The Role of New Cities in the Developmental Balance of the Urban System“ Homs Province as a Case of Study ”

Dr. Sami Chiekh Dib*

(Received 22 / 4 / 2020. Accepted 14 / 6 / 2020)

□ ABSTRACT □

Several problems have emerged in the development process recently, the most important of which are the problems resulting from the growth of urban centers near existing cities, and thus this growth and spread has led to the imposition of its reality within the urban system and the emergence of differences in it. Some countries have followed the application of modern theories as an effective response to address the various problems, including the theory of new cities, which is considered one of theories of regional planning contributing to reducing the control of large cities by resettling residents and activities in new sites, and focusing development in them and then spreading it to the surrounding areas. Therefore, this theory appears to be one of the solutions that contribute to reducing developmental disparity and reducing the differences between centers and clusters in order to achieve the developmental balance of the urban system .

Some international, Arab and local experiences have been studied to extract important results, and to study the possibility of applying them in the city of Homs and its surroundings within the province of Homs, due to its distinct location and importance in Syria.

Keywords: Development, Regional Development, Regional Planning, new towns, new towns in town, Satellite New Towns.

* **Assistant Professor - Department of Cities Planning and Environment - Faculty of Architecture - Tishreen University - Lattakia - Syria.**

دور المدن الجديدة في التوازن التنموي للمنظومة العمرانية
" محافظة حمص كحالة دراسية "

د. سامي شيخ ديب*

(تاريخ الإيداع 22 / 4 / 2020. قُبِل للنشر في 14/ 6 / 2020)

□ ملخّص □

ظهرت مشكلات عديدة في عمليات التنمية مُؤخراً، من أهمها المشكلات الناجمة عن نمو المراكز العمرانية بالقرب من المدن القائمة، وبالتالي هذا النمو والانتشار أدى إلى فرض واقعه ضمن المنظومة العمرانية وظهور تباينات فيها. وقد اتبعت بعض الدول تطبيق النظريات الحديثة كاستجابة فاعلة لمعالجة المشاكل المختلفة،.. ومنها نظرية المدن الجديدة التي تعتبر من نظريات التخطيط الإقليمي المساهمة في تخفيف سيطرة المدن الكبيرة عن طريق توطين السكان والأنشطة في المواقع الجديدة، وتركيز التنمية فيها ثم نشرها إلى المحيط المجاور. لذلك تبدو هذه النظرية من الحلول التي تسهم في تخفيف التباين التنموي والحد من الفروقات بين المراكز والتجمعات من أجل تحقيق التوازن التنموي للمنظومة العمرانية.

وقد تمت دراسة بعض التجارب العالمية والعربية والمحلية لاستخلاص النتائج الهامة، ومن أجل دراسة إمكانية تطبيقها في مدينة حمص ومحيطها ضمن محافظة حمص نظراً لموقعها المميز وأهميتها في سوريا.

الكلمات المفتاحية: التنمية، التنمية الإقليمية، التخطيط الإقليمي، المدن الجديدة، المدن الجديدة في المدن، المدن الجديدة التابعة.

* **مدرس - قسم تخطيط المدن والبيئة – كلية الهندسة المعمارية – جامعة تشرين – اللاذقية – سورية.**

مقدمـــــة:

تطوّرت المدن والتجمعات العمرانية عبر الزمن إما بطريقة مخطّطة أو بطريقة عشوائية، هذا التطوّر تبعه اختلاف في التدرج الهرمي للمدن بسبب العوامل الاقتصادية والاجتماعية وعلاقات الجذب والطرد بين التجمعات.

وبالتالي أدّى ذلك إلى سيطرة بعض المدن على الأخرى، الأمر الذي ساهم في اختلال التوازن في المنظومة العمرانية وظهور تباينات إقليمية وسكانية وحجمية فيما بينها، وقد نتج عن ذلك مشكلات كثيرة استوجبت البحث عن حلول لها بما يتناسب مع حجم المشكلات التنموية وذلك عن طريق خطط التنمية ووفق سياسات تخطيطية متدرجة.

فأصبح من الضروري التفكير بهذه الحلول عبر المستويات الأكبر ومن خلال التخطيط الإقليمي. فتمّ الأخذ بنظرية المدن الجديدة كإحدى تلك الحلول الهامة باعتبارها إحدى استراتيجيات التنمية وفق مستوى إقليمي، والتي تساهم في تخفيف التباينات والفوارق التنموية، وتؤدي إلى إحداث التوازن في المنظومة العمرانية.

لذلك سيهتم البحث بالتركيز على هذه النظرية ودراسة أبعادها ووظائفها، واستخلاص النتائج المناسبة لتطبيقها على المنطقة المدروسة (محافظة حمص لما لها أهمية بسبب موقعها المتوسط في سورية، وبسبب ما تتميّز به من مقومات تنموية مختلفة تستدعي تطبيق مثل هذه النظرية).

أهمية البحث وهدفه:

تتمثّل مشكلة البحث في وجود فوارق تنموية واضحة بين التجمعات والمراكز العمرانية في سورية نتيجة عدم التنسيق بين مستويات التخطيط (الوطني والإقليمي والمحلي العمراني)، وبالتالي وجود خلل في المنظومة العمرانية نتيجة لظهور هذه الفوارق التنموية غير المخطّطة بين التجمعات، فمن هنا تأتي أهمية البحث في التوصل إلى حلول في التطبيق الحديث لنظريات التخطيط الإقليمي، ومنها نظرية المدن الجديدة، من أجل تخفيف سيطرة بعض المدن وخلق التوازن في المنظومة العمرانية من أجل التكامل التنموي بين كافة التجمعات العمرانية المنتشرة فيها.

تأتي أهمية اختيار منطقة الدراسة بسبب الاختلاف التنموي الموجود في محافظة حمص، وتباين المكونات الاقتصادية بين غرب المحافظة وشرقها من جهة، وبسبب التباين بين حجم مدينة حمص عن المدن من الدرجة الثانية من جهة أخرى. بالإضافة إلى التأثير الإقليمي لهذه المحافظة على سورية ككل.

وبالتالي يهدف البحث إلى الحد من الفوارق التنموية وإحداث التوازن في المنظومة العمرانية، وذلك من خلال تطبيق نظرية المدن الجديدة عبر ترقية بعض التجمعات الموجودة، باستنباط استراتيجيات تنموية متكاملة في مجالات استعمالات الأراضي والبنى التحتية، أو خلق تجمعات ومراكز أخرى في مسعى لإيجاد منظومة عمرانية متوازنة تدعم التنمية وتحقق التكامل التنموي مكانياً ووظيفياً داخل الإقليم.

طرائق البحث ومواده:

تختلف المنهجية المتبعة في الجزء النظري للبحث عن الجزء العملي له وفق مايلي:

أ) في الجزء النظري: تمّ اعتماد منهجية وصفية لاستراتيجيات التنمية وظهور المدن الجديدة كاستقراء تاريخي وتخطيطي، ثمّ منهجية تحليلية لمفاهيم نظرية المدن الجديدة وتصنيفها بما يسهم في وضع تصور لدورها ومدى مساهمتها في نشر وتركيز التنمية.

ب) في الجزء العملي: تمّ اتباع منهجية تحليلية لبعض تجارب تطبيق نظرية المدن الجديدة على المستوى العالمي والعربي والمحلي، ثم منهجية استنتاجية لها بما يفيد في وضع تصوّر لاستراتيجية التنمية المتمثلة بهذه النظرية ومدى مساهمتها في توازن المنظومة العمرانية والعمل على تطبيقها على المنطقة المدروسة.

النتائج والمناقشة:

1- مفهوم التنمية واستراتيجياتها:

برز مفهوم التنمية Development بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية في علم الاقتصاد، ثم انتقل مفهوم التنمية إلى حقل السياسة منذ الستينيات، حيث اهتم بتطوير البلدان غير الأوروبية تجاه الديمقراطية مثل آسيا وإفريقيا [10]. وفي القرن التاسع عشر ظهرت مسألة تطوير بعض اقتصاديات أوروبا الشرقية حيث كانت المصطلحات المستخدمة آنذاك هي التحديث Modernization أو التصنيع Industrialization [12]. أمّا في القرن العشرين فقد أصبح مفهوم التنمية من أهم المفاهيم وتحوّل من مفهوم التنمية الاقتصادية إلى مفهومي التنمية الاجتماعية والتنمية الشاملة، ثمّ برز مفهوم التنمية البشرية. وحديثاً ظهر مفهوم التنمية المستدامة وهو من المفاهيم المعاصرة الذي يسعى إلى الاستخدام الأمثل للموارد، ومن أجل الحد من استنزاف موارد الطاقة والتلوث بشكل عام.

1-1- تعريف التنمية:

يوجد اتفاق عام بين مختلف الباحثين على اختلاف مفاهيم وتعاريف التنمية بسبب عملية تطوّرها السابقة التي بدأت بكونها اقتصادية فاجتماعية وانتهت بأن أصبحت عملية كلية شاملة. فيعرّف جونار ميردال myrdal G التنمية بأنّها: "تحرّك النظام الإقليمي بكليته إلى الأعلىThe movement of the whole social system upwards". وعرّفها بولدوين بأنها "العملية الاجتماعية والاقتصادية التي تقضِي على التخلف بكل مؤشراته وأسبابه كماً ونوعاً، والتي لا يمكن أن تتم إلّا بإطار إنتاجي اجتماعي معين" [3].

يمكن القول أنّ التنمية هي: " نتاج كل ما يخطط له ويتم متابعة تنفيذه بطريقة علمية على مستوى الفرد والمجتمع والبيئة من مشروعات اقتصادية وخدمات اجتماعية تؤدي بالفرد ومجتمعه إلى حال أفضل وظروف معيشية مُحسّنة". فهي عملية تغيير حضاري تستهدف الارتقاء بالمجتمع اقتصادياً واجتماعياً وثقافياً وتكنولوجياً، وتوظّف كل موارد المجتمع المادية والطبيعية والبشرية من أجل الصالح العام. وبذلك فالتنمية عملية ديناميكية متغيرة ومتعددة الأبعاد. ومن هذه الأبعاد: (البعد الاقتصادي، البعد الاجتماعي والثقافي، البعد السياسي، البعد الإداري والتنظيمي، البعد السيكولوجي، والبعد التكنولوجي، إضافةً إلى الأبعاد المعاصرة كالبعد البيئي ومفاهيم الاستدامة).

