين على المؤهلات العليا من سكان المدينة
المصدر : الباحثة من بيانات الجهاز المركزي للتعبئة والاحصاء أعوام86-96-2006

- دلت الاحصاءات على ان 40 % من اجمالي العمالة بالمدينة ليسوا من سكان المدينة ، كما أن 90% من اجمالي طلبة الجامعات والمعاهد بالمدينة ليسوا ايضا من سكان المدينة ، و25% من طلبة المدارس بأنواعها من خارج المدينة. شكل (3-16) وهو ما أدى الى ارتفاع اعداد رحلات التردد من وإلى المدينة يوميا، الامرالذي يساهم بشكل كبير في مشاكل التكدس المروري الذي تعاني منه العاصمة والمحاور المؤدية إليها. [1]شكل (3-17)

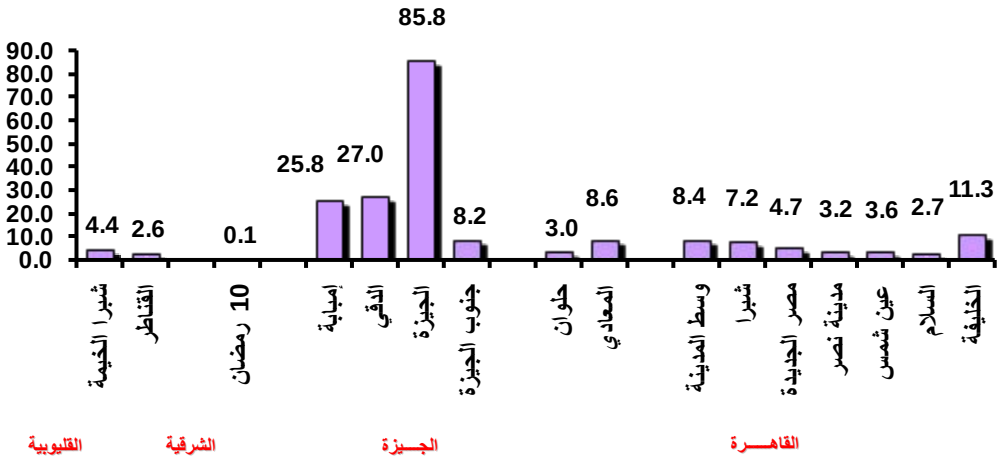


شكل رقم (3-16) نسب العاملين والدارسين المقيمين خارج و داخل مدينة السادس من أكتوبر
المصدر : الباحث

[1] - وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيـئة العامة للتخطـيط العمرانـى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر-نوفمبر 2008

شكل رقم (3-17) التكدس المروري على محور 26 يوليو
المصدر : www.elfagr.org

- دلت الاحصاءات على أن أحياء محافظة الجيزة لها أعلى معدل تردد من وإلى مدينة السادس من اكتوبر و يليها احياء محافظة القاهرة ثم باقي المحافظات شكل (3- 18) مما يشير الى ان معظم العاملين والدارسين بمدينة السادس من اكتوبر من ساكني محافظة الجيزة.[2]



شكل رقم (3 –18) معدل التردد بين مدينتى 6 أكتوبر والشيخ زايد وباقى مناطق المحافظات المجاورة - 2007 (ألف فرد / يوم)
المصدر : وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيـئة العامة للتخطـيط العمرانـى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر- 2008

[2] - وزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- المرجع السابق

- وبملاحظة شكلي(3-17) و(3-18) نجد أنه على الرغم من تضاعف حجم المدينة الا انها لم تؤدي دورها في خفض الكثافة في القاهرة الكبرى بل ان المدينة قد بدأت أن تتحول إلى عبء اضافي على القاهرة الكبرى.
- يلاحظ بطء معدلات النمو السكاني بمدينة السادس من أكتوبر والشيخ زايد – والتي انضمت الى مدينة السادس من اكتوبر طبقا لتوسعات 2009- مقارنة بالنمو الحجمي للمدينة .حيث لم يحقق عدد سكان مدينة السادس من أكتوبر في عام 2006 سوى 30.8%من المستهدف لنفس العام والذي يبلغ 500 ألف نسمة[3]. كما أن مدينة الشيخ زايد لم تحقق سوى61.25% من المستهدف لنفس العام و الذي يبلغ 48 ألف نسمة.[4] جدول (3-5)

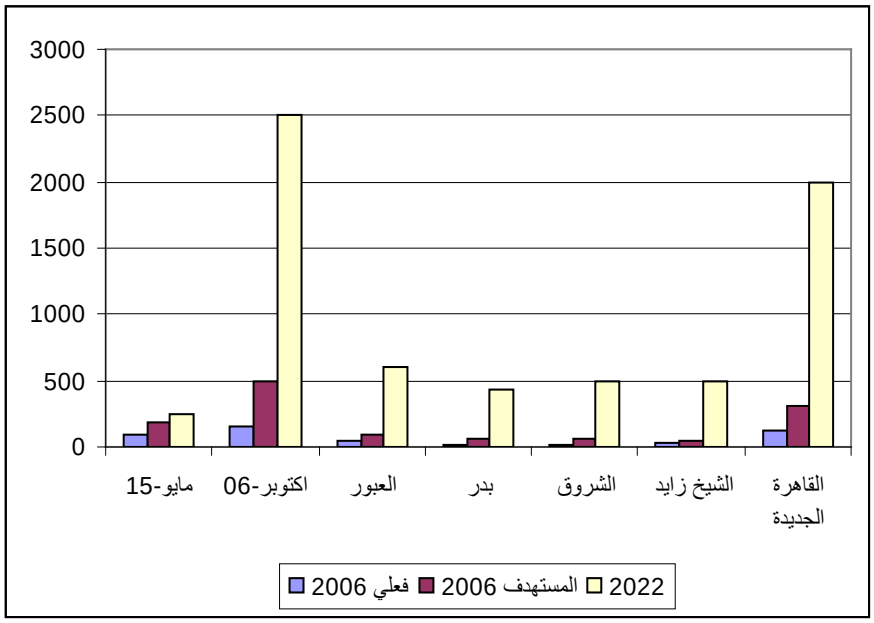
المدينة	اعداد السكان بالالف نسمة			نسبة الفعلي الى المستهدف من اعداد السكان عام 2006	نسبة الفعلي عام 2006 الى المستهدف عام 2022	اجمالي الطاقة الاستيعابية للمدينة بالمليون*	نسبة الفعلي الى اجمالي الطاقة الاستيعابية للمدينة
	الفعلي 2006	2006 المستهدف	2022 المستهدف				
6 اكتوبر	**154.0**	500	2500	%30.8	%6.16	5.5	%2.8
الشيخ زايد	**29.4**	48	500	%61.25	%5.9	0.675	%4.4
اجمالي	**183.4**	**548**	**3000**	**%33.5**	**%6.1**	**6.175**	**%2.97**

جدول رقم (3-5) مقارنة ما بين أعداد السكان الفعلية والمستهدف لعامي 2022،2006
المصدر: الباحث من عدة مصادر
*موقع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة –2011

ويوضح الجدول السابق أيضا النسب الضئيلة من أعداد السكان التي قد حققتها كل من مدينة السادس من اكتوبر ومدينة الشيخ زايد سواء من المستهدف لعام 2022 ،أو من اجمالي الطاقة الاستيعابية لهما .

- على الرغم من انخفاض النسب المتحققة من اعداد السكان المستهدفة لمدينة السادس من اكتوبر الا أنها تعتبر من أعلى المدن الجديدة حول مدينة القاهرة الكبرى اجتذابا للسكان .شكل (3-19)

[3] - الهيئة العامة للتخطيط العمراني 2010
[4] - الهيئة العامة للتخطيط العمراني 2010- المرجع السابق



شكل رقم (3-19) مقارنة اعداد السكان الفعلية لعام 2006بالمستهدف عامي 2022،2006 للمدن الجديدة حول مدينة القاهرة الكبرى

المصدر:أ.د/ماجدة متولي وآخرون- مستقبل التجمعات العمرانية المغلقة فى مصرالأبعاد العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، الثقافية، البيئية والتنموية - مشروع البحث القومى- معهد بحوث العمارة والإسكان- المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء-ديسمبر2011

3-2-2 تحليل المنتج العمراني لمخطط مدينة السادس من اكتوبر

يعتبر المخطط الحالي لمدينة السادس من اكتوبر حالة تخطيطية خاصة حيث أدت التوسعات المرحلية للمخطط الى نمو عمراني مبعثر للمدينة يعكس الاختلاف الزمني في اتخاذ القرارات وتأثر كل قرار بأهداف المرحلة التي اتخذ بها. وقد انفرد المنتج العمراني لمدينة السادس من اكتوبر بعدة ملامح خاصة سواءعلى مستوى العلاقات التخطيطية أوعلى مستوى توزيع استعمالات الاراضي داخل المدينة أوعلى مستوى أنماط الاسكان والكثافات.

