مسابقة إعادة تخطيط مناطق التوزيع الإجباري

# مدينة التل الجديدة

رؤية مستدامة لمدينة المستقبل

دراسة تخطيطية عمرانية شاملة لمنطقة التوزيع الإجباري في مدينة التل

محافظة ريف دمشق - الجمهورية العربية السورية

المساحة الكلية: 506 هكتار | السكان المستهدف: 113,850 نسمة

مفهوم المدينة ذات ال- 15 دقيقة | التل 2050

مجلس مدينة التل - لجنة التنمية في مدينة التل |
2026

# مقدمة عن المشروع

تُعد مدينة التل، الواقعة على السفوح الشمالية لسلسلة جبال القلمون وعلى ارتفاع يتراوح بين 800 و900 متر عن سطح البحر، بوابة دمشق الشمالية وعقدة نقل استراتيجية تربط العاصمة بالمحافظات الشمالية عبر الأوتوستراد الدولي M5. يأتي هذا المشروع استجابةً للحاجة المتزايدة إلى تطوير عمراني مستدام يستوعب النمو السكاني المتسارع ويُعيد تعريف جودة الحياة الحضرية في المنطقة.

نقدم في هذه الدراسة رؤية تخطيطية متكاملة مستوحاة من مفهوم **"مدينة الـ 15 دقيقة"** (15-Minute City) الذي طوّره البروفيسور كارلوس مورينو، حيث يمكن لكل ساكن الوصول إلى جميع احتياجاته الأساسية — من سكن وتعليم وصحة وتسوق وترفيه — خلال 15 دقيقة سيراً على الأقدام أو بالدراجة. يتكامل هذا المفهوم مع نموذج **"الحي السكني المتكامل" (Superblock)** المستلهم من تجربة برشلونة، ومبادئ **التنمية الموجهة بالنقل (TOD)** التي تجعل شبكة النقل العام العمود الفقري للمدينة.

تراعي الدراسة الهوية المعمارية لمنطقة القلمون من خلال دمج عناصر العمارة الشامية التقليدية — الأفنية الداخلية، والمشربيات، والأقواس الحجرية، واستخدام الحجر المحلي — مع أحدث تقنيات المدن الذكية والبناء المستدام، لتحقيق مدينة تحترم تراثها وتستشرف مستقبلها انسجاماً مع رؤية سورية 2050.

### الرؤية

مدينة التل الجديدة: مدينة إنسانية مستدامة تمزج بين أصالة القلمون وابتكار المستقبل، توفر حياة صحية ومريحة لـ 113,850 نسمة ضمن بيئة حضرية ذكية تحقق الاكتفاء الذاتي في الطاقة والمياه وتعزز التلاحم المجتمعي.

**506**

المساحة الكلية هكتار

**113,850**

عدد السكان نسمة

**22,770**

الوحدات السكنية وحدة

**225**

الكثافة نسمة/هكتار

**3**

مناطق تخطيطية A + B + C

مدينة الـ 15 دقيقة | التنمية الموجهة بالنقل TOD | الحي المتكامل Superblock | طاقة متجددة 100% | إدارة مياه ذكية | هوية شامية معاصرة | رؤية سورية 2050

# تحليل الموقع وعلاقته بالمنطقة المحيطة

## الموقع الجغرافي

تقع منطقة الدراسة شمال مدينة التل الحالية، على السفوح الجنوبية الغربية لسلسلة جبال القلمون. تتمتع بموقع استراتيجي على مفترق الأوتوستراد الدولي M5 (دمشق-حمص) مما يجعلها بوابة دمشق الشمالية.