1-2- استراتيجيات التنمية:

يوجد ثلاثة استراتيجيات للتنمية (أ- استراتيجية الانتشار، ب- استراتيجية التركيز. ج- استراتيجية الانتشار بطريقة مركّزة). حيث تتعدّد الاستراتيجيات المتبعة لتصحيح اختلالات النمو بتعدّد الأهداف المراد تحقيقها، فإذا كان الهدف هو تحقيق العدالة أو المساواة بين الأقاليم أُتبعَت استراتيجية الانتشار (spread)، أمّا إذا كان الهدف هو تحقيق الفعالية الاقتصادية وتعظيم نتائجها أُتبعَت استراتيجية التركيز (concentration)، وإذا كان الهدف هو تحقيق العدالة والفعالية معاً أُتبعَت استراتيجية الانتشار بطريقة مركّزة أو استراتيجية أقطاب النمو (Growth Poles)[1].

[1] تعتبر نظرية المدن الجديدة تطبيق لاستراتيجيات التنمية، فقد تسهم بنشر التنمية من المراكز الكبرى إليها؛ أو تركز التنمية عن طريق إقامة مدن تابعة.

تعمل **استراتيجية الانتشار** على نشر الاستثمارات والموارد ضمن أقاليم الدولة، ولذلك فهي أكثر عدالة وأكثر تفادياً للضياعات الخارجية التي تنشأ عن زيادة التجمع والتركّز، وطُبّقت هذه الاستراتيجية في المملكة المتحدة عندما أقيمت المدن الجديدة من أجل وقف تيار الهجرة من الأقاليم إلى لندن[11]، أمّا **استراتيجية التركيز** فهي تعمل على تركيز الاقتصاديات وتَستخدم أسلوب اللامركزية بإنشاء المدن الجديدة التابعة Satellite New Towns من أجل تركيز النمو في عدة مدن لمواجهة نمو المدينة المهيمنة [11]. وقد اتبعت فرنسا هذه الاستراتيجية عن طريق إنشاء خمسة مدن تابعة في ضواحي المدينة التي تقوم بدور أقطاب تخفيف relief poles عن إقليم باريس الميتروبولي.

أمّا **استراتيجية الانتشار بطريقة مركّزة** والتي تعتمد على فكرة "أقطاب النمو" أو "الأقطاب المضادة"، فوفقاً لها يتم اختيار عدد محدود من المناطق التي فيها إمكانات النمو الاقتصادي فتصبح قطباً للنمو بالنسبة للمناطق المحيطة، فتنمو ذاتياً أولاً، ثم تنشر النمو إلى المحيط عن طريق مجموعة من الأنشطة المتكاملة الموجودة في هذا القطب.

2- نشأة وتطوّر نظرية المدن الجديدة:

اتفق العديد من المؤرخين على أن فكرة المدن الجديدة بدأت منذ آلاف السنين، فهي لا تعتبر فكرة جديدة أو حديثة المنشأ. ففي القرن الخامس ميلادي تدهورت المدن الرومانية القديمة بسبب سقوط الإمبراطورية وتدهور التجارة، مما ساهم في نشر الكساد في المدن الأوروبية وتقلص عدد سكانها، لكنها ما لبثت وانتعشت مع بداية القرن الحادي عشر بسبب ظهور المدن الجديدة التي لم تكن امتداداً للمدن القديمة، بل نشأت ككيانات اجتماعية جديدة معتمدة على نمو التجارة الخارجية [7].

وقد قامت الدول المتقدمة بشكل عام والدول النامية بصفة خاصة مدفوعة بالعديد من العوامل بإنشاء المدن الجديدة، والتي تكاد تكون متشابهة إلى حد بعيد. مما نتج عنه مشكلات عمرانية متعددة بسبب سرعة نمو المدن، وتداعيات اجتماعية واقتصادية كتلك المتصلة بالمشكلة السكانية من حيث التوزيع والكثافة، إضافة إلى الأسباب السياسية المتعلقة بإستراتيجية الدولة والتي ظهرت بوضوح في معظم دول أوروبا خلال الحربين الأولى والثانية. ولهذا بدأت الكثير من هذه الدول في التفكير وإنشاء المدن الجديدة بأنواعها (التابعة والمستقلة).

وقد ظهرت نظرية المدن الجديدة وطُبقت في فرنسا في خمسينات القرن الماضي، بهدف تخفيف الضغط السكاني عن العاصمة باريس، حيث تمّ اختيار عدد من المواقع لإنشاء مدن جديدة حول العاصمة باريس مع الأخذ في الاعتبار توفر وسائل النقل السريع، ووجود تجمعات عمرانية صغيرة في الموقع تكون بمثابة النواة التي تتبلور حولها المدن الجديدة، هذا بالإضافة إلى توفر المشروعات التنموية للقاعدة الاقتصادية الخدمية في الموقع الجديد.

كما انتقلت نظرية المدن الجديدة وتوابعها إلى بريطانيا، فأقيمت خمسة مدن جديدة بعضها يقع فى إطار الإقليم التخطيطي للندن الكبرى والبعض الآخر يقع فى الإقليم الأكثر تخلفاً تنموياً وصناعياً وعمرانياً، وذلك بهدف خلخلتها من السكان وإعادة التوازن العمراني لها، وكذلك تحويل رؤوس الأموال من الاستثمار في ضواحي لندن إلى الاستثمار فى التجمعات العمرانية الجديدة. وقد وُضِعَت مخططات المدن الجديدة لتستوعب ما بين (50-150) ألف نسمة تبعاً لحجم الطاقة الاستيعابية المتوفرة فى المكان، وفي ضوء التقديرات المتوقعة للتنمية الصناعية فى كل مدينة. وأيضاً تمّ العمل على توفير مختلف الخدمات فى المدن الجديدة فى الوقت الذي تعمل فيه الدولة على الإقلال من توفير نظائرها في العاصمة الكبيرة بهدف زيادة عوامل الجذب فى المدن الجديدة مع زيادة عوامل الطرد من المدن القديمة الكبيرة، وهكذا تحركت عمليات الاستيطان بدرجات متفاوتة إلى المدن الجديدة.

3- مفاهيم المدن الجديدة new cities:

اختلف العديد من المخططين قديماً وحتى عصرنا الحالي حول مفاهيم، وتعاريف المدن الجديدة، وأهدافها، ونوعيتها، وأسباب إنشاؤها، ويمكن القول أن تعبير المدن الجديدة New towns [1] يستعمل في تسمية العديد من المجتمعات التي تختلف عن بعضها من ناحية الأهداف والوظيفة والحجم، وتؤثر على الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة.

وبذلك نجد أن المدن الجديدة كلٌ لا يتجزأ، فهي ليست مجموعة من المساكن والمحلات التجارية والمشروعات الصناعية، كما أن خطط التنمية الاجتماعية والاقتصادية ليست حصيلة المشروعات الاقتصادية والاجتماعية، لكن المدينة الجديدة تعتبر أداة يمكن بواسطتها التأثير على طريقة الحياة بالنسبة للأفراد داخل المدينة.

وأيضاً لقد بيّن كثير من الباحثين في دراساتهم مثل جالانتي وأسبورن أن الأغراض من بناء المدن الجديدة قد تعددت وتباينت، فمنها استهدف:

- نشر التنمية الصناعية وتخفيف التباينات التنموية بين الأقاليم كما هو الحال في إنجلترا.
- تخفيف الضغط عن المدن الكبرى كما هو الحال في فرنسا ومصر.
- بناء عواصم جديدة للدول مثل: استراليا والبرازيل.
- استغلال الموارد الطبيعية مثل: المدينتين الصناعيتين الجبيل وينبع في السعودية.
- المدن الجديدة التي كانت نواة توسعها وازدهارها المؤسسات التعليمية أو الخدمات الطبية المتقدمة، كما هو الحال في الولايات المتحدة الأميركية [5].

أمّا من حيث تصنيف المدن الجديدة فيمكن أن تكون تابعة للمدن الكبرى أو مستقلة عنها، كما يمكن تصنيفها من خلال نظرية أقطاب التنمية كأن تمثل قطب وطني صناعي هام. ومن حيث الحجم يمكن أن تكون المدن الجديدة صغيرة أو كبيرة بحسب موقعها والغرض منها. يبيّن الجدول (1) تصنيف المدن الجديدة وفق النظريات المختلفة.

الجدول(1): تصنيف وأنماط المدن الجديدة، المصدر: عمل الباحث (استناداً إلى المرجع [11]).

التصنيف من حيث الاستقلال والتبعية	هدف الإنشاء	التصنيف من حيث الحجم	الوظيفة	مرحلة التنفيذ
مستقلة	أقطاب تنمية	صغيرة متوسطة كبرى ثانوية	سكنية خدمية سياحية صناعية	مكتملة غير مكتملة في طور الإنشاء في طور الدراسة
تابعة	أقطب تخفيف	صغيرة متوسطة ثانوية	سكنية خدمية سياحية صناعية	مكتملة غير مكتملة في طور الإنشاء في طور الدراسة
مشروع قومي	متعددة الأهداف	متوسطة ثانوية كبرى	سكنية خدمية سياحية صناعية	مكتملة غير مكتملة في طور الإنشاء في طور الدراسة
يمكن أن يوجد تصنيف المدينة حسب وزنها وأهميتها كقطب إقليمي- قطب وطني – مركز تنمية				

من الدراسة النظرية واستعراض ظهور المدن الجديدة دولياً لوحظ أنها مختلفة في الهدف والنوع، لذا تمّ تحليل بعض التجارب دولياً وعربياً لاستخلاص النتائج الهامة.

