

الباب الأول: المفاهيم الأساسية للتنمية والمدن الجديدة

١-١ التنمية

- ١-١-١ مفهوم التنمية
- ٢-١-١ التنمية العمرانية
- ٣-١-١ أهداف التنمية العمرانية
- ٤-١-١ التنمية المستدامة
- ٥-١-١ أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية
- ١-٥-١-١ التقييم
- ٢-٥-١-١ معايير التقييم
- ٦-١-١ الخلاصة

٢-١ المدن الجديدة

- ١-٢-١ تعريف المدن الجديدة
- ٢-٢-١ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها)
- ٣-٢-١ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة
- ٤-٢-١ اعتبارات يجب توافرها في المدن الجديدة
- ٥-٢-١ أساليب تحقيق أهداف المدن الجديدة
- ٦-٢-١ معايير تقييم نجاح المدن الجديدة
- ٧-٢-١ الخلاصة

نتائج الباب الأول

مقدمة:

يقوم الباب الأول بإلقاء الضوء علي المفاهيم الأساسية للتنمية العمرانية والمدن الجديدة وذلك عن طريق محورين أساسيين هما: التحديد الدقيق لمفاهيم كل من التنمية العمرانية والمدن الجديدة ثم إثبات طبيعة العلاقة بين نجاح المدينة الجديدة في تحقيق المستهدف منها وبين تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.

١-١ التنمية

يتناول هذا الفصل تعريف ودراسة مفهوم التنمية وكذلك التنمية العمرانية والتعرف علي أهدافها. ثم توضيح معايير تقييم نجاح التنمية العمرانية في ضوء مفاهيم التنمية المستدامة حتى يمكن تقييم ما وصلت إليه تجارب إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة في العالم وفي مصر من نجاح في تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.

١-١-١ مفهوم التنمية ١

برز مفهوم التنمية بصورة أساسية منذ الحرب العالمية الثانية في علم الاقتصاد حيث استخدم للدلالة علي عملية إحداث مجموعة من التغيرات الجذرية في مجتمع معين، بهدف إكساب ذلك المجتمع القدرة علي التطور الذاتي المستمر بمعدل يضمن التحسن المتزايد في نوعية الحياة لكل أفرادهِ. انتقل بعد ذلك مفهوم التنمية إلي حقل السياسة منذ ستينيات القرن العشرين حيث ظهر كحقل منفرد يهتم بتطوير البلدان غير الأوروبية تجاه الديمقراطية.

وتطور مفهوم التنمية لاحقا ليرتبط بالعديد من الحقول المعرفية؛ فأصبح هناك التنمية الثقافية التي تسعى لرفع مستوي الثقافة في المجتمع، كذلك التنمية الاجتماعية التي تهدف إلي تطوير التفاعلات المجتمعية بين أطراف المجتمع. بالإضافة لذلك استحداث مفهوم التنمية البشرية الذي يهتم بدعم قدرات الفرد وقياس مستوي معيشته وتحسين أوضاعه في المجتمع.

ويعرف سعد الدين إبراهيم التنمية بأنها " انبثاق ونمو كل الإمكانيات والطاقات في كيان معين، بشكل كامل ومتوازن، سواء كان هذا الكيان فرد أو جماعة أو مجتمع"٢ وبشكل أوضح يمكن تعريف التنمية بأنها محاولة استخدام كافة الموارد والإمكانيات المتاحة والممكنة من إمكانيات طبيعية واقتصادية وبشرية بصورة تستهدف الرفاهية للإنسان في المحيط الحيوي الذي يعيش فيه. كما تعبر التنمية عن مرحلة تغيير أو إصلاح في:

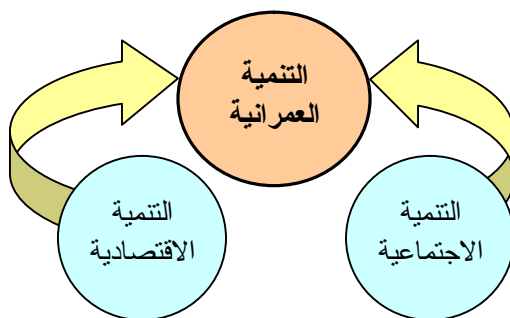
- النمو الاقتصادي.
- العدالة في التوزيع.
- التغيير الاجتماعي والاقتصادي.
- التحول الاجتماعي.
- التحضر (Civilization).

١ شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ- أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦

٢ سعد الدين إبراهيم، التنمية في مصر، الكتاب الثاني للتنمية الريفية، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٨٢

ولكي تتجح عملية التنمية يجب أن تتم في إطار خطة مبنية على أساس التكامل بين عناصر التنمية الرئيسية:

- التنمية الاقتصادية: وتشمل الاستثمارات واستغلال الموارد.
- التنمية الاجتماعية: في مجالات التعليم - الصحة - الترفيه - الثقافة.
- التنمية العمرانية: وتشمل مواقع الاستثمارات والخدمات.



شكل (1-1) التنمية العمرانية هي الوعاء الذي تصب فيه عناصر التنمية الاقتصادية والاجتماعية

٢-١-١ التنمية العمرانية

يقصد بالتنمية العمرانية الارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها.

وترجع أهمية ومكانة التنمية العمرانية إلي كونها تحتل المرتبة الأولى في حجم الاستثمارات إضافة إلي أنها تستحوذ علي اهتمام كبير داخل المجتمع. كما تأتي أهميتها أيضا من كونها المحرك الرئيسي لكثير من الأنشطة الاقتصادية الأخرى والصناعات المرتبطة بالبناء والتشييد والعمران^١.

٣-١-١ أهداف التنمية العمرانية^٢

بما أن الإنسان هو هدف التنمية ووسيلتها في آن واحد، لذلك فإن التنمية في جوهرها، انعكاس لمدي الإشباع الذي يحصل عليه الإنسان في مجالات الحياة المختلفة الصحية

١ شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ-أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦

٢ تقارير التنمية البشرية للمحافظات المصرية، تقرير محافظة الدقهلية، ٢٠٠٥

والتعليمية والاقتصادية كما أنها ترجمة لمستوي رضاء الناس عن حياتهم، حيث أصبحت نوعية الحياة التي يحتاجها الفرد هي المحور الرئيسي للتنمية.

لذلك تتضمن أهداف التنمية محورين أساسيين متكاملين لا يمكن الفصل بينهما، وهما:

- الارتقاء بجودة حياة الناس.

- مشاركة الناس في هذا الارتقاء.

والارتقاء بجودة الحياة يتضمن جوانب عديدة، من بينها علي الأقل: المسكن المناسب، البيئة، الصحة، التعليم، العمل، الدخل، الحالة السكانية، الحالة الاقتصادية، الأمان الاجتماعي، رعاية ذوي الاحتياجات الخاصة، المنظومة الثقافية.

ومشاركة الناس في الارتقاء بجودة حياتهم تتضمن كذلك عدة جوانب من بينها: اتساع قاعدة المشاركة، كفاءة الآليات المنظمة للمشاركة.

ويمكن اعتبار التنمية العمرانية أداة رئيسية لترشيد جهود التنمية من خلال:

- ضبط النمو العمراني واتجاهاته بما يحقق التوظيف الأمثل للموارد المتاحة ورفع الكفاءة الوظيفية للهيكल العمراني.

- خلق بيئة عمرانية صحية آمنة توفر حدا مقبولاً من العناصر الجمالية بالاستخدام الواعي لمفردات البيئة المحلية المتاحة.

- تحديد الاحتياجات الحقيقية الحالية والمستقبلية وتوصيفها بكل دقة ومن ثم تحديد الأولويات وترشيد توزيع الموارد المالية المتاحة على القطاعات المختلفة لتحقيق أفضل عائد اقتصادي واجتماعي في أقل وقت ممكن بأقل التكاليف.