## المناخ

**النوع:** شبه جاف - متوسطي قاري (BSk/Csa حسب تصنيف كوبن)

**الحرارة:** صيف حار جاف (38-42°م نهاراً، 18-22°م ليلاً)، شتاء بارد (2-10°م نهاراً، تحت الصفر ليلاً)

**الأمطار:** 200-350 مم/سنة، تتركز في تشرين-آذار (أمطار غزيرة شتوية)

**الرياح السائدة:** غربية-جنوبية غربية (صيفاً: شمالية غربية - نسيم بحري متوسطي)

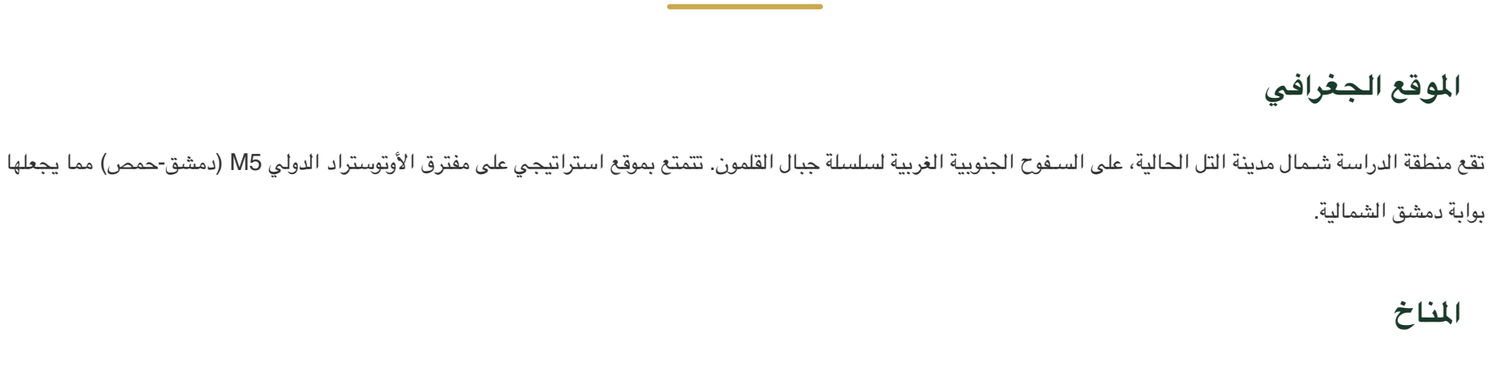
**الرطوبة:** 30-50% صيفاً، 60-80% شتاءً

**الإشعاع الشمسي:** 5.0-5.5 kWh/m²/يوم | 2,800-3,100 ساعة سطوع/سنة

**زاوية الشمس:** ظهيرة الصيف ~80° | ظهيرة الشتاء ~33° (خط عرض 33.5° شمال)

## الطبوغرافيا

أرض متموجة بانحدار عام من الشمال الشرقي للجنوب الغربي، ارتفاع 800-900م. وجود مسيلات مائية طبيعية يجب دمجها كمحاور خضراء في المخطط.




## تحليل الرياح والشمس والتوجيه الأمثل

### تحليل الرياح

الرياح السائدة: غربية - جنوبية غربية

التوجيه: شبكة شوارع بزاوية 15-20° شرق الشمال

لتوجيه الرياح قطرياً عبر جميع الشوارع (Masdar City model)

### مسار الشمس والتوجيه

المحور الطولي للمباني: شرق-غرب (±15°)

كاسرات شمس أفقية 1.2م على الواجهة الجنوبية

تحد من الشمس الصيفية (80°) وتسمح بالشتوية (33°)

واجهات غربية: حد أقصى 20% زجاج + مشربيات

**ممنوع: شقق بواجهة شمالية فقط**

### المسيلات المائية والطبوغرافيا

انحدار عام: شمال شرق ← جنوب غرب

المسيلات تصبح محاور خضراء ومسارات مشاة

نظام تصريف مستدام WSUD

### المنشآت القائمة (يجب الحفاظ عليها في المخطط)

- آبار المياه القواصر
- خزان الماء القواصر
- ثانوية التل الشرعية للبنين
- مدرسة دار الوحي
- محطة وادي موسى الكهربائية
- بناء الضباط - بحرنه الشرقية

# الفكرة التخطيطية

يقوم المفهوم التخطيطي على ثلاثة مبادئ متكاملة تمثل أحدث ما توصل إليه علم التخطيط العمراني عالمياً، مُكيّفة لتتوافق مع خصوصية الموقع والمناخ والثقافة المحلية:

### 1. مدينة الـ 15 دقيقة

كل حي يحتوي على جميع الخدمات الأساسية (تعليم، صحة، تسوق، ترفيه) ضمن 15 دقيقة مشي. يقلل الحاجة للسيارة ويعزز الحياة المجتمعية.