3-2-2-1 التحليل على مستوى مخطط مدينة السادس من اكتوبر

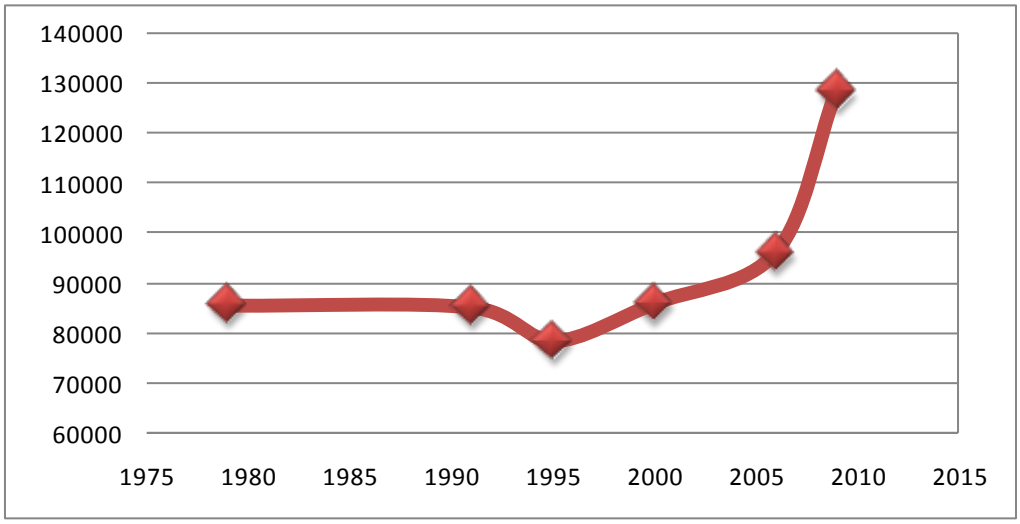
طرأت على المخطط الاصلي لمدينة السادس من أكتوبرعدة امتدادات متتالية في اتجاهات مختلفة مع عدم ادراج هذه الامتدادات ضمن مخطط عام ذو رؤية مستقبلية مرنة تخطيطيا ودون اجراء دراسة ترصد تأثير هذه الامتدادات على مستقبل التنمية بالمدينة أو تأثير هذه الامتدادات على اقليم القاهرة الكبرى ، مماكان له أكبر الأثر على مخطط المدينة بوجه عام. ويمكن ايجاز بعض الملاحظات على مخطط المدينة فيما يلي :

- أدى تعدد الامتدادات العمرانية بمخطط مدينة 6 أكتوبر إلى زيادة تراكمية بمساحة المدينة تقدر بحوالي 42829.93 فدان أي حوالي49.97 % من مساحة المخطط الأصلى .جدول (3-6) وشكل (3-20)

التعديلات بمخطط المدينة	الحذف		الاضافة		مساحة المدينة بعد التعديل بالفدان
	المساحة بالفدان	بالنسبة للمخطط الاصلي %	المساحة بالفدان	بالنسبة للمخطط الاصلي %	
تعديلات عام1991	403.94	%0.5	-	-	85310.36
تعديلات عام1995	6920.13	%11.2	-	-	78390.23
تعديلات2000	-	-	7654	%8.9	86044.23
مساحة تعديلات2006	-	-	10091	%11.8	96135.23
مساحة تعديلات2009	-	-	23490.46	%27.4	**128544.23**
اضافة مساحة مدينة الشيخ زايد	-	-	9330	%10.88	

جدول رقم (3-6) نسب الزيادة في مساحات الامتدادات بمخطط مدينة السادس من أكتوبر

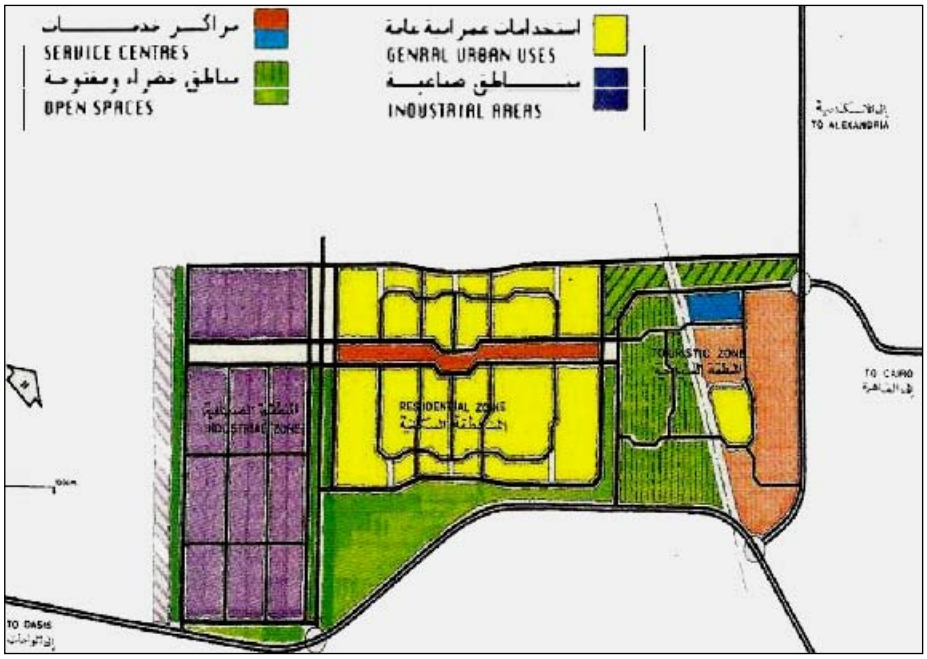
المصدر :الباحث من بيانات الهيئة العامة للتخطيط العمراني



شكل رقم (3-20) تطور مساحة مدينة السادس من أكتوبر بالفدان خلال الفترة مابين عامي 1979-2009

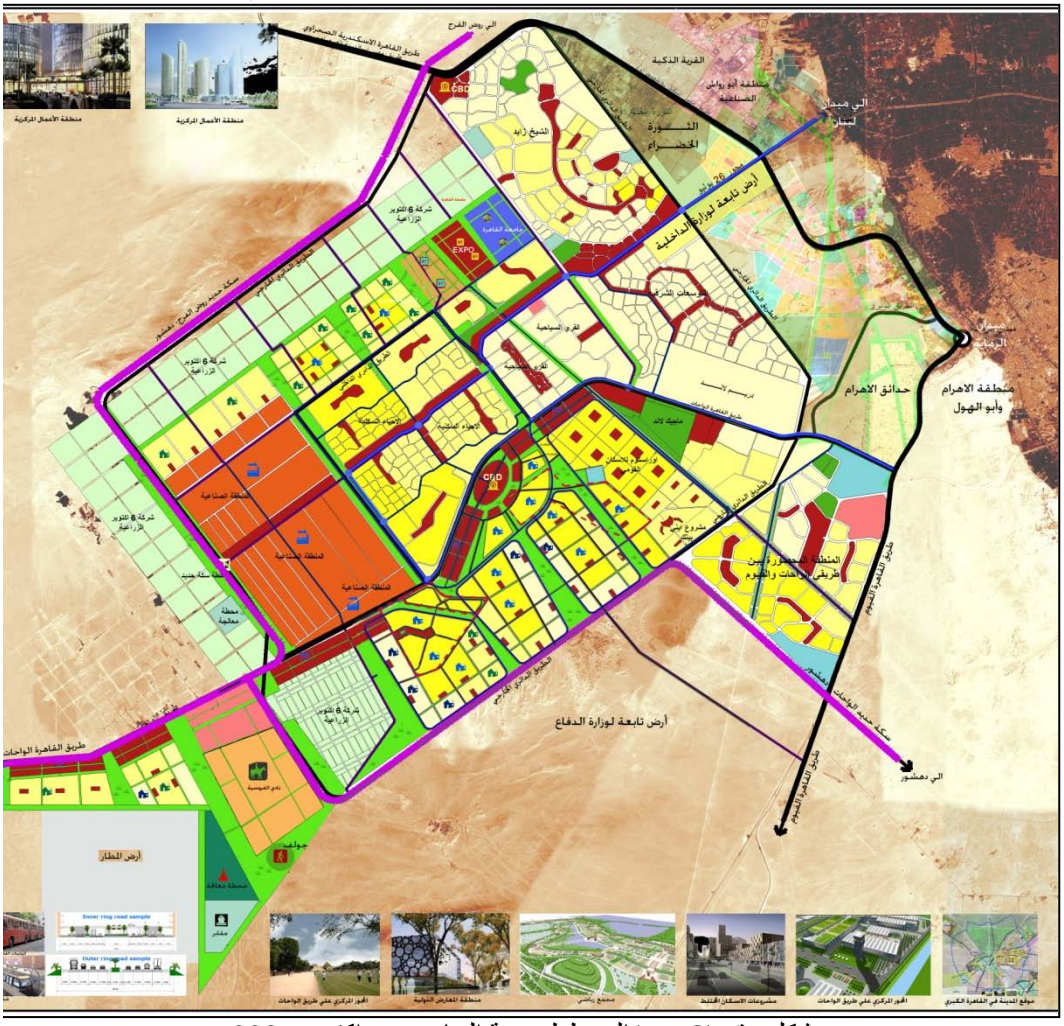
المصدر :الباحث

- أدت الامتدادات والاضافات المرحلية على مخطط المدينة إلى نمو المدينة بشكل غير متجانس تخطيطيا وفى اتجاهات مختلفة خارج سياق المخطط الاصلي.شكل (3-21)، (3-22)



شكل رقم (3 -21)المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر

المصدر :المدن الجديدة علامات مضيئة- على ارض مصر 1989م



شكل رقم (3 -22)المخطط مدينة السادس من اكتوبر -2008

المصدر:وزارة الاسكان والتنمية العمرانية- الهيـئة العامة للتخطـيط العمرانـى- المخطط الإستراتيجى لمدينة 6أكتوبر- 2008

- حجم التغيرات الحادث سواء في مساحة المدينة أوفي استعمالات الاراضي لا يعبرعن نمو حقيقي في عمران المدينة ، بل يعكس فقط حجم التخصيصات الضخمة للاراضي والتي تعكس بدورها الطلب المتزايد على شراء الاراضي بغرض المضاربة التجارية بها دون انعكاس حقيقي لبناء وتنمية هذه الاراضي .
- على الرغم من تضاعف حجم المدينة الا انها لم تؤدي دورها في خفض الكثافة في القاهرة الكبرى بل ان المدينة قد بدأت أن تتحول إلى عبء اضافي على القاهرة الكبرى. كما يلاحظ انتقال معظم الامراض العمرانية بالقاهرة إلى المدينة مما يهددها كتجمع عمراني جديد.[5]

2-2-2-3 التحليل على مستوى توزيع استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر

تعرض توزيع استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر لعدة تغييرات أثرت بشكل مباشر على توزيع الاستعمالات داخل المدينة وفيما يلي تحليلا لبعض هذه التغيرات:

- لعب وضع المخطط الاصلي للمدينة دورا هاما في عشوائية الامتدادت الناتجة ، حيث جاءت المنطقة السكنية بالمخطط الاصلي محصورة ما بين المنطقة السياحية شرقا والمنطقة الصناعية غربا شكل (3-23) مما أدى إلى انعدام فرصة الامتداد والنمو الطبيعي للاستعمال السكني في نفس سياق المخطط الاصلي.