[1] استخدمت العديد من المصطلحات مثل new city, new town, new community وقد اختلفت معها السمات والخصائص لكل تعريف، ولذلك لا يوجد تعريف واضح للمدن الجديدة ككل.

4- دراسة تحليلية لأهم التجارب على الصعيد العالمي والعربي:

لابدّ من دراسة المدن الجديدة عالمياً وعربياً لبيان مدى اختلافها في التطبيق، ومدى تأثيرها ودورها على عملية التنمية، وتطوّر المنظومة العمرانية من خلال تركيز أو انتشار التنمية بين المراكز.

4-1- دراسة تحليلية لأهم التجارب على الصعيد العالمي:

ظهرت المدن الجديدة منذ القدم وبرزت بشكل خاص بعد الحرب العالمية الثانية في بريطانيا وفرنسا ودول أوروبا، وتباينت الأسباب التي أدّت إلى نشوئها وبالتالي اختلف دورها في عملية التنمية. سيتم دراسة التجربة البريطانية كمثال عن التجارب العالمية لبيان أسباب ودور المدن الجديدة.

4-1-1- دراسة تحليلية للتجربة البريطانية في المدن الجديدة:

تعود نشأة وتطوّر المدن الجديدة في بريطانيا إلى فترة ما بعد الحرب العالمية الثانية، حيث كان الهدف من إتباع مبدأ إنشاء المدن الجديدة هو التخفيف من أزمة السكن في المدن الرئيسية خاصة مدينة لندن، والتخفيف من الازدحام ومن تمركز الصناعات، ولقد تمّ اعتماد مبدأ المدن الجديدة أيضاً من أجل أغراض أخرى مثل تحسين المحيط ومعالجة التراجع الإقليمي وإيجاد مراكز تخديميه في المدن الجديدة والتي تُبنى وتنشأ مع العمل من أجل جعلها مكتفية ذاتياً.

يمثل مبدأ المدن الجديدة في بريطانيا جزءاً من السياسة العمرانية التي تهدف إلى توزيع السكان والأعمال. وتعتمد هذه السياسة على ما يلي:

- إيجاد حزام أخضر حول لندن وبقية المدن الرئيسية.
- مراقبة إقامة الصناعات وأماكنها.
- توسيع المدن القائمة.
- إنشاء المدن الجديدة.

ويوضح الشكل (1) مخطط السياسة المتبعة عام 1944م.

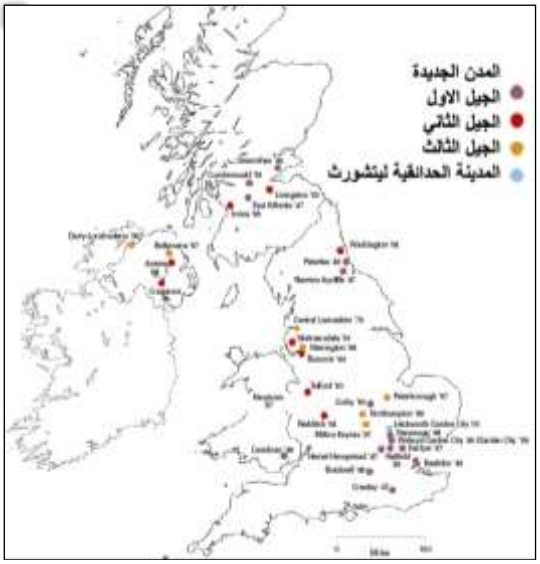
الشكل (1): مخطط لندن الأكبر 1944م، المصدر: [16].

وقد تمّ تصنيف إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا إلى ثلاثة أجيال موضحة في الشكل (2) وهي:

1) المدن الجديدة من الجيل الأول (بيتر لي – جلين روشيز – كوربي – كومبران – نيوتن ايكلف – ايست كيلبريد – كامبرونولد) وقد أُنشأت بين 1947-1955م.

2) والمدن الجديدة من الجيل الثاني (سكلمر سدال – ريديتش – رانكورن – واشينجتون – ليفنجستون – ابرفين – تلفورد – ميلتون كينز) وأُنشأت بين 1961-1967م.

3) والمدن الجديدة من الجيل الثالث (نيو تاون – ستون هاوس – بيتروبورو – نورثامبتون – ورانجتون – سنترال لانكشير) وأُنشأت بين 1967-1973م.



الشكل (2): توزّع المدن الجديدة في بريطانيا، المصدر: [23].

هذا ويمكن إحصاء عدد المدن الجديدة في بريطانيا اليوم إلى (28 مدينة) تتوزع جغرافياً كما يلي [4]:

- 21 مدينة في انكلترا وهي: 8 حول لندن وتشكل حلقة حولها وقد تراوح الحجم السكاني المستهدف لها ما بين ٣٠ إلى ١٥٠ ألف نسمة – 4 مدن بعيدة نسبياً عن لندن – 3 مدن بالقرب من نيوكاسل (شمال شرق انكلترا) – 4 مدن بالقرب من مانشستر – ليفربول (شمال غرب انكلترا) – ومدينتان بالقرب من بيرمنغهام.
- مدينتان في ويلز: الأولى بالقرب من نيوبورت وكارديف، والثانية في وسط ويلز.
- خمس مدن في سكوتلاندا: وتتوزع بشكل شريط في المنطقة الكثيفة سكانيا" في سكوتلاندا (ولقد سميت مدينة ستون هاوس مدينة جديدة في عام 1973م وألغيت في عام 1976م).

يمكن تقييم نجاح تجربة إنشاء المدن الجديدة البريطانية من خلال المعايير التالية:

1- معايير تخطيطية: تبعد المدن الجديدة مسافات تتراوح بين ٣٢ إلى ٥٠ كم من مركز لندن وهي مكتفية ذاتياً، وتوفرت فيها وسائل مواصلات متعددة من طرق سريعة وسكك حديدية التي تربط المدن القائمة بالمدن الجديدة.

2- معايير الخدمات: توفير كافة الخدمات والمرافق في المدن الجديدة بأسعار أقل من العاصمة لتحفيز السكان.

3- معايير سكانية: تخفيض عدد السكان في لندن الجديدة إلى ٨.٢٥ مليون نسمة، وارتفاع عدد السكان في المدن الجديدة خلال فترة زمنية معقولة.

4- معايير اقتصادية: تم توفير القاعدة الصناعية المتنوعة وتوفير فرص العمل الكافية للسكان. حيث تم نقل حوالي ٤٠٠٠٠ فرصة عمل إلى خارج لندن وتمثل حوالي ٣.٥ % من القوى العاملة في المنطقة المركزية.

5- معايير إدارية والإطار المؤسسي: جذب القطاع الخاص والمحليات والتعاونيات في بدايات تنمية المدن الجديدة.

مما سبق يمكن استنتاج ما يلي:

- إن سياسة المدن الجديدة تدخل ضمن سياسة عمرانية شاملة للدولة، وتكون مرتبطة بخطة اقتصادية اجتماعية (سواء قومية أو إقليمية) لضمان نجاح هذه السياسة.

يتم اختيار مواقع المدن الجديدة بجوار قرى أو مدن صغيرة قائمة أو متاخمة لها، ولم يحدث اختيار موقع في الفراغ بعيداً عن أية تجمعات عمرانية أو ريفية قائمة، وذلك حتى تعطي الدفعة الأولى للمدينة الجديدة سواء من ناحية وجود الخدمات أو البنية الأساسية.

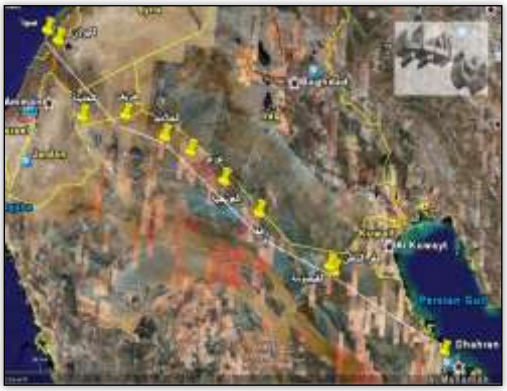
4-2- دراسة تحليلية لأهم تجارب المدن الجديدة على الصعيد العربي:

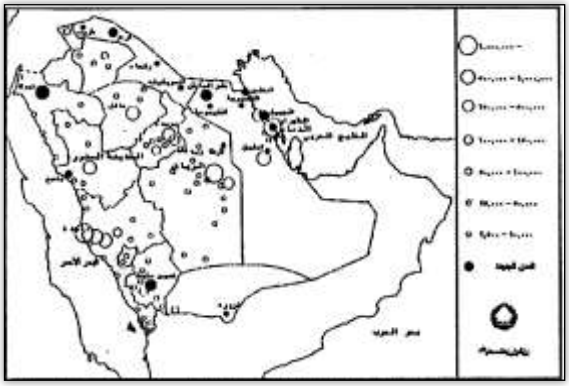
ستتم دراسة تجارب المدن الجديدة في بعض البلدان العربية مثل السعودية ومصر، من أجل محاولة استخلاص النتائج الضرورية وتطبيقها على المنطقة المدروسة.

4-2-1- دراسة تحليلية لأهم تجارب المدن الجديدة في السعودية:

كانت أولى محاولات بناء المستوطنات الجديدة عام (1912 م)، والتي تعود إلى توطين البدو الرحل في الأرطاوية شمال مدينة الرياض. وفي عام (1972 م) بلغ عدد المستوطنات الجديدة /93/ مستوطنة وطُوِرَت مع مرور الوقت. ثمّ انتهجت السعودية أسلوب التخطيط الوطني الشامل منذ بداية السبعينيات، حيث يتمثل بتنويع القاعدة الاقتصادية وتقليل الاعتماد على النفط الخام، ولذلك تمت إقامة أكبر مدينتين صناعيتين في الشرق الأوسط في منطقة الجبيل وينبع عام (1992 م) بتعداد سكاني / 79000 و36000 نسمة / لكلا المدينتين على التوالي. وكان لنشأة هذه المدن الصناعية الجديدة أثر واضح على تكامل الفعاليات التنموية للقطاعين العام والخاص. يوضح الشكل (3) توضع المدن الجديدة والصناعية في السعودية.