نصف قطر الخدمة: 800-1000م

### 2. الحي المتكامل (Superblock)

مجموعات من المباني تشكل وحدة سكنية متكاملة محمية من حركة المرور العابر. الشوارع الداخلية للمشاة والدراجات فقط.

حجم الوحدة: 400x400م (16 هكتار)

### 3. التنمية الموجهة بالنقل TOD

محاور النقل العام السريع BRT تشكل العمود الفقري. الكثافة الأعلى والخدمات التجارية حول محطات النقل. 80% من السكان ضمن 400م من محطة.

محطات BRT كل 500م

## الهيكل التخطيطي الهرمي

## مخطط مفهوم الـ 15 دقيقة

# المخطط التنظيمي العام

مقياس مرجعي 1/2000 - استعمالات الأراضي والتقسيمات

A-04

# مخطط تفصيلي لاستعمالات المباني

مقياس مرجعي 1/1000 - أشكال ونماذج المباني ضمن حي نموذجي

يوضح المخطط التالي نموذجاً تفصيلياً لحي سكني متكامل (~12 هكتار، ~5,000 نسمة) يُمثل الوحدة الأساسية المتكررة في المخطط العام. يشمل جميع أنماط المباني الأربعة (A1-A4) وتوزيع الخدمات ضمن نصف قطر الخلية السكنية.

B-04

# مخطط ارتفاعات المباني

مسقط أفقي يوضح مناطق الارتفاعات المختلفة

تتدرج الارتفاعات من **الأطراف (2 طابق)** نحو **المركز (10-14 طابق)** لتحقيق تدرج بصري متناغم، وتوجيه الكثافة الأعلى نحو محاور النقل العام والخدمات المركزية (مبدأ TOD).

C-04

# مخطط هيكلي - شبكة الطرق

التدرج الهرمي للشبكة الطرقية وخطوط النقل العام

**12**

شريانيكم

**25**

ثانويكم

**40**

محليكم

**15**

مشاةكم

**10**

دوارات دوار

**5**

نقاطع مُتَغَيِّرٌ نقاطع

D-04

# المخطط الطبوغرافي

خطوط الكونتور - المسيلات المائية - اتجاه الانحدار

## قرارات تخطيطية مبنية على الطبوغرافيا

### المسيلات ← ممرات خضراء

تحويل المسيلات المائية الطبيعية إلى ممرات خضراء ومسارات مشاة مع نظام تصريف مستدام WSUD (حدائق مطرية + خزانات تجميع).

### الانحدار ← توجيه الشوارع

الشوارع الرئيسية تتبع خطوط الكونتور (انحدار ≥8%) بينما الشوارع الفرعية تقطع المنحدر بشكل عمودي مع جدران استنادية عند الحاجة.

### الارتفاعات ← أولوية الإطلالة

المباني الأعلى في المنطقة المرتفعة (شمال شرق) لتحقيق إطلالات بانورامية نحو دمشق، والفيلات على المنحدرات اللطيفة.

# تصميم شبكات الطرق والمواصلات

المقاطع التصميمية للطرق - التدرج الهرمي - شبكة النقل العام

| | |
|---|---|
| 102 كم | إجمالي أطوال الشبكة |
| 12 كم | طرق رئيسية |
| 25 كم | طرق ثانوية |
| 40 كم | طرق محلية |
| 15 كم | ممرات مشاة |

### 1. الشارع الرئيسي (المحور الشرياني) - عرض 40 متر

### 2. الشارع الثانوي (الجامع) - عرض 27 متر

## 3. الشارع المحلي (السكني) - عرض 16 متر

### شبكة النقل العام BRT

#### خط BRT الرئيسي

طول الخط: ~5 كم عبر المحور الرئيسي

عدد المحطات: 8-10 محطات

تردد الذروة: كل 3-5 دقائق

حافلات كهربائية بالكامل

أرصفة مرتفعة (30سم) للصعود المباشر

#### مجمع النقل المركزي

المساحة: 1.0 هكتار (120×80م)

8-10 مواقف حافلات

محطة دراجات (200+ موقف)

ساحة عامة 40×30م

مواقف تاكسي + توصيل

#### المواقف

إجمالي المواقف: ~21,200 موقف

50% تحت الأرض (سكني)

