

جامعة الملك سعود

كلية العمارة و التخطيط

قسم التخطيط العمراني

المدن الجديدة

الفصل الدراسي الاول

١٤٢٤ - ١٤٢٥ هـ

تقييم تجربة المدن الجديدة ** دراسة تطبيقية
على مدينة (كوربي) **

اشراف المهندس:

سيد محمد

اعداد :

خالد الجشعم

مدينته كوربي :

في الجزء الشمالي من فورث امبشر تدور مشاكل لعدة قرون في مناطق الحجاره الكريمة ومصادر المعادن في تلك المنطقه و مازالت مهمه . وهي الاوسع في انجلترا حتى عام ١٩٣١ م ، ومع ذلك فالعمل يسير ببطء . و القرية كوربي في منتصف سكة حديد لورث امبشر . وكان عدد السكان في القرن ١٩ حوالي ٨٥٠ نسمة وبحلول عام ١٩٣١ م زاد السكان الى ١٦٠٠ نسمة . وفي تلك السنوات جاء كل من (استورت و ليودس) الى المنطقه لاستخراج اكبر مقاسات و بطرق حديثه و لبناء ويش للفولاذ و لانتاج الانابيب . وتبلغ مساحه كوربي حوالي ٨ اميال (١٣ كيلومتر) شمال كيترنج في الجزء الشرقي لخط السكة الحديدية الرئيسية من لندن الى نوتف هام . وكان ضروريا تزويد المنازل باكثر من ٤٠٠٠ موظف من الشركة معظمهم جاءوا من اسكوت لهذا . في الخمس سنوات من (١٩٣٤ - ١٩٣٩) م بنت الشركة ٢٢٠٠ منزل من ٢٨٠ قطعة في غرب خط السكة الحديدية في منطقة الحظائر (قرين و استهمزل) . وتم بناء اكبر مبنى اجتماعي و نادي رياضي ، وتم البناء في منطقة ويل بروك من الجزء الجنوبي لآسترفل على شكل نصف مثلث الى الغرب من مبكرة ملكية المنازل مما ادى الى تزويد ١٥٠٠ منزل في عام ١٩٥٠ م . وعدد السكان زراد في تلك الفترة الى حوالي ١٦٠٠ نسمة . وعدد العمال في شركة اسنورث و ليوز كانوا في الاقليم ٦٠٠٠ نسمة وعندما عزم على التوسعة زود الموظفين الى ٤٠٠٠٠ نسمة ، وهكذا بدء بناء المدينة على اجزاء . وكان الناس الذين يسكنون قرب اماكن عملهم او توظيفهم وجدوا الطريق الافضل عام ١٩٤٩ م هو التعليم وارسال البعثات وتسهيلات التسويق لايجاد بيئه مرضية و بناء مدينة جديدة و يكون عدد السكان ٤٠٠٠٠ نسمة . وكان تصميم الخريطة يتطلب مسافة ٣٥٥٠ منطقة تحتوي على قرية كوربي و يكون في المنطقة الجنوبية والغربية و الشمالية فيها و تبعد المدينة ٤٢٠ .

و الجنوب الغربي الذي يتصل بوزارة التموين هي الاساس لمحلات ورش الحدادة . ومنطقة اخرى ٦٣٠ قطعة ومن الناحية الغربية تتصل بوزارة الزراعة ، وهي الاساس لانتاج الغذاء ، وهذا يعني انه يلائم في المنطقة بـ ٤٢٥ قطعة تتسع لـ ٤٠٠٠٠ نسمة .

في عام ١٩٥٠ م قام البروفسور ويلم بمحاولة عمل حياه ترفيهيه . وميلزرايت انشاء خطة استشارية وتجهيز تقرير بذلك (تخطيط الخريطة) وتخطيط و تصميم المنطقة على اساس كثافة سكانية عالية عندما يستخرج الحديد بكميات كبيرة باحتياجات بسيطة وتوفر العمالة . و لكن المستشار اخذ اراء بان كوربي تحتاج الى مركز وتتطلب ارض في ان واحد ، حتى يكون تصميم المدينة باحساس كامل . في مسألة كثافة المنازل اشار المستشار بالادلة بأن الناس الذين يسكنون متجاورين يفضلون المنازل المسطرة و المنزل المسطح ، ولذلك المستشار اعطى التوسعة لتصميم المنطقة في الاقليم لـ ٢٠٢ منطقة التي تؤخذ من المنطقة الاصلية لورش الحديد . و التطور يتطلب اضافة تصميم المنطقة لمساحة ٢٦٩٦ وحدة .

