JAUES

Journal Of Al Azhar University Engineering Sector

Vol. 12, No. 43, April 2017, 683-696

الرؤية المستقبلية لهياكل توزيع الخدمات في المدينة المصرية "دراسة مقارنة بين المدن التي انشاتها الدولة والقطاع الخاص"

محمد احمد سليمان

قسم الهندسة المعمارية – كلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها

ABSTRACT

Egyptian cities formed during several centuries with clear urban structure which depends on centralized services. Its urban structure was influenced as a result of the requirements of human beings, natural conditions of the site and its potentionals and constrains. Since the end of the nineteenth century city, planning process tended to Western theories and even some of them have been planned by Western planners. As an example, Cairo Khedeiweya was planned by French experts. Urban planning from that time followed the Western theories. It is worth mentioning that at the National level, it had been appeared several models of new cities, such as eco-city and electronic city. It is also expected to appear other cities with new forms and names and theories as a result of technological development and rapid communications. New population style of living helps to develop and create new theories in town planning. Despite the diversity of these models of cities it was dealt mostly with the physical structure of the city, affecting the outer shape and the distribution of land uses. This paper is directed to study urban distribution of services in cities created by the state and the cities created by the private sector in terms of the information technology revolution format.

Paper problem:

A confusion of vision for services distribution structure in the cities built by the private sector has been happened at the last era of information technology revolution, Which therefor private sector cities have as changed concept different from the cities which created by the state.

Paper aim:

It aims to identify the services structure distribution in Egyptian cities which had been created by the private sector.

The paper has concluded to: It was found that there are new trends in urban planning of services structure concept which does not recognize a gradual hierarchical services structures, and decentralization of services. This is clearly found for cities which had been created by the private sector for both gated communities and large residential cities in the period between 1990 and 2015. In addition it contains a green city concept, where the focus was on increasing the green spaces which concentrated in the central areas or focal zones. It is also noticed that there is no neighborhood unit concept as a basic planning unit for traditional schemes. It is found large areas with multi zones of schools, gardens, commercial and other services. These areas are not centralized but distributed on city boundaries.

الملخص :

تشكلت المدينة المصرية خلال عدة قرون بهيكل عمراني واضح يعتمد في بدايته على مركزية الخدمات ، وتاثر هيكلها العمراني كنتيجة لمتطلبات البشر ونتيجة للظروف الطبيعية للموقع ولوجود المحددات والعوائق.ومنذ نهاية القرن التاسع عشر اتجهت عملية تخطيط المدن الى النظريات الغربية بل وبعضها تم تخطيطه بواسطة مخططين غربيين حيث بدأ بتخطيط

القاهرة الخديوية بأفكار وخبراء فرنسيين، واستمر تخطيط المدن في إتباع النظريات الغربية . وجدير بالذكر انه على المستوى العالمي ظهرت نماذج عديدة من المدن الجديدة مثل المدينة البيئية والمدينة الاليكترونية، ومن المتوقع ان تظهر مدن بإشكال ومسميات ونظريات أخرى نتيجة للتطور التكنولوجي ذو القفزات الكبيرة نتيجة لتغير ظروف المجتمع ومعتقداته وفي أسلوب معيشة السكان وهو الأمر الذي يساعد على بلورة وإتباع نظريات جديدة في تخطيط المدن.ورغم تنوع هذه النماذج من المدن فقد تعامل معظمها مع الهيكل العمراني للمدينة مؤثرا على شكلها الخارجي وعلى نسق توزيع الاستعمالات بها .وفي هذه الورقة البحثية يتم دراسة هيكل توزيع الخدمات في المدن التي انشاتها الدولة ومدن القطاع الخاص في حقبة ثورة تكنولوجيا المعلومات.

المشكلة :

عدم وضوح الرؤية لنسق توزيع الخدمات في المدن التي قام بإنشائها القطاع الخاص في حقبة ثورة تكنولوجيا المعلومات وتغير المفهوم الفكري بينها وبين المدن التي قامت الدولة بإنشائها.

الهدف :

التعرف على هياكل توزيع الخدمات في المدن المصرية التي يقوم القطاع الخاص بانشاؤها.

وقد توصلت الورقه البحثيه الى انه بعد دراسة المدن التي انشائها القطاع الخاص سواء في اطار تجمعات سكنية مغلقة اوتجمعات عمرانية كبيرة والتي إنشئ معظمها في الفترة ما بين ١٩٩٠ و٢٠١٥ وجد أن هناك توجهات جديدة في تخطيط المدن ظهرت واضحة لاتعترف بالتدرج الهرمي لهياكل الخدمات ولامركزية الخدمات بالاضافة الى احتوائها على خصائص المدينة الخضراء حيث تم التركيز على زيادة المساحات الخضراء وتركيزها في مناطق مركزية او محورية وأصبحت الوحدة التخطيطية الاساسية مختلفة عن المخططات التقليدية حيث زادت مساحتها وأختلفت الخدمات داخلها كما ونوعا ، فبعد أن كانت الوحده التخطيطية عبارة عن مجاورة بها مدرسة وحضانة أو اكثر وخدمات تجارية يومية وبعض الخدمات الاخرى. أصبحت الأن عبارة عن وحده تخطيطية أكبر في المساحة وتغيرت أنواع ومساحات الخدمات داخلها. واصبحت المباني الخدمية تمثل علامات مميزة على أطراف المدينة.

تمهيد :

تشكلت المدينة المصرية خلال عدة قرون بهيكل عمراني يعتمد في بدايته على مركزية الخدمات ، وتاثر هيكلها العمراني كنتيجة لمتطلبات البشر ونتيجة للظروف الطبيعية للموقع ولوجود المحددات والعوائق.

ومنذ نهاية القرن التاسع عشر اتجهت عملية تخطيط المدن الى النظريات الغربية بل وبعضها تم تخطيطه بواسطة مخططين غربيين حيث بدأ بتخطيط القاهرة الخديوية بافكار وخبراء فرنسيين، واستمر تخطيط المدن في اتباع النظريات الغربية وذلك بالرغم من تغير الظروف ، ويرجع ذلك الى عدم وجود منهجية واضحة واداة فعالة تساعد المخططين على ابتكار نظريات جديدة تتوائم مع متطلبات الحياه في ظل التطورات التقنية الهائلة والقفزات المعلوماتية الكبيرة.

وجدير بالذكر فانه على المستوى العالمي ظهرت نماذج عديدة من المدن الجديدة مثل المدينة البيئية والمدينة الاليكترونية، ومن المتوقع ان تظهر مدن باشكال ومسميات ونظريات اخرى نتيجة للتطور التكنولوجي ذو القفزات الكبيرة نتيجة لتغير ظروف المجتمع ومعتقداته وفي اسلوب معيشة السكان وهو الامر الذي يساعد على بلورة واتباع نظريات جديدة في تخطيط المدن.

ورغم تنوع هذه النماذج من المدن فقد تعامل معظمها مع الهيكل العمراني للمدينة مؤثرا على شكلها الخارجي وعلى نسق توزيع الاستعمالات بها.

وفي هذه الورقة البحثية يتم دراسة هيكل توزيع الخدمات في المدن التي انشاتها الدولة والمدن التي انشاها القطاع الخاص في حقبة ثورة تكنولوجيا المعلومات.

المشكلة :

عدم وضوح الرؤية لنسق توزيع الخدمات في المدن التي قام بانشائها القطاع الخاص في حقبة ثورة تكنولوجيا المعلومات وتغير المفهوم الفكري بينها وبين المدن التي قامت الدولة بانشائها.

الهدف :

التعرف على هياكل توزيع الخدمات في المدن المصرية التي يقوم القطاع الخاص بانشاؤها.