- تكامل أنواع التخطيط على المستوى المحلي وتنسيق أداء الجهات التنفيذية للقطاعات المختلفة (تعليم-صحة-ثقافة-نقل-مواصلات....) بما يضمن عدم التعارض بينها و ترشيد الطاقات والجهود.

- دعم كفاءة اتخاذ القرار على المستويات المختلفة للقطاعين الحكومي والخاص ووضوح الرؤية أمام متخذ القرار.

- تبسيط وتوضيح خطط التنمية والمشروعات للمواطنين وممثليهم بالمجالس الشعبية مما يمكنهم من المشاركة في صنع القرار ويساعد على خلق نوع من الإجماع على أهداف محددة وفتح مجالات أوسع للمشاركة الشعبية.

- تدعيم كفاءة أداء المجالس الشعبية للمهام الموكلة إليها من خلال وضوح خطط التنمية ومراحلها المختلفة.

- وضع وتحديث إطار عمل مرن للأجهزة التنفيذية والشعبية يتكيف مع التغيرات غير المتوقعة للاعتمادات المالية للمشروعات المختلفة.

١-١-٤ التنمية المستدامة^١

نشأت فكرة التنمية المستدامة عندما بدأ العالم يظن إلي أن عملية التنمية أخذت اتجاهها اقتصاديا بحثا دون النظر إلي التأثيرات الناجمة الضارة بالبيئة، حيث رأي العلماء أن التنمية السريعة يعقبها دائما تدهور وان معدل التنمية السريع يعجل بالتدهور السريع. ومن ثم بدأ التفكير في مفاهيم جديدة تحقق استمرارية التنمية مع منع تدهورها أو علي الأقل تحافظ علي مستوي التنمية الذي تم تحقيقه بالفعل.

وقد طرحت فكرة التنمية المستدامة لأول مرة في اللجنة العالمية للتنمية والبيئة المعروفة بلجنة برندتلاند عام ١٩٨٧ التي عرفت التنمية المستدامة بأنها:

"التنمية التي تحقق احتياجات مجتمع الحاضر بدون إضعاف قدرة الأجيال القادمة علي تحقيق احتياجاتهم".

وقد عرف ريز سنة ١٩٨٨ التنمية المستدامة بشكل أخر هو:

"التنمية المستدامة هي تغيير اجتماعي اقتصادي إيجابي، لا يغفل النظم الإيكولوجية والاجتماعية التي تقوم عليها المجتمعات ويتطلب تحقيقها بنجاح سياسة متكاملة وأساليب تخطيط ودراسات اجتماعية، كما تعتمد حيويتها السياسة علي التأييد الكامل للناس الذين تؤثر عليهم من خلال حكوماتهم وأنشطتهم الخاصة".

كما عرف اتحاد الحفاظ العالمي (البرنامج البيئي للأمم المتحدة) سنة ١٩٩١ التنمية المستدامة بأنها:

"تقوم بصيانة وتحسين جودة الحياة البشرية من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والبيئية ومساعدة الموارد الموجودة".

ومن هذه التعريفات يتضح الأتي:

- التنمية المستدامة تهتم بالاحتياجات الحالية قدر اهتمامها بالاحتياجات المستقبلية.

- التنمية المستدامة تحقق:

○ الأمان الاقتصادي ويتمثل في إنعاش الاقتصاد المحلي والإقليمي وخلق فرص عمالة، والعدالة الاقتصادية والنظرة بعيدة المدى وليست قصيرة المدى للمكاسب، مع مراعاة ذلك بالنسبة لعدة أجيال متتابعة.

○ التوافق مع البيئة، ويتمثل في الحياة في نطاق الحدود البيئية وحماية الموارد الطبيعي، والاستهلاك المسئول للموارد، وإعادة التدوير والاستخدام.

○ العدالة الاجتماعية وتعني حق جميع فئات المجتمع في التمتع بمستوي مناسب من الخدمات والمرافق والحياة بشكل عام.