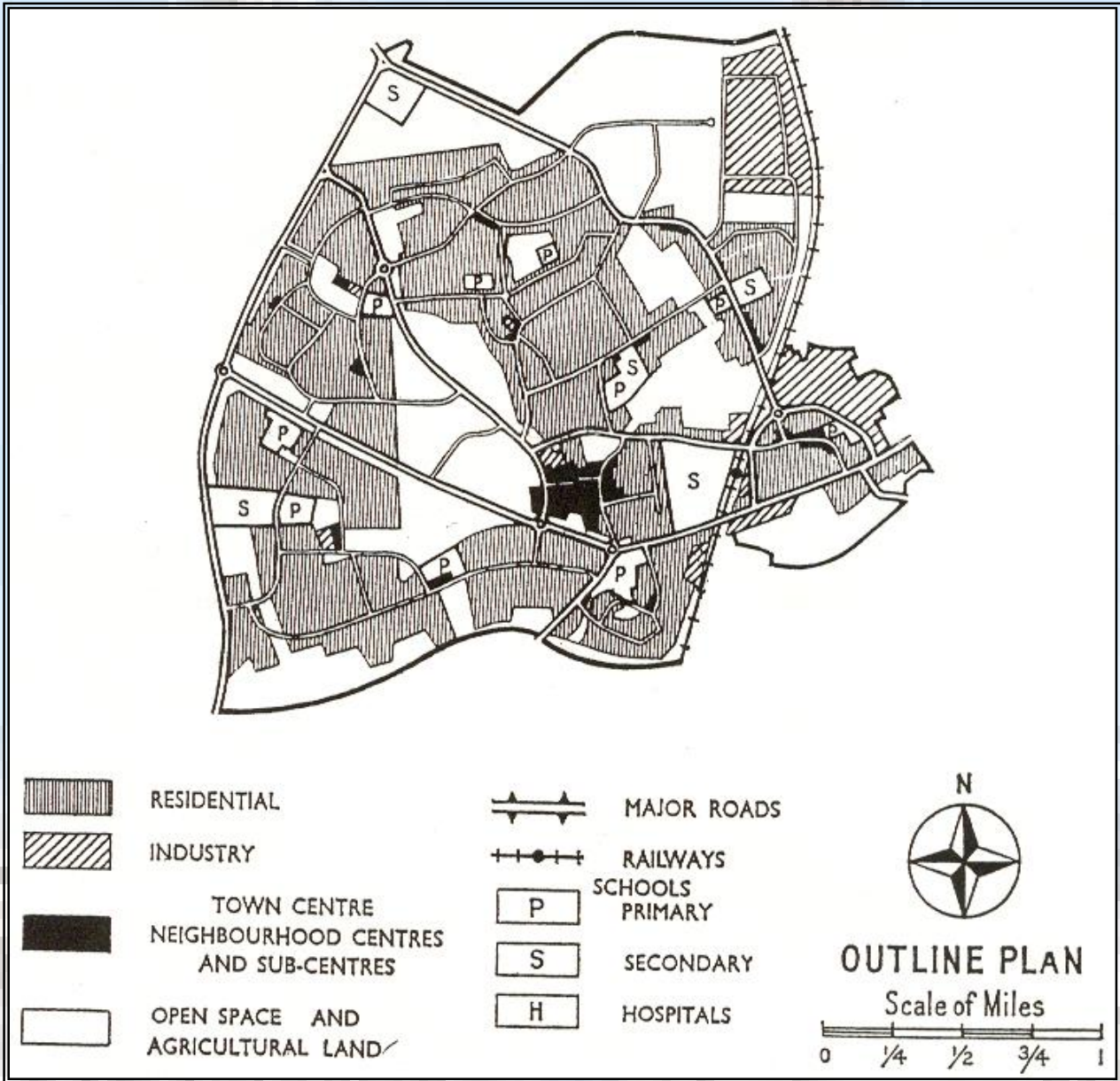
وكان الموقع مموج و يحتوي على ٤ اودية ضحلة ، تصرف في الاتجاه الشرقي في المنحدر الغربي بمسافة ٤٤٠ قدم فوق سطح البحر ، في منتصف منطقة ثيروسيل ومنطقة هازل وود جذابة ومفتوحة تشمل ٢٢٠ وحدة .

في عام ١٩٦٠ م استلم استورت و ليوز مستندات مهمة بتوسعة مناطق الفولاذ الذي يستلزم توظيف ٢٥٠٠ عامل لخطة المدينة لـ ٤٠٠٠٠ نسمة . وتبعاً لتعاون التطور زودوا بواسطة وزير العمل النسبة للتوسعة في المدينة ، ونتيجة لتصميم ١٦٠٠ وحدة جنوب المدينة في اوائل العام ١٩٦٣ م .

كانت الخطة الجديدة السكان يقدرون بحوالي ٥٥٠٠٠ نسمة مع الاحتياطي للنمو الطبيعي ٨٠٠٠٠ نسمة بنهاية القرن . ووفقاً لتقدير المشترك في عام

١٩٦٧ م و التوقعات في صناعة الفولاذ تشير الى عدم رضاء اسنورث و ليوز ووظفوا ٢٥٠٠ اخرين في كوربي .

وكان التطور واضحا لزيادة انتاج الفولاذ ، وهذا يعني توزيع مختلف في المصانع بخطط جديدة و باستخدام مهم ، وهذه الامكانيات في كوربي سوف تعدل خطة التوسعة ، وتتطلب التوسعة العظيمة في المنتجات المصنوعة .




التصميم الأول لموجز الخطة في المنطقة :