شكل رقم (3 -23) المخطط الاصلي لمدينة السادس من اكتوبر ويتضح منه صعوبة امتداد ونمو المنطقة السكنية في المخطط في نفس سياق المخطط الاصلي

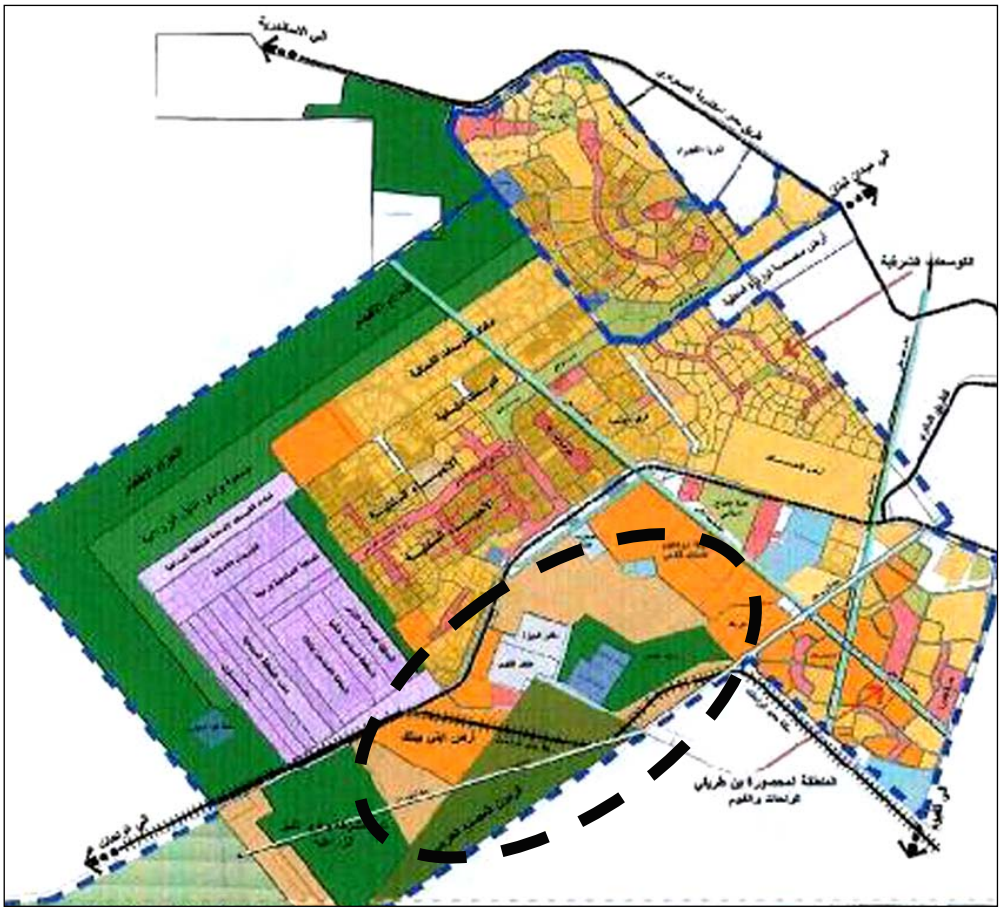
المصدر :المدن الجديدة علامات مضيئة- على ارض مصر 1989م تعليق الباحث

[5] - د /سلوى مصطفى السيد شحاتة – دور القطاع الخاص في ادارة التنمية العمرانية بالمدن الجديدة في مصر - ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسات تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009

- حدث تعدى على مناطق الحزام الأخضر بالمخطط الاصلي وتغيرت استعمالات الاراضي ببعض المناطق به مما يتعارض مع الاحتياجات البيئية ويؤثر سلبا على متطلبات التنمية المستدامة للمدينة.شكل (3-24)

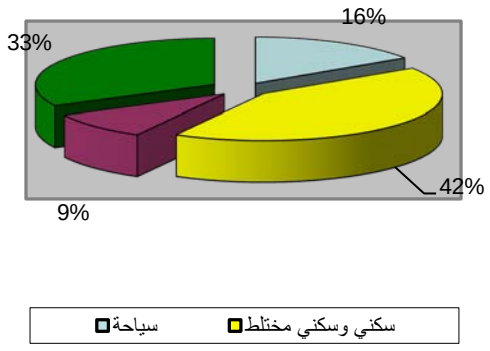
شكل رقم (3 -24) التعدي على مناطق الحزام الاخضر بالاستعمالات المختلفة
المصدر :المدن الجديدة علامات مضيئة- على ارض مصر 1989م ،ووزارة الاسكان والمرافق والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمرانى- المخطط الإستراتيجى لمحافظة 6 أكتوبر- 2008- تعليق الباحث

- وجود محطة الصرف الصحي وبرك الاكسدة في منطقة جنوب طريق الواحات تمثل خطرا بيئيا بالغا على المناطق السكنية بالمنطقة، حيث يتعارض وجود مثل هذه الاستعمالات في قلب منطقة مخصصة للاستعمال السكني ، كما يتوسط هذه المنطقة منطقة مقابر مدينة السادس من اكتوبر والتي كانت في المخطط الاصلي جنوب طريق الواحات خارج حدود المدينة وأصبحت الآن داخل المدينة، وبوجه عام تفتقد هذه المنطقة إلى وجود مخطط عمراني متكامل يأخذ في الاعتبار العلاقات المكانية والوظيفية بين استعمالات الاراضي بها .شكل (3-25)



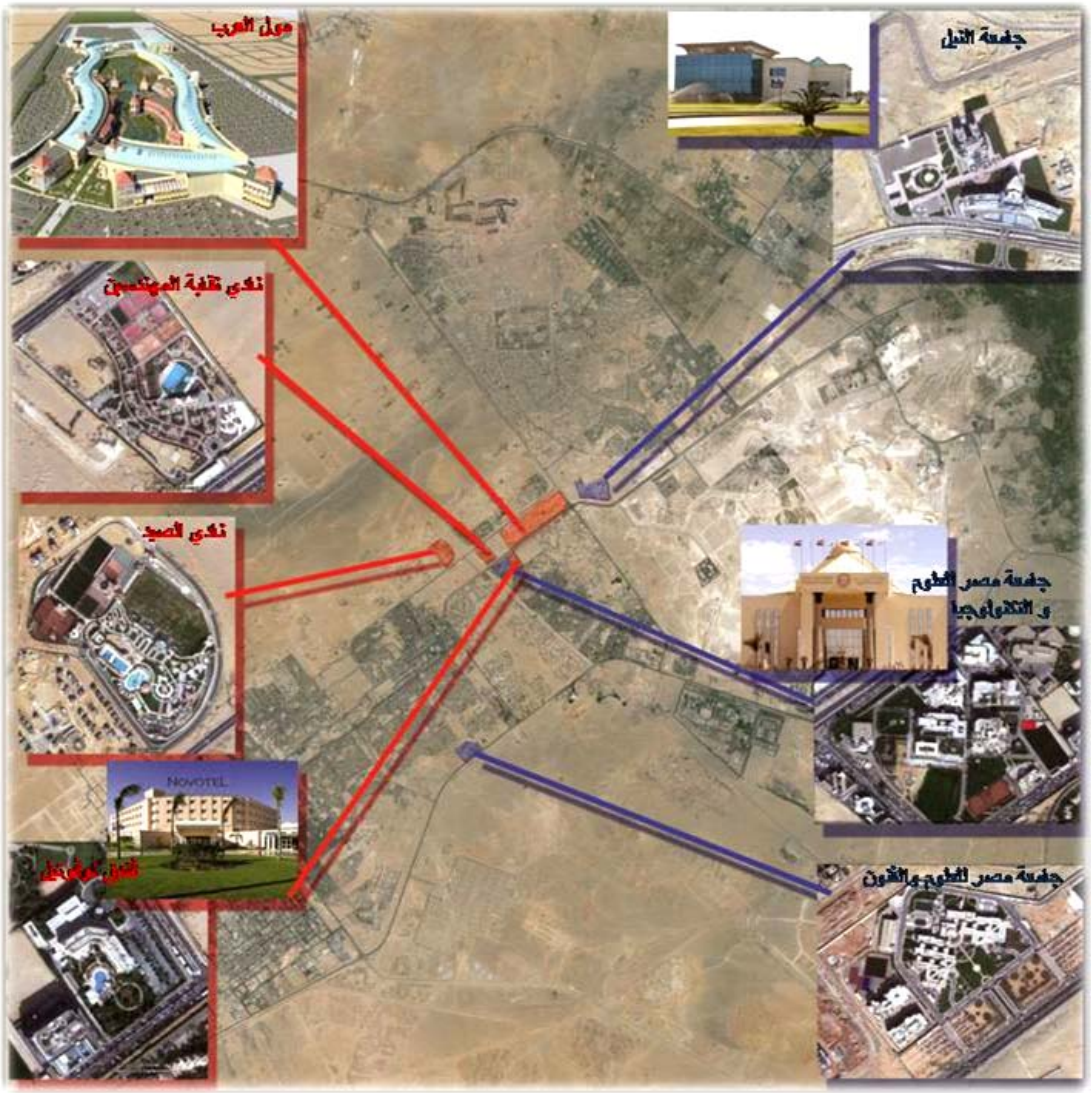
شكل رقم (3 –25) استعمالات الاراضي للمدينة
المصدر : المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر – 2007

- ساد الاستعمال السكني معظم التوسعات المرحلية لمخطط المدينة مما تبعه تغيرا في نسب استعمالات الاراضي بالمدينة بوجه عام شكل (3- 26) ، إلى جانب عدم تناسب الخدمات القائمة بالمدينة مع حجم الاستعمال السكني الحالي.



