

المدن الجديدة المستقلة

المنحصر المعماري الأول علي العيماوي

رئيس مطبحة التنمية العمرانية بالإدارة العمومية للتجيز والإسكان والتنمية الترابية بمدنين .

ملخص : تعتبر المدن الجديدة المستقلة إحدى سياسات التنمية العمرانية التي تنتهجها كثير من الدول لحل مشاكلها العمرانية والحد من التوسع العمراني العشوائي و لقد ظهرت المدن الجديدة المستقلة كرد فعل للازدحام و الكثافات العالية للسكان في المدن الكبيرة القائمة و نقص الخدمات و زيادة مشاكل البنية الأساسية و النقص الكبير في المساكن في المدن الرئيسية وكثرة التوترات والأزمات الاجتماعية فيها وغيرها، لذلك فإن سياسة المدن الجديدة المستقلة تعتبر اتجاها هاما لتنظيم التنمية العمرانية حيث تشمل على العديد من التوجهات الاقتصادية و الاجتماعية والحضارية و البيئية وتتميز بطابعها الشمولي والاندماجي وتستجيب لرهانات التنمية المستدامة حاضرا ومستقبلا.

RESUME : Les villes nouvelles indépendantes sont considérées comme l'un des piliers de la politique du développement urbanistique qui est utilisée par plusieurs pays pour résoudre leur problème urbain. Les villes nouvelles indépendantes sont apparues comme étant une solution à la forte densité , à l'encombrement constaté au sein de ses grandes villes , au manques de services , à l'augmentation du problème due à l'infrastructure et au manque flagrant des logements dans les villes principales.

La politique des villes nouvelles indépendantes est considérée comme un objectif important pour l'organisation du développement urbain puisqu'elle enveloppe plusieurs orientations économique, sociale et environnementale.

ABSTRACT : The independent new cities are considered like one of the basic pilieses of the politics of the urbanistic development that is used by several countries to solve their urban problem. The independent new cities appeared as being a solution to the strong density, to the clutter noted within the big cities, to lacks of services, to the increase of the problem owed to the infrastructure and the flagrant lack of lodgings in the main cities.

the independent new city politics is considered like an objective importing for the organization of the urban development since it envelops several economic, social orientations and enviromentale.

توطئة :

تعتبر المدن الجديدة المستقلة إحدى سياسات التنمية العمرانية التي تنتهجها كثير من الدول لحل مشاكلها العمرانية والحد من التوسع العمراني العشوائي ولقد ظهرت المدن الجديدة المستقلة كرد فعل للازدحام و الكثافات العالية للسكان في المدن الكبيرة القائمة و نقص الخدمات و زيادة مشاكل البنية الأساسية و النقص الكبير في المساكن في المدن الرئيسية وكثرة التوترات والأزمات الاجتماعية فيها وغيرها، و من أهم أهداف إنشاء المدن الجديدة المستقلة :

- السيطرة على الاتساع غير المنظم للمناطق الحضرية.
- إيجاد اتزان بين السكن و العمل.
- تقليل الكثافات السكانية و توفير الخدمات.
- جذب الأنشطة الاقتصادية المتمركزة في المراكز الحضرية الكبرى.
- توفير المزيد من فرص العمل.
- تشجيع عملية التنمية في الأقاليم ذات الموارد.
- تكوين مجتمع تتوفر فيه ظروف معيشية ملائمة .
- تحقيق اندماج اجتماعي بين الأحياء السكنية .
- توفير نوعيات مختلفة من الخدمات وبمستويات أكبر من الموجود بالمدن القائمة حتى تتمكن من جذب السكان إليها .
- إيجاد بنية أساسية بيئية مندمجة .
- التحكم في الطاقة والتنقل .

لذلك فإن سياسة المدن الجديدة المستقلة تعتبر اتجاها هاما لتنظيم التنمية العمرانية حيث تشمل على العديد من التوجهات الاقتصادية و الاجتماعية والحضرية و البيئية وتتميز بطابعها الشمولي والاندماجي وتستجيب لرهانات التنمية المستدامة حاضرا ومستقبلا.

العلاقات المؤثرة على إنشاء المدن الجديدة المستقلة :

تتلخص أهم العلاقات المتعلقة بالتحكم في سبل ووسائل إنشاء المدن الجديدة المستقلة في عاملين رئيسيين وهما:

- اختيار الموقع للتنفيذ: ويتعلق بمصادر الطبيعة وخاصة منها مصادر المياه، مصادر الطاقة، المناخ الملائم وعلاقة الموقع بالمناطق المحيطة.
- توفير الحاجيات: وتتعلق بجهد الإنسان وخاصة منه التمويل، التصميم، التخطيط الإداري ووسائل التقنية.