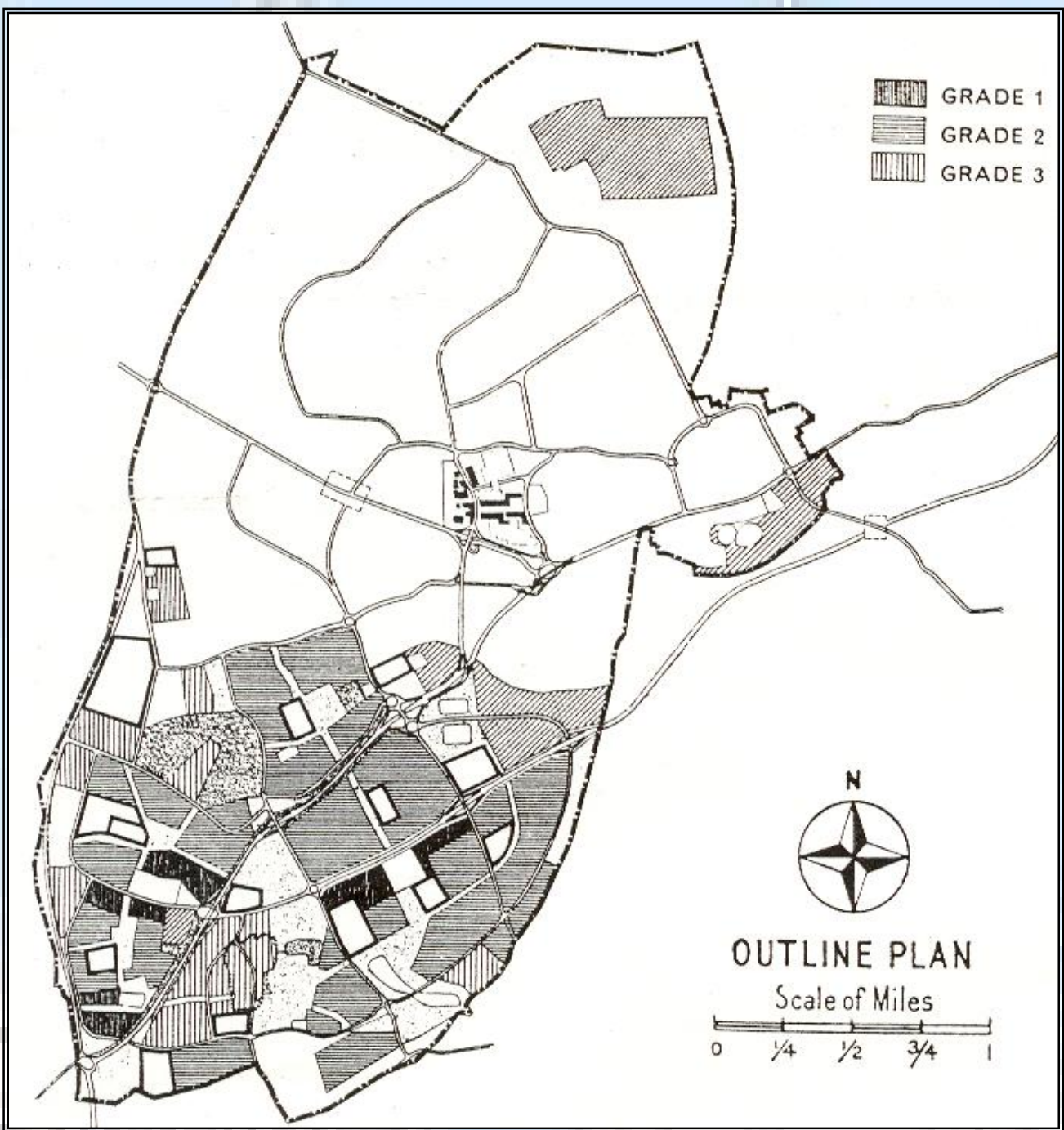
في الخطة اعد المستشار بان تقسيم أي متجاورات تتعلق باختلاف السكان ثلاث من هذه المكونات في الخطة صنعت في عام ١٩٥٢ م .

اسم قرية كوربي في الخطة تتطلب تقليل السكان من ١٨٠٠ الى ١٥٠٠ وبنيت اساسا بواسطة استورت و ليوز و قد تجاهلوا زيادة السكان من ٣٣٠٠ الى ٣٠٠٠ ومن ٧٦٠٠ الى ٧٣٠٠ . وعندما بناء ويل بروك ليسع ٦٣٠٠ من السكان عزم على بناء متجاورتين ، لود بارك في الشمال الشرقي لـ ٥٧٥٠ نسمة ، وخول الغزل من الجنوب الغربي لـ ٩٠٠٠ نسمة .

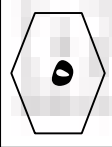
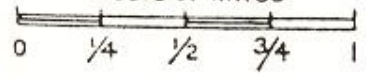
كانت كل المساكن الصغيرة تبنا بها مدارس ابتدائية ، بينما المساكن الكبيرة الثلاثة تبنا فيها مدارس ثانوية ، واقترح بان كلية الثقافة في منتصف المساكن الخمس التجارية ، ومناطق تجارية و ملاعب .

وتقع المدينة في منطقة مرتفعة ، وليست منطقة جغرافية هادئة تتبع للمنطقة الجنوبية و الشرقية بين ١/٢ ميل من قرب منطقة سكنية من الجنوب الشرقي ، ولكن بالقرب من ٢ ميل للمنطقة السكنية لودبارك في الجزء الشمالي الغربي تعتبر هذه المنطقة الجغرافية ذات موقع صعب من الجهة الشمالية الذي يسكنه المدنيون . وكانت كوربي لسنوات عدة محاطة بأماكن الحديد ، وكان السكان يرغبوا بحزام اخضر وكانت الخطوة الاولى هي موافقة وزير البناء و الحاكم المحلي .

-  GRADE 1
-  GRADE 2
-  GRADE 3



OUTLINE PLAN
Scale of Miles



اتفاق الحالة الجديدة للتوسعة :

- توسعة ١٦٠٠ منطقة خضراء من ثلث المجموع للمنطقة .
- الفرصة الاخيرة لتوسعة مدينة كوربي في عام ١٩٦٤ - ١٩٦٥ م .
- وقد عزموا بان لا يكون أي تردد من التغيرات التي تظهر للاعيان بان تكون كوربي شمعة في المستقبل ، ذات حالة جيدة وانشطة في منتصف الاماكن الخاصة .
- اعادة تنظيم الحركة و التسويق و التسهيلات الاخرى .
- حتى يضمن تداول المشاة و المركبات لمخرج المركز لكي يتلائم مع التجهيزات (البناء الاول لاي مدينة جديدة) .
- ان الاساس للمدينة الجديدة تنقسم الى ثمانية متجاورات للتوسعة لها خمس مجاورات تحدد جزء بالصورة الاساسية ، وكل مجاورة سكنية تتكون من منازل صغيرة من ٣٠٠ - ٤٠٠ منزل .
- والمبدأ الاساسي للتنمية هو الصورة الايضاحية للمجاورات و لذلك اصبح التجهيز اولا باسم مملكة الغابات . جزء يربطها بتصميم المنطقة الاصلية تقريبا على شكل مربع تقسم على اربعة مجموعات من المنازل حول المدرسة الابتدائية . و الشوارع تحيط بالاربعة جوانب ، و المجاورات خطت اساسا لشوارع المشاة و يوجد شارعين رئيسيين للمشاة بين الاربع مجموعات تربط بواسطة شارع مشاه اخضر . ويمكن ان تستخدم الدراجات ، لان هذه الطرق خطت لمرافذ المشاة .

وهذه الاربع مجاورات هي :

١- (دانس) ٥٨٧٥ الى الغرب .

٢- (اوكلي هاى) ٤٧٢٥ في الجنوب الغربي .