وقد استخلص تقرير براندتلاند أربعة مبادئ أساسية كمدخل للاستدامة العالمية وهذه المبادئ هي:

١ شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ- أسس- تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦

- ١- القضاء علي الفقر خاصة في العالم الثالث أمر ضروري ليس فقط من حيث النواحي الإنسانية وإنما أيضا كقضية بيئية.
- ٢- يجب علي العالم الأول تخفيض استهلاكه من الموارد وإنتاجه للنفايات.
- ٣- لم يعد التعاون العالمي في القضايا البيئية اختياريا.
- ٤- التغيير نحو الاستدامة يمكن أن يحدث فقط من خلال المداخل المبنية علي المجتمعات التي تأخذ الثقافات المحلية باحترام وجدية.



شكل (١-٢) علاقة البيئة بالتنمية

١-١-٥ أساليب تقييم نجاح التنمية العمرانية

يتم تقييم نجاح التنمية العمرانية بعدة أساليب أهمها معايير التقييم.

١-١-٥-١ التقييم

- للتقييم عدة أوجه تنتج عن الغرض الذي يتم من أجله:
- فهو إما يقيس فعالية برنامج جاري في تحقيق أهدافه المرحلية أو النهائية.
 - أو يحكم علي مشروع أو شيء بأنه جيد أو رديء.
 - أو يهدف إلي تحسين الأداء في العمليات الجارية بالمشروع.

١-١-٥-٢ معايير التقييم

يتم التقييم من خلال معايير للتقييم وهي قائمة من القياسات يتم تحديدها مسبقا للحكم علي مدي فعالية أو أداء المشروع وتحقيقه لأهدافه.

وتتحدد معايير التقييم لكل مشروع بناء علي طبيعته وأهدافه المختلفة، إلا انه بالنسبة للمشروعات العمرانية لا تخرج تلك المعايير عن ست مجموعات هي: المعايير الاقتصادية والمعايير العمرانية والمعايير البيئية والمعايير الاجتماعية ومعايير البنية الأساسية والمعايير الخاصة بالنقل. وكما سبق القول قد تختلف طبيعة تلك المعايير من مشروع لآخر طبقا لنوعيته وإن كانت تحتفظ بنفس المسميات.

١ شفق الوكيل، التخطيط العمراني مبادئ- أسس-تطبيقات، الجزء الأول، القاهرة، ٢٠٠٦

٢ المرجع السابق.

ويمكن تصنيف المعايير إلى المجموعات السابق ذكرها وهي:

- ١- المعايير الاجتماعية وتشمل:
 - خفض الضغوط الاجتماعية والسياسية علي المستوطنين الجدد.
 - تعظيم إمكانيات الخدمات الصحية والاجتماعية.
 - تعظيم فرص عمل المرأة.
 - رفع مستوى الصحة العامة.
 - ٢- المعايير العمرانية وتشمل:
 - أتران الانتشار العمراني بالإقليم.
 - تناسب المساكن من حيث المساحة والتصميم وتوافر البيئة مع احتياجات السكان.
 - الربط بين التجمعات العمرانية وبعضها البعض.
 - سهولة الوصول من المساكن إلي أماكن العمل والخدمات.
 - ٣- المعايير البيئية وتشمل:
 - المحافظة علي النظام الايكولوجي للإقليم.
 - تحقيق الحد الأدنى من تلوث الهواء والمياه وتكلفة معالجة الفضلات.
 - التقليل من سلبات التنمية العمرانية.
 - ٤- المعايير الخاصة بالبنية الأساسية وتشمل:
 - خفض التكلفة الإجمالية للطاقة المستخدمة في تحقيق مستوي معين من الأداء.
 - تعظيم استخدام الطاقات الجديدة والمتجددة.
 - تحقيق شبكة للاتصالات بالإقليم علي المستوي القومي والعالمي.
 - ٥- المعايير الخاصة بالنقل وتشمل:
 - تحقيق الحد الأدنى من الحركة للناس والمنتجات وبالتالي الطلب علي النقل.
 - تحقيق سهولة الحركة للسكان بين التجمعات العمرانية داخل الإقليم.
 - تقليل الطول الإجمالي لخطوط النقل داخل الإقليم.
 - ٦- المعايير الاقتصادية وتشمل:
 - التنوع في فرص العمل المتوفرة.
 - تعظيم استغلال الثروات.
- وبمقارنة كل معيار من المعايير السابقة بالمعدلات القياسية يمكن تقييم مستوي أداء المشروع، كما يمكن استخدام التقييم في مقارنة بدائل للحلول، حيث يتم تقييم كل بديل طبقاً للمعايير الموضوعه، ويفضل البديل الذي يقترب أكثر من تلك المعايير.