30% مواقف متعددة الطوابق

15% على الشارع

20% مهيأة لشحن كهربائي

22,770 موقف دراجات مغطى

# أنماط المباني وضابطة البناء

التنوع في أنماط السكن - عامل الاستثمار - الارتفاعات - الوجائب

### A1 - سكن فردي (فيلا)

| | |
|---|---|
| وسطي المقسم | 300-500 م² |
| نسبة البناء | 40% |
| الارتفاع | طابقين + سطح (9م) |
| عامل الاستثمار | 0.8 - 1.0 |
| الوجائب الأمامية | 4م |
| الوجائب الجانبية | 3م |
| الوحدات/المقسم | 1-2 وحدة |
| مواقف سيارات | 1 لكل وحدة |

تصميم بأفنية داخلية (6×6م كحد أدنى) مستوحى من البيت الشامي التقليدي. حجر حوراني محلي على الواجهات. حديقة خاصة مع شجرة زيتون أو نارنج.

### A2 - سكن جماعي (متوسط)

| | |
|---|---|
| وسطي المقسم | 500-800 م² |
| نسبة البناء | 50% |
| الارتفاع | 4-6 طوابق (15-20م) |
| عامل الاستثمار | 1.6 - 2.0 |
| الوجائب الأمامية | 5م |
| الوجائب الجانبية | 3م |
| الوحدات/المقسم | 8-16 وحدة |
| مواقف سيارات | 1 لكل وحدة (تحت أرضي) |

أبنية سكنية بواجهات حجر مزّة محلي (كسوة 3-5سم). شرفات مع مشربيات GRC على الواجهات الغربية (نسبة فتحات 30-40%). منور أدنى 3×3م للمباني فوق 4 طوابق. وفق القانون 23/2015.

### A3 - سكن جماعي + تجاري

| | |
|---|---|
| وسطي المقسم | 600-1000 م² |
| نسبة البناء | 55% |
| الارتفاع | 6-8 طوابق (20-26م) |
| عامل الاستثمار | 2.0 - 2.4 |
| الوجائب الأمامية | 5م (أركيد تجاري) |
| الوجائب الجانبية | 4م |
| الوحدات/المقسم | 16-30 وحدة |
| مواقف سيارات | 1 لكل وحدة + 1/100م² تجاري |

طابق أرضي تجاري (ارتفاع 4.2م) مع رواق بأقواس مدببة بعمق 3-4م (نموذج سوق دمشقي معاصر). طوابق علوية سكنية (3.0م). كسوة حجر أبلق (حوراني+بازلت) حول المداخل والنوافذ.

### A4 - مختلط الاستخدام (برجي)

| | |
|---|---|
| وسطي المقسم | 1000-2000 م² |
| نسبة البناء | 40% |
| الارتفاع | 10-14 طابق (35-48م) |
| عامل الاستثمار | 2.4 - 3.5 |
| الوجائب | 6م من جميع الجهات |
| الوحدات/المقسم | 40-80 وحدة |
| مواقف | طابقين تحت أرض |

أبراج في مركز المدينة فقط. تجاري + مكاتب + سكني. معالم بصرية (Landmarks).

## مخطط الارتفاعات - مقطع من المركز للأطراف

## جدول ضابطة البناء الملخص

| نمط السكن | عدد المقاسم | وسطي المقسم | عدد الوحدات | نسبة البناء | الوجائب | الارتفاع | عامل الاستثمار | مواقف السيارات |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A1 فردي | 3,500 | 400 م² | 4,200 | 40% | أمامي 4م / جانبي 3م | 2 طابق (9م) | 0.8-1.0 | 1/وحدة |
| A2 جماعي متوسط | 1,200 | 650 م² | 10,800 | 50% | أمامي 5م / جانبي 3م | 4-6 طابق (15-20م) | 1.6-2.0 | 1/وحدة (قبو) |
| A3 جماعي+تجاري | 450 | 800 م² | 5,400 | 55% | أمامي 5م (أركيد) / 4م | 6-8 طابق (20-26م) | 2.0-2.4 | 1/وحدة + تجاري |
| A4 برجي مختلط | 80 | 1500 م² | 2,370 | 40% | 6م من جميع الجهات | 10-14 طابق (35-48م) | 2.4-3.5 | قبوين |
| **المجموع** | **5,230** | **-** | **22,770** | **-** | **-** | **-** | **-** | **22,770~** |