٣- (قرية اوكلي) ٤٢٥٠ في الجنوب .

٤- (سانت هيل) ١٣٧٠ من الشرق .

بالاضافة الى السكان حوالي ٣٦٦٠٠ جزء من المنطقة . وكانت سانت هيل تستمر في عمل الحديد لفترة ١٩٦٣ - ١٩٨٣ م .

وقد اخذ الحذر لحماية المناطق الطبيعية الجميلة و يعزز هذا في حدود الامكانيات ، لان هذا الجزء الجنوبي من المدينة محاط لعدة سنوات بمعامل الحديد . مع التوسعة التي تشمل الجبال و الحدائق القرية وخمس مزارع و حقل زراعي اشتراكي لـ ٢٣١ شخص ، وهذا الموضوع الخاص لدراسة التخطيط . وحزام اخضر ليستمر من الاتجاه الشمالي الى حقول الملاعب و الغابات في اتجاه للمدينة الجديدة . وخطة توسعة المنازل على ثلاث مراحل :

١- تشمل المسطحات للمنازل الصغيرة .

٢- منازل ذات طابقين هذا يزود ٧٥,٥ % من المجموع و يسكن ٢٠ % من الكثافة .

٣- ١٢,٥ % الباقين يتوزعون لملاك التطوير الاهلي .

ويعتبر هذا مهم و جوهري لمدينة كوربي هذا ليس شئ كلي للمصانع بل امن لها . وخطة عزل الحركة جيدة لكل مجاورة واسعة للمشاة . وهذه الخطة جيدة ولكن الشئ المؤسف تدني بعض الكثافات .

الوسائل البديلة للتصميم :

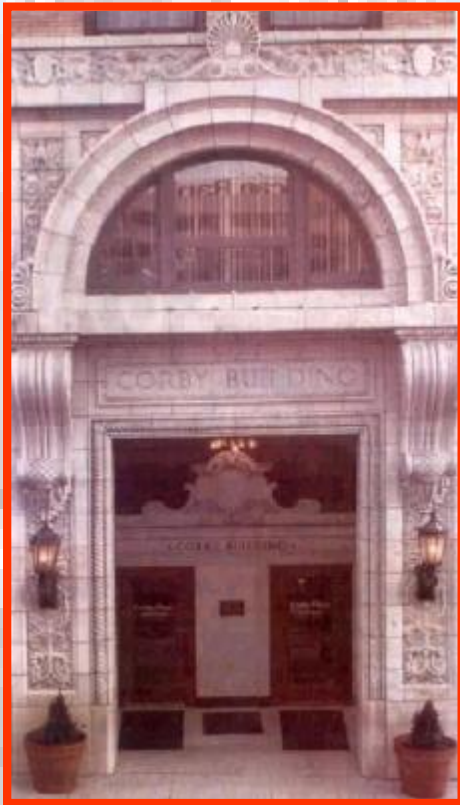
اقترح ((مادين)) للتوسعة الجديدة للمنطقة بان لاتكون تقدر بإمكانيات كبيرة . وفي سبتمبر عام ١٩٧١ م ، وكل قسم من البيئية يبنى بواسطة التطور المشترك بدون انقطاع في بناء المنازل للايجار بعد المشروع الاخير لـ (دانس هوكم) ، وهذا يركز على بناء المنازل بالجهود التي تزود المنطقة بالبيع و تشجيع التطور السريع . علاوة على ذلك يجب الاستمرار في الحملة النشطة لبيع كل المنازل المملوكة لايجارها . وبسبب قصر مساحة الزمن و جزء من التعاون الاخير للمشروع لايجار ٦٠٠ منزل ، كانت خطة ((دانس)) سريعة باعادة مشروع ايجار الارض .

وكانت الارض مملوكة لمجموعة مستثمرين و الاشتراك يشمل من الجانب الاخر ٨٠ قطعة ارض ، خاصة الذين يبنون اراضيهم بانفسهم . و المساحة في الجنوب الغربي مناسبة للتطوير لحوالي ٢٠٠ منزل .

في سبتمبر لعام ١٩٧٣ م فوض قسم البيئية في الاستمرار في برنامج تأجير المنازل ، حوالي ٢٠٠ وحدة سنويا . وهذا يضمن للجمعية التنفيذية في الصناعات ، حتى يتحكم في برنامج تأجير المنازل حتى يواجهون متطلبات الصناعة الجذابة لكوربي . وان يزودوا المنازل بالناس من لندن ، ومن ذلك الزمن بدوا يحافظوا على التقدم الثابت و ادخار المواقع في ((دانس)) لـ ٢٠٠ وحدة سكنية اخذت بواسطة الجمعية لايجار المنازل . و ٥١٦ وحدة كانت قريبا تكتمل في ١٩٧٧ م .

في اكتوبر لعام ١٩٧٤ م كان قسم جمعية البيئية المشتركة كونت لجنة بواسطة مستشار صاحب خطة راسخة ان يتولى كوربي و خطتها لعام ١٩٦٥ م . و الاسباب الرئيسية كانت :

- ١- اعادة تحديد مشاريع التنمية المشتركة نتيجة للتغيرات الحادثة .
 - ٢- التجهيزات للتنمية المستقبلية لكوربي ووجود قرية لبناء الخطة للقطر .
 - ٣- حتى يسمحوا لامكانيات الموظفين في المدينة باكبر مناطق متنوعة للصناعات و الزيادة في الصناعات .
 - ٤- حتى يسمحوا بمعرفة الامكانيات في منطقة ((سنات هيل)) الخطة الغير ملائمة للسكان للمنازل .
- مفوض الجمعية الاستاذ / كوليم بوشن و مارتن / باشرط اعادة النظر في التشاور مع امبشر مجلس القطر كلوربي و قسم البيئة في فولاذ بريطانيا المشتركة لتكوير كوربي المشتركة .و المستشارين تجنبوا في تقريرهم الصيفي لعام ١٩٧٥ م بعد ان تسلموا بحث المدير من مولفقة التوسعة و التوصية مع التقرير (٣٣,١) .