١- المفاهيم النظرية للمدينة ومكوناتها:

تم تعريف المدينة منذ ظهورها بعدة تعريفات نذكر منها انها "تنظيم بشري ممتد مع الزمن ومستقر في المكان ، وذو كثافة سكانية عالية مع وجود انشطة متعددة على مساحة معينة من الارض" ، وتم تعريفها ايضا بانها "مجموعة من البشر والمنشآت في حيز جغرافي محدد ولها أهمية معينة تميزها عن المستوطنات الاخرى، وهى منظمة بحيث يمكن تبادل السلع والخدمات فيما بين السكان وبعضهم ، وكذلك بينهم وبين العالم الخارجي، وتتكون المدينة من مجموعة من العناصر تشكل فيما بينها ما يسمى بالهيكل العمراني للمدينة (City Urban Structure)الذي يعرف بانه تنظيم لاستعمالات الاراضي في

مساحه عمرانية محددة. ويعرف الهيكل العمراني المكاني للمدينة بأنه الذي يهتم بتنظيم الفراغات والمساحات العامة والمساحات الخاصة في المدينة وكذلك درجه الاتصالية وامكانيات الوصول.

وقد عرف فردمان (Friedman – ١٩٧٣) المدينه على انها نظام اجتماعى موجود فى حيز جغرافى بحيث يمثل موقعا مميزا فى النسق الناتج عن التجمعات الحضرية المتداخلة مع بعضها البعض بدء من التجمعات الحضرية الصغيرة الى المناطق الحضرية الكبرى Megapolis ، اما صلاح الشخص (١٩٨٤) فإنه يرى أن المدن إنما هى ماكينات للتنمية، وتوزيعها الحجمى والجغرافى انما يحدد مدى كفائتها فى القيام بمثل هذا الدور التنموى مما يعنى نسقا واسعا ومنتظما من المدن الصغيرة والمدن المختلفه الحجم التى يقل عددها كلما تعددت وظائفها.وتتشكل المدينة من اربعة عناصر رئيسية يتم ايجازها على النحو التالى:

- **هيكل توزيع الاستعمالات السكنية:**

وتحتل النصيب الاكبر من المساحة المبنية وهي المهيمنه على التشكيل العمراني وتضم كافة انواع المباني السكنية مع شبكة الطرق التي تربط سكن الانسان مع مقر عمله ومع شبكة المؤسسات الخدمية ، وتشمل جميع الوحدات التخطيطية بانواعها وتدرجاتها المختلفة مثل (المجموعة السكنية – المجاورة – الحى - المدينة) .

- **هيكل توزيع الخدمات:**

وتتضمن الاستعمالات الإدارية والتجارية والحرفية والثقافية الاجتماعية والصحية، وتخصص لها مناطق تتوزع داخل الأجزاء السكنية في مراكز الوحدات التخطيطية بما يسهل الوصول إليها من كافة النواحي في المناطق السكنية ، كما تتوزع في شكل تدرج هرمي يبدأ من خدمة المجتمع السكني الصغير والمجاورة السكنية ثم الحي السكني ومنطقة مركز المدينة وتتوزع الاستعمالات الخدمية داخل كل منطقة طبقا للتصنيف الوظيفي والنوعي لكل خدمة وعلاقتها الزمنية والحجمية بالمناطق السكنية . وكذلك المناطق المفتوحة والترفيهية فهي تمثل أهمية خاصة للمدينة لما توفره من بيئة مميزة وتسمح بمزاولة الأنشطة الإنسانية والترفيهية .

- **هيكل شبكة الطرق ومسارات النقل والمواصلات:**

ووظيفة شبكة الطرق هو الربط بين عناصر المدينة واستعمالاتها المختلفة، وايضا في تحديد المناطق والاستعمالات والفصل بينها، وذلك في اطار من التدرج الهرمي لها الذي يحدد عروض الطرق والسرعات المسموح بها على تلك الشبكة .

- **هيكل الانشطة الاقتصادية:**

وتشمل القاعدة الاقتصادية التى تبنى على اساسها المدينة لتوفير فرص العمل لسكان المدينة والعمل بداخلها وتشمل الاستعمالات الصناعية والاستعمالات الادارية سواء كانت حكومية أو خاصة، وتشمل الانشطة الاقتصادية ايضا كافة الانشطة التي يمكن بها توفير فرص عمل تولد دخل مناسب لسكان المدينة.

وبرؤية هيكل مراكز الخدمات داخل المدينة نجد انه يمكن تصنيفها على النحو التالي :

- خدمات يومية يحتاجها السكان يترددون عليها بصورة يومية مثل دار الحضانة أو المدرسة الابتدائية، المسجد، محلات البقالة الصغيرة .
- خدمات أسبوعية كالجمعيات التعاونية أو محلات بيع الأغذية " السوبر ماركت " أو الوحدات الصحية .
- الخدمات الموسمية وهي مجموعة الخدمات التي يحتاج إليها السكان مرة كل موسم أو كل عام أو كلما تطلب الأمر ، كمحلات التجارة المتخصصة (معارض السيارات ، الأثاث ، الذهب) ، المتاحف أو الإدارات الحكومية.

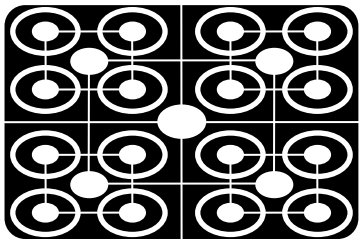
وتقسم المراكز الخدمية للمدينة طبقا لحجم ونوع النشاط الذي تؤديه من جهة ولحجم التجمع ووفرة الأنشطة المناسبة من جهة أخرى ، وبصفة عامة تنقسم مراكز الخدمات إلى ثلاث مستويات رئيسية هي :

- مركز الخدمات على مستوى المجاورة السكنية .
- مركز الخدمات على مستوى الحي السكني .
- مركز خدمات المدينة الرئيسي.

وبالنسبة للمدن الكبرى يضاف الى ماسبق مستويان آخران هما :

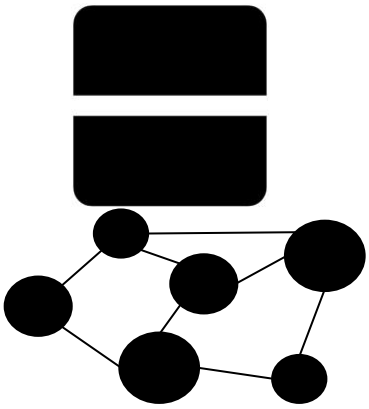
- مراكز الخدمات الإقليمية على مستوى إقليم المدينة .
- مركز خدمات المنطقة الصناعية .

وبصفة عامة هناك ثلاث أنماط نظرية رئيسية لنسق توزيع مراكز الأنشطة والخدمات نوجز لها على النحو التالي:



- **النمط المتمركز Concentric Pattern :**

تظهر الخدمات في هذا النمط في شكل مركز رئيسي للمدينة تتبعه مجموعة من المراكز الفرعية للخدمات والوحدات التخطيطية التي تتكون منها المدينة ويسمى هذا النمط من الخدمات (النمط ذو النوايا المتعددة) بينما يكون النمط (المتمركز الشديد) في شكل مركز خدمات رئيسي واحد للمدينة ككل تتوافر فيه كل عناصر وأنشطة الخدمة.



- **النمط الشريطي : Linear Pattern**

في هذا النمط عناصر الخدمات تكون في شكل محاور طويلة تمتد بطول المدينة نفسها يشكل المحور او العصب الرئيسي لها أو في صورة محاور فرعية ممتدة منها أو متعامدة عليها .