لقد حاول المخططون إنشاء المدن الجديدة في المناطق غير المأهولة من أجل استغلال الموارد الطبيعية وتحقيق توزيع مكاني متوازن وأكثر انتشاراً للسكان، فلذلك نشأت المدن الشرقية في السعودية بمواقع آبار البترول مثل الظهران، والخبر، وأبقيق، ورأس تنورة، وكذلك المدن الجديدة الشمالية على امتداد خط (التابلاين) الممتد من القيصومة شرق السعودية إلى ميناء صيدا في لبنان، مثل عرعر وطريف ورفحاء. ويوضح الشكل (4) هذه المدن.





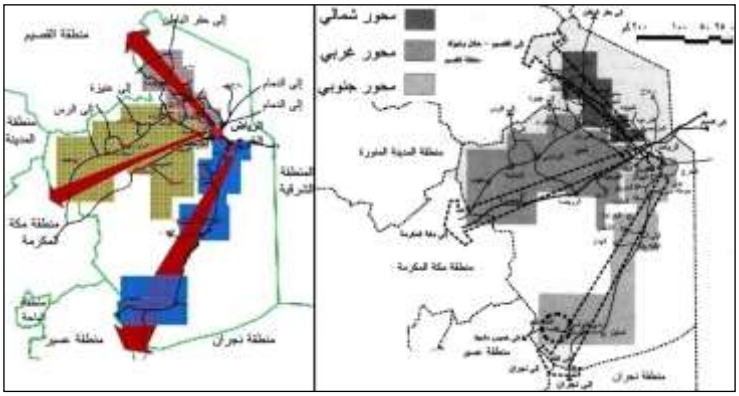
الشكل (3): توزّع المدن الجديدة في السعودية، المصدر[5] - الشكل (4): مواقع المدن الجديدة على امتداد خط التابلاين، المصدر: [15].

تُعتبر مدن خط (التابلاين) من التجارب الناجحة في نشر التنمية وإعمار المناطق غير المأهولة في الحيز المكاني الوطني، وبفضلها تحوّل إقليم الحدود الشمالية من امتداد شبه صحراوي إلى منطقة معمورة ومرتبطة وظيفياً بباقي أجزاء المملكة. وقد ساهمت في خلق شريان دولي يصل شرق السعودية بالأردن وسوريا ولبنان، وأصبحت تلك المدن كنقاط تركّز ومراكز نمو للمناطق المحيطة[1].

[1]أصبح عدد السكان في مدينة عرعر من 9000-108055 نسمة بمعدل نمو 8.5%، وأصبح عدد السكان في مدينة طريف من 7000-32022 نسمة بمعدل نمو 5.2%، وأصبح عدد السكان في مدينة رفحاء من 4000-30135 نسمة بمعدل نمو 6.9% بين عامي 1962-1992م. من المرجع [5].

– ظهر فيما بعد مفهوم المدن الجديدة داخل المدينة New Town in Town في مطلع الثمانينات وانتشرت في السعودية داخل نطاق المدن القائمة، مثل المدن الإدارية والسكنية الجديدة ضمن محيط مدينة الرياض (كالحي الدبلوماسي والمربع والملز) التي ساهمت في الحد من مركزية المدن الكبرى وتحقيق التنمية المتوازنة.

– أيضاً تمّ توجيه التنمية إلى نقاط تركّز في المسافات البينية بين المدن الكبرى وعلى طول المحاور، حيث استهدفت الاستراتيجية الوطنية إنشاء المدن الجديدة على طول المحاور، الأمر الذي ساهم بإنشاء خليط متوازن من برامج التنمية مابين المدن ككل. حيث تمتد من مدينة الرياض ثلاثة محاور والموضحة في الشكل (5) وهي المحور (الشمالي– الغربي– الجنوبي)، وتوضّح المنطقة بين هذه المحاور إلى أي مدى ستساهم المدن الجديدة في تقليل التباينات الإقليمية.



الشكل (5): الأقسام الثلاث للمحور الأوسط ضمن منطقة الرياض، المصدر: [1]،[2].

اعتمدت الاستراتيجية الوطنية على دعم المدن المتوسطة والصغرى على امتداد المحاور الممتدة منها لباقي المناطق، لما لذلك من أهمية في تخفيف الضغط عن العاصمة ولتخفيف التفاوت ولخلق نوع من التوازن التنموي. وإن تطوير هذه المدن لتصبح مدناً جديدة انطلق من أنوية المدن القائمة، هذا بالإضافة إلى اقتراح إنشاء مدن جديدة تستقطب استثمارات القطاع الخاص إليها. فتمّ اختيار مدينتين صناعيتين الأولى في منطقة سدير على امتداد المحور الممتد شمال الرياض، والأخرى في حوطة بني تميم على امتداد المحور الجنوبي. تبلغ مساحة مدينة سدير الصناعية الجديدة (27 ألف) هكتار، وقد ساهمت في تخفيف الضغط عن مدينة الرياض ونشر التنمية بمنطقتها، فقد طُوِرَت (250) هكتار من المساحة المخصصة لها، وكان لها دور في توفير / 11250 / فرصة عمل (40% منهم للمتزوجين)، وبذلك أدى إلى إعالة / 56250 / نسمة خلال 10 سنوات [5]، مما ساهم في الحد من الهجرة إلى الرياض. فبالتالي نمط عمراني متوازن على مستوى منطقة الرياض.

<u>النتيجة:</u> اعتمدت الاستراتيجية العمرانية الوطنية على أن المدن الجديدة ستكون أداة رئيسية لتفعيل المحاور وتعزيز الترابط الوظيفي والإنتاجي بين أجزاء الحيز الوطني والانتشار التدريجي للتنمية من مراكز الاستقطاب المتمثلة بالمدن الكبرى إلى المناطق الأقل نمواً. وأن هذه المدن ستتبع أساساً من أنوية قائمة تتمثل بالتجمعات السكانية الحالية في مدن صغيرة ومتوسطة ذات إمكانات تنموية، بهدف الاستفادة من إمكاناتها الحالية. وتكون هذه المدن: (مدن على امتداد المحاور – مدن صناعية ذات أهمية وطنية – مدن متشكلة على أنوية مدن قائمة أو على محيطها الحيوي بما يمثّل مفهوم new towns in town).

4-2-2- دراسة تحليلية لأهم التجارب في مصر:

تمّ تخطيط أربعة أجيال من المدن الجديدة في مصر (مدن الجيل الأول: 9 مدن – مدن الجيل الثاني: 10 مدن – مدن الجيل الثالث: 7 مدن – مدن الجيل الرابع: 24 مدينة).

مدن الجيل الأول: الصالحية، دمياط، السادس من أكتوبر، برج العرب، السادات، 15 مايو ، العاشر من رمضان.

مدن الجيل الثاني: المنيا الجديدة، بدر الجديدة، بني سويف الجديدة، النوبارية الجديدة، العبور الجديدة، الشيخ زايد.

مدن الجيل الثالث: طيبة، أسوان، سوهاج، الشروق، قنا، الفيوم، القاهرة الجديدة، أخميم، أسيوط.

مدن الجيل الرابع: العلمين، توشكي، غرب قنا الجديدة، المنصورة، غرب أسيوط، الأقصر، مدينة شرق بورسعيد، العاصمة الإدارية.

يوضح الشكل (6) مناطق توزع هذه المدن حول مدينة القاهرة والاسكندرية وعلى طول الشريط الساحلي الشمالي ونهر النيل.

الشكل (6): توزّع المدن الجديدة في جمهورية مصر العربية، المصدر: [19].

توزّعت المدن الجديدة في كافة مناطق مصر، إذ تم بناء جزء منها حول مدينة القاهرة من أجل تخفيف عدد السكان والأنشطة عن العاصمة، وبُنِيَ جزء آخر على امتداد نهر النيل وامتداد ساحل البحر الأبيض المتوسط، إضافةً إلى ما تمّ إنشاؤه على امتداد المحاور التنموية لأغراض متنوعة. يبيّن الجدول (2) تصنيف تلك المدن وهدف بناؤها.

الجدول(2): تصنيف المدن الجديدة في مصر، المصدر: عمل الباحث (استناداً إلى المرجع [11]).

المدينة	التصنيف من حيث الاستقلال والتبعية	هدف الإنشاء	مرحلة التنفيذ
العاشر من رمضان، 6أكتوبر، السادات، برج العرب	مستقلة	أقطاب نمو	قائمة
15 مايو	تابعة	أقطاب تخفيف	قائمة
بني سويف الجديدة، المنيا الجديدة، أسيوط الجديدة، سوهاج الجديدة، أسوان الجديدة	تابعة	أقطاب تخفيف	في طور الإنشاء
التجمعات العشر حول القاهرة	تابعة	أقطاب تخفيف	في طور الدراسة
بدر، دمياط الجديدة	تابعة	متعددة الأهداف	في طور الإنشاء
مجمع نجع حمادى، مجمع الواحات البحرية	مستقلة	مشروع قومي	قائمة
النوبارية، الصالحية	مستقلة	مشروع قومي	في طور الإنشاء
مجمع أبو طرطور، مجمع الحمراوين	مستقلة	مشروع قومي	في طور الدراسة

وسيتم التركيز على دراسة المدن المحيطة بالعاصمة القاهرة كونها من المدن المليونية، والتي تتميز بتركيز عالي من الخدمات والسكان، فتم نشر التنمية إلى المدن الجديدة حولها لتخفيف تمركزها وتقليل التباينات التنموية، مثل مدينة

القاهرة الجديدة من مدن الجيل الثاني ومدينة 6 اكتوبر من مدن الجيل الأول. هذا بالإضافة إلى المدن التي على امتداد المحاور التنموية كمدينة النوبارية الجديدة.