٦-١-١ الخلاصة

أشار هذا الفصل إلي مفهوم التنمية وأهميتها كما تناول مفهوم التنمية العمرانية باعتبارها أحد عناصر التنمية الرئيسية. ثم أشار إلي أهداف التنمية العمرانية والتي تتركز في الارتقاء بجودة حياة الناس ومشاركة الناس في هذا الارتقاء. كما تطرق إلي التنمية المستدامة والتي تهدف إلي استمرارية التنمية مع منع تدهورها أو علي الأقل تحافظ علي مستوي التنمية الذي تم تحقيقه بالفعل أي ضرورة وجود علاقة بين التنمية والبيئة. وفي النهاية تناول الفصل كيفية تقييم نجاح عمليات التنمية العمرانية من خلال معايير التقييم.

ويقوم الفصل التالي بالتعرف علي المدن الجديدة وأسباب إنشائها والأهداف التنموية المرجوة منها والاعتبارات اللازمة لتحقيق تلك الأهداف.

٢-١ المدن الجديدة

يقوم هذا الفصل بتعريف ودراسة مفهوم المدن الجديدة ثم توضيح أسباب نشأة المدن الجديدة والعوامل المؤثرة علي نشأتها والأهداف المحددة لتنميتها مع بيان أهمية وخصائص المدن الجديدة حتى يمكن تقييم التجارب العالمية والتجارب المصرية.

١-٢-١ تعريف المدن الجديدة

يمكن تعريف المدن الجديدة علي أنها "الصيغة التي تبنتها الدول المتقدمة وتبناها الدول النامية لحل أزمتها الحضرية"^١.

والتجمعات العمرانية الجديدة هي كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلق مراكز عمرانية جديدة تحقق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة^٢. ويمكن تصنيف المجتمعات العمرانية الجديدة إلي نوعين أساسيين هما:

- مجتمعات جديدة حضرية: يطلق عليها المدن الجديدة.
- مجتمعات جديدة ريفية: ويطلق عليها القرى الجديدة.

ومن الطبيعي أن تتباين الأهداف والأساليب تبعا لتباين الظروف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، فالمدن الجديدة قد تبني بهدف إعادة توزيع السكان داخليا أو لخلخلة الكثافة السكانية في منطقة مكتظة بالسكان أو لتكون نواة اقتصادية تساعد علي تحفيز النشاط الاقتصادي لإقليم ما أو تكون عاصمة جديدة أو مركزا إداريا أو كانت تبني للعمال كما كان يحدث في وقت الثورة الصناعية. إلا أن الهدف الأساسي لإنشاء المدن الجديدة في الوقت الحالي هو محاولة الخروج من الأزمة الحضرية وهي تضخم العواصم والمدن الرئيسية بينما لا توجد خدمات تتوافق مع هذا التضخم السكاني المستمر.

١-٢-٢ التطور التاريخي لفكر إنشاء المدن الجديدة (أسباب نشأتها)

يؤرخ العديد من المفكرين بداية عصرنا الحديث بانطلاقة الشرارة الأولى للثورة الصناعية. حيث شهد المجتمع تطورا هائلا في آليات الإنتاج، وظهرت طبقة رأسمالية شديدة التطلع إلي الربح السريع. ومن هنا حدثت الطفرة الأولى لإنشاء المجتمعات

١ المدن الجديدة علامات مضيئة علي خريطة مصر، وزارة التعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٠

٢ المرجع السابق.