- **النمط المنتشر أو المبعثر Dispersal Pattern:**

وجد هذا النمط في الكثير من مراكز الخدمات للمدن القائمة ، نتيجة لامتداد الكتلة العمرانية الغير مدروس ، مما ادى الى الامتداد العشوائي الذي يعتمد على توفير مناطق خدمات مختلفة لكل منطقة من مناطق الامتداد ، الأمر الذي يظهر فيه المخطط العام لمراكز الخدمات بالمدينة في شكل منتشر أو مبعثر

٢- الدراسة التطبيقية:

٢-١ المدن الجديدة التي تم انشاؤها بمعرفة الدولة:

في هذا الجزء تم اختيار مجموعة من المدن الجديدة ذات المفهوم التقليدي في عقود مختلفة وهي موزعة في انحاء الجمهورية ، من عقود مختلفة وتتفق في اطار نشاتها قبل الظهور القوي لثورة تكنولوجيا المعلومات على العمران، ودخول القطاع الخاص (المستثمرين) مجال انشاء التجمعات العمرانية الجديدة، وسوف يتم التركيز على هياكل توزيع الخدمات في تلك المدن ويوضح الجدول رقم (٢-١) المدن المختارة للدراسة التطبيقية حسب تاريخ قرار نشأتها والدراسات الخاصة بها:

جدول رقم (٢-١) المدن المختارة للدراسة التطبيقية

	المدينة	تاريخ النشأة	المساحة بالفدان	عدد السكان (الف نسمة)
•	مدينة دمياط الجديدة	١٩٨٠	٣٦٦٢	٢٧٠
•	مدينة بدر	١٩٨٢	٣٥٧٥	٢٨٠
•	مدينة النوبارية الجديدة	١٩٨٦	٦٧٠٠	١٤٠
•	مدينة اسوان الجديدة	١٩٩١	١٢٨٥	٨٥
•	مدينة الفيوم الجديدة	٢٠٠٠	١٣٠٠	١٠٠
•	مدينة اسيوط الجديدة	٢٠٠٠	١٣١٠	١٣١

٢-١-١ مدينة دمياط الجديدة ١٩٨٠ :

تعتبر مدينة دمياط الجديدة من مدن الجيل الاول وتم انشائها بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٤٦ لعام ١٩٨٠ ، تقع المدينة على ساحل البحر المتوسط وتبعد حوالي ٤،٥ كم الى الغرب عن ميناء دمياط الجديد. وتبلغ المساحة الاجمالية للمدينة حوالي ٣٦٦٢ فدان ، ومن المخطط أن يصل عدد السكان بالمدينة الى ٢٧٠ الف نسمة عند اكتمال نموها، ومن خلال دراسة هيكل توزيع الخدمات والنسق العمراني لها في المدينة نجد ان مركز خدمات المجاورة السكنية ياخذ النسق المركزي في وسط المجاورة السكنية وتشمل الخدمات التالية (مدرسة تعليم اساسي/منطقة تجارية صغيرة تشمل ١٥ وحدة/ مسجد المجاورة / حديقة عامة) . اما خدمات مركز الحي فقد وجد انه شريطي متمركز في قلب الحي السكني ويشمل (عدد ٢ مدرسة ثانوي/ عدد ٢١٠ وحدة و خدمات مهنية و تشمل ٣٠ وحدة / مسجد الحي / عدد ٢٠٠ و حدة ادارية مختلفة / مركز ثقافي – سنيما / مستشفى تخصصي ١٠٠ سرير – وحدة صحية/ مركز اجتماعي / حديقة عامة .

اما مركز خدمات المدينة فقد تميز بالنسق الشريطي وتضمن الخدمات التالية (جامعة على اطراف مركز الخدمات / المسجد الجامع / المحلات التجارية / مستشفى مركزي و حدة صحية / مركز اجتماعي / مركز ثقافي متكامل – مكتبة عامة/ نادي رياضي – مركز شباب حديقة عامة / مباني ادارية ومكاتب خاصة)

٢-١-٢ مدينة بدر١٩٨٢ :

تعتبر مدينة بدر من مدن الجيل الثاني وتم انشائها بقرار مجلس الوزراء رقم ٣٣٥ لعام ١٩٨٢ . تقع مدينة بدر على طريق القاهرة – السويس الصحراوي على بعد ٤٦ كم من القاهرة و ترتبط بطريق القاهرة – الاسماعيلية الصحراوي من خلال وصلة طولها ١٩ كم وتبلغ المساحة الاجمالية ٣٥٧٥ فدان ، ومن المنتظر أن يصل عدد السكان بالمدينة الى ٤٥٠ الف نسمة عند اكتمال نموها

ومن خلال دراسة هيكل توزيع الخدمات والنسق العمراني لها ففي المجاورة السكنية للمدينة نجد أن الخدمات مركزية في وسط المجاورة السكنية وتشمل الخدمات التالية (مدرسة تعليم أساسي / منطقة محلات تجارية صغيرة / مسجد المجاورة /حديقة عامة للسكان). اما مركز الحي السكني فقد وجد أنه شريطي في قلب الحي السكني ويشمل (مدرسة ثانوي/ محلات / بالاضافة الى خدمات مهنية / مسجد لخدمة سكان الحي / وحدة بريد وتلغراف ومطافئ / مركز ثقافي / وحدة صحية شاملة/ مركز اجتماعي/ حديقة عامة).

وبدراسة مركز خدمات المدينة ذو النسق الشريطي تضمن الخدمات التالية (معهد دراسات متخصصة / المسجد الجامع / مراكز تجارية مجمعة / مركز طبي متكامل / مستشفى / قصر ثقافة /نادي – متنزهات / ملاعب /مجلس المدينة – مركز رجال اعمال).

٢-١-٣ مدينة النوبارية الجديدة ١٩٨٦:

تتكون المدينة من مجموعة من أحياء سكنية يتكون كل حي من مجموعة من المجاورات السكنية، ويتوسط الأحياء السكنية مركز خدمات المدينة الذي يحتوي على الخدمات الرئيسية وتتدرج الخدمات بشكل شريطي من قلب المدينة إلى مراكز الأحياء السكنية ومنها إلى مراكز المجاورات السكنية،بالإضافة إلى تخصيص منطقة للصناعات المرتبطة بالأنشطة الزراعية في الجزء الجنوبي للمدينة.

ومن خلال دراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في المجاورة السكنية للمدينة اتضح ان الخدمات مركزية في قلب المجاورة السكنية ويشمل مركز خدمات المجاورة السكنية (مدرسة تعليم أساسي/ مسجد محلي / محلات الاستخدامات اليومية / مركز اجتماعي / مساحات خضراء مفتوحة). **اما** مركز خدمات الحي السكني فهو مركزي النسق ويتضمن الخدمات التالية (مدرسة ثانوي/ مسجد الحي/ محلات خدمات اسبوعية وبعض الخدمات المهنية / مستوصف ووحدة صحية / مركز اجتماعي / مركز ثقافي / حديقة عامة وملاعب أطفال / وحدة بريد وتلغراف ومطافئ).

ومن خلال دراسة توزيع النسق العمراني لمركز خدمات المدينة اتضح أن النسق العمراني مركزي في قلب المدينة شريطي ويتكون مركز خدمات المدينة من (معاهد عالية / المسجد الجامع / محلات للخدمات الموسمية ومراكز تجارية مجمعة/ مستشفى صغير وعيادات خارجية /مركز اجتماعي / مركز ثقافي / حدائق عامة وملاعب اطفال / مجلس المدينة / مكتب بريد وتلغراف / مكاتب اعمال مهنية).

٢-١-٤ مدينة اسوان الجديدة ١٩٩١ :

تعتبر مدينه أسوان الجديدة من مدن الجيل الثالث وتم إنشائها بقرار رئيس الجمهورية رقم (٩٦) لعام ١٩٩١. مساحة المدينة الاجمالية ١٢٨٥ فدان وعدد سكانها ٨٥ ألف نسمة وتتكون من ٤ أحياء وكل حي يحتوي على ٢ مجاورة .تقع المدينة علي الشاطئ الغربي للنيل شمال مدينة أسوان الحالية بمسافة ١٢ كم تقريبا علي الضفة الغربية من نهر النيل ، بواجهة٦كم ، وبعمق حوالي ٢،٢كم .

ومن خلال دراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في مركز خدمات المجاورة السكنية اتضح أن الخدمات مركزية في وسط المجاورة السكنية ويشتمل على (مدرسة تعليم أساسي و ٢ دور حضانة / مسجد المجاورة / محلات الخدمات اليومية /ملاعب وحدائق للترفيه). اما مركز خدمات الحي السكني فقد وجد أنه شريطي متمركز في قلب الحي السكني ويرتبط مع مراكز خدمات المجاورات السكنية ويشمل على التالي (مدرسة ثانوي عام / مسجد كبير للحي وكنيسة / وحدات تجارية اسبوعية ويومية / مركز طبي / وحدة اجتماعية/ مركز ثقافي متكامل/ حديقة كبيرة للحي وملاعب رياضية/ مركز اداري). وبدراسة توزيع النسق العمراني لخدمات مركز المدينة وجد انه عبارة عن شريطين متعامدين في قلب المدينة ويشتمل على التالي (عدد ٣ مدارس ثانوي فني ومدرسة ثانوي صناعي ومدرسة ثانوي فندقي ومدرسة ثانوي تجاري / المسجد الجامع / كنيسة / محلات تجارية وسوق مكشوف ومخبر الي / مركز طبي متكامل ومستشفى عام ومركز طبي تخصصي/ وحدة اجتماعية متكاملة / مركز ثقافي ومكتبة عامة وسينما ومسرح / نادي رياضي والمركز الثقافي ومناطق خضراء وحدائق مفتوحة / مبنى مجلس المدينة ومباني خدمات ادارية عامة) .