البناء على الطراز القديم

بناء المدينة :

افترضت النقابة في البداية ذلك بأن تكون متطلبات المدينة و تجهيزاتها عاجلا و سريعا و ١٦٠٠ شخص ان تكون متطلباتهم جاهزة في سنين قليلة حتى لاتزيد في زمن التصميم . وفي عام ١٩٥٠م منطقة او مجلس كوربي المدني قد بنى منازل ما بين ٣٠٠ الى ٤٠٠ سنويا . وكانت المنازل بواسطة جمعية الانشاء من العام ١٩٥٢ م في الجنوب الشرقي للسكان بالقرب من مركز المدينة وفي نهاية سنة ١٩٨٠ قد اكتملت معا . و المجلس المدني و الجمعية استمرت في بناء مئات المنازل سنويا و اخيرا الزيادة بدأت تقل و القيمة تقل ايضا .

في عام ١٩٥٣ م الى ١٩٥٦ م جمعية التطور الاشتراكية بنت ٣٦٤ - ٣٦٥ - ٣٦٦ - ٥٧٥ سلطة محلية و (٢٠٢ - ٢٨٦ - ١٤٤ - ٧٥) من العام ١٩٧٥ م السلطات المحلية في عدة سنوات بنيت منازل قليلة ١٨١ في عام ١٩٧٣ م ، ١٦٠ في عام ١٩٧٥ م و ١٥٠ في عام ١٩٧٦ .

في عام ١٩٥٧م الى عام ١٩٦٧ م كان متوسط الحصييلة التي انشئت بواسطة الجمعية الاشتراكية كان المجموع الراهن لهذه السنوات بداية (٥٨٦ - ٥١٤ - ٤٠٢ - ٤٢٦ - ٣٣٦ - ٧٩٨ - ٢٩١ - ٤٢٥ - ١٨٠ - ٢٨٩ - ٦٣١) منزل .

وفي عام ١٩٦٨ م الى عام ١٩٧٦ م كانت الحصييلة قد انخفضت بداية (١٣٠ - ٢٣٥ - ٢٦١ - ٢٦٤ - ١٧٧ - ٢٧٦ - ٣٣٦ - ٣١٥ - ٤٢٨) كل هذا تم في نهاية العام ١٩٧٦ م . فهذا المجموع لتصميم ٢٥٣ منزل زود ٩٠٣٨ منزل بواسطة جمعية الانشاء المشتركة . و ٢٥٥١ منزل بواسطة السلطات المحلية و ١٦٦٤ بواسطة المشاريع الاهلية .

لهذا نشاهد ان الشراكة اخذت اعلى تدريجيا ، بالاضافة لعام ١٩٦٢ م الجمعية قد اشترت ٢٢٠٠ منزل بنيت بواسطة اسنورت و ليون . وكان سكان كوربي في عام ١٩٧٧ م كانوا حوالي ٥٤٠٠٠ نسمة .

التطور السريع في بناء مركز وسط المدينة في مرحلة مبكرة لتوفير احتياجات السكان لعام ١٩٦٧ م كل المباني بنيت تمشيا مع الخطة الاصلية مشتملة على الاسواق التجارية في الجانب الاخر خلال اخر شارع التعاون و الصندوق محاط بها ، و المحطة و المركز المدني .

وان التطور اوجد صنع التجهيزات للمدارس التي تشمل الكليات التقنية و مباني المصانع في منطقتين صناعيتين .

ويمكن القول بان التجهيزات متنوعة الجوانب للتيارات مرضية و منسجمة مع التقدم .

المنازل و المساحات السكنية :

من الحكمة تجهيز المجاورات السكنية في المقام الاول ، حتى يعوض فقدان الرصيد في المنازل لاسنورت و ليون .

والمجلس المدني وجد في المسح العام نسبة عالية من المنازل ما بين (٤ - ٥) غرف بينما يوجد عجز في المجاورات السكنية الصغيرة (٢ - ٣) غرف ، و المجاورات السكنية الكبيرة ٦ غرف .

و الخطة المشتركة لبناء اكثر انواع (صغيرة و كبيرة) في السنوات القليلة القادمة . وعدد من المجاورات السكنية المسطحة بالقرب من المدينة و المركز. وكان المبدأ الاساسي للمساحات السكنية تشمل الخطة الاصلية التي اكملت بواسطة الشركة التطويرية في نهاية العام ١٩٦٧ م و المجاورات الجديدة لـ كنج وود (KING WOOD) ، تشمل جزء من التوسعة تحت التنفيذ .

وتخطيط القطع السكنية جذاب مقارنة بالمدن الاخرى في التفرع بتقديم مقترحات لبناء المساحات السكنية للمجلس المدني لاسنورت و ليون في خطة التقييم المشابه للمنطقة الاضافية للمجاورات السكنية الجنوبية الشرقية .

مثال : كانت المنازل في الخطة (الخمسينيات الاولى) تشمل طريق الحلقة الجنوبية . و الطريق الاول الرئيسي للمدينة من هذه الحلقة وهناك عدة طرق منتظمة حول هذه المنازل الصغيرة . و القرية الخضراء بالقرب من المركز ، وتوجد خمس اسواق تجارية جذابة مقصرة الشكل تشمل صفوف مسطحة لبقالات المنازل المضيئة العامة ، ومنطقة مرتفعة من المسطحات القريبة .

وكان النقد الوحيد الذي يمكن ان يوجه لهذه المناطق السكنية اللطيفة هو كثرة الطرق و كثرة الحركة ، وكان من الافضل لو تم تقليل الحركة و تقصير الطرق و الاخذ بالاعتبار طرق المشاة كجزء منها .

ويوجد طريق (اكسترا) الجديد في الجهة الغربية على شكل مثلث ، وكان طريق (اوكلي) ضعيف في التغلب على الخطة التي تحتوي على مجموعة من الاساس لطرق المشاة الذي يصل بعض هذه الخطة لدراسة جيدة .