شكل رقم (3- 26) نسب استعمالات الاراضي بمدينة السادس من اكتوبر
المصدر : الباحث من بيانات المخطط الاسترتيجي لمدينة السادس من اكتوبر -2007

- اجتذبت المدينة عدد كبير من المشروعات الاستثمارية كالمراكز التجارية الكبرى مثل مول العرب وبعض المشروعات الترفيهية ،بالاضافة إلى الجامعات الخاصة كجامعة النيل و جامعة مصر وجامعة مصر للعلوم والفنون وعدد من المعاهد العليا الخاصة ،إلى جانب المراكز الترفيهية المختلفة ،وهي في مجملها مشروعات تتناسب ومستويات الاسكان الفاخر التي انتشرت بالمدينة ،كما تمثل هذه المشروعات خدمات اقليمية تنفرد المدينة بها.شكل (3-27)



شكل رقم (3-27) مواقع بعض المشروعات المميزة بمدينة السادس من أكتوبر
المصدر: الباحث

3-2-2-3 التحليل على مستوى أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر

أدى تكرارالتخصيصات الضخمة للاراضي لمشروعات الاسكان الفاخر والمنتجعات بمدينة السادس من اكتوبرالى خلل في توزيع انماط الاسكان بالمدينة ويمكن ايجاز آثار ذلك فيما يلي:

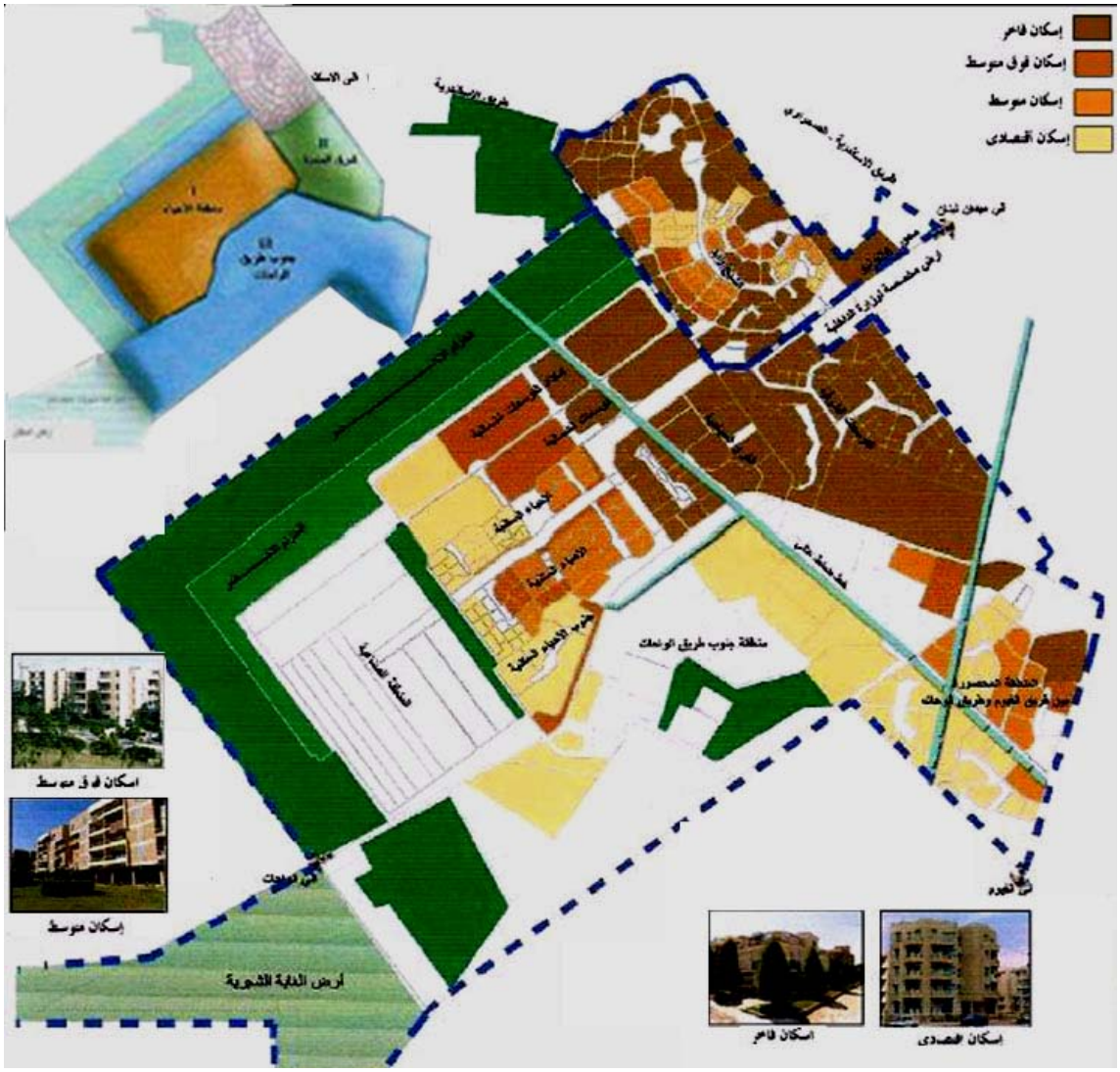
- يفتقر مخطط المدينة الحالي إلى وجود توزيع منطقي ومتناسق لانماط الاسكان المختلفة حيث يمكن ملاحظة التوزيع المكاني لانماط الاسكان المختلفة بالمدينة سواء المنفذ منه أو الذي تحت الانشاء في ثلاث مناطق رئيسية .

المنطقة الاولى(منطقة الاحياء) وهي اصل المدينة ويتركز بها انماط الاسكان المتوسط وفوق المتوسط والاقتصادي .

المنطقة الثانية وهي منطقة التوسعات الشرقية والتي يتركز بها الاسكان الفاخر والمنتجعات.

المنطقة الثالثة وهي المنطقة الواقعة جنوب طريق الواحات وهي منطقة يغلب عليها الاسكان الاقتصادي ويتضح هنا تركز نمط الاسكان الموجه لذوي الدخل المنخفض في منطقة جنوب طريق الواحات والتي قد سبقت الاشارة اليها في التحليل على مستوى توزيع استعمالات الاراضي بالمدينة. شكل (3- 28)

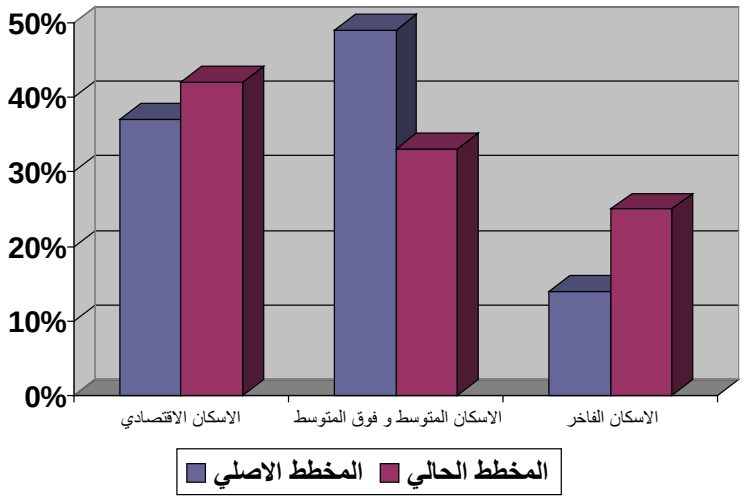
- أدى التوزيع المكاني لانماط الاسكان المختلفة إلى ما يعرف بالفصل الاجتماعي والذي قد تنشأ عنه مشكلات طبقية وعمرانية بالمدينة و خاصة بسبب التفاوت الهائل بين انماط الاسكان المختلفة من حيث الكثافة وتوزيع الخدمات .