### التوافق مع المعايير السورية والمرجعيات الدولية

#### القانون السوري 23/2015

- عامل الاستثمار: 0.8 - 2.4 (ضمن السقف القانوني)
- نسبة البناء: 40-55% (متوافقة مع الأنظمة)
- الوجائب: أمامي 4-6م / جانبي 3-4م (حسب عرض الشارع)

- المنور: حد أدنى 3×3م للمباني فوق 4 طوابق
- موقف سيارة واحد لكل وحدة سكنية كحد أدنى
- أبعاد الموقف: 2.5×5.0م ا ممر المرور: 6.0م
- ارتفاع أرضي تجاري: 3.5-4.2م ا سكني: 3.0-3.2م

### مدينة روابي (المرجع الأقرب)

- 630 هكتار ا 850-900م ارتفاع ا تضاريس جبلية (مطابق لموقعنا)
- حجر محلي إلزامي على جميع الواجهات (حجر القلمون لمدينتنا)
- 70% شقق متوسطة + 20% تاون هاوس + 10% فيلا
- حدائق وادي كمسارات مياه أمطار وممرات خضراء
- 100% إعادة استخدام مياه صرف معالجة للري
- سخانات شمسية إلزامية على جميع المباني
- درس مستفاد: البنية التحتية أولاً ثم المباني

# الاستدامة والبنية التحتية الخضراء

الطاقة المتجددة - إدارة المياه - المساحات الخضراء - المدينة الذكية

## المساحات الخضراء (10-20% = 50-100 هكتار)

### الحديقة المركزية الكبرى

مساحة 15 هكتار في قلب المدينة. حدائق نباتية بأنواع محلية من القلمون (سنديان، زيتون، لوز). بحيرة اصطناعية لتجميع مياه الأمطار. مسرح مكشوف ومتحف بيئي.

### الممرات الخضراء الطولية

شبكة ممرات خضراء بعرض 6-8م تربط جميع الحدائق والمدارس والمرافق. تتبع مسار المسيلات المائية الطبيعية. إجمالي 15 كم.

### الحزام الأخضر (أوتوستراد)

حزام أخضر بعرض 25م+ على طول الأوتوستراد الدولي. ثلاثة صفوف أشجار دائمة الخضرة + ساتر ترابي بارتفاع 2.5م. خفض الضوضاء 10-15 ديسيبل.

### نباتات محلية مقاومة للجفاف (أصيلة في القلمون)

**أشجار ظل:** سنديان فلسطيني (Quercus calliprinos 8-15م ا صنوبر حلبي 15-25م ا سرو 15-25م

**أشجار مثمرة:** زيتون سوري ا لوز (ازهار ربيعية) ا تين ا خروب (دائم الخضرة)

**أشجار شوارع:** زنزلخت (Melia 10-15م سريع النمو ا ميس (Celtis 15-20م ا توت أبيض

**شجيرات:** دفلة للفواصل ا بطم (Pistacia) أصلي ا لاذن (Cistus) للمنحدرات ا قطلب

**نباتات عطرية:** زعتر، إكليل الجبل، ميرمية، خزامى (أغطية أرضية منخفضة المياه)

**مبدأ الري:** 50% بدون ري ا 35% ري بالتنقيط ا 15% ري كامل (ملاعب فقط)

**ميزانية مياه:** حد أقصى 3,000 م³/هـ/سنة (مقابل 8,000-10,000 تقليدي)

## الطاقة المتجددة

### المزرعة الشمسية

الاستهلاك المتوقع: ~200 GWh/سنة

حقل شمسي مركزي: 40 هكتار (80 MW)

ألواح شمسية على أسطح المباني: 30 MW إضافية

إنتاج: ~180 GWh/سنة (90% اكتفاء)

تخزين ببطاريات ليثيوم: 50 MWh

### ممرات الرياح

توجيه الشوارع الرئيسية بمحاذاة اتجاه الرياح الغربية-الجنوبية الغربية لتعزيز التهوية الطبيعية وتقليل الحاجة للتكييف. توربينات رياح صغيرة على المباني العالية.