طريق (القبي برو) طريق اساسي يربط الشرق بالغرب و طريق صغير (كونس نيل) يكون موازيا له في الجزء الشمالي . ومجموعة طرق (كلس ساك دي) يربط الملعب بطريق (بالرين) ، و في الغرب توجد مجموعة من الطرق المماثلة التي ترتبط في النهاية مع بعضها البعض .

و المنازل متنوعة و جميلة كل ٤ - ٦ منازل مع ٨ مداخل مسدودة . و المركز التجاري في الزاوية في اتجاه المنزل العام . و حديثا كل الطرق في هذا الجزء من المجاورات السكنية في الجزء الجنوبي الشرقي تسمى (بالفنانين) .

وكانت كل الطرق البريطانية ماعدا اثنين (وين و هولين) هما اللذان آخذان الصورة في انجلترا . و المنطقة السكنية الاخيرة (دانس هولم) في خطة التوسعة كانت لـ ٧٨٦ سكنه و ٣٧٨ ورشة . و اكتملت في مايو لعام ١٩٧٦ م .



صور تونسي المباني و المنازل في كورنيش



مركز المدينة :

مركز المدينة يتبع في تخطيط المستشار للتخطيط الاصيلي للمدينة . ويتألف من الطريق الاساسي و الطريق المشترك الذي يجري شرقا و غربا ، ويربط بين طريقين رئيسيين في المدينة (طريق جورج و طريق اليزابيث) و الذي يجري من الشمال الجنوبي في الجزء الشرقي للطريق المشترك و في الجانب الشمالي سوق المربع مع الدكاكين ، تستمر من الغرب و الجنوب و في الجزء الشرقي بالغرب من شارع اليزابيث محطة . و بالغرب من شارع اليزابيث توجد نقطة امن (بوليس) و محكمة العدل التي تخدم الجزء النهائي للشارع المشترك الغربي .

والمركز المدني بني في عام ١٩٥٩ م بواسطة المصمم (انكرو بيرو) . و المربع المدني يفتح في نقطة عكس الطريق المشترك الذي يسمح بمشاهدة مخرج الغابة بالقرب من المربع من تقرير (دوارد مليسز) .

و المركز المدني اكمل في اكتوبر لعام ١٩٦٥ م وفتح بواسطة (ريكاولد) ثم وزير البناء و الحكومة المحلية الذي يتألف من قاعة المجلس و المكاتب و القاعات المدنية التي تسع لـ ١٤٠٠ شخص ، وقاعة صغيرة لـ ٣٠٠ شخص ، ومسرح لـ ٥٥٠ شخص وفندق يوجد فيه ٤٠ غرفة نوم و مطعم و استقبال مناسب و مركز تجاري في الشارع العريض في الواجهة الاساسية الذي يتبع للتخطيط التقليدي نتيجة لاتفاق مجموعة المحلات التجارية .

و الحركة الرئيسية التي تشمل حركة المشاة . ومن المؤسف ان مركز كوربي لا يعتبر نموذج جيد لمدينة حديثة ، ومركز تجاري وحركة جيدة .

ومواقف السيارات الذي يزود هذا المحيط بالاحتياجات الجانب الوحيد الجيد في تخطيط المركز.

ومركز السوق التجاري نظيف و سليم ، و مركز المعمار جميل و سار في عدة مباني وذات حماية وطل للمتسوقين . كما اشتملت التوسعة على نسبة التغيرات في مركز المدينة و ما حولها .

(جون مدين و مارتز) اهتموا بالتوسعة لخدمة كل المدينة و تزويدها بمراكز في توسعة المساحة . وبنيت سير الخدمات في الارضي الفارغة شمال و جنوب مراكز التوسعة و الانشاءات في اتجاه الجنوب الشرقي في المدينة وهذا سهل لتوسعة في كل المناطق التي تغطي بالمصانع .

نسبة اعادة التخطيط في المركز يزود بانفصال عن طرق المشاة و المركبات .

وكان من المقترح منع المركبات من الطريق المشترك ، والتغيرات في طرق المشاة . ولهذا السبب مد طريق المشاة جنوبا . وكان هناك مستويان للتقدم كان تخطيط جزء من المركز التنمية في المسطحات الارضية بجانب التسهيلات التي تسمح للمركبات بالذهب بالقرب من المركز التي تسمح للسيارات ان تقترب من المحيط .