شكل رقم (3 – 28) توزيع أنماط الاسكان المختلفة بمدينة السادس من اكتوبر
المصدر : المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر – 2007

- ارتفاع اسعار الوحدات السكنية أدى إلى عدم وصولها للفئات المستهدفة ، وكان الاقبال عليها اما من فئة صغار المستثمرين بغرض الاستثمار العقاري أو لتكون مغلقة للاستخدام المستقبلي وفي الحالتين هناك عدم تحقيق للهدف من انشاء تلك الوحدات السكنية على الرغم من بيعها بالفعل .
- كما أن ارتفاع اسعار الوحدات السكنية الموجهة للطبقة المتوسطة وفوق المتوسطة وطرحها باسعار تزيد بصورة واضحة عن الامكانات المادية لهذه الفئات يقف حائلا دون اقبال هذه الفئات على الاقامة بالمدينة ، الامر الذي أدى إلى أقبال فئات اخرى من السكان على هذه النوعية من الاسكان مثل الطلاب والمغتربين سواء للدراسة أوالاستثمار أوالعائلات التي قد توافدت في السنوات الاخيرة من العراق بغرض الاقامة والعمل بالتجارة وقد كانت مدينة السادس من اكتوبر من أعلى المدن استقبالا لهذه العائلات .
- نتج عن التوسعات المتعاقبة للمدينة تغيرا بالغا في نسب مستويات الاسكان حيث ارتفعت نسبة الاسكان الاقتصادي الموجه لذوى الدخل المنخفض من 37% بالمخطط الاصلي إلى42% بالمخطط

الحالي ، كما انخفضت نسبة الاسكان المتوسط و فوق المتوسط – وهي شريحة الاسكان التي عادة ما تحظى بأعلى نسبة في المدن المخططة - من 49% بالمخطط الاصلي الي 33% ، وارتفعت نسبة الاسكان الفاخرمن14% بالمخطط الاصلي إلى 25% بالمخطط الحالي. وقد أدت تلك التغيرات إلى اختلال التركيب الاجتماعي والطبقي بالمدينة . شكل (3-29) و بالتالي الى انتاج مدينة أخري ذات مواصفات و نسب استعمالات وانماط اسكان غير مخطط لها وهو ما يعرف بحياد المخطط عن هدفه.



شكل رقم (3 – 29) اختلاف نسب أنماط الاسكان بمدينة السادس من اكتوبر

المصدر : الباحث من بيانات المخطط الاستراتيجي العام لمدينة السادس من اكتوبر – 2007

- انتشرت بالمدينة عدد كبير من مشروعات المنتجعات والتجمعات السكانية المغلقة Gated Communities والتي تصنف من نوعيات الاسكان الفاخر وتوفر هذه النوعية من التجمعات بيئة عمرانية ومعيشية متميزة وخدمات ترفيهية خاصة ويتم صيانة الخدمات والمرافق المشتركة والحفاظ عليها دون إضافة أعباء مالية على أجهزة الإدارة المحلية وهو ما جعل الحكومات والإدارات المحلية ترحب بهذه الأنماط العمرانية[6]. شكل (3-30)
- على الرغم من مميزات التجمعات السكانية المغلقة السابق ذكرها الا انها تتنافى مع فكر العمارة الخضراء و الاتجاه الى توفير استهلاك الطاقة ، حيث يعطي تخطيط تلك التجمعات واختيار مواقعها الافضلية لاستخدام السيارات وما يترتب على ذلك من تزويد تلك المدن بشوارع واسعة وأماكن انتظار واسعة للسيارات. وهذه المساحات الاسفلتية الكبيرة تمتص حرارة الشمس وتحتفظ بها فتساهم مساهمة غير مرغوبة في افساد المناخ المصغر للمدينة و بالتالي في رفع معدلات استخدام الطاقة و التبريد وهو ما يتنافى فكر العمارة الخضراء.[7]

[6] - أ.د/ماجدة متولي وآخرون- مستقبل التجمعات العمرانية المغلقة فى مصرالأبعاد العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، الثقافية، البيئية والتنموية - مشروع البحث القومى- معهد بحوث العمارة والإسكان- المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء-ديسمبر2011

[7] - أ.د/عادل يس وآخرون – دليل العمارة و الطاقة – جهاز تخطيط الطاقة – 1998

شكل رقم (3 –30) بعض الأمثلة من التجمعات السكانية المغلقة بمدينة السادس من اكتوبر
المصدر: الباحث

الفصل الثالث

الخاتمة

3-3-1 خلاصة الدراسة

3-3-2 دراسة مقارنة للتجربة المصرية وبعض التجارب العالمية

3-3-3 التوصيات

3-3-4 الدراسات المستقبلية

تمهيد

عرض البحث في الباب الاول أهم الجوانب النظرية المتعلقة بمشروعات انشاء المدن الجديدة وقد خلص الباب الاول الى أن أهم مسئوليات المخطط هو خلق الارتباط المنطقي ما بين أهداف انشاء المدينة وبين كل من اختيار موقعها ومراحل تخطيطها وتنفيذها .كما عرض الباب الثاني في فصله الاول عدة تجارب عالمية في مجال انشاء في محاولة لإلقاء الضوء على أهم أسباب نجاح أو اخفاق تلك التجارب. أما التجارب المحلية – والتي جاءت بالفصل الثاني من الباب الثاني - فقد ظهرت في معظمها ملامح مشتركة كاختيار مواقع المدن الجديدة و الذي جاء إجتهادياً أكثر منه علمياً في أغلب الاحيان ، ويعني ذلك أنه لم يتم هذا الإختيار في إطار تخطيط إقليمي يتحدد فيه نمط توزيع المستويات المختلفة من المستوطنات البشرية الجديدة خارج الوادي الضيق وإختيار أنسب المواقع لها. وعرض الباب الثالث تجربة مدينة السادس من اكتوبرعرضا تحليليا من حيث النمو العمراني والديموجرافي للمدينة مع مقارنة النتائج بأهداف انشاء المدينة .

1 3 3 خلاصة الدراسة

تخلص الدراسة الى أن هناك عدة عوامل مجتمعة أدت في مجملها الى حياد مخطط مدينة السادس من اكتوبر عن هدفه الاساسي ، وخروج منتجاً عمرانياً غير متجانس مع بالمخطط الاصلي ، ولهذا الحياد عن الاهداف أسباب متنوعة قد تتعلق بالهدف نفسه كعدم واقعيته أوعدم ملاءمته للواقع من الناحية العمرانية أوالاقتصادية أو كون الهدف طموح أكثر من اللازم . وقد تتعلق الاسباب بالمخطط نفسه أو ببعض الخطوات الاجرائية أثناء تنفيذه أو بمدى متابعة وتطوير الاهداف بما يتلائم مع متغيرات المجتمع أوببعض القرارات التخطيطية التي قد تتخذ ،وغيرها من الاسباب التي ينشأ عنها تعارض ملموس بين الهدف والنتيجة .و فيما يلي عرضا لأهم الأسباب التي أدت الى حياد مخطط مدينة السادس من أكتوبر عن أهدفه ألاساسية .

العوامل التي تختص بالهدف أو بأحد الأهداف وتتلخص هذه العوامل في:

- مبالغة المخططين في وضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام الهدف (عام 2000) والتي لم يتحقق منها سوى 30% فقط . وعدم تدارك هذه المبالغة عند تعديل المخطط ووضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة لعام 2022، الامر الذي يعطي إنطباعا بعدم نجاح المدينة في تحقيق أهدافها .

العوامل التي تختص بالمخطط العمراني للمدينة وتتلخص هذه العوامل في:

- افتقار المخطط الاصلي للمدينة للمرونة وامكانية امتداد المناطق السكنية في سياق المخطط ، حيث انحصرت المنطقة السكنية بالمخطط ما بين النشاط الصناعي والنشاط السياحي.

- ساهم اختيار موقع المدينة على بعد 28 كم فقط من وسط القاهرة في زيادة عدد رحلات التردد مابين المدينة والقاهرة الكبرى و بالتالي عدم انتقال نسبة كبيرة من العمالة للسكن بالمدينة .

العوامل الاجرائية وتتمثل هذه العوامل في :

- اتخاذ القرارات العشوائية بالامتدادت المتعاقبة للمخطط في غياب دراسة حقيقية لاحتياجات المدينة وتدرج الخدمات بها.
- تجاهل دورالدراسات التخطيطية التي يجب أن تسبق اتخاذ القرارات بوجه عام.
- عدم توافر وسائل مواصلات ونقل جماعي تتناسب وطاقة المدينة الاستيعابية.
- يعد اتخاذ قراراقامة محافظة 6 اكتوبر وإلغائه خلال مدة لا تتعدى العامان أكبر دليل على عشوائية القرارات التخطيطية وافتقارها إلى وجود اطار تخطيطي أشمل للجمهورية ككل

العوامل التي تختص بمتابعة المخطط وتطوير الأهداف وتتمثل هذه العوامل في:

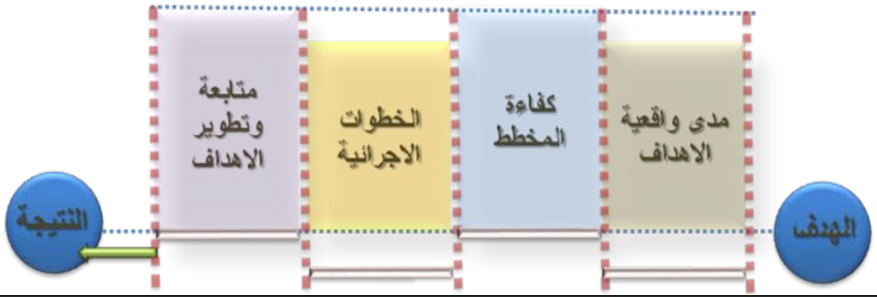
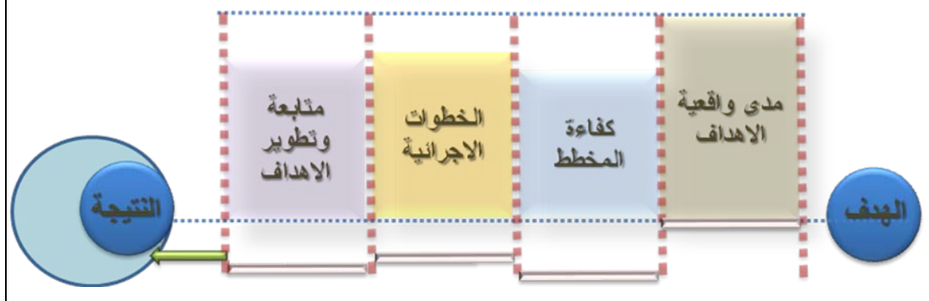
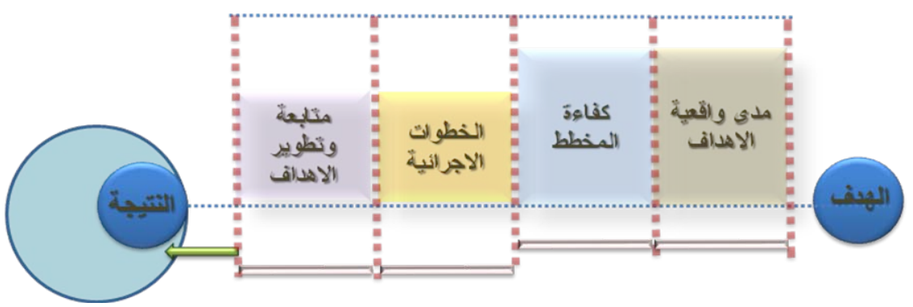
- عدم خضوع مخطط المدينة لمتابعة موضوعية تشمل النواحي الديموجرافية ونوعيات السكان بهدف استحداث عوامل جذب سكاني ترفع من إقبال السكان من الفئات المستهدفة على السكن بالمدينة.
- عدم اجراء دراسات لتوقع تأثير التوسعات المتتالية على اقليم القاهرة الكبرى ومحاور الحركة المؤدية اليها .

على الرغم من أن مدينة السادس من اكتوبر لم تحقق الهدف من نشأتها في تخفيف العبء على مدينة القاهرة الكبرى واجتذاب السكان من الفئتين المتوسطة والأقل من المتوسطة، الا أن المدينة قد نجحت في جنب الاستثمارات واستقطاب العديد من المشروعات السكنية والتجارية والخدمية . وبذلك يمكن القطع بأن المدينة لم تحقق هدفها ،لكنها قد حققت اهداف اخرى جيدة من الناحية العمرانية والاقتصادية ، الا أن هذا لا ينفي أن هذا الحياد عن الاهداف الناتج من غياب التخطيط و سوء الادارة وعشوائية القرارات قد تسبب بدوره في خلق مشكلات عمرانية وتخطيطية ومرورية تعاني منها كلا من مدينة السادس من اكتوبر و المدينة الام مدينة القاهرة الكبرى .

3-3-3 دراسة مقارنة للتجربة المصرية وبعض التجارب العالمية

عرض البحث في الباب الثاني بعض التجارب العالمية في مجال انشاء في محاولة لإلقاء الضوء على أهم أسباب نجاح أو اخفاق تلك التجارب ،وقد تضمنت التجارب العالمية تجارب للدول الرائدة في مجال انشاء المدن الجديدة بهدف استخلاص أهم الدروس المستفادة التي أدت الى نجاح التجربة بتلك الدول ووصفها بالريادة في هذا المجال .

كما تضمنت دراسة التجارب العالمية عرضا لتجارب كلا من فنزويلا و البرازيل والمملكة العربية السعودية . وفيما يلي دراسة مقارنة لتجارب تلك الدول والتجربة المصرية متمثلة في مدينة السادس من أكتوبر.

التجربة	أهداف التجربة	تقييم التجربة	
البرازيل	انشاء عاصمة جديدة بهدف: - وضع حد للتمركز السكاني الشديدة بالمدن الكبري. - تفادي مشاكل التدهور العمراني والبيئي والاقتصادي التي تلحق بالمدن الكبرى ذات الكثافات السكانية المرتفعة. - جذب الاستثمارات والسكان المتركزة في المدن الساحلية الكبيرة إلى الاقاليم الداخلية بالدولة.	تم انشاء العاصمة الجديدة ونقل العاصمة الادارية ومقر الحكومة اليها بالفعل . - نجحت المدينة في جذب الاستثمارات والانشطة التجارية والثقافية الى اللاقاليم الداخلية بالدولة. - نجحت المدينة في استقطاب أعدادا أعلى من السكان المستهدفة تصل الى خمسة اضعاف العدد المخطط له ، الا ان المدينة لم تظهر بها مناطق متدهورة عمرانيا تمثل عبئا على المخطط. - لم تعطي الدراسات الاقتصادية التي تسبق انشاء المدينة الاهمية المفترضة مما أدى الى تراكم الديون على الحكومة نتيجة لتكاليف انشاء المدينة ، وقد يكون السبب في ذلك أن الهدف الاساسي من انشاء المدينة كان أكبر من حسابات الجدوى الاقتصادية لذا لم توضع الأهداف الاقتصادية في المقدمة أو لم تعطى الوزن النسبى المناسب لها. (اجرائية) - الجدول الزمني لإنشاء المدينة لم يتسم بالواقعية مما أسفر عن تصدع عدة مباني بعد الانتهاء منها نتيجة للاسراع في التنفيذ. (الهدف)	
فنزويلا	تقليل الضغوط السكانية والعمرانية عن مدينة كاراكاس العاصمة عن طريق: - انشاء أقطاب لجذب الهجرة اليها بدلا من كاراكاس. - عمل اتزان في توزيع السكان داخل الاقليم المركزى. - ايجاد مواقع للتنمية الصناعية التي يتعذر ايجادها في العاصمة كاراكاس . - استغلال اكتشاف النفط في خلق بؤر تنموية منتشرة في انحاء البلاد المختلفة .	أخفقت تجربة انشاء المدن الجديدة في تحقيق أهدافها حيث لم يتأثر النمو السريع للسكان بمدينة "كاراكاس" العاصمة بل أستمرت أعداد السكان في الزيادة وذلك لعدة أسباب أهمها - عدم وضع سياسة متكاملة تجعل من المدن الجديدة نقاط جذب حقيقية للسكان. (مخطط) - لم تتوافر فرص العمل التي تحقق الجذب السكاني للمدينة بسبب عدم التوسع في التنمية الصناعية بهذه المدن (مخطط) - نقص الموارد المادية أدى الى نقص الخدمات. (مخطط) - الاهتمام السياسي والثقافي والاقتصادي ظل مركزا على العاصمة (اجرائية) - عدم استحداث قوانين للتحكم في الهجرة الداخلية الى العاصمة(اجرائية) - انشاء المدن الجديدة لم يأتي جزءا من سياسة تنموية شاملة بل جاء حلا تجريبيا لاستقطاب السكان من المدن الكبرى(مخطط) - قصور في الدراسات الاجتماعية و الديموجرافية والتي من شأنها توقع زيادات السكان بشكل أكثر واقعية .(متابعة)،(مخطط) على الرغم من فشل التجربة في تحقيق اهدافها الاساسية في خفض الكثافة السكانية بالمدن الكبرى، إلا أن الحكومة كانت موفقة في العديد من القرارات التخطيطية التي اتخذتها مثل: - ارتباط نوع ووظيفة وموقع المدينة الجديدة بالهدف من انشائها - استخدام الأنهار في توليد الطاقة الكهرمائية لخدمة النشاط الصناعي بالمدن الجديدة.	
المملكة العربية السعودية	- الحد من التركز الحضري والسكاني في المراكز الحضرية الكبرى وهي الرياض وحاضرة الدمام وجدة لتجنب زيادة الفوارق الحضرية والتنموية بين اقاليم هذه المراكز الثلاثة، وباقي المناطق الإدارية . - وضع حل لاستيعاب الزيادة السكانية المتوقع حدوثها بتلك المراكز الحضرية الكبرى مع الحفاظ على خدمات المدن القائمة وبنيتها التحتية .	نجحت الدولة بشكل عام في اقامة عدد من المدن الجديدة في اطار خطة للتنمية الشاملة على مستوى المملكة ذات أهداف مختلفة ومتعددة . - تطبيق التنمية بفكر المحاور والذي يضمن رفع المستوى العمراني والاقتصادي والخدمي على مستوى الدولة. - ارتباط الهدف من انشاء المدينة الجديدة بوظيفتها المقررة و اختيار موقعها. - اختيار مواقع المدن الجديدة بالقرب من مدن كبيرة قائمة لتستفيد المدينة الجديدة بالبنية التحتية ووسائل النقل الخاصة بالمدينة القائمة. - اختيار موقع مدينتي الجبيل وينبع في مواقع ساحلية لتسهيل نشاط التصدير المكمل للنشاط الصناعي لفتح مجال لتنوع الانشطة الاقتصادية وزيادة فرص العمل - العمل على تنوع القاعدة الاقتصادية كاضافة النشاط السياحي والترفيهي للنشاط الصناعي بمدينة الجبيل . - لم تحقق المدن الجديدة بشكل عام اعداد السكان المستهدفة مما يشير الى عدم واقعية بعض الأهداف. (الهدف)	
مصر	- اعادة توزيع السكان والانشطة والخدمات على كامل مساحة الخريطة المصرية لتحقيق تكافؤ الفرص في توزيع فرص العمل والاسكان والخدمات . - تقليل الضغط على المدن القائمة وحل مشاكل انخفاض مستوى المرافق وتهالك البنية الاساسية بها. - تنمية المناطق النائية خارج الوادي والدلتا. - الحد من الزحف العمراني على الارضي الزراعية .	- المبالغة في وضع أعداد السكان المستهدفة للمدينة بعام الهدف والتي لم يتحقق منها سوى 30% فقط (الهدف) - افتقار المخطط الاصلي للمدينة للمرونة وامكانية امتداد المناطق السكنية في سياق المخطط (مخطط) - ساهم اختيار موقع المدينة على بعد 28 كم فقط من وسط القاهرة في زيادة عدد رحلات التردد مابين المدينة والقاهرة الكبرى و بالتالي عدم انتقال نسبة كبيرة من العمالة للسكن بالمدينة . (مخطط) - اتخاذ القرارات العشوائية بالامتدادت المتعاقبة للمخطط دون دراسة لتدرج الخدمات بالمدينة.(اجرائية) - تجاهل دور الدراسات التخطيطية التي يجب أن تسبق اتخاذ القرارات بوجه عام.(اجرائية) - عدم توافر وسائل مواصلات ونقل جماعي تتناسب وطاقة المدينة الاستيعابية.(اجرائية) - عدم خضوع مخطط المدينة لمتابعة موضوعية تشمل النواحي الديموجرافية ونوعيات السكان بهدف استحداث عوامل جذب سكاني ترفع من إقبال السكان من الفئات المستهدفة على السكن بالمدينة.(متابعة) عدم اجراء دراسات لتوقع تأثير التوسعات المتتالية على اقليم القاهرة الكبرى ومحاور الحركة المؤدية اليها.(متابعة)	