– **مدينة القاهرة الجديدة:** تم إنشاؤها طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم 191 لسنه (2000م) بهدف الحد من الزيادة السكانية في القاهرة الكبرى عن طريق خلق نقاط جاذبة للتنمية، وتقع بالجانب الشرقي من القاهرة الكبرى، وتبعد المدينة (15 كم) عن المعادي وحوالي (5 كم) عن مدينة نصر، ويبلغ عدد السكان الحالي (2) مليون نسمة [20]. تعتبر مدينة القاهرة الجديدة من الجيل الثاني وتصنّف بأنها مدينة تابعة (قطب تخفيف) وهي في طور الإنشاء.

– **مدينة 6 اوكتوبر:** تبعد عن منطقة الأهرامات بحوالي (17 كم) وتبعد عن وسط مدينة القاهرة بحوالي (32 كم) غرباً ويبلغ عدد السكان الحالي (1.5) مليون نسمة [22]. تعتبر مدينة 6 أوكتوبر من المدن المستقلة (قطب تنمية) قائمة، وهي من مدن الجيل الأول.

– **مدينة النوبارية الجديدة:** تقع على طريق مصر / الإسكندرية الصحراوي وعلى بعد (79 كم) من الإسكندرية، يبلغ عدد السكان حوالي (35000) نسمة ومن المتوقع أن يصل إلى (125000) نسمة مستقبلاً [21]، تعتبر مدينة مستقلة (مشروع قومي ومتعددة الأهداف) في طور الإنشاء، وهي من مدن الجيل الثاني. ويوضح الشكل (7) مخططات تلك المدن.

الشكل (7): مخططات مدينة 6 أكتوبر والقاهرة الجديدة والنوبارية الجديدة ، المصدر الباحث (بتصرف): [20] و[21] و[22]

وبالنتيجة: فقد اعتمدت الاستراتيجية الوطنية في مصر على توجيه التنمية العمرانية نحو إنشاء المدن الجديدة لأغراض عدة. وكانت إمّا مدناً تابعة حول المدن المليونية والكبرى كالقاهرة والاسكندرية، وهي بمثابة أقطاب تخفيف عملت على توطين السكان والأنشطة نحو المواقع الجديدة من أجل الحد من التفاوت التنموي بين تلك المدن الكبرى وبين المراكز العمرانية الأخرى؛ أو إنشاء مدناً مستقلة لها وظائف متعددة، كأن تكون مشروعات قومية أو تكون أقطاب ومراكز للنمو تساهم في نشر وتركيز التنمية على امتداد المحاور التنموية أو امتداد ساحل البحر الأبيض المتوسط أو نهر النيل من أجل خلق التوازن التنموي بين المدن والتجمعات المنتشرة في الأقاليم.

5– دراسة تحليلية لأهم التجارب على الصعيد المحلي (محافظة حمص):

تتمثّل أهمية محافظة حمص كونها صلة الوصل بين المحافظات نظراً لموقعها في وسط سوريا، ويلاحظ فيها تكدس التجمعات في الغرب وتناثرها كلما اتجهنا إلى الشرق، ومن أهم مدنها حمص والرستن والقصير. تصنّف مدينة حمص بأنها المدينة الأكبر بالمحافظة وهي ذات المرتبة الثالثة على مستوى سوريا، وتصنّف مدينة تدمر بأنها الثانية في المحافظة، ثم يليها القصير وتلكلخ وباقي التجمعات التي تختلف في تصنيفها الإداري.

لذلك يلاحظ وجود تفاوت بين مدينة حمص وباقي التجمعات، الأمر الذي استدعى البحث عن حلول لتخفيف التفاوت فيما بينها. وكما استنتجنا من التجارب العربية والعالمية فسيتم الدراسة وفق مايلي:

1. دراسة المدن على طول المحاور.
2. دراسة المدن الصناعية ذات الأهمية الوطنية كونها قطب تنموي هام.
3. دراسة المدن الجديدة المستقلة.
4. دراسة المدن الجديدة التابعة.

5-1- دراسة المدن الجديدة على امتداد المحاور العمرانية في محافظة حمص:

تمتد أربعة محاور تنموية من مدينة حمص، وقد تمت دراستها سكانياً وعمرانياً واقتصادياً، وتمّ وضع التصورات المقترحة المستقبلية. ومن هذه المقترحات إنشاء عدة مدن أو أقطاب تنمية حسب مقومات كل محور.

أ- المحور الجنوبي محور حمص- حسياء – البريج:

يحتوي المحور على مدينة حمص كمدينة كبيرة، ثم يليها مدينة حسياء الصناعية التي تعتبر قطب تنموي هام، ثم يليها البلدات والقرى الأخرى. لهذا يلاحظ وجود تباين واضح بين هرمية التجمعات، وأيضاً يلاحظ وجود تفاوت بين شمال المحور وجنوبه.. حيث تتجمع التجمعات بالقرب من مدينة حمص وتتناثر جنوباً.

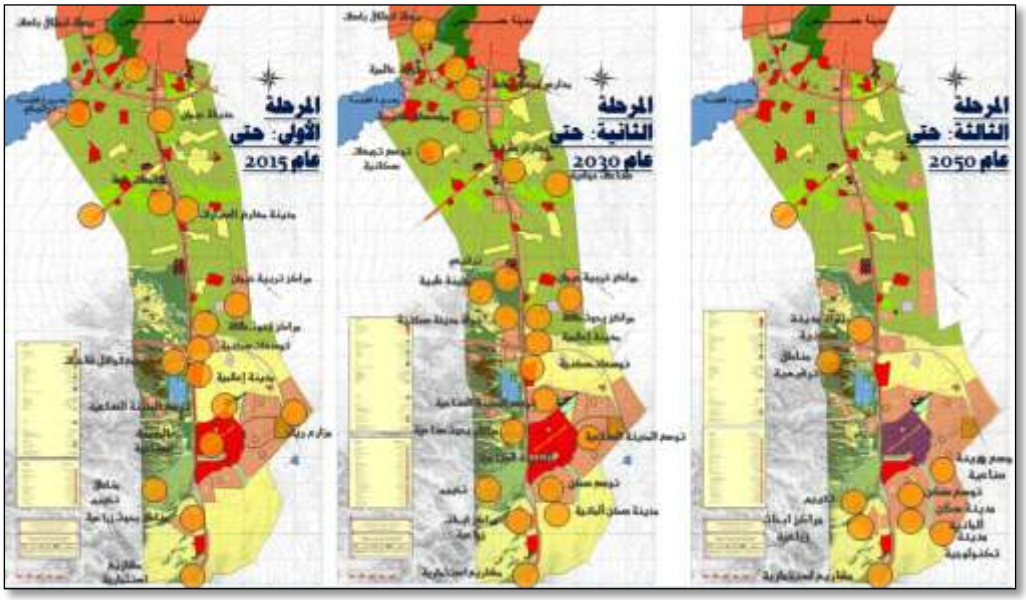
وقد تمّ البحث عن حلول تساهم في نشر التنمية من مدينة حمص على طول المحور باتجاه الجنوب، ومنها اقتراح عدد من المشاريع الاستثمارية والمدن الخدمية الجديدة ذات الوظائف المختلفة الأهداف على طول المحور. ونذكر من هذه المدن حسب المرحلة المعد إنشاؤها فيها:

1) المرحلة الأولى حتى عام 2015 م: تشمل المدينة الصناعية في حسياء – مدينة معارض- مدينة اعلامية – مدن سياحية (ترفيه وتخييم).

2) المرحلة الثانية حتى عام 2030 م: وتتضمن توسع المدينة الصناعية في حسياء – مدينة سكن ألمانية – مدينة طبية- قرى عالمية على شاطئ بحيرة قطينة.

3) المرحلة الثالثة حتى عام 2050 م: وتشمل توسع المدينة الصناعية في حسياء – مدينة تكنولوجية.

ويوضح الشكل (8) توضع تلك المدن والمشاريع الاستثمارية حسب المرحلة المعد إنشاؤها فيها.



الشكل (8): توزع المشاريع والمدن الجديدة المقترحة على محور حمص – حسياء – البريج، المصدر: [6].

النتيجة: إن اقتراح المدن الجديدة على طول المحور يساهم في نشر التنمية وإحداث نوع من التوازن التنموي والحد من التفاوت بين مدينة حمص وباقي التجمعات، والعمل على توطين السكان والأنشطة الصناعية والخدمية والعمل.

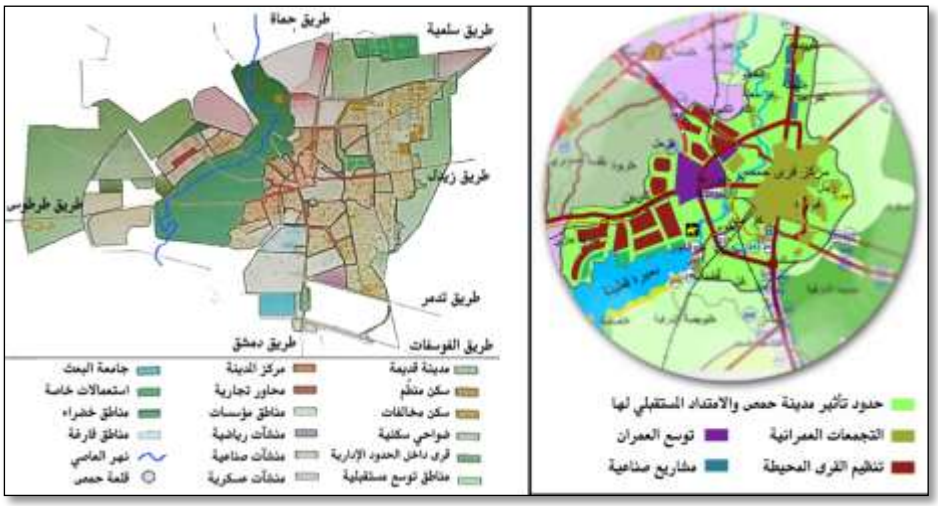
ب- المحور الغربي محور حمص – طرطوس (منطقة تلكلخ):

تتميز المنظومة العمرانية بأنها ذات طابع متكدس نظراً لتجمع أغلب التجمعات على طبوغرافيا جبلية، حيث يلاحظ أن تشكل مدينة تلكلخ والناصرة المرتبة الثانية بعد مدينة حمص على طول المحور، ولذلك يوجد تفاوت تنموي بين التجمعات. وقد تم اقتراح ثلاثة أقطاب تنمية في المنطقة من قبل الفريق الدارس [9] وهي (تلكلخ – الناصرة – الحواش). حيث تتواجد الخدمات التعليمية والسياحية والسكنية وإن بتطويرها وفق الخدمات التعليمية والسياحية يساهم في إنشاء مدناً جديدة ذات وظائف مختلفة تساهم في التنمية المكانية والاقتصادية. ويوضح الشكل (9) محور حمص – طرطوس.