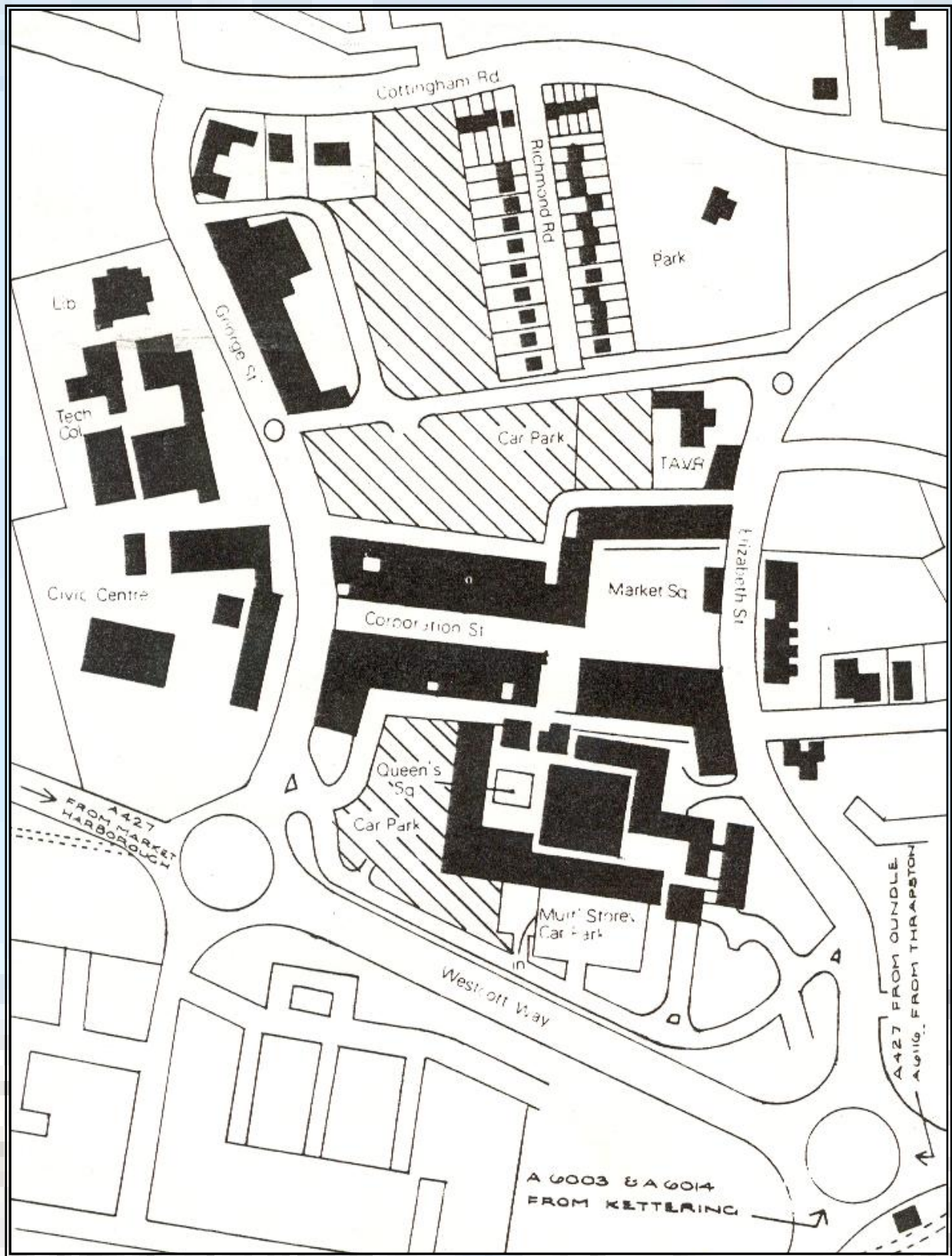
وفي عام ١٩٧٢ م اكمل الجزء الجنوبي بالاضافة الى تكيف قوي ، ومكاتب جهزت في ثلاث مناطق ، واکمل في الطريق الشرقي بعض المباني الحكومية .

وفي الوجه الاخر تشمل التنمية مجموعة ٦٠٠ موقف للسيارات ، ومحطة جديدة ، وسينما لتقديم العروض العائلية .

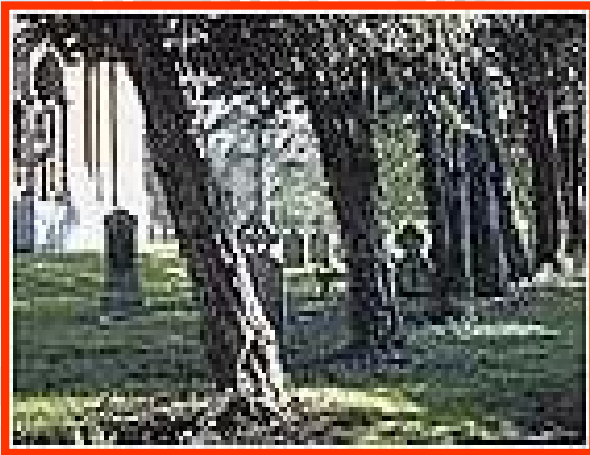
ومع التوسعة الجديدة كل المدينة القديمة و الجديدة صارت دائرة للمشاة .



صورة توضح مركز المدينة



صور تونس في المركز المدينة في كوربي



المصنعة :

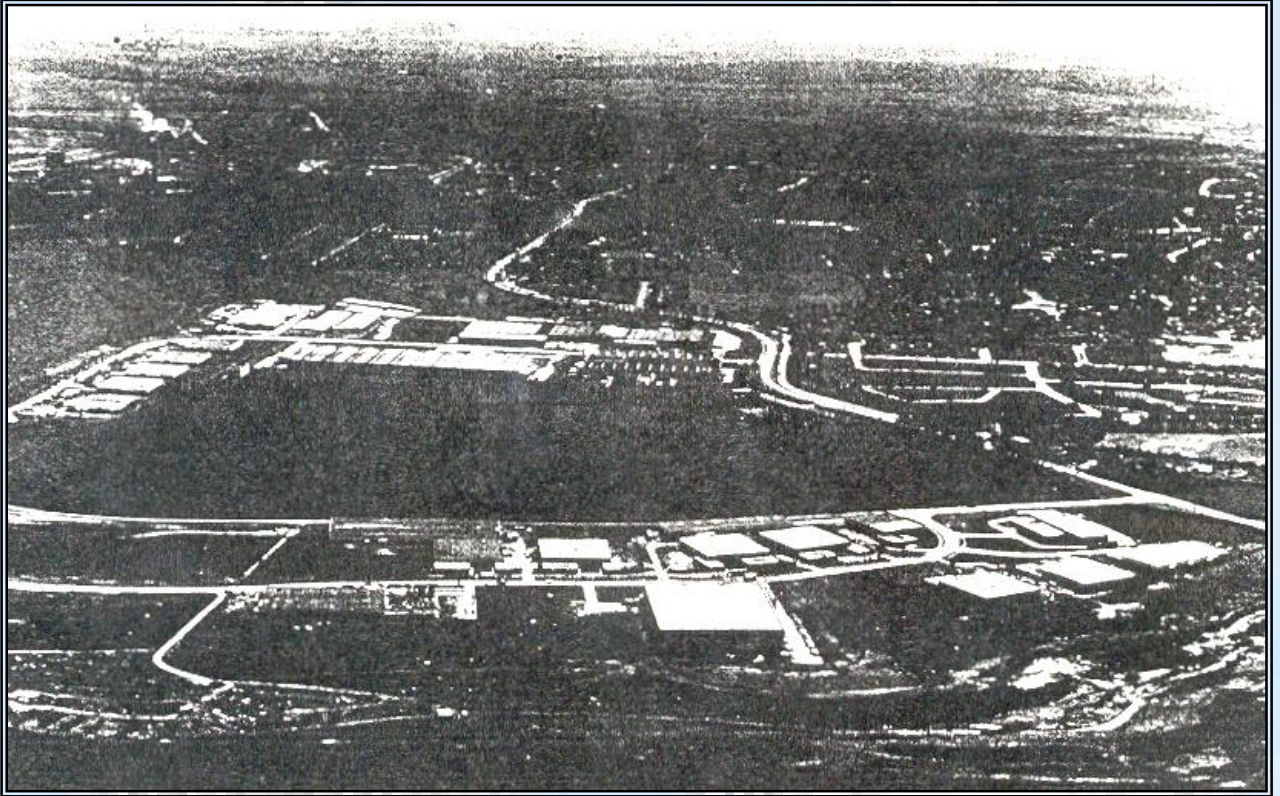
كل مباني المصانع بنيت في منطقة (س . ت . جمس) . اجتذبت قرية كوربي و التصنيع في الولاية الكبيرة في الشمال من ايرلتسر بنهاية العام ١٩٧٥ م ، اكبر من ٥٠ منطقة صناعية يشغل حوالي ٥٣ مصنعا جيد و امن . وكل المصانع بنيت بالاشتراك مع الحالة الصناعية في هذه المنطقة تعطي لوحة جميلة لها . ومنذ سنوات مبكرة المدينة الجديدة تابعة النفوذ العمال الذين وظفوا عن طريق (استورت و ليون) .