الجديدة، بإنشاء العديد من المدن الصناعية التي افتقرت إلي أبسط الاعتبارات البيئية الصحية وقواعد تخطيط المدن ١ ونشأ ما عرف في ذلك الوقت بمدن (الكوك). علي أن هذه المدن الصناعية وما أفرزته من مجتمعات مريضة بيئيا وعمرانيا، كانت مولدا لحركة إصلاح واسعة النطاق في مجال تخطيط وإنشاء المدن والمجتمعات الجديدة أطلقها وتبناها مجموعة من رواد المصلحين Reformers الذين سعوا إلي إعادة تصحيح فكر ومنهج إنشاء المدن والمجتمعات الجديدة بما يحقق بيئة صحية ومجتمعا عمرانيا نموذجيا. وكان أول من نادوا وأنشأوا مثل هذه المدن النموذجية سير روبرت اوينز وجيمس باكينجهام، علي أن التطور الحقيقي وتحول فكر تخطيط المدن والمجتمعات الجديدة نحو إنشاء مجتمعات عمرانية متكاملة ذات بيئة سليمة، إنما ترجع فاعليته الأولي إلي المخطط الإنجليزي ابنزر هوارد ١٨٩٨ حينما دعا إلي ما أسماه بنظرية المدينة الحدائقية Garden cities of tomorrow وهي تقوم علي تحقيق التكامل بين خصائص الحضر والريف بحيث تفرز مجتمعا متوازنا يلبي كافة الاحتياجات العمرانية لقاطنيه٢.

١-٢-٣ الأهداف المحددة لتنمية المدن الجديدة

كانت هناك عدة أهداف أساسية مطلوب تواجدها في تنمية أي مدينة جديدة لكي تحقق المستهدف منها وهي:

- توفير الإسكان المناسب للحالة الاجتماعية للسكان الجدد.
- توفير فرص عمل لسكانها.
- توفير مميزات وتسهيلات للسكان وتوضيح العقبات والعيوب لعملية السكن في المدن القائمة.
- توفير مستوي وحجم مناسبين من الاحتياجات والخدمات الأساسية (تعليمية- اجتماعية- صحية- ترفيهية...) والمرافق العامة لخدمة سكان المدينة الجديدة.
- تنمية وتحسين البيئة الطبيعية وإيجاد مناخ اجتماعي إيجابي لتلبية احتياجات السكان.

ويمكن تصنيف أهداف إنشاء المدن الجديدة إلي ثلاثة مجموعات رئيسية هي:٣

أولا: الأهداف الاجتماعية

١. توفير فرص الإسكان المتنوعة التي تلبي كافة احتياجات فئات السكان المختلفة من حيث أحجام الأسر والثقافات والعادات الاجتماعية الخاصة بهم.

١ المرجع السابق.

٢ نشوي محمد صلاح، نحو رفع الكفاءة التنظيمية والتنفيذية للمجتمعات العمرانية الجديدة، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٠

٣ محمد أمين علي- "آلية النمو العمراني في المجتمعات الجديدة"- بحث مرجعي ٢٠٠٤.

٢. توفير كافة الخدمات الاجتماعية التي تلبى كافة احتياجات السكان من الناحية الكمية والنوعية بما يتفق والطبيعة الخاصة بهم اجتماعيا واقتصاديا.
٣. إيجاد فرص عمل مناسبة تتحقق فيها عناصر التأمين الاقتصادي والاجتماعي.

ثانيا: الأهداف الاقتصادية

١. خلق قواعد اقتصادية جديدة تهدف إلي تحقيق توازن اقتصادي علي مستوي الإطار الأشمل الإقليمي والقومي.
٢. تحقيق التنمية الاقتصادية للإمكانيات والموارد وفرص الاستثمار في المناطق النائية.
٣. تشجيع الاستثمار واجتذاب رؤوس الأموال الخارجية.