الشكل (9): اقتراح التجمعات المستقبلية في القطاعات الأربعة على محور حمص – طرطوس، المصدر: [9].

النتيجة: يمكن اقتراح أقطاب التنمية وتكون مدناً جديدة، ويمكن إنشاء مدن ذات وظائف سياحية أو تعليمية تسهم في عملية التنمية العمرانية والاقتصادية ونشر التنمية من مدينة حمص باتجاه الغرب.

ج- المحور الشمالي: يمتاز العمران بالاستمرارية في شمال مدينة حمص بسبب وجود المنشآت الصناعية والخدمية شمالاً. وقد وُضِعَت المخططات بناءً على هذه النقطة، حيث أن توسع مدينة حمص سيصل إلى مدينة تلبيسة مستقبلاً، كما هو موضح في الشكل (10). لذلك فإن تطوير مدينة تلبيسة يُعدّ مثالاً عن المدن الجديدة المستقبلية المبنية على أنوية المدن القائمة (لابدّ من الإشارة إلى أن مدينة تلبيسة تعتبر كمدينة مستقلة حالياً ولكنها ستكون مدينة تابعة مستقبلاً)، وسيكون لها دوراً مهماً في علاقات الجذب والطرد مع مدينة الرستن والمحيط المجاور.



الشكل (10): اقتراح التوسع المستقبلي على المحور الشمالي ومحور حمص– طرطوس،المصدر:عمل الباحث بناءً على المرجع[13].

د– المحور الشرقي محور حمص – تدمر:

تعتبر مدينة حمص المدينة الأكبر في المحور، ويليها مدينة تدمر، ومن ثم بعض المدن كالفرقلس والقريتين وغيرها. يمتاز النظام العمراني بأنه متناثر كلما اتجهنا نحو البادية، ويصبح متخلخل وذات تجمعات قليلة مقارنة بمساحة الصحراء شرقاً. لذلك يعتبر بأنه المحور الأقل تنمية في المحافظة، وكنظرة أولى فهو يشبه المحور الجنوبي في منطقة الرياض – السعودية، وبالتالي نرى من الأهمية تطبيق نتائج المحور في السعودية على المحور الشرقي لحمص، من حيث إنشاء مدن ذات وظائف متعددة تساهم في نشر التنمية عبر المحور. منها:

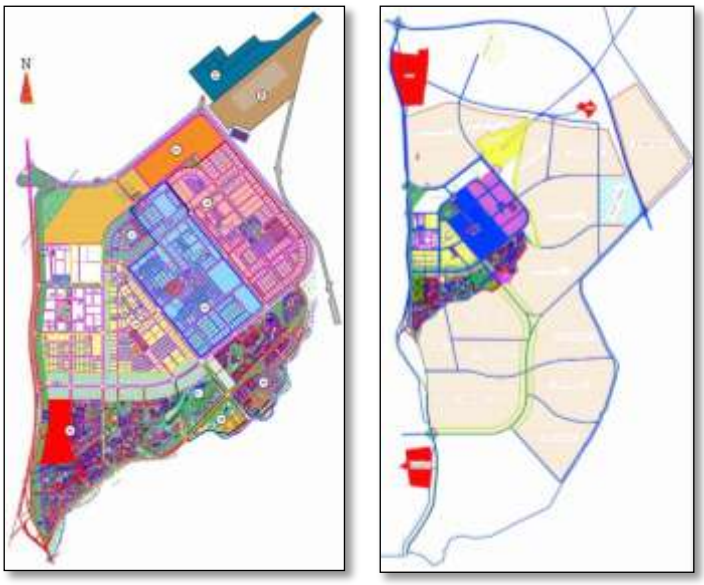
(اقتراح مدن سياحية وسكنية بالقرب من تدمر – اقتراح مدينة البتروكيماويات الصناعية في الفرقلس وعدد من التجمعات التي تساهم في الحد من التفاوت وإحداث التوازن التنموي).

5-2- دراسة المدن الجديدة الصناعية المصنّفة كقطب وطني في محافظة حمص:

في إطار دراسة المدن الجديدة، تُعتبر مدينة حسياء الصناعية في محافظة حمص والواقعة على طول المحور بين حمص والبريج جنوباً ذات أهمية كبيرة وتَصنَّف كقطب تنموي له أهمية وطنية [1] نظراً لأهمية الصناعات فيها، حيث أنها تحتل موقعاً مميزاً على خارطة الاقتصاد السوري والإقليمي والعالمي كمشروع تنموي استراتيجي لدعم الاقتصاد الوطني ودفع عملية التنمية الشاملة إلى الأمام، و تشغيل اليد العاملة بهدف خلق المناخ الملائم للاستثمار كحاضنة لاستقطاب كافة المشاريع بمختلف أنواعها الصناعية، والسكنية، والخدمية، والتجارية، والترفيهية.

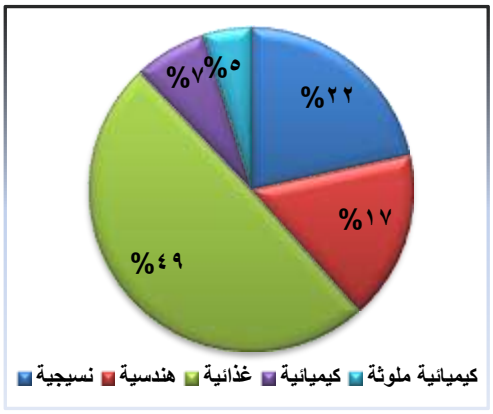
وتعتبر هذه المدينة الحديثة تجمعاً سكانياً متكاملاً تتضمن كافة المرافق الخدمية الاجتماعية والثقافية والتعليمية والترفيهية والمهنية، بمساحة (2500) هكتار تتسع إلى (70) ألف نسمة، وبتوسع مستقبلي حتى تصبح مساحتها (12500) هكتار، وتتسع إلى (350) ألف نسمة . يبين الشكل (11) موقع ومخطط مدينة حسياء الصناعية.

[1] تمّ إحداث المدن الصناعية في سورية بالمرسوم/57/ لعام2004 تنفيذاً لتوجيهات السيد الرئيس الدكتور بشار الأسد والتي تعتبر من أهم الإنجازات في سورية، وإن ما تضمنه مرسوم إحداث هذه المدن وخاصةً المادة 16 منه.



الشكل (11): موقع ومخطط مدينة حسياء الصناعية وتوسعها المستقبلي، المصدر: [18].

وتتضمن المدينة منطقة صناعية تستقطب كافة المستثمرين وبمختلف أنواع الصناعات، وأيضاً تحوي المدينة منطقة حرفية داعمة لمنطقة الصناعات المتوسطة والثقيلة. ويوجد في المدينة منطقة حرة بمساحة (85) هكتار وبتوسع مستقبلي لتصبح (205) هكتار. كما تحوي المدينة المرفأ الجاف بمساحة (91) هكتار والذي يستقبل كافة أنواع الحاويات، وينقلها مباشرة من السفن في مرفأي طرطوس واللاذقية إلى شاحنات القطار ومنها إلى المرفأ الجاف. ويوجد محطتي قطار بمساحة (170) هكتار، محطة للبضائع وأخرى للركاب. وترتبط هذه المدينة بشبكة من الطرق والأوتوسترادات من خلال عقد طرقية عصرية، وتم تنفيذ أوتوستراد يربط المدينة بأوتوستراد حمص – طرطوس مباشرة، والذي سيمتد عبر المدينة باتجاه بغداد مباشرة، وكذلك بالسكك الحديدية المرتبطة بالمرافئ السورية واللبنانية وبكافة محافظات سورية وبدول الجوار ومنها إلى العالم.



تتنوّع الصناعات الموجودة في المدينة بين كيميائية وغذائية ونسيجية وغيرها [17] كما يوضّح الشكل (12) وهي:

- صناعات نسيجية مساحة 73373م2 بنسبة 22%.
- صناعات هندسية مساحة 57518م2 بنسبة 17%.
- صناعات غذائية مساحة 168695م2 بنسبة 49%.
- صناعات كيميائية مساحة 24644م2 بنسبة 7%.
- صناعات كيميائية ملوثة مساحة 16376م2 بنسبة 5%.

الشكل (12): أنواع الصناعات الموجودة في مدينة حسياء، المصدر: [17].