٢-١-٥ مدينة الفيوم الجديدة٢٠٠٠ :

تعتبر مدينة الفيوم الجديدة من مدن الجيل الثالث وتم انشاؤها بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لعام ٢٠٠٠.تقع مدينة الفيوم الجديدة غرب طريق القاهرة – أسيوط الغربي على بعد ١٠٠ كم جنوب القاهرة وتبعد عن مدينة الفيوم حوالي ١٥ كم . تبلغ مساحة الاجمالية للمدينة ١،٣ ألف فدان ومن المنتظر أن يصل عدد السكان بالمدينة إلى ١٠٠ ألف نسمة.

وبدراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في المجاورة السكنية للمدينة اتضح أن الخدمات مركزية في قلب كل مجاورة سكنية وتتضمن الخدمات اليومية والتي يحتاج إليها السكان بشكل يومي مثل (مدرسة تعليم أساسي/مجموعة من المحلات بمساحة متوسطة وخدمات مهنية/مسجد للمجاورة).

اما مركز خدمات الحي فهو ذو نسق شريطي الشكل ويحتوي (مدرسة ثانوي عام/ مسجد الحي / أسواق ومحلات تجارية ومطاعم ومخابز/ وحدة صحية / نقطة اسعاف / وحدة اجتماعية بها جمعية تنمية مجتمع ورعاية اجتماعية/ مكتبة طفل / مكتبة عامة /مسرح / مركز ثقافي/ مناطق خضراء ومفتوحة / قسم شرطة / مكتب بريد).

في حين نجد ان مركز خدمات المدينة ذو نسق شريطي في منطقة متوسطة من المدينة ويشمل المركز على الآتي: (مدرسة ثانوي صناعي / زراعي / تجاري / مدرسة متكاملة / ثانوي أزهري /المسجد الجامع / كنيسة / محلات تجارية / مستشفى مركزي سعة ٣٠٠ سرير/ وحدة اجتماعية / قصر ثقافة – مكتبة عامة وسينما ومسرح/ حدائق عامة ومتخصصة / نادي رياضي / مجمع الإدارات الحكومية المختلفة – مبنى مديرية الأمن – سجل مدني).

٢-١-٦ مدينة اسيوط الجديدة٢٠٠٠ :

تعتبر مدينة اسيوط الجديدة من مدن الجيل الثالث وتم انشاؤها بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٤ لعام ٢٠٠٠.تقع مدينة أسيوط الجديدة شرق النيل على طريق القاهرة – سوهاج الصحراوي عند التقائه مع طريق الغردقة – أسيوط وترتبط بمحورين أساسيين الأول قناطر أسيوط والثاني الكوبري العلوي الجديد. وتبلغ مساحة المدينة حوالي ١٣١٠ فدان ومن المنتظر أن يصل عدد السكان بالمدينة عند اكتمال نموها إلى ١٣١ ألف نسمة.

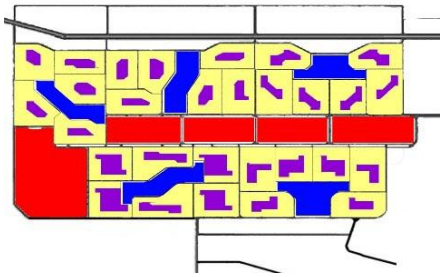
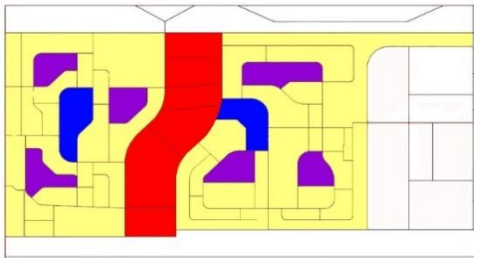
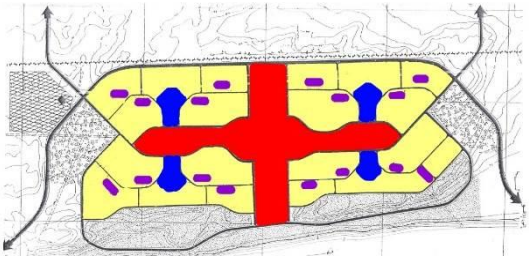
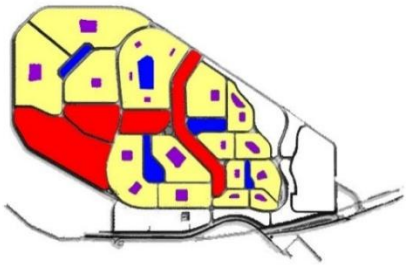
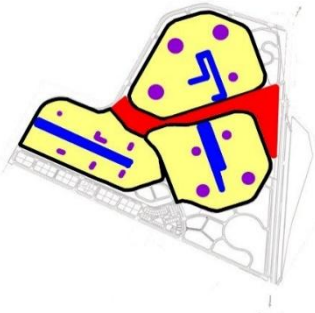
ومن خلال دراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في المجاورة السكنية اتضح أن الخدمات مركزية في وسط المجاورة السكنية وتحتوي على الآتي: (مدرسة تعليم أساسي/ مسجد المجاورة/عدد من المحلات للاحتياجات اليومية/ وحدة اجتماعية صغيرة/ حديقة عامة للمجاورة). اما مركز خدمات الحي فقد وجد أنه شريطي متمركز في قلب الحي السكني ويشتمل على: (مدرسة متكاملة ومدرسة ثانوي / مسجد للحي بملحقاته./عدد من المحلات التجارية والمهنية./ وحدة صحية ورعاية أمومة وطفولة./ مركز اجتماعي وحدة تنمية مجتمع./ مركز ثقافي به قاعة عرض – مكتبة عامة / حديقة عامة للحي – مناطق للأنشطة الرياضية/ مبني مجلس محلي) .

في حين وجد ان مركز المدينة عبارة عن شريطين متعامدين في وسط المدينة ويشمل على الآتي (مدرسة ثانوي صناعي – زراعي – تجاري – مدرسة متكاملة./ مسجد كبير للمدينة– كنيسة/ مجمع تجاري يضم عدد من المحلات التجارية والخدمات المهنية / مستشفى عام /مركز اجتماعي /مركز ثقافي وقاعة عرض ومسرح /حدائق وملاعب للأنشطة الرياضية/ مكاتب عمال حكومية ومهنية). ويوضح الشكل رقم (٢-١) الانساق العمرانية لهياكل الخدمات في مدن الدراسة.

وبدراسة مخططات تلك المدن نجد توافقها الشديد مع الفكر التقليدي لتخطيط المدينة والتي تتكون من المجاورة السكنية (اصغر وحدة تخطيطية) داخل المدينة بمركزها الخدمي المتميز ذو النسق المركزي او الشريطي، وكل مجموعه من المجاورات تشكل فيما بينها مايسمى بالحي السكني، والذي يتصف بوجود مركز خدمات الحي السكني ، وكل مجموعة من الاحياء تشكل المدينة او التجمع العمراني. وقد اتفقت مدن الدراسة في تحقيق هذا الهيكل والذي يوضحه الشكل رقم (٢-١) ، ويكمن التنوع في وجود النسق الشريطي او المتمركز ، وبدراسة هياكل خدمات المدن التقليدية نجد الاتي :

اولا: مركز خدمات المجاورة السكنية: من خلال دراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في المجاورة السكنية للمدينة اتضح ان الخدمات مركزية في وسط المجاورة السكنية من اجل سهولة الوصول اليها من كل اتجاه في المجاورة السكنية.وتشمل مراكز خدمات المجاورات السكنية الخدمات اليومية والتي يحتاج اليها السكان بشكل يومي وسريع مثل:

- الخدمات التعليمية: مدرسة تعليم اساسي.
- الخدمات التجارية :منطقة تجارية صغيرة تشمل مجموعة من الوحدات.
- الخدمات الدينية:مسجد المجاورة.
- الخدمات الترفيهية: حديقة عامة كمتنفس للسكان .