4-3-3 التوصيات

يمكن وضع تصور لبعض الاجراءات التخطيطية والتنفيذية والتي يمكن من خلالها الخروج بناتج عمراني منظم، واستيعاب القطاعات المختلفة المضافة لمخطط المدينة بغرض رفع مستوى اداء المدينة بوجه عام و ذلك عن طريق بعض التوصيات:

على المستوى الاقليمي:

- دراسة علاقة المدينة وتأثيرها وتأثرها بمحوري التنمية المستقبلية وهما محور الواحات ومحور الساحل الشمالي .
- ضرورة وضع تصور واضح لدور المدينة في خطط التنمية المستقبلية .
- وصع تصور واضح لعلاقة المدينة بمدن اقليم القاهرة الكبرى ،وامكانية مساهمة المدينة في خفض الكثافات السكانية بمدن الاقليم بدلا من أن تشكل عبءاً عليها.
- تطوير دور المدينة على المستوى الاقليمي في توفير فرص عمل و خاصة في قطاع الصناعة .
- تطوير المنطقة الصناعية والتوسع بها باتجاه محور الواحات واقتراح طرق ووسائل لنقل المنتجات إلى موانئ التصدير.
- دراسة توزيع مواقع التجمعات السكانية المغلقة المنتشرة بالمدينة وتأثيرها على المدينة الأم .
- اعداد دراسة اقليمية تهدف الى تحقيق التكامل بين المدن الجديدة الواقعة حول اقليم القاهرة الكبرى و بين تلك المدن و مدينتي القاهرة و الجيزة .

على مستوى المدينة:

- تبني مبدأ الاستدامة أمر حتمي في جميع المراحل التخطيطية المستقبلية لضمان تعظيم الاستفادة من موارد المدينة والحد من تفاقم المشاكل المرورية ومشاكل التلوث.
- اعداد آليات وتوفير حوافز لتطبيق معايير التصميم العمراني المستدام.
- اعادة النظر في تخطيط الامتدادات العمرانية للمدينة بهدف تحقيق قدرمن التوازن بكل قطاعات المدينة بين أنماط الاسكان المختلفة وذلك على مستوى الكثافات السكانية والخدمات داخل كل منطقة.
- اعادة النظر في توزيع مواقع التجمعات السكانية المغلقة فى إطار مخطط المدينة حيث يفضل أن تكون على أطراف المدينة وليس فى قلب المدينة حتى لا تتسبب فى تفتيت النسيج العمرانى للمدينة.
- وضع مخطط شامل للمدينة يحوي مركزا خدميا واداريا جديدا للمدينة حيث ان مركز المدينة القديم لايغطي المناطق الجنوبية المستحدثة بمخطط المدينة.
- ضرورة الأخذ في الاعتبار الاقبال الملحوظ على انشاء التجمعات السكنية المغلقة – سواء من المستثمرين أو السكان - كأحد المستجدات العمرانية والاقتصادية المؤثرة على تركيب

المدينـة العمرانـي و السكاني و ضـرورة خلـق أليـات للتحكم فـي انتشـار هذه التجمعـات بهدف اعادة التوازن العمراني للمدينة.

- اقتراح بعض الانشطة السياحية والفندقية في المنطقة الواقعة بين المدينة ومنطقة الاهرامات والمتحف الكبير.

5-3-3 الدراسات المستقبلية

- دراسة الطرق الداخلية بالمدينة وعلاقتها بالطرق الاقليمية من أجل تحسين الكفاءة المرورية واعادة توزيع الكثافات المرورية للحد من الاختناقات المرورية الحالية و المستقبلية .
- دراسة النطاق التأثيري لبعض الخدمات الاقليمية التي تقدمها مدينة السادس من أكتوبر للمدن المحيطة مثل الجامعات الخاصة وغيرها وتأثير ذلك على الحركة المرورية من و إلى المدينة.
- دراسة امكانية وضع حلول عمرانية من شأنها خلق الاتزان ما بين مطلب استدامة المدن وتوفير استهلاك الطاقة ومطلب استخدام السيارات وما يترتب عليه من زيادة في مسطحات الشوارع الاسفلتية واماكن انتظار السيارات في المدن الجديدة.
- استخدام برامج المحاكاة البيئية المتطورة و التي تهتم بتوقع مسارات الرياح و شدتها و ترصد مواقع الاشعاع الشمسي وشدته حول المدينة و بالتالي تمكن المخطط من التوصل إلى اقتراح حلول عمرانية من شأنها الوصول بالمدينة الى أقصى كفاءة ممكنة في استهلاك الطاقة.
- اعداد آليات لتطبيق معايير العمارة الخضراء في المدن الجديدة بصفة عامة ،ووضع تصور لتطبيقها على المدن القائمة لتحقيق الاستدامة بها على المدى البعيد.

المراجع

المراجع العربية

1. ا.د.أبو زيد راجح ود. محمود أمين علي و آخرون ، **العمران المصري و رصد التطورات في عمران أرض مصر في أواخر القرن العشرين واستطلاع مساراته المستقبلية حتى عام 2020** ، المكتبة الاكاديمية ، القاهرة، 2007
2. أبن خلدون، عبد الرحمن بن محمد، **المقدمة**، المكتبة التجارية الكبرى بالقاهرة
3. د.أحمد علي اسماعيل، **دراسات في جغرافية المدن** ، دار الثقافة للنشر و التوزيع، 1997
4. الوطواط، جمال الدين أبو عبد الله محمد ابن ابراهيم، **مباهج الفكر ومناهج العبر**، تحقيق د. عبد العال الشامي
5. د.احمد حسن ابراهيم، **المدن الجديدة بين النظرية و التطبيق** ، وحدة البحث و الترجمة ، قسم الجغرافيا ، جامعة الكويت ،1985
6. اندرية لالاند ،**مدينة ايفري**، ترجمة ربيح الحرستاني و آخرون ، دار قابس للطباعة و النشر ، 1986
7. جمال حمدان، **شخصية مصر ،دراسة في عبقرية المكان** ، الجزء الأول ، دار الهلال ، القاهرة ،1981
8. داليا حسين الدرديري – **المدن الجديدة و ادارة التنمية العمرانية في مصر**– كتاب الاهرام الاقتصادي – العدد197، 2004
9. د.رأفت شميس ، **نظم متابعة تطبيق اشتراطات البناء** ، رسالة دكتوراة ، كلية الهندسة، جامعة الازهر، 2002
10. رانيا بيومي جاد أحمد سالم ، **مناهج التخطيط العمراني للمدن المصرية الجديدة** ، رسالة ماجستير ، كلية تخطيط عمراني والاقليمي ، جامعة القاهرة ،2007
11. د /سلوى مصطفى السيد شحاتة – **دور القطاع الخاص في ادارة التنمية العمرانية بالمدن الجديدة في مصر** - ورقة بحثية – المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009
12. د.م/ سهام هارون و أ.د.م/ محمد درويش ، **النشاط السياحي ومدى تأثيره على تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة**، ورقة بحثية، المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة – مكتبة الاسكندرية- 2009
13. سيد عباس علي – **استراتيجيات وآليات تنمية المدن الجديدة بمصر** – ورقة بحثية – مؤتمر الازهر الهندسي الدولي التاسع - 2007

14. شادية محمد غبد العليم بركات ، **تقويم أساليب التنمية العمرانية للتجمعات الجديدة في مصر مع ذكر خاص لمدن (العاشر من رمضان – السادس من أكتوبر)**،رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ،جامعة القاهرة ،2007

15. أ.د .شفق الوكيل، **التخطيط العمراني** ، ECOPA ، 2006

16. أ.د.طارق عبد اللطيف أبو العطا, **ظهور الميجالوبوليس المصرية دراسة تحليلية**, بحث منشور ,كلية الهندسة, جامعة القاهرة

17. أ.د طارق عبد اللطيف، **محاضرات مادة التخطيط العمراني** - تمهيدي ماجستير- كلية الهندسة, جامعة القاهرة ،2005

18. أ.د/عادل يس وآخرون، **دليل العمارة والطاقة**، جهاز تخطيط الطاقة، 1998

19. د. عبد العال الشامي، **مدن الدلتا في العصر العربي**، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الاداب جامعة القاهرة