ثالثا الأهداف العمرانية

١. إعادة تشكيل نمط العمران علي المستوي القومي بما يتوافق مع استراتيجيات التنمية المستدامة.
٢. التوزيع المتوازن للتركيزات العمرانية والسكانية علي كافة أرجاء الخريطة القومية.
٣. إزالة الاختناقات الناتجة عن تركيز السكان والأنشطة في بعض المراكز الحضرية القائمة.
٤. الانتشار الاستراتيجي لتحقيق الأهداف الأمنية العليا والسيادة القومية علي كامل مساحة الدولة.

١-٢-٤ اعتبارات يجب توافرها في المدن الجديدة

- تعددت أهداف المدن الجديدة من خلال المخططات المتتالية في محاولة إنجاح تلك المدن الجديدة، ولكي يتم تحقيق تلك الأهداف يجب علي المخطط الأخذ في الاعتبار عدة نقاط رئيسية وهي:
- مراعاة سياسات الدولة في التنمية القومية عند وضع أهداف المدن الجديدة.
 - أن تختلف الأهداف باختلاف طبيعة الموقع من خلال مخططات التنمية العمرانية لكل إقليم.
 - أن تتوافق الأهداف مع القاعدة الاقتصادية القائمة أو المقترحة.
 - إعداد الأهداف طبقا للمشكلات التي سيتم من أجلها إقامة المدن الجديدة.
 - أن تتواءم الأهداف مع الهدف الأساسي من بناء المدن الجديدة.
 - أن يتم تقييم الأهداف بصفة مستمرة.

١-٢-٥ أساليب تحقيق أهداف المدن الجديدة

لتحقيق الأهداف المرجوة من المدن الجديدة، هناك عدة أساليب تساعد علي نجاحها من أهمها:١

- تقوية الإحساس بالترابط الاجتماعي بين أفراد المدينة الجديدة.
- الاستفادة القصوي من عملية المشاركة الشعبية في كل مراحل التنمية بدء من عملية اتخاذ القرار وإنتهاءا بعملية الإنشاء.
- إيجاد آليات تنفيذ صحيحة لإدارة المدن الجديدة بما يخدم سكان تلك المدن.
- وجود عملية تقييم مستمرة وفعالة للمدن الجديدة في جميع مراحل النمو.

١-٢-٦ معايير تقييم نجاح المدن الجديدة

يتم التقييم من خلال معايير للتقييم Evaluation Criteria وهي قائمة من القياسات تم تحديدها للحكم علي مدي نجاح أو فشل المدينة الجديدة في تحقيق المستهدف منها من خلال مقارنة كل معيار بالمعدلات القياسية، ويمكن تصنيف تلك المعايير إلي: ٢

١- معايير سكانية:

وتتمثل في التعداد المستهدف من المدينة الجديدة والتعداد الحالي للمدينة الجديدة ومدي تحقيق المخططات للمستهدف منها.

٢- معايير اقتصادية:

وتشمل القاعدة الاقتصادية لأي مدينة جديدة وتأثيرها علي النمو السكاني وتواجد فرص العمل ومستوي الدخل والأجور لمعرفة مدي تأثيرها علي عدم جذب السكان إليها.

٣- معايير الخدمات والمرافق:

مدي توافر الخدمات بالمدينة الجديدة وتلبية احتياجات السكان منها.

٤- معايير الإطار المؤسسي:

علاقة الجهاز الإداري لتنمية المدينة الجديدة بالمحافظات والمحليات مما يعكس صلاحيته في اتخاذ القرارات المناسبة وكفاءته في إدارة المدينة.

١ كريم بيومي، فاعلية آليات التنفيذ في تنمية المدن الجديدة، رسالة ماجستير، قسم التخطيط العمراني، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٥

2 www.tbs-sct.gc.ca/pubs-pol/dcgpubs/pubsdisc/qoll-e.asp, Quality of life: Defining, Measuring and Reporting.

٥- معايير تخطيطية:

- مدي التكامل في الأنشطة الاقتصادية بين المدن الجديدة والقائمة داخل الإقليم الواحد.
- ربط المدن الجديدة بالمدن القائمة بشبكة قوية من المواصلات.
- النقل والمواصلات داخل المدن الجديدة.