مدينة دمياط الجديدة 	مدينة بدر
مدينة النوبارية الجديدة 	مدينة اسوان الجديدة 
مدينة اسيوط الجديدة 	مدينة الفيوم الجديدة 
مركز خدمات المجاورة مركز خدمات الحي مركز خدمات المدينة مناطق سكنية	**شكل رقم (٢-١)** **هيكل توزيع الخدمات للمدن التي انشاتها الدولة**

ثانيا : مركز خدمات الحي السكني: من خلال دراسة توزيع النسق العمراني للخدمات في مركز الحي السكني فقد وجد انه متمركز في قلب الحي السكني لخدمة سكان الحي وتشمل:

- الخدمات التعليمية : ٢ مدرسة ثانوي.
- الخدمات التجارية : تشمل مجموعة من الوحدات التجارية والخدمات المهنية .
- الخدمات الثقافية : مركز ثقافي – سينما ومسرح.
- الخدمات الاجتماعية: مركز اجتماعي.
- الخدمات الدينية : مسجد الحي.
- الخدمات الادارية : وتشمل مجموعة من الوحدات الادارية المختلفة .
- الخدمات الصحية : مستشفى– وحدة صحية.
- الخدمات الترفيهية : حديقة عامة.

ثالثا: مركز خدمات المدينة :

من خلال دراسة توزيع النسق العمراني لمركز خدمات المدينة في قلب المدينة والخدمات التعليمية الجامعية على اطراف الشريط الخدمي ، ومركز الخدمات يشتمل على :

- الخدمات التعليمية: جامعة على اطراف مركز الخدمات .
- الخدمات الدينية : المسجد الجامع .
- الخدمات التجارية : تشمل المحلات التجارية المتوسطة والكبيرة وبعض الخدمات السريعة الصغيرة .
- الخدمات الصحية : مستشفى مركزي وحدة صحية وتامين صحي .
- الخدمات الاجتماعية: مركز اجتماعي .
- الخدمات الثقافية : مركز ثقافي متكامل – مكتبة عامة.
- الخدمات الترفيهية : نادي رياضي – مركز شباب حديقة عامة .
- الخدمات الادارية : مباني ادارية ومكاتب خاصة .

ومن تلك الدراسة يلاحظ وضوح التدرج الهرمي لمراكز الخدمات داخل المدينة التقليدية التي انشاتها الدولة ابتداء من مركز خدمات المجاورة ومركز خدمات الحي ونهاية بمركز خدمات المدينة، ويتضمن كل مركز على الخدمات التخصصية كما ورد بالدراسة النظرية حيث يتضمن كل تدرج هرمي كافة الخدمات في اطار مسافات سير معينة ، حيث نجد مركز خدمات المجاورة الذي يعتمد على السير ماشيا الى مركز الخدمة في اطار مسافة سير تتناسب مع المرحلة العمرية لمرحلة التعليم الاساسي.

٢-٢ التجمعات العمرانية الجديدة التي انشاها القطاع الخاص:

في هذا الجزء تم اختيار مجموعة من التجمعات العمرانية الجديدة التي انشاها القطاع الخاص واندرجت في البداية تحت مسمى التجمعات العمرانية المغلقة او ذات الاسوار وهي ظاهرة عمرانية نشات في مصر وانتشرت بشكل واسع على اراضي التجمعات العمرانية الجديدة واختلفت وتنوعت من حيث مساحتها وطبيعة التنمية فيها ، ولكنها اتفقت في طبيعتها المغلقة امام السكان والمركبات .

وفي ضوء عدم اكتمال التنمية في المجتمعات العمرانية الجديدة في مصر والتي انشاتها الدولة ومحدودية النمو السكاني بها وتوجه الدولة نحو الخصخصة وعدم قدرتها على تحمل نفقات انشاء مجتمعات عمرانية جديدة كان التوجه نحو الانفتاح للاستثمار العقاري وبالتالي توجه سياسة الدولة المصرية نحو بيع الاراضي والبعد عن انشاء المدن الجديدة بمفهومها التقليدي ، وبالتالي قامت بتوفير مساحات كبيرة من الاراضي للاستثمار العقاري ساعدت في انتشار الظاهرة بشكل كبير ، والتي انتشرت في المجتمعات العمرانية الجديدة في البداية حيث كانت مجالا مفتوحا للتنمية.وتوافقت تلك الفترة مع ظهور التأثير القوي لثورة تكنولوجيا المعلومات وانعكاسها على العمران خاصة التركيب الوظيفي للمدن وهياكل الخدمات .

وبالرغم من ان التجمعات السكنية المغلقة منظومة عمرانية سكنية متكاملة تحقق لساكنيها الراحة والامان والخصوصية كما تشكل في منظومتها اطارا امنيا لحماية الاشخاص والممتلكات واطارا اجتماعيا يجمع السكان من خلال مجموعة من الانشطة المشتركة الا انها افرزت نسقا جديدا من هياكل الخدمات متاثرا بالاسلوب الاستثماري للقطاع الخاص الذي يعتمد على توفير الخدمة دون النظر الى تدرجها الهرمي وبالتالي نشات تجمعات بدون خدمات نظرا لعدم جدوى الخدمة اقتصاديا من وجهة نظر المستثمر ، كذلك التاثر بثورة تكنولوجيا المعلومات من تغير المفاهيم الخاصة بنطاق تاثير الخدمة او منظومة التدرج الهرمي للخدمات. وبالتالي ظهر ذلك على مستوى المجتمعات العمرانية الجديدة او التجمعات السكنية المغلقة ، وقد تم اختيار مجموعة من التجمعات العمرانية التي قام القطاع الخاص بانشائها (مرتبة طبقا للحجوم السكانية) والموضحة في الجدول رقم (٢-٢) :

جدول رقم (٢-٢) التجمعات العمرانية التي انشاها القطاع الخاص

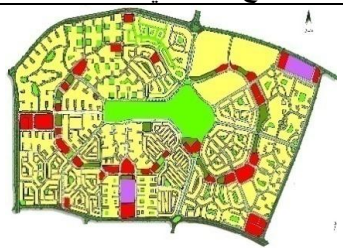
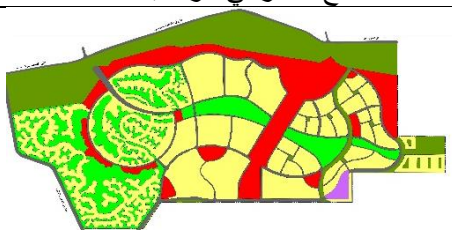
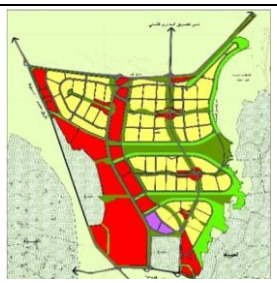
المدينة او التجمع العمراني	تاريخ النشأة	المساحة بالفدان	عدد السكان (الف نسمة)
التجمع العمراني هيليو بارك .	٢٠٠٨	1695	100
التجمع العمراني أبو الهول .	٢٠٠٤	700	100
التجمع العمراني دريم لاند	١٩٩٠	2000	160
التجمع العمراني الرحاب	١٩٩٧	٢٥٠٠	٢٠٠
التجمع العمراني هيليوبوليس الجديدة	١٩٩٧	5890	240
التجمع العمراني مدينتي	٢٠٠٦	٨٠٠٠	٦٠٠
التجمع العمراني العياط الجديدة	٢٠٠٨	37000	١٠٠٠

ونوجز فيما يلي للفكرة التخطيطية وهياكل توزيع الخدمات للتجمعات العمرانية التي قام بانشائها القطاع الخاص:

٢-٢-١ التجمع العمراني هليوبارك:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدد ستة احياء يتوسطها محور ترفيهي ذو نسق شريطي محوري يمتد حتى اطراف التجمع الشمالية حيث تتمركز الخدمات الاقليمية ، ثم توزيع الخدمات الاخرى على اطراف الكتلة العمرانية ويتوسط كل حي الحديقة المركزية.
هيكل توزيع الخدمات	مركز خدمات المدينة عبارة عن الخدمات الاقليمية وتم وضعها شمال التجمع ، والخدمات التجارية والتعليمية والصحية بصفة عامة تم توزيعها على اطراف التجمع الشرقية والغربية ، في حين تم وضع الخدمات الترفيهية في المحور الاوسط للتجمع، وتم تخصيص حديقة في مركز كل حي.
نسق توزيع الخدمات	النسق الشريطي : للخدمات الاقليمية والترفيهية . النسق متعدد الانوية: للخدمات التعليمية والتجارية والصحية. النسق المركزي: حديقة الحي السكني.
٢-٢-٢ التجمع العمراني ابوالهول:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدد ثلاثة احياء ، خدماتها على الاطراف وحول الطرق الشريانية التي تفصل بين الاحياء، اما الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء فقد تم توطينها في نسق مركزي غرب التجمع.
هيكل توزيع الخدمات	مركز خدمات المدينة عبارة عن الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء وتم توطينها في نسق مركزي غرب التجمع ، وانتشار باقي الخدمات على الطريق المحيط بالتجمع والطرق الشريانية الفاصلة بين الاحياء.
نسق توزيع الخدمات	النسق المركزي : للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق متعدد الانوية: للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.
٢-٢-٣ التجمع العمراني دريم لاند:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدة مناطق تخطيطية تتوزع حول مناطق خضراء خاصة منطقة الجولف الذي يتوسط التجمع مع تركز للاستعمالات الترفيهية والعامة على اطراف التجمع .
هيكل توزيع الخدمات	المركز الترفيهي والذي يضم منطقة الجولف والنوادي والفنادق ويقع في قلب المدينة، المركز الإداري والتجارى والذي يوجد جهة الجنوب الشرقي من المدينة. أما المركز الثالث فهو يشمل مجمع مدارس ومستشفي ومسجد ومراكز اتصالات، بالإضافة إلى هذه المراكز تتوزع العديد من الخدمات الأساسية والإستثمارية في عدة مواقع من المدينة، منها موقع مخصص لكارفور ٦ اكتوبر، ومواقع للخدمات التعليمية الخاصة والمساجد وبعض الخدمات الادارية والترفيهية التي يلتف حولها المناطق السكنية .
نسق توزيع الخدمات	النسق المركزي : للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق متعدد الانوية: للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.
٢-٢-٤ التجمع العمراني الرحاب:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدد عشرة احياء ، خدماتها موزعة في صورة مركزية ومحورية شريطية في صورة حلقية حول الطرق الشريانية التي تفصل بين الاحياء، اما الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء فقد تم توطينها في نسق مركزي
هيكل توزيع الخدمات	مراكز الخدمات تم توزيعها في صورة محور خدمات شريطي حلقي على المحاور الرئيسية يضم كافة الخدمات ، فيما عدا الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء التي تم وضعها في منتصف المدينة.
نسق توزيع الخدمات	النسق المركزي: للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق الشريطي المحوري : للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.
٢-٢-٥ التجمع العمراني هليوبوليس الجديدة:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدد ٢٢ منطقة تخطيطية تتوزع حول محاور خضراء طولية وعرضية مع تركز للاستعمالات الترفيهية في مدخل التجمع بالاضافة الى عدد ثلاث مراكز خدمية وانتشار للخدمات الاخرى على الاطراف وبين الاحياء الرئيسية.
هيكل توزيع الخدمات	مركز خدمات المدينة عبارة عن الخدمات الترفيهية والخضراء التي تشغل قلب المدينة وتنتشر منها محاور خضراء الى كافة احياء المدينة ، يضاف الى ذلك ثلاث مراكز تجارية كبيرة موزعة على الاطراف .

نسق توزيع الخدمات	النسق الشريطي : للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق متعدد الانوية: للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.
٢-٢-٦ التجمع العمراني مدينتي:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع الى عدد عشرة احياء ، خدماتها موزعة في صورة مركزية ومحورية شريطية في صورة حلقية حول الطرق الشريانية التي تفصل بين الاحياء، اما الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء فقد تم توطينها في نسق مركزي
هيكل توزيع الخدمات	مراكز الخدمات تم توزيعها في صورة محور خدمات شريطي حلقي على المحاور الرئيسية يضم كافة الخدمات ، اما الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء ففي منتصف المدينة.
نسق توزيع الخدمات	النسق المركزي: للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق الشريطي المحوري : للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.
٢-٢-٧ التجمع العمراني العياط الجديدة:	
الفكرة التخطيطية:	اعتمدت الفكرة التخطيطية للتجمع العمراني على تقسيم التجمع إلى خمس تجمعات رئيسية كل تجمع يستوعب نحو ٢٠٠ الف نسمة يفصل بين هذه التجمعات محاور خضراء وخدمات ترفيهية كما يوجد بقلب هذه التجمعات منطقة خدمات شريطية تمدها بالخدمات الأساسية وتتركز في المنطقة الغربية من المدينة ويوجد محور عرضي يمثل القلب الأخضر للمدينة
هيكل توزيع الخدمات	مراكز الخدمات تم توزيعها في صورة محور خدمات شريطي على حدود التجمع الغربية يضم كافة الخدمات ، عدا الخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء فقد اخذت صورة محاور شريطية بين التجمعات السكنية.
نسق توزيع الخدمات	النسق الشريطي المحوري: للخدمات الترفيهية والمناطق الخضراء. النسق الشريطي : للخدمات التعليمية والتجارية والصحية.

ويوضح الشكل رقم (٢-٢) نسق توزيع الخدمات للتجمعات العمرانية التي انشاها القطاع الخاص.

التجمع العمراني هليو بارك	التجمع العمراني ابوالهول
	
التجمع العمراني الرحاب	التجمع العمراني دريم لاند
	
التجمع العمراني مدينتي	التجمع العمراني هليوبوليس الجديدة
	
شكل رقم (٢-٢) التجمعات العمرانية التي انشاها القطاع الخاص	التجمع العمراني العياط الجديدة

٣- الدراسة التحليلية:

من خلال الدراسة التطبيقية السابقة لتحليل هياكل توزيع الخدمات في المدن التي تم انشاؤها من خلال الدولة وكذلك التجمعات العمرانية التي تم انشاؤها من خلال القطاع الخاص سواء في اطار التجمعات السكنية المغلقة او في اطار مدن جديدة. وتزامنا مع ثورة تكنولوجيا المعلومات وتأثيرها على المجال العمراني تم التوصل الى أنه هناك توجهات جديدة في تخطيط المدن ظهرت واضحة لاتعترف بالتدرج الهرمي لهياكل الخدمات ولامركزية الخدمات بالاضافة الى احتوائها على خصائص المدينة الخضراء حيث تم التركيز على زيادة المساحات الخضراء وتركيزها في مناطق مركزية او محورية وأصبحت الوحدة

التخطيطية الاساسية مختلفة عن المخططات التقليدية حيث زادت مساحتها واختلفت الخدمات داخلها كما ونوعا، فبعد أن كانت الوحده التخطيطية عبارة عن مجاورة بها مدرسة وحضانة أو اكثر وخدمات تجارية يومية وبعض الخدمات الاخرى، أصبحت عبارة عن وحده تخطيطية أكبر في المساحة ، واصبحت المباني الخدمية تمثل علامات مميزة على أطراف المدينة.
وبالتالي فان العمران قد شهد تغيرات كثيرة انعكاسا لتلك التغيرات ، ومنها التاثير على هياكل التركيب الوظيفي للمدن وتوزيع استعمالات الاراضي بما يلائم التوجهات الجديدة ، وهل هذه التوجهات مرجعيتها الى دخول القطاع الخاص مجال تخطيط المدن وتطبيق مفاهيمه الخاص في الاستثمار العقاري ، او تاثير ثورة تكنولوجيا المعلومات التي غيرت الكثير من اساليب تقديم الخدمات وحجوم تلك الخدمات.
ففي المدن التي قامت الدولة بانشائها فقد انتهجت توجه ثابت فقد اعتمدت المدينة في تخطيطها على الوحدة التخطيطية الاساسية (المجاورة السكنية) والتي تتضمن مركز خدمات الاحتياجات اليومية بالاضافة الى المدرسة الاساسية ، ثم الحي السكني الذي يشتمل على مجموعة من المجاورات السكنية ويتضمن مركز خدمات اساسه المدرسة الثانوية بالاضافة الى الاحتياجات الاسبوعية او الشهرية، وفي النهاية مجموعة من الاحياء تشكل فيما بينها المدينة الذي يتضمن مركز خدمات المدينة وتنوعت الاختلافات في نسق توزيع الخدمات مابين النسق المركزي او الشريطي . ومن ثم كان تطبيق منهج ثابت في هياكل توزيع الخدمات ارتبط بتحقيق الاتي:

- **تحقيق نطاق خدمي معين ومسافات سير مناسبة** : وهو المرتبط بأن لكل خدمة نطاق عمراني معين تقوم بالتخديم عليه مرتبط بعدد المخدومين ومسافات السير المناسبة وبالتالي كان للمسافة بين المواقع بعض الاعتبارات التخطيطية (مسافة السير المناسبة من المسكن الى موقع الخدمة).
- **تحقيق تدرج هرمي لمراكز الخدمات**: وهو المرتبط بتدرج حجمي ووظيفي للخدمة فعلى سبيل المثال الخدمات التعليمية على مستوى مركز خدمات المجاورة تتاسس على المدرسة الاساسية ، اما مركز خدمات الحي السكني فتكون المدرسة الثانوية ، ومركز خدمات المدينة التعليم الجامعي. وبالتالي ظهر مركز خدمات المجاورة للاحتياجات اليومية والاسبوعية والمدرسة الاساسية، ثم مركز الحي للخدمات الشهرية والمدرسة الثانوية ويلي ذلك مركز خدمات المدينة للخدمات الموسمية والتعليم الجامعي.
  ومع تدخل القطاع الخاص مجال الاستثمار العقاري وتخطيط المدن ظهرت توجهات جديدة في انساق الخدمات لاتعترف بالمباديء السابق ذكرها ، في الوقت ذاته كان الظهور القوي لتاثير ثورة تكنولوجيا المعلومات على العمران حيث تلاشى مفهوم نطاق تاثير الخدمة وعدم الاحتياج للتدرج الهرمي لمراكز الخدمات وهو ماظهر جليا في التجمعات العمرانية الجديدة التي انشاها القطاع الخاص.

وبمناقشة التأثير المباشر لثورة تكنواوجيا المعلومات على العمران، فقد قدمت التكنولوجيا الفرصة لإنجاز المهام وممارسة الأنشطة المختلفة عبر المسافات الطويلة دون الانتقال الى موقع الخدمة . ولقد غيرت التكنولوجيا المتقدمة من أهمية المسافة ودورها في تنظيم المكان واختيار المواقع والعلاقة بينهم ، حيث تدعم تلك الشبكات الانتقال الفوري للمعلومات والخدمات.
ولهذا تعد هي الوسيط الذي يربط بين المواقع المنفصلة عن بعضها مهما طالت المسافات بينها ، فمن منطلق عدم الاحتياج الى نطاق تاثير الخدمة ومسافة السير المناسبة زالت ارتباطات الفراغ والوقت، أمكن التخلص من الاحتياج إلى التقارب المكاني، ومع تلاشي مفهوم نطاق تاثير الخدمة فيمكن لكثير من الانشطة أن تمارس الكترونيا عبر الخطوط الالكترونية المختلفة.
إما فيما يتعلق بالتدرج الهرمي لمراكز الخدمات ففي اطار التطور التكنولوجي فقد أتاحت وسائط المعلومات لعدد من الأنشطة الجديدة المختلفة من الوصول الى الفرد وهو جالس في منزله، حيث تمكن الفرد من التسوق بدون أن يتحرك من منزله ، وأصبح من الممكن تلقي العلوم والمعرفة من خلال شبكات الانترنت بدون الاحتياج الى الانتقال الى مواقع الانشطة. فقد أدت التكنولوجيا المتقدمة الى الاستغناء عن تمركز الانشطة ، فلم يعد لمراكز الخدمات الافضلية بالنسبة للعمل او الخدمات عن باقي مناطق المدينة. كما أن اندماج الاتصالات عن بعد مع الخدمات الشخصية وتطور ارسال الخدمات الالكترونية ستقلل من الاحتياج للحضور والتواجد داخل مراكز خدمات المدن ، اضافة الى ذلك فتطور العمل عن بعد سيؤدي الى نقل الكثير من الاعمال من المباني المركزية المتخصصة الى اي مكان. لهذا قدمت الاتصالات المتقدمة كثير من مظاهر الحياة الحضرية للافراد بدون التعرض لمشاكل المدن المزدحمة. فلم يعد هناك احتياج لمراكز خدمات المدينة للحصول على المعلومات والقيام بالاعمال ، الامر الذي يدفع الى التساؤل حول جدوى هياكل خدمات المدن الحالية ، فمن المتوقع انخفاض المساحات المخصصة للمباني الخدمية، فقد زال الاحتياج الى التقارب المكاني وزالت قيود وارتباطات المسافات.
ويشهد عصر المعلومات بلورة نظم وتكنولوجيا المعلومات حيث انتشرت تطبيقاتها لتشمل كثير من مجالات الحياة حتى أصبحت غالبية الأنشطة الحياتية الإنسانية تعتمد بشكل أساسي على التطبيقات الإلكترونية لهذه التكنولوجيا وأصبح من المألوف أن يشتمل النشاط الإلكتروني (الأنشطة التجارية – الانشطة الادارية -الأنشطة الترفيهية والصحة الإلكترونية وغيرها من الأنشطة الأخرى)، وجدير بالذكر أن دائرة الأنشطة والخدمات الإلكترونية آخذت في الأتساع لتتحول العديد من الخدمات

التقليدية إلى خدمات إلكترونية تعتمد بشكل أساسي على تطبيقات تكنولوجيا المعلومات ، وبصفة عامة حدث كثير من التغييرات الحضرية على عمران المدينة نوجز له على النحو التالي :

- **تغير التركيب الوظيفي للمدينة وتداخل استعمالات الاراضي**:عادة تتكون المدينة من نموذج معين لتركيبها من وحدات تخطيطية متدرجة في شكل مجاورات سكنية وأحياء سكنية ومنطقة مركزية إلا أنه في ظل الأنساق الجديدة سوف يعاد صياغة تركيب المدينة مرة أخرى وذلك لعدة اعتبارات من أهمها:-
  - انتشار عناصر المنطقة المركزية على مستوى المدينة او في محيطها الخارجي .
  - إعادة تشكيل النواة التي تقوم عليها الوحدات التخطيطية (المجاورات) بدلاً من كونها تمثل مركزاً تجارياً أو مدرسة ابتدائي فمن الممكن أن يكون ذلك المركز المقترح للوحدة التخطيطية مثلاً فرع من خدمات حكومية إدارية وبالتالي يعاد دراسة أحجام هذه الوحدات التخطيطية ومساحتها على ضوء النطاق الجديد المقترح لهذه الخدمات إذ لا يشترط الوصول الى الخدمة وإنما يتم التعامل معها من بعد وفي كلا الحالتين سوف يؤثر ذلك على تحديد خصائص الوحدات التخطيطية المكونة للمدينة وبالتالي على تشكيل وتركيب المدينة عمرانياً.
- **نقص كثافة استعمالات الاراضي**: نتيجة ظهور ثورة المعلومات واستبدال العالم الالكتروني لممارسة الانشطة الحضرية فعلى سبيل المثال ، الخدمات الادارية اصبح لكل مؤسسة أو وزارة او اية منظمة ادارية موقع الكتروني يقدم العديد من الخدمات بسهولة ، لذلك فانه من المتوقع ان تتقلص المساحات التي تشغلها هذه الادارات وتقليل الحيز العمراني لها ، ومن الممكن ان تؤدي الخدمة بشكل فعال عن طريق التعامل الالكتروني فينتج عن ذلك تغير في انماط استعمالات الاراضي المخصصة للخدمات الادارية ونقص في المسطحات المخصصة وبالتالي نقص كثافة الاستعمال الاداري (على سبيل المثال) ، ويتوافق ذلك التوجه مع الاساليب الاستثمارية الت يقوم بها القطاع الخاص من تحقيق اقصى استغلال لاراضي المدينة .