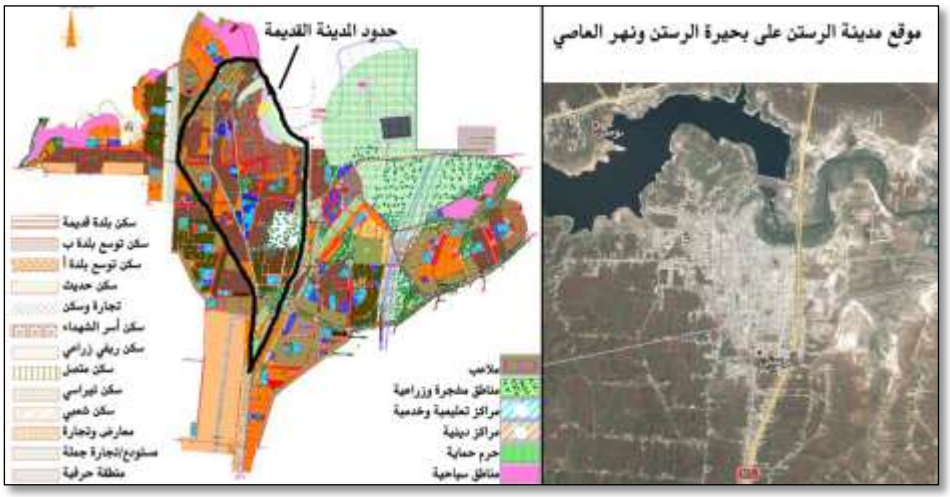
<u>النتيجة:</u> تعتبر مدينة حسياء الصناعية من المدن الجديدة المستقلة، وتُصنَّف على أنها قطب تنموي وطني صناعي مؤثر على سورية والبلدان المجاورة، وإن وجودها ساهم في استقطاب السكان والأنشطة من مدينة حمص ومن المدن السورية كافة. وبالتالي فلها دور في إيجاد التوازن والتكامل التنموي على الصعيد المحلي والدولي.

5-3- دراسة المدن الجديدة المستقلة في محافظة حمص:

ستتم دراسة مدينة الرستن والمدينة الصناعية فيها وفق دورها الإقليمي، وكيفية استغلال الأراضي للتنمية العمرانية.

1) الدور الإقليمي المقترح والنطاق العمراني لمدينة الرستن:

تقع المدينة عند الحدود الإدارية لمحافظة حمص شمالاً، يمر منها نهر العاصي، وتطل على بحيرة الرستن. تبلغ مساحة المدينة (700) هكتار وعدد سكانها (39834) نسمة عام (2004 م)، ومن المتوقع أن يصل عدد السكان في عام (2035 م) إلى (73574) نسمة [14]. يبيّن الشكل (13) موقع وتوسع المدينة.



الشكل (13): موقع مدينة الرستن والمخطط المستقبلي لها لعام 2022م، المصدر: عمل الباحث بناءً على المرجع [13].

تمّ تصنيف المدينة كمركز شبه إقليمي من الفئة الثالثة وفقاً لإمكاناتها الاقتصادية (السياحية والزراعية والصناعية). واُقتُرحت كمركز تنموي أول، إذ أنها منطقة صناعات صغيرة ومتوسطة وذات أولوية.

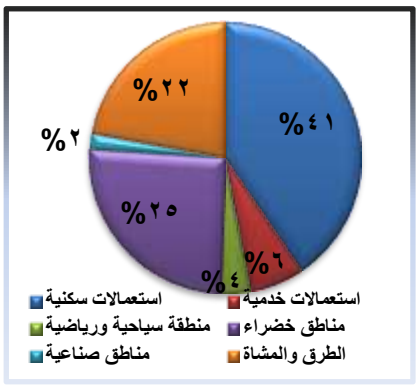
2) استعمالات الأراضي في المدينة واستغلالها للتنمية العمرانية:

بلغ مساحة مخطط المدينة القديم حوالي 7 كم^2 (700 هكتار)، أمّا مساحة التوسع المستقبلي للمدينة فهي (1255.16) هكتار عام 2022 م، وقد تمّ اقتراح مناطق سياحية وخدمية هامة مما يجعلها مركزاً جاذباً في المنطقة. ولابدّ من ذكر أحد أهم العوامل التي تعزّز أهمية مدينة الرستن، حيث أنّها تضم المنطقة الصناعية الموضّحة في الشكل (14). والتي تحوي السكن العمالي ومناطق الصناعات المختلفة (الصناعات المعدنية والخشبية والكهربائية، والصناعات المتوسطة، والصناعات النسيجية، والكيميائية، والغذائية). ويوجد في المدينة حوالي (77) بلوكة سكنية للعمال، ويبلغ تعدادهم (1540) نسمة، وبنسبة بناء (11%) من المساحة المبنية.

تمّ تبويب استعمالات الأراضي في مدينة الرستن الموضحة في الشكل (15) وفق مايلي:

- الاستعمالات السكنية: وتبلغ حوالي (41%) من المساحة، وتشمل على عشرة أنواع من السكن (سكن بلدة قديمة، سكن توسع بلدة قديمة (أ)، سكن توسع بلدة قديمة (ب)، سكن حديث، سكن متصل، سكن وتجارة، سكن شعبي، سكن ريفي زراعي، سكن تيراسي، سكن أسر الشهداء- بنسبة ضئيلة جداً).
- استعمالات سياحية: (نسبتها حوالي 4%)، تم اقتراح مناطق سياحية مطلة على نهر العاصي وبحيرة الرستن، واقتراح فنادق ومطاعم وحدائق ترفيهية، كما ويوجد خمسة مناطق أثرية منظّمة بقوانين نظام الضابطة.

- استعمالات صناعية: صُنّفت الرستن كمنطقة للصناعات المتوسطة والصغيرة (توجد المدينة الصناعية في النطاق العمراني للرستن، المنطقة الحرفية ضمن المدينة بنسبة (2%)، معمل الاسمنت).
- استعمالات زراعية: يوجد أراضي زراعية تتخلّل المدينة بنسبة (25%)، بالإضافة إلى الأراضي الريفية.
- طرق النقل: تبلغ نسبة الطرق للسير السريع والساكن بنسبة (22%)، وتبلغ نسبة السير السريع (17%).



الشكل (14): مخطط المنطقة الصناعية في مدينة الرستن، المصدر: [13] **الشكل (15): نسب استعمالات الأراضي في مخطط مدينة الرستن المستقبلي لعام 2022م، المصدر: عمل الباحث من [13].**

النتيجة: تمت دراسة المدينة لعام (2022 م)، واقترحت هذه الدراسة المشاريع السياحية ومناطق المعارض والمنطقة الصناعية ضمن مركز إقليمي جاذب، وأُخذ في الاعتبار فصل الصناعة عن باقي المناطق.

– تمّ اعتبار مدينة الرستن كمركز تنموي من الدرجة الأولى نتيجة إمكاناتها الاقتصادية، وبذلك فهي مثال عن المدن الجديدة القائمة على أنوية المدن الموجودة وتساهم في خلق التوازن العمراني والاقتصادي.

5-4- دراسة المدن الجديدة التابعة لمدينة حمص في المحافظة:

مما سبق يمكن للمدن الجديدة أن تكون في محيط المدن القائمة New Town in Town، أو أن تكون كمدن التوابع satllite citiesكأقطاب تخفيف تابعة (مثل المدن الفرنسية حول باريس). وتمثل الوعر مثالاً عن ذلك، حيث أن اقتراح توسع مدينة حمص غرباً وإنشاء الوعر له دور كبير في نقل المركزية من مدينة حمص، وتوطين السكان والأنشطة ونشرها إلى الغرب. تقع ضاحية الوعر (شمال غرب) مدينة حمص على بعد حوالي (3.9 كم) عن مركز المدينة، يشكل سكان الوعر /17585/ نسمة عام (2004 م)، وبذلك تعتبر مركزاً تابعاً لمدينة حمص. اعتمدت الدراسة التنظيمية للضاحية على تقسيم الوعر إلى ثمانية جزر سكنية مع مركز خدمي كبير نسبياً، بلغت مساحته (200000 م^2)، ولكنه ليس مركز خدمي للوعر فحسب، وإنما يضم مديريات وفعاليات على مستوى المحافظة ككل، وهو غير مستثمر إلا بشكل جزئي حالياً وتتم عليه تعديلات من قبل مجلس المدينة بين حين وآخر. كما ويضم حي الوعر منطقة مخالفات سكنية (قرية الرقة) التي تقع في الجزيرة السابعة، وهي تعيق استكمال المخطط التنظيمي للوعر، ويبلغ عدد سكان هذه القرية (2250) نسمة [8]. يوضح الشكل (16) موقع ومخطط ضاحية الوعر.

الشكل (16): موقع ومخطط الوعر ، المصدر: عمل الباحث بناءً على مرجع [13].

<u>النتيجة:</u> تشكل الوعر مركزاً تابعاً يساهم في نشر التنمية من مدينة حمص إلى الغرب ويتركّز السكان والخدمات فيها، لذلك تعتبر من مفاهيم المدن الجديدة المُنشأة في مراكز المدن الكبرى والتي تعتبر كأقطاب تخفيف وتساهم في إحداث توازن وتكامل التنمية في الحيز المكاني. كما أنه يجب اقتراح عدة مراكز تابعة لمدينة حمص مستقبلاً وتعمل كأقطاب تخفيف، مثل الوعر وكتطبيق للتجربة الفرنسية والبريطانية. ويوضح الشكل (17) تلك التجمعات.

الشكل (17): موقع ومخططات التجمعات المستقبلية غرب مدينة حمص، المصدر: عمل الباحث بناءً على المرجع [13] و [8].