## إدارة المياه الذكية

### منظومة WSUD متكاملة

تجميع مياه الأمطار: خزانات تحت أرضية بسعة 50,000 م³

معالجة المياه الرمادية: 60% إعادة استخدام للري

حدائق مطرية (Rain Gardens) في كل تقاطع

أرصفة نفاذة (Permeable Pavement) في المواقف

محطة معالجة مياه صرف: 15,000 م³/يوم

شبكة ري ذكية بمستشعرات رطوبة

## التبريد السلبي (مستوحى من مدينة مصدر وبادجير دمشق)

### استراتيجيات مناخية متقدمة

**كتلة حرارية عالية:** جدران حجر/خرسانة 30-50سم تمتص حرارة النهار وتطلقها ليلاً

**تهوية ليلية:** الليالي الصيفية 18-22°م — ممتازة للتبريد الليلي (Night-flush)

**تبريد تبخيري:** نافورات الأفنية تخفض الحرارة 2-5°م (رطوبة صيفية <40%)

**أبراج رياح معاصرة:** مداخن تهوية معمارية توجه رياح WSW للمباني

**أسطح عاكسة:** انعكاسية سقف >0.7 | جدران >0.5 (خفض جزيرة الحرارة 2-4°م)

**جدران خضراء:** على الواجهات الغربية والجنوبية الغربية (خفض حرارة السطح 10-20°م)

**نسبة الوادي:** شوارع ضيقة بنسبة ارتفاع:عرض = 1:1 إلى 1.5:1 لظل دائم

**تبريد مركزي:** محطة تبريد بالماء المثلج للمركز التجاري (COP 5-7 مقابل 2.5-3.5 لمكيفات فردية)

# المدينة الذكية

### التقنيات المدمجة

شبكة ألياف ضوئية FTTH لكل مبنى

إنارة شوارع LED ذكية (تعمل بالحركة)

شبكة IoT لمراقبة جودة الهواء والضوضاء

حاويات نفايات ذكية مع ضغط وإشعار

محطات شحن سيارات كهربائية (20% من المواقف)

تطبيق مدينة التل الذكي (نقل، خدمات، طوارئ)

# توزيع الخدمات العامة

التعليمية - الصحية - الدينية - التجارية - الإدارية - الثقافية

| الخدمة | حصة الفرد (م²) | المساحة الكلية (هـ) | نسبة الإشغال | عدد المراكز | وسطي مساحة المركز |
|---|---|---|---|---|---|
| **تعليم** | - | 35.5 | 7% | 65-80 | متنوع |
| → ثانويات | 12 م²/طالب | 6.8 | - | 7-9 | 8,000-10,000 م² |
| → تعليم أساسي | 12 م²/طالب | 21.9 | - | 27-36 | 6,000-8,000 م² |
| → رياض أطفال | 15 م²/طفل | 6.8 | - | 22 | 2,500-3,500 م² |
| **صحة** | 0.25 | 2.85 | 0.6% | - | 2,750 م² |
| → مشفى عام | - | 1.7 | - | 1 | 17,000 م² (113 سرير) |
| **إداري** | 0.25 | 2.85 | 0.6% | - | 1,900 م² |
| **تجاري** | 0.50 | 5.69 | 1.1%~ | 15 | 2,400 م² |
| **ديني** | 0.25 | 2.85 | 0.6% | 9-10 | 3,000 م² |
| **ثقافي** | 0.30 | 3.40 | 0.7% | 4-5 | 8,000 م² |
| **استثماري سياحي** | - | 25-35 | 5-7% | - | - |
| **مناطق خضراء ومشاة** | - | 50-100 | 10-20% | - | - |
| **شوارع وأرصفة** | - | 127-152 | 25-30% | - | - |
| **المجموع** | **-** | **506** | **100%** | **-** | **-** |

