المطلب الثالث – تخطيط مدن جديدة وفق الأسس والأساليب العلمية الحديثة :

يعتبر تخطيط المدن الجديدة أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة نتيجة إمكانية تتجاوز سلبيات الأخيرة عند وضع التصاميم وفق أسس علمية حديثة ، واستخدام كل التقنيات والعلوم التكنولوجية في خدمة تنفيذ تلك المخططات خاصة عندما يتمتع موضع المدينة الجديدة بمرونة عالية في الاستجابة للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية ، وعموما هناك عدة أسباب تحدد الهدف من إنشاء المدن الجديدة منها ، وبنفس الوقت يجب مراعاة الأسس والضوابط اللازمة لذلك .

أولا – الأسباب العامة لإنشاء المدن الجديدة :

1. إنشاء عاصمة جديدة لعدم كفاءة القديمة ( برازيليا عاصمة البرازيل )
2. إنشاء مراكز استقطاب للتنمية الصناعية في مناطق مختلفة أو بطيئة التطور ، أو لغرض إعادة توزيع السكان والأنشطة الخدمية والمرافق .
3. إقامة مدن نوعية / تخصصية كما هو الحال في العديد من دول العالم ومنها الإمارات العربية المتحدة خاصة في إمارة دبي ( كمدينة دبي الطبية التي تعتبر من أحدث وأرقى المدن الطبية في العالم والتي يجتمع فيها الكثير من المستشفيات والمراكز الطبية التخصصية ومراكز الأبحاث والكليات والمعاهد الطبية، ومدينة دبي الأكاديمية، ومدينة دبي للأنترنيت والإعلام ...الخ )
4. إقامة مدن جديدة حول العواصم الكبرى لاستيعاب الزيادة السكانية، وخلق أقطاب جذب للهجرة القادمة إليها كمدينة 6 اكتوبر ومدينة نصر في جمهورية مصر العربية .

ثانيا - ضوابط ومعايير تخطيط المدن الجديدة :

يجب مراعاة عدة ضوابط ومعايير مستندة إلى أسس علمية عند تخطيط المدن الجديدة ومنها :

1. أن تكون مساحة الأرض كافية لتلبية الحاجة السكانية المخطط لها حالا ومستقبلا .
2. وجود موارد طبيعية لبناء المدينة الجديدة للتقليل من التكاليف .
3. توفير الأنشطة التي من شأنها خلق فرص عمل لسكان المدينة وتشجعهم على الاستقرار في المدن الجديدة .
4. وجود شبكة طرق تؤمن الاتصال بالمدن والمناطق المجاورة ، مع الأخذ بالاعتبار إنشاء طرق دائرية حول المدن الجديدة للمرور الخارجي العابر، وعدم اختراقه للمدينة لتجنب الضوضاء والتلوث البيئي
5. إعداد التصاميم بشكل ينسجم مع الظروف المناخية السائدة وطبيعة الموقع الجغرافية .
6. تخطيط المناطق الصناعية وكذلك المرافق ذات الأثر البيئي السلبي، كمحطات معالجة مياه الصرف الصحي والنفايات بأنواعها المختلفة في أماكن بعيدة عن الاستعمالات السكنية ، ويفضل أن تكون بأطراف المدينة باتجاه معاكس لاتجاه الرياح السائدة، وبما لا يعيق التوسع المستقبلي للمدينة، وبشكل يخدم سكان المدينة مع ترك مناطق خضراء عازلة بينها وبين الاستعمالات الأخرى.
7. التوزيع المتجانس للمراكز الإدارية والخدمات بما يساعد على أداء دورها الوظيفي، وعدم وجودها قرب المراكز التجارية لتجنب الازدحام المروري، وتخطيط مركز المدينة بكفاءة تحقق خدمة كافة السكان مع توفير المساحات الخضراء ومواقف السيارات، ويفضل إحاطته بالأنشطة المؤسسية لفصل المركز عن المناطق السكنية للمحافظة على خصوصيتها وهدوئها .
8. القيام بعملية تدوير مياه الصرف الصحي والأمطار بعد معالجتها والاستفادة منها لري المزارع والمناطق الخضراء .