لكن في السنوات الاخيرة ارتفعت نسبة زيادة التوظيف في الصناعات الاخرى . وفي العام ١٩٧٥ م توظف في المصانع حوالي ١٣٣٦ شخص . و ٣٧٨٥ شخص في الخدمات الصناعية وكان المجموع ٥١٢١ شخص .

وكانت الزيادة في المصانع مثل كبير في ذلك التاريخ . وفي عام ١٩٧٤ م وظفوا في الصناعات ٥٨٨٠ شخص و في الخدمات الصناعية ٨٠٧٣ شخص وكان معظمهم من النساء .

وكانت توسعة الخطة في كوربي حتى تلائم اضافة ٢٥٠٠ شخص من عمال الفولاذ . لذا الخطة الجديدة كان يجب ان يكون هناك احتياطي للصناعات في الاماكن بمقاسات جيدة .

في عام ١٩٦٧ م عقد مفاوضات مع مجلس لندن للمساهمة في كوربي لاختيار المشروع الصناعي ، ومع مرور السنين اضافوا ١٢٧ قطعة ارضية خاصة و مناسبة للصناعات صممت في الشمال من المدينة بالقرب من شارع (كرتون بروك) .



المظالم الاجتماعية :

المهمة التي تجعل كوربي مدينة جيدة و ناجحة اعتمادها على الامن المختلف في التوظيف و الثقافة و اعادة الحيوية و النشاط في المصالح . تقريبا من السنة ١٩٥٦ م و ما فوق كان مصنع واحد في المدينة وعمال اسكتلنديين ، وكان له تأثير قوي لعينة من حياه الناس الاجتماعية . ولكن في سنة ١٩٧٤ م كان هناك تطور جيد صنع لمواجهة التقدم في الصناعات ، وهذا مهم نسبة الى السكان الان في التوظيف اصبح راسخ و ثابت . مما جعل توزيع الموظفين جيد لانه في السنوات القادمة ما بين نصف الثلث سوف يوظفون في المصانع الاخرى لاعمال الفولاذ .

كوربي مثل المدن الجديدة تملك جمعيات كبيرة للثقافة و الشرعيات المنسجمة ، وهذه نشاطات ناجحة . و المركز المدني يؤدي به العديد من الانشطة و المصالح المختلفة الاخرى .

و المركز المدني كان يجهز بواسطة السلطات المحلية ، وتحقيق التنمية جزء رمزي من مكاسب المواد المنتجة لتنمية الثقة و قوة الطاقة المالية للسلطات .

تصنيف مدينة كوربي :

مدينة كوربي لها قاعدة اقتصادية و غير معتمدة على غيرها ، وهي صممت ضمن مدن الشركات (COMPANY TOWNE) وهي مدينة المنتج الواحد (SINGLE PRODUCT TOWNE) .

الأسباب و الدوافع التي أدت إلى تخطيط المدينة :

مدينة كوربي خطت من اجل الدوافع التالية :

- ١ - الدافع الاقتصادي .
- ٢ - الدافع الاجتماعي .

تقييم المدينة و الطرق المستفادة :

١- قائمة على عنصر التخطيط الكامل : حيث روعي بكل دقة :

* اختيار الموقع .

* الخصائص الطبيعية .

* عدد السكان المطلوب .

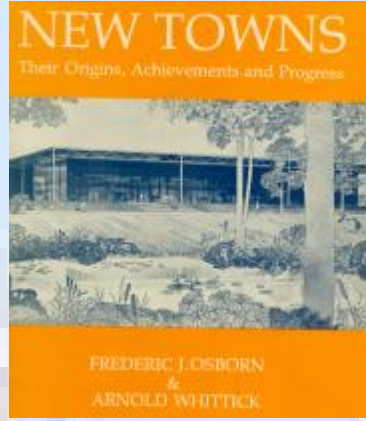
* مساحة الارض .

* توفر الخدمات .

٢- توفر عنصر الحجم و الكثافة .

٣- توفر عنصر الاكتفاء الذاتي .

٤- تم التطوير وفق عناصر و مقاييس تحقق الهدف و الغاية المطلوبة .



- ٢- التقرير السنوي السادس و العشرين لتنمية كوربي المشتركة ١٩٧٦ .
- ٣- التقرير السنوي السابع عشر لتنمية كوربي المشتركة ١٩٧٦ .