## أنصاف أقطار الخدمة

### نصف قطر الخلية السكنية (400م)

مسجد حي

بقالة / ميني ماركت

حديقة أطفال

روضة أطفال

موقف حافلات

### نصف قطر الحي السكني (800م)

مدرسة تعليم أساسي

مركز صحي / عيادة

سوق تجاري

ملعب رياضي

حديقة عامة

محطة BRT

### نصف قطر القطاع (1500م)

مدرسة ثانوية

مشفى / مستوصف

مركز ثقافي

جامع كبير

مول تجاري

مركز إداري

# المناظير واللقطات ثلاثية الأبعاد

تصور بصري للأفكار التخطيطية الرئيسية

### 1. منظور جوي عام - مدينة التل الجديدة

### 2. منظور مستوى الشارع - الحي التجاري المختلط

### 3. منظور حي سكني - نمط البيت الشامي المعاصر

# البرنامج التخطيطي - المذكرة التبريرية

الجداول والحسابات التفصيلية لاستعمالات الأراضي

## توزيع استعمالات الأراضي

سكن (متنوع الأنماط) **45%** — **227.7 هـ**

شوارع وأرصفة ومواقف **28%** — **141.7 هـ**

مساحات خضراء وممرات مشاة **15%** — **75.9 هـ**

تعليم **7%** — **35.5 هـ**

استثماري وسياحي **5%** — **25.3 هـ**

## المبررات التخطيطية

### لماذا مدينة الـ 15 دقيقة؟

أثبتت الدراسات العالمية (Carlos Moreno, 2020) أن المدن التي توفر الخدمات ضمن 15 دقيقة مشي تحقق: خفض 40% في استخدام السيارة، تحسين 30% في جودة الهواء، زيادة 25% في التفاعل المجتمعي، خفض 20% في تكاليف البنية التحتية. تتوافق مع كثافة 225 ن/هـ المطلوبة.

### لماذا التنوع في أنماط السكن؟

يتيح هذا التنوع استيعاب جميع فئات المجتمع: 18% فردي (للعائلات الكبيرة)، 48% يضاعي متوسط (للعائلات المتوسطة)، 24% مختلط-تجاري (للشباب والمهنيين)، 10% برجي (استثماري). يتوافق مع الكثافة المطلوبة 225 ن/هـ مع توازن بين المساحات البنية والمفتوحة.

## ملخص الأرقام الرئيسية

| المحدد | القيمة | الوحدة | المصدر / الأساس |
|---|---|---|---|
| المساحة الكلية | 506 | هكتار | حدود المسابقة |
| الكثافة الشائبة | 225 | نسمة/هكتار | مجلس مدينة التل |
| عدد السكان | 113,850 | نسمة | 506 × 225 |
| عدد الأسر | 22,770 | أسرة | 5 أفراد/أسرة |
| عدد الوحدات السكنية | 22,770 | وحدة | 1 وحدة/أسرة |
| طلاب التعليم الأساسي | 18,216 | طالب | 16% من السكان |
| طلاب الثانوي | 5,692 | طالب | 5% من السكان |
| أطفال الرياض | 4,554 | طفل | 4% من السكان |
| أسرّة المشفى | 113 | سرير | 1/1000 نسمة |
| المدارس الأساسية | 27-36 | مدرسة | 6,000-8,000 م²/مدرسة |
| الثانويات | 7-9 | مدرسة | 8,000-10,000 م² |
| رياض الأطفال | 22 | روضة | 2,500-3,500 م² |
| المراكز التجارية | 15 | مركز | نصف قطر خدمة 800م |
| الجوامع | 9-10 | جامع | 3,000 م² وسطي |
| أطوال شبكة الطرق | 102 | كم | 20 كم/كم² معيار UN-Habitat |
| مواقف السيارات | 21,200~ | موقف | معيار TOD مع نقل عام |
| الطاقة الشمسية | 110 | MW | 40 هـ مركزي + أسطح |
| سعة تخزين مياه أمطار | 50,000 | م³ | WSUD |

### الرؤية النهائية

مدينة التل الجديدة ليست مجرد مخطط تنظيمي، بل هي رؤية شاملة لمدينة إنسانية تمزج بين:

**أصالة العمارة الشامية** في واجهاتها وأفنيتها ومشربياتها

**واستدامة القرن الواحد والعشرين** في طاقتها ومياهها وتقنياتها

**وإنسانية مدينة الـ 15 دقيقة** في تخطيطها وخدماتها ومسارات مشاتها

مدينة تُبنى للإنسان أولاً، لا للسيارة — انسجاماً مع رؤية سورية 2050