مفاهيم المدن الجديدة المستقلة:

يوجد عشرة (10) مفاهيم للمدن الجديدة المستقلة و هي:

- * المدن الجديدة.
- * المجتمعات الجديدة .
- * المدن الجديدة كبيرة الحجم.
- * مدن الشركات.
- * مدن التنمية .
- * مراكز التنمية الريفية.
- * المجتمع الاقتصادي الريفي .

- * مركز تنمية سريع .
- * مدينة رأسية.
- * مدينة أفقية.

- 1 - المدن الجديدة New towns : و تعرف بأنها مناطق عمرانية جديدة تحتوي على مجتمع صغير متميز و تكون ذات قاعدة اقتصادية قوية لذلك لا بد من التحديد التام للنطاق الوظيفي للمدينة الذي لا يحتوي على التجمعات البنائية فقط و لكن أيضا على قطاعات جديدة تبنى بحيث تسمح بالنمو و الامتداد و تظل متصلة بالمراكز الرئيسية بالمدينة.
- 2 - المجتمعات الجديدة : New communities : أستخدم هذا المفهوم مخططوا المدن في أمريكا بدلا من المدن الجديدة New towns فيعرفون المجتمع العمراني الجديد بأنه مخطط جديد لتنمية منطقة كبيرة الحجم و يكون امتدادا لمركز حضري قائم أو منطقة تنمية جديدة ويقوم المستثمرون عادة بتنفيذ هذه المجتمعات .
- 3 - المدن الجديدة كبيرة الحجم New cities : تعرف بأنها مجتمع عمراني جديد كبير الحجم و عدد سكانه كبير يتم إقامتها بعيدا عن أي امتداد لأي مدينة أخرى وتقام المدينة لجذب النمو في منطقة معينة وتساعد على توازن توزيع ونمو السكان .
- 4 - مدن الشركات Company towns : مدن الشركات تنجح في تنمية العديد من المناطق عن طريق إقامة الشركات في مناطق معينة لإنتاج منتج واحد أو لخلق بيئة معينة ويعد العامل الاقتصادي بالمنطقة المحدد لحركتها الرئيسية وقد ينقسم هذا النوع من المدن إلى أنواع مختلفة تبعا لنوعية النشاط الاقتصادي كمدينة جديدة تقام لاستغلال الموارد الطبيعية بالمنطقة أو مدينة جديدة تقام للاستفادة من حدث تاريخي هام ... إلخ.
- 5 - مدن التنمية Development towns : مدينة تقام على أرض ليس بها أي مقومات حياة أو تنمية بعيدا عن أي مركز حضري حيث يتم خلق فرص عمل متنوعة وذلك بإنشاء مناطق للأنشطة الاقتصادية المختلفة ولصناعات متنوعة و الهدف منها إعادة توزيع السكان في الدولة و تكوين نواة لمجتمع جديد.
- 6 - مراكز التنمية الريفية Regional Growth Center : مركز تنمية لمجتمع ريفي كبير لا بد أن يوفر فرص عمل للسكان المحيطين ولا بد أن يكون لديه مقومات الاستمرار والاستقلالية.
- 7 - المجتمع الاقتصادي الريفي Free standing community : مجتمع مقام بأقل اقتصاد ممكن في مجتمع ريفي ويكون ذلك عن طريق بناء المستثمرون والقطاع الخاص لمسكن لعمالهم في الأراضي الخاصة بهم حيث يكون المكان للعمل و العيش فقط.
- 8 - مركز تنمية سريع Accelerated growth center : مركز نمو سريع له اقتصاد متنوع مع توفير فرص العمل و الإدارة للسكان و الموظفين بالمنطقة ويقام عادة عن طريق الجمعيات والقطاع الخاص.
- 9 - مدينة أفقية : Horizontal City : نظام متتابع من البناء كوحدة صغيرة بحيث تكون المواصلات و شبكة النقل جميعها تحت الأرض و هي من الأفكار المتعددة و المختلفة للمدن.

10 - مدينة رأسية : Vertical City : مدينة ذات كثافة عالية جدا و تقلل من استخدام السيارات و تترك الأرض مساحة خضراء مفتوحة ولا بد من أن تكون مجتمعا متوازنا و مندمجا اجتماعيا وله مقومات الاستمرار والاستقرار وفرص العمل.

في الختام لا بد من الإشارة إلى أهمية الدور التي تلعبه الإدارة كعامل داخلي و كافة المتدخلين في التعمير والبناء (المستثمرون وشركات القطاع الخاص) كعامل خارجي وتأثيرهم على التنمية العمرانية في المدن الجديدة المستقلة وإمكانية تحقيقها لأهدافها الإستراتيجية .