٦- معايير إدارية:

- المشاركة في تنمية المدن الجديدة بين كل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص.

٧- معايير خدمية:

- تحقيق الاستفادة القصوي من المرافق والخدمات والمقومات الاقتصادية المتاحة وتطويرها لتحقيق التنمية الشاملة.

٨- الحوافز:

- التسهيلات التي يمكن إضافتها لجذب الاستثمارات في المدن الجديدة.
 - عناصر جذب عمراني لاستقطاب السكان للإقامة في المدن الجديدة.
 - إضافة مجموعة من اللوائح والتشريعات للمساهمة في زيادة عملية تنمية المدن الجديدة.
- ويري الباحث ان المعايير رقم ١ و٢ و٨ وهي المعايير السكانية والمعايير الاقتصادية والحوافز من المعايير ذات التأثير الكبير والمباشر علي تقييم نجاح المدن الجديدة

١-٢-٧ الخلاصة

تناول الفصل مفهوم وأسس قيام المدن الجديدة بصفة عامة وأسباب نشأة هذه المدن الجديدة في العصر الحديث مما أوضح الفكر الأساسي من فكرة إنشائها، وهذا يساعد فيما بعد علي فهم ومقارنة مدي نجاح أو فشل فكرة المدن الجديدة في مصر مع الفكر الأصلي للمدن الجديدة مع الأخذ في الاعتبار اختلاف الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية.

وتناول الفصل أهم العوامل المؤثرة علي تنمية المدن الجديدة بالإضافة إلي ما هو مستهدف من أي مدينة جديدة، والاعتبارات اللازمة لتحقيق تلك الأهداف.

نتائج الباب الأول

استعرض الباب الأول مفهوم التنمية العمرانية باعتبارها أحد عناصر التنمية الرئيسية وتوصل إلي أن أهم أهدافها التي تتمشي مع التنمية المستدامة والتي ينادي بها العالم اليوم وهي: الارتقاء بجودة حياة الناس ومشاركة الناس في هذا الارتقاء. كما تناول مفهوم وأسس قيام المدن الجديدة والمستهدف من أقامتها في العصر الحديث والاعتبارات اللازمة لتحقيق تلك الأهداف مما يساعد علي فهم ومقارنة مدي نجاح أو فشل المدن الجديدة في مصر مع الفكر الأصلي للمدن الجديدة.

ومن خلال ذلك توصل الباب إلي عدة نتائج:

- الارتقاء بجودة الحياة ومشاركة الناس في هذا الارتقاء هو الجوهر الحقيقي للتنمية العمرانية الصحيحة.
- معيار نجاح أو فشل المدينة في تحقيق المستهدف منها يتوقف علي مدي قدرتها علي تحقيق التنمية العمرانية الصحيحة.
- أي أن عدم تحقيق مدينة ما لعدد السكان المستهدف في سنة الهدف ليس بالضرورة مقياس علي فشلها في تحقيق المستهدف منها لأنه قد تكون حققت التنمية العمرانية الصحيحة لعدد سكان اقل من المستهدف. وبالعكس تحقيق مدينة لعدد سكان أكبر من المستهدف ليس مقياس علي تحقيقها التنمية العمرانية الصحيحة لان تحقيق عدد سكان معين لمدينة ما ليس هدفا لتحقيق تنمية عمرانية كما انه ليس هدفا في حد ذاته.
- إذن يمكن القول أن التنمية العمرانية هي هدف في حد ذاتها.

وسيتناول الباب التالي التعرف علي الإدارة العمرانية باعتبارها ذات التأثير علي عمليات التنمية العمرانية من خلال تعريف أهم المفاهيم الأساسية المتعلقة بها، مع التركيز علي مراحلها والتطرق إلي أنواع الإدارة العمرانية المختلفة وتحديد مميزات وعيوب كل نوع وعلاقته بالتنمية العمرانية.