6- الاستراتيجية المقترحة لتطبيق المدن الجديدة من أجل إحداث التوازن التنموي في محافظة حمص:

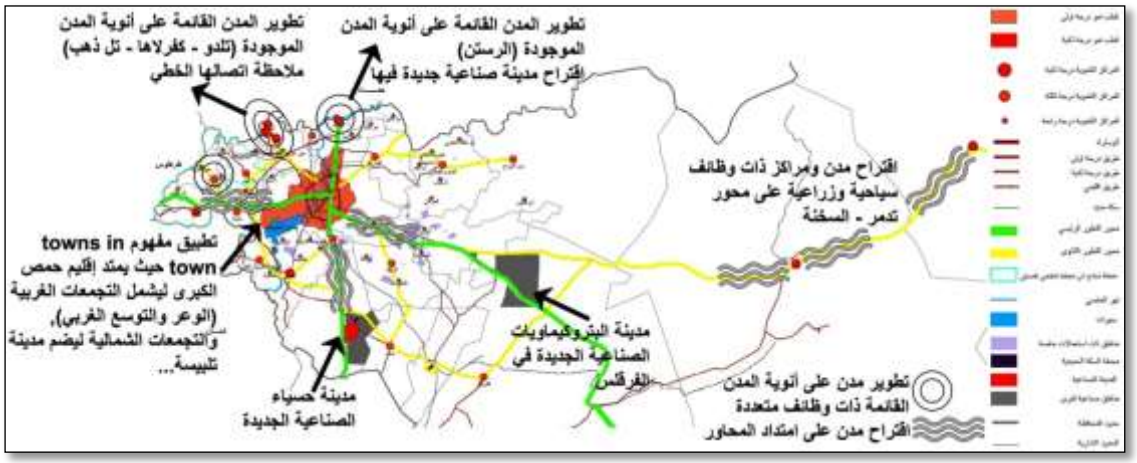
تمتاز محافظة حمص بموقعها المتوسط في سوريا، الأمر الذي يجعلها صلة الوصل بين كافة المحافظات. ولذلك تمتاز الطرق والمحاور التنموية الممتدة منها وإلى باقي الأقاليم والمحافظات بأهمية كبرى في عملية التنمية.. وإن دور المدن الجديدة المقترحة على تلك المحاور أساسي في إحداث التوازن والحد من التباينات والفروقات كونها مدن مقترحة ذات وظائف مختلفة حسب مقومات المنطقة المقترحة ضمنها. ويمكن تلخيص النقاط المعتمد عليها في وضع الاستراتيجية المقترحة الموضحة في الشكل (18) بمايلي:

- بناءً على الاستنتاجات السابقة يجب الأخذ في الاعتبار المدن الجديدة المقترحة على طول المحاور (محور حمص– حسياء، محور حمص– طرطوس، محور حمص– حماة، محور حمص– تدمر) حيث أن الفروقات في التنمية واضحة من حيث التكدس العمراني في الغرب ومتخلخل كلما اتجهنا إلى الشرق. وخاصة اقتراح مدن سياحية على محور تدمر – السخنة نظراً لخصوصية منطقة البادية ولتناثر التجمعات العمرانية فيها.
- وضع التصور المستقبلي لقطب التنمية الرئيسي (مدينة حمص وتوسعها المستقبلي) حيث أنّه:

- يشمل الوعر وثلاثة تجمعات مستقبلية (والتي تجسد مفهوم new towns in town) والتي تعمل كأقطاب تخفيف، إضافة إلى مدن سياحية مقترحة مطلة على بحيرة قطينة غرباً.
- يصل التوسع حتى مدينة تلبيسة شمالاً ويضم بعض التجمعات الشمالية، مثل (الغنظو والدار الكبيرة).

- يشمل التوسع المدن المقترحة على طول محور (حمص – حسياء) جنوباً.
- ضم التجمعات الشرقية، مثل (فيروزة وزيدل).

- تطوير المدن الصناعية الجديدة الحالية والمقترحة ذات الأهمية الوطنية، والتي تعتبر كأقطاب ومراكز تنمية وطنية مثل (مدينة حسياء الصناعية، ومدينة البتروكيماويات المقترحة في الفرقلس، والمدينة الصناعية المقترحة في الرستن) والتي لها دور هام في عملية التنمية مستقبلاً.
- تطوير المدن القائمة على أنوية المدن الموجودة مثل مدينة الرستن والمدينة الصناعية المقترحة، حيث تعتبر مدن مستقلة جديدة مثل ماهو موضح سابقاً (يمكن تطبيق هذه النظرية على مدن أخرى حسب أولويات ومقومات التنمية، كمدينة تلكلخ والقصير والمشرفة، مع التنويه إلى الاتصال الخطي لتلدو وكفرلاها وتل ذهب).
- تطوير المدن الجديدة التابعة المتوضعة في توسع مدينة حمص كالوعر والتجمعات الغربية المستقبلية الموضحة سابقاً والتي تعمل كأقطاب تخفيف.
-



الشكل (18): مخطط السيناريو المستقبلي المقترح، المصدر: عمل الباحث بناءً على مخططات من المرجع [13].

الاستنتاجات والتوصيات:

النتائج العامة:

1) إنّ لنظرية المدن الجديدة جذور تاريخية وتخطيطية وقد طُبِّقَت بوضوح بعد الحرب العالمية الثانية في الغرب، أمّا في الدول العربية فمازال تطبيقها حديث نسبياً.
2) برز دور المدن الجديدة حول المدن الكبرى من أجل تخفيف الضغط عنها ونشر التنمية إلى المراكز الأخرى.
3) يمكن تصنيف المدن الجديدة كمدن تابعة أو مستقلة، ويمكن تصنيفها كأقطاب ومراكز التنمية.
4) قد يكون للمدن الجديدة وظائف متعددة فيمكن أن يكون سبب إنشاؤها لأغراض سكنية أو سياحية أو اقتصادية أو صناعية أو خدمية، تؤدي إلى تنمية المنطقة التي أُنشِأَت فيها.
5) إن للمدن الجديدة دوراً هاماً في تحقيق التنمية المتوازنة وتقليل التباينات والفروقات بين التجمعات، فهي أداة فعّالة في خلق التوازن والتكامل التنموي.

النتائج الخاصة بالاستراتيجية المقترحة:

1) إنشاء المدن الجديدة على طول المحاور التنموية والمقترحة في الدراسات السابقة، بالإضافة إلى تطوير المدن الجديدة المستقلة والمُشار إليها في الاستراتيجية المقترحة.

2) تطوير المدن الجديدة القائمة على أنوية المدن القائمة والمُشار لها في الاستراتيجية المقترحة.

3) تطوير وإنشاء المدن الجديدة التابعة في محيط مدينة حمص والتوسع المستقبلي لها.

4) العمل على إنشاء المدن الجديدة الصناعية كالمدينة الصناعية في الرستن ومدينة البتروكيماويات في الفرقلس، وتطوير المدينة الجديدة الصناعية في حسياء.

5) العمل على إحياء الدور السياحي لنهر العاصي وبحيرة الرستن وبحيرة قطينة عن طريق إقامة عدة مدن سياحية على شواطئهما. والمساهمة في حماية البيئة والحد من التلوث بما يسهم في عملية التنمية المستدامة.

التوصيات:

1) يجب تحقيق التكامل بين البعدين المكاني والمؤسسي الإداري في تطبيق المدن الجديدة المتوزّعة ضمن الأقاليم من أجل تحقيق التوازن ضمن المنظومة العمرانية داخل الأقاليم.

2) يجب تفعيل العمل وفق نظرية المدن الجديدة، إذ ثبت من تحليل التجارب أنّ المدن الجديدة تساهم في تركيز التنمية في الحيز المكاني للمنطقة، وأيضاً تساهم بنشر التنمية من المراكز الكبرى إلى المراكز الأصغر، مما يؤدي إلى التكامل الوظيفي والمكاني وتقليل التباينات التنموية في المنظومة العمرانية ككل.

References:

1) Al-Khudairi, Abdulaziz. *The role of secondary cities in supporting urban development in the Kingdom of Saudi Arabia*. King Fahd National Library, Saudi Arabia, 2005, p.165.
2) Al-Dosari, Abdulaziz. *"Governmental Planning Department,"* Urban Planning Courses. King Saud University, p. 135.
3) Al-Taani, Muhammad. *Urban and Regional Planning*. Amman, Jordan, November 2009, p. 3.
4) *"New cities in Britain*". a research published in the volumes of Science Week, Aleppo, 1996, p. 2.
5) Al-Hathloul, Saleh, Al-Sayed, Mohamed Abdel-Rahman. *New cities in the Kingdom of Saudi Arabia. Focus or diffusion of Arab development ?*. King Saud University Journal, Saudi Arabia, Riyadh, Article 13, 2001 AD, pp. 1-37.
6) Jabbour Zuhair. "*Regional Planning for the Development Axis Homs - Hasia - Al-Bureij"*. Architectural Studies and Urban Organization Unit at Al-Baath University, 2008 AD, pp. 72-74.
7) Hafidi, Lilia. *"New cities and the problem of urban housing"*. Algeria, Constantine, Mentouri University, 2009, p. 69.
8) Khuzam, Ahed, Barakat, Hussam. *"An integrated study to evaluate the organizational plan of the city of Homs - the second stage"*. the report of the second stage of the contract No. (209) for the year 2006 which is signed between the City Council of Homs and Al-Baath University, Homs, 2007, p. 383.
9) Sidawi, Walid, Ministry of Presidential Affairs, Tercon Company, Tishreen University,. "*Regional Planning Project for the Homs-Tartous Axis and Talkalakh Region"*.2008, pp. 34-34.

10) Aref, Nasr. "*On Development Concepts and Terminology*", Diwan Al-Arab Magazine, Cairo, June 2008, p. 3.
11) Abdel-Al, Ahmed. "*New Cities and Regional Development in Egypt*". Scientific Journal of the Faculty of Literature, Minia University, Volume 10, 1992, p. 52.
12) Abdel-Al, Ahmed. "*Growth centers between theory and practice*". Journal of the Egyptian Geographical Society, 2003, p. 7.
13) Schemes from the Technical Services Building in Homs Governorate.
14) Statistics Office of Homs Governorate, 2004 Statistics and Future Statistics 2035.
15) http://www.alrahlat.com/vb/uploaded1/46_01219000182.jpg
16) https://www.flickr.com/photos/jrjamesarchive/9567390477/in/photostream/
17) http://www.ic-homs.sy/pagedetails.php?id=630
18) http://www.ic-homs.sy/picdetails.php?id=153&xf=3
19) http://www.newcities.gov.eg/know_cities/default.aspx
20) http://www.newcities.gov.eg/know_cities/New_Cairo/default.aspx
21) http://www.newcities.gov.eg/know_cities/Nubariya/default.aspx
22) http://www.newcities.gov.eg/know_cities/October/default.aspx
23) Town and Country Planning Association. *"New Towns and Garden Cities – Lessons for Tomorrow*. Stage 2: Lessons for Delivering a New Generation of Garden Cities", London, September 2015, P.62.