20. د/ عبد الباقي إبراهيم- **تجربة المدن الجديدة في مصرتصور النظرية في غياب استراتيجية وطنية للاستيطان**- ورقة بحثية – مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية

21. د.م.فاروق عباس حيدر، **تخطيط المدن والقرى** ، الطبعة الأولى، مركز الدلتا ، 1994

22. لمياءأحمد عبد القادر، **دراسة تحليلية لمشاكل التنمية بالمدن الجديدة في مصر**، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ،2005

23. محمد عبد الظاهر، **المدخل للدراسات القانونية**، دار النهضة العربية، القاهرة،1993

24. محمود أمين علي ، **التجمعات الزراعية المستحدثة في المناطق الصحراوية المستصلحة** ،رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، 1991

25. د/ مدحت مصطفى خورشيد ، **منهجية تطبيق التنمية العمرانية للمدن الجديدة (حالة مدينة 6 اكتوبر)** ، رسالة دكتوراه ، كلية الفنون الجميلة ، جامعة حلوان ،2005

26. منى محروس، تطبيقات **نظم المعلومات الجغرافية لرفع كفاءة تنفيذ المخططات** ، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، 2004

27. أ .د/ محمد محمد البرملجي، **احتمالات التصميم و التخطيط لطبوغرافية الارض** ،مقالة مجلة جمعية المهندسين المصرية 1987

28. ا.د.محمد فهيم محمود فهيم،**أهمية الجيوفيزياء في التعرف على التكوينات الجيولوجية عند اختيار مواقع**، ورقة بحثية ، مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة،القاهرة، 1995

29. أ.د/محمد عبد القادرالصهبي و د.محمد عوض البحر ، **أهمية العناية بدراسات الموقع في تحديد الامتدادات العمرانية الجديدة**، ورقة بحثية ، مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية الجديدة،القاهرة، 1995

30. أ.د.م/ محمود أمين علي، **الأدوار الوظيفية للمدن و المجتمعات الجديدة في أطار السياسات القومية والاقليمية للتنمية العمرانية الشاملة**، ورقة بحثية ، المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة، مكتبة الاسكندرية، 2009

31. د./ محمود أمين علي ، **أثر التحولات السياسية و الاقتصادية في تشكيل نسق الاستيطان و العمران في مصر** ،ورقة بحثية ، المؤتمر الساس لتنمية الريف المصري ، كلية الهندسة-جامعة المنوفية – 2007

32. أ.د.م/ محمود أمين علي ، **دور القاعدة الاقتصادية في التنمية العمرانية الشاملة بالمدن الجديدة**، ورقة بحثية ، مؤتمر الازهر الهندسي السادس، كلية الهندسة، جامعة الازهر- 2000

33. محمد راغب رضوان ، **المجتمعات العمرانية الجديدة حول القاهرة بين المخطط الحكومي والتطبيق العلمي في تخطيط العاصمة** ، ورقة بحثية ، مؤتمر مستقبل المجتمعات العمرانية ، القاهرة ، 1995

34. أ.د. محمود يسري حسن وآخرون، **تقييم المجتمعات العمرانية الجديدة** ، بحث منشور، 1986، معهد التخطيط الإقليمي والعمراني جامعة القاهرة

35. أ.د/ماجدة متولي وآخرون- **مستقبل التجمعات العمرانية المغلقة فى مصرالأبعاد العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، الثقافية، البيئية والتنموية** ، مشروع البحث القومى، معهد بحوث العمارة والإسكان، المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء، ديسمبر2011

36. د /مي فخر الدين،د/حنان حسن عرفات ، **دور القطاع الخاص في تنمية وتطوير المدن الجديدة** ، ورقة بحثية ، المؤتمر الدولي لسياسلت تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة ، مكتبة الاسكندرية، 2009

37. ناهد نجا الابياري، **تخطيط المدن المصرية في العصر العربي**، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة 1992

38. د.هشام أمين مختار, **تخطيط و تنمية المجتمعات الجديدة في جمهورية مصر العربية** , رسالة دكتوراه غير منشورة ,كلية الهندسة, جامعة القاهرة ،1991

39. هشام أحمد أمين مختار- **العوامل المحلية المؤثرة على استراتيجية انشاء المدن الجديدة وتطبيقاتها في جمهورية مصر العربية** ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة الازهر ، 1986

40. نجوى ابراهيم محمود، **تطوير ادارة المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر**، برنامج اللامركزية وقضايا المحليات ، الحلقة العاشرة، كلية الاقتصاد و العلوم السياسية ، جامعة القاهرة، 2007

41. نشوة محمد رياض ، **المدن الجديدة في نطاق المناطق المتروبوليتانية** ، رسالة دكتوراة ، كلية التخطيط الاقليمي و العمراني، جامعة القاهرة، 2006

42. هالة وديع فوزي - **المدن الجديدة و النمو العمراني المتاخم لها** – رسالة ماجستير – كلية تخطيط عمراني ، جامعة القاهرة ،2000

التقارير

1. قانون البناء رقم 119 لسنة 2008
2. مشروع اعداد المخططات الاستراتيجية للمدن، مركز بحوث الاسكان والبناء، تقرير مدينة دكرنس، المرحلة الاولي، 2009
3. استراتيجية التنمية لمحافظات الجمهورية، اقليم قناة السويس، الهيئة العامة للتخطيط العمراني ، 2008
4. وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة - المدن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر – مطابع الأهرام،1989
5. المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض ، تقرير المرحلة الرابعة، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، مكتب الدكتور أحمد فريد مصطفى ، 2006
6. المخطط الهيكلي للضاحية الشرقية بمدينة الرياض ، تقرير المرحلة الأولى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، مكتب الدكتور أحمد فريد مصطفى ، 2004
7. استراتيجية التنمية العمرانية لمنطقة الرياض ، وزارة الشئون البلدية والقروية ، عام1425 هجرية الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
8. المدن الاقتصادية المتخصصة ، الهيئة العامة للاستثمار ، المملكة العربية السعودية ، 2000م
9. المدن الصناعية الجديدة ، الهيئة الملكية للجبيل و ينبع ، المملكة العربية السعودية 1976م
10. مرحلة البناء و التقدم – أنور السادات – ورقة اكتوبر - 1974 - الهيئة العامة للاستعلامات، النتائج النهائية لعام 2006 ، الجهاز المركزى للتعبئة العامة و الاحصاء
11. وزارة التعمير و المجتمعات العمرانية الجديدة ، المدن الجديدة علامات مضيئة على خريطة مصر، مطابع الأهرام ، 1989
12. وزارة الاسكان والمرافق و المجتمعات العمرانية ، بيانات عن المدن الجديدة ،هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، قطاع المتابعة الفنية و التنسيق ، مركز المعلومات ، القاهرة ، 2004
13. وزارة الاسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة – الهيئة العامة للتخطيط – تخطيط مدينة السادس من اكتوبر – التقرير الثاني – 1980
14. الجهاز المركزي للتعبئة و الاحصاء1986
15. الهيئة العامة للتخطيط العمراني- التخطيط الهيكلي العام لمدينة السادس من اكتوبر- التقرير الثالث - 1980
16. وزارة الاسكان والتنمية العمرانية- الهيئة العامة للتخطيط العمراني- المخطط الإستراتيجى لمدينة 6أكتوبر- 2008

المراجع الأجنبية

Shaffer Frank, The New Town Story, Mac Gibbon & Kee, Suffolk, England.1970

Campbell ,Carlos -New Towns ,Another Way to Live -Reston Publishing Co., Reston ,Virginia , 1976

Howard, Ebenezer- Garden Cities of Tomorrow (introduction by F. Osborn) - Faber &Faber- London- 1956

A Retrospective PART I by Samir Raafat- August 6, 1998 http://www.egy.com/landmarks/gardencity/gdncity01.html,

Golany, G. , - " New Town Planning Principles and Practice" –Jhon Wiley &sons –London -1976 –p.20

Israel's Latest Colonization Activities- 24 new settlements and 113 new outposts in the west Bank 17, October,2002 http://www.poica.org/editor/case_studies/view.php?recordID=238

The National Urban Policy Study-Working Paper on Urban development Standards and costs,1980"-PADOC-INC.Engineering Consultant Group – Sherif El Hakim & Association -Egypt -1980

مواقع على الانترنت

www.lib.umd.edu/NTL/gardencities.htm

www.lib.umd.edu/NTL/gardencities.htm

www.philtaylor.org/images/Stevenage.jpg

www.stevenage.gov.uk

www.cities-in-brazil.com/weblog/archives/category/site-news

es.wikipedia.org/wiki/Brasil

http://www.brasilia.df.gov.br

www.maps.com

www.maps.com/map.aspx?cid=22,24&pid=1991

http://en.wikipedia.org/wiki/File:Ciudad_guyana.jpg

http://commons.wikimedia.org/wiki/File:CiudadGuayanaVenezuelaVistaParcial.jpg

http://en.wikipedia.org/wiki/Israel

ARIJ-GIS-Database-2001\2002

alexnews.files.wordpress.com/2009/01/alexandr

tp://www.mareeb.net

www.qatargreen.net/

files.wordpress.com

www.drdcha.com/

www.acu.edu/.../german/german/Germany_rel_94.jpg

www.elfagr.org

http://earthquake.usgs.gov/earthquakes/world/egypt/seismicity.php

www.urban-comm.gov.eg الموقع الرسمي لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة-

www.rcjy.gov.sa الموقع الرسمي للهيئة الملكية للجبيل و ينبع

www.idcworld.com الموقع الرسمي الخاص بالمكتب الا ستشاري المكلف بتخطيط مدينة الجبيل