والسؤال المهم هنا وفي اطار التصنيف الوظيفي للخدمات ماهو حجم التاثير المتوقع على كل نوعية وهل فعلا سيتم الاستغناء عن التدرج الهرمي للخدمات ، في اطار عدم الاحتياج الى التقارب المكاني وتلاشي المسافات ، حيث يوضح الجدول رقم (٣-١) التقييم النسبي لحجم التاثير المتوقع على الخدمات المختلفة :

التصنيف الوظيفي للخدمات	التقييم النسبي للتاثير
الخدمات التعليمية: حضانة / تعليم اساسي/ تعليم ثانوي/تعليم جامعي .	تاثير قوي
الخدمات الدينية : المسجد المحلي والمسجد الجامع .	لايوجد تاثير
الخدمات التجارية : المحلات التجارية الصغيرة والمتوسطة والكبيرة.	تاثير قوي
الخدمات الصحية : وحدة صحية / عيادة شاملة / مستشفى عام وتخصصي.	تاثير متوسط
الخدمات الاجتماعية: مركز اجتماعي .	تاثير متوسط
الخدمات التقافية : قصر ثقافة / مركز ثقافي/ مكتبة عامة/ مكتبة الطفل.	تاثير متوسط
الخدمات الترفيهية : نادي رياضي / مركز شباب / حديقة عامة .	لايوجد تاثير
الخدمات الادارية : مباني ادارية ومكاتب خاصة .	تاثير قوي

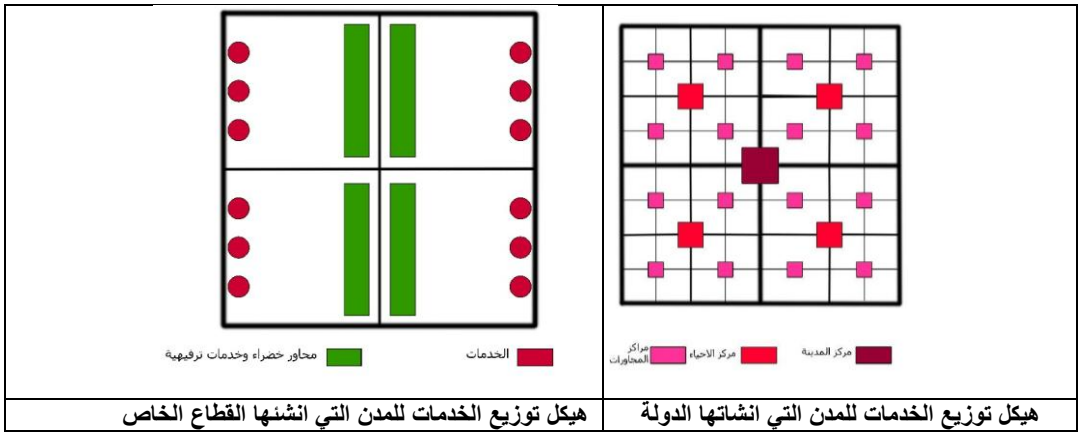
من الجدول السابق نجد ان التاثير القوي يندرج تحت الخدمات الادارية والتجارية والتعليمية ، ولايوجد تاثير على الخدمات الدينية والترفيهية ، وتاثير متوسط على باقي الخدمات. وبالتالي التوجه الى الغاء التدرج الهرمي للخدمات في التجمعات العمرانية الجديدة يجب ان يتم في اطار خدمات معينة وليس لكل الخدمات.

٤- النتائج :

بعد دراسة هياكل توزيع الخدمات للمدن التي انشائها القطاع الخاص سواء في اطار تجمعات سكنية مغلقة اوتجمعات عمرانية كبيرة والتي إنشئ معظمها في الفترة ما بين ١٩٠ الى ٢٠١٠ ، ومن خلال تحليل دراسات المدن وجد أن هناك توجهات جديدة في تخطيط المدينة المصرية ظهرت واضحة لاتعترف بالتدرج الهرمي لهياكل الخدمات ولامركزية الخدمات وذلك على النحو التالي:

- عدم ارتباط مواقع الخدمات بمسافات السير المناسبة لكل خدمة او نطاقات التخديم المتعارف عليها .
- زيادة المساحات الخضراء وتركيزها في مناطق مركزية او محورية.
- افتقاد الخدمات للتدرج الهرمي (مركز مجاورة – مركز حي - .....) وتحول مواقعها الى الاطراف اوداخل الكتلة العمرانية لكن بعيدة عن المواقع المركزية التي كانت تسيطر عليها قبل ذلك.
- تم عمل الخدمات الترفيهية والحدائق بنسق شريطي محوري وإستخدمت المحاور الخضراء والخدمات بالتناوب في تجمعات اخرى.
- توزيع الانشطة الخدمية حول المناطق الخضراء واختفاء المراكز الخدمية التقليدية.

- أغلب الخدمات الأساسية أصبحت غير مركزية وغير متدرجة وتحولت إلى مواقع بالاطراف.
- أصبحت الوحدة التخطيطية الاساسية مختلفة عن المخططات التقليدية حيث زادت مساحتها وأختلفت الخدمات داخلها كما ونوعا ، فبعد أن كانت الوحده التخطيطية الاساسية عبارة عن مجاورة بها مدرسة وخدمات تجارية يومية وبعض الخدمات الاخرى. أصبحت الأن عبارة عن وحده تخطيطية أكبر في المساحة وتغيرت أنواع ومساحات الخدمات داخلها. واصبحت المباني الخدمية تمثل علامات مميزة على أطراف المدينة.
- ويوضح الشكل التالي هيكل توزيع الخدمات الغالب للمدن التي انشأتها الحكومة والتجمعات العمرانية التي انشاها القطاع الخاص.



هيكل توزيع الخدمات للمدن التي انشاتها الدولة | **هيكل توزيع الخدمات للمدن التي انشنها القطاع الخاص**

المراجع:

١.	م.سعيد حسانين السيد ، مستقبل الهيكل العمراني للمدينة العربية في القرن الواحد والعشرين ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة بشبرا جامعة بنها ، ٢٠١٦
٢.	م شادية محمد عبدالعليم واخرون ، وضع التجاربة المصرية انشاء المدن الجديدة بالمقارنة بالتجارب الدولية، مؤتمر الازهر الهندسي الدولي الثاني عشر ٢٠١٢
٣.	شركة دريم لاند.*المخطط العام ومخططات تفصيلية متنوعة لدريم لاند*. هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.٢٠١٤
٤.	د.عبد المحسن برادة واخرون ، شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (١٩٩٧) *مشروع مدينة هليوبولس الجديدة بين طريقي السويس والاسماعيلية*، شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير.
٥.	د. عبد المحسن برادة . *الخصائص العامة لعناصر ومكونات الهيكل العمراني لتجمع ابو الهول السكني*. هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠٠٤
٦.	د. عبد المحسن برادة . *المخطط العام لمدينة هليوبارك* . شركة مصر الجديدة للسكان والتعمير. ٢٠٠٨
٧.	د. عبد المحسن برادة . *تخطيط مدينة مليونية جنوب العياط* .الهيئة العامة للتخطيط العمراني . ٢٠٠٨
٨.	مجموعة القاهرة وآخرين.، شركة طلعت مصطفى. *مشروع مدينة الرحاب على طريق السويس الصحراوي*. القاهرة: شركة طلعت مصطفى.٢٠٠٠
٩.	مجموعة القاهرة.، ساساكي. *المخطط العام لمدينتي بالقاهرة الجديدة على طريق السويس*. مجموعة طلعت مصطفى. ٢٠٠٥
١٠.	م . وسام محمد بدوي بخاتي، تأثير العولمة على أنساق مراكز الخدمات في المدينة، رسالة ماجستير غير منشورة كلية الهندسة بشبرا جامعة بنها ، ٢٠١٢
١١.	م. وليد محمد عبدالوهاب ، تكامل المشروعات الحضرية الذكية مع البيئة العمرانية المحيطة ، رسالة دكتوراه غير منشورة جامعة عين شمس ، ٢٠٠٨