



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت  
وزارت شهر سازی و اراضی



# انکشاف شهر

ارگان نشراتی وزارت شهر سازی و اراضی

فصلنامه شماره ۴۱  
بهار ۱۳۹۹

MUDL\_AFG  
f t i y

# فهرست مطالب

- سخن نخست.....(۱)
- رویداد های مهم .....(۲)
- شماری از زیرساخت های چهار شهرک رهایی و صنعتی قالین تکمیل شده است.....(۱۲)
- افغانستان په وروستیو دوو لسیزو کې .....(۱۶)
- رهبری جدید وزارت شهرسازی و اراضی و امیدواری برای برابری جنسیتی در سطوح تصمیم گیری.....(۱۹)
- مدیریت ساحات غیرپلانی شهری با سهمگیری باشندگان.....(۲۱)
- نقش مشارکت مردم ساحات غیرپلانی و بافت های فرسوده شهری در امر توسعه شهری.....(۳۲)
- یوه پروژه؛ دوه گټې .....(۴۱)
- نگاهی بر فعالیت های وزارت شهرسازی و اراضی در ولایت بامیان طی سال ۱۳۹۷ - ۱۳۹۸ خورشیدی..(۴۴)

صاحب امتیاز: وزارت شهرسازی و اراضی

مدیر مسؤل: سید اسحاق سادات

معاون مدیر مسؤل: افق روشن

تصحیح کننده گان: حشمت ناصری، محمد داود تنها، مرضیه رضایی، محمد یوسف روستایی

و سید اسحاق سادات

هیئت تحریر: ضمیر ساپی، احمد ضیا انتظار، روح الله تلاش، خالد نظامی، حامیه نادری،

عبدالله فکور، نوید نبی زاده، افق روشن و حمید اسدی

عکاس: محمد نعیم عمر و امان الله صداقت

دیزاینر: محمد نعیم عمر

چاپ: مطبعه آزادی

مسؤل طبع و توزیع: محمد سمیع عزیز، الله یار و سید مرتضی



د ښار جوړولو او ځمکو وزارت  
وزارت شهر سازی و اراضی

ایمیل: [media@mudl.gov.af](mailto:media@mudl.gov.af)

ویب سایت: [www.mudl.gov.af](http://www.mudl.gov.af)

شماره تماس: ۱۰۱۲

ټولنيز او اقتصادي ودې او چاپيريال ساتنې ته ژمن!

متعهد به رشد اجتماعی، اقتصادی و حفاظت از محیط زیست!

Committed to Social & Economic Growth and Environmental Protection!

# سخن نصیحت

## د کابل نوی بنار؛ د بنار جوړولو او ځمکو وزارت نوې رهبري لومړیتوب

د افغانستان اسلامي جمهوري ریاست د عالي مقام د دوو جلا حکمونو پر اساس بناغلی محمود کرزی د بنار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست او نوماند وزیر په توګه وټاکل شو.

بناغلي محمود کرزي د وزارت کارکوونکو ته د پېژندنې په مراسمو کې خپل پلان وړاندې کړ او په کابل کې یې د نوي بنار د جوړېدو ټینګه ژمنه وکړه او زیاته یې کړه چې په کابل کې به د ګڼې ګونې کمولو، د سرسبزی او بنايست لپاره عملي اقدامات ترسره کړي.

د کابل نوي بنار د عملي چارو پیل لپاره د ځمکو مالکیت تثبیت، ماسټر پلان، د اوبو رسولو شبکو ډیزاین او بیا پر زېربنا د عملي چارو پیل هغه پر اوونه دي چې باید ترسره شي. په همدې هدف د بنار جوړولو او ځمکو وزارت نوې رهبري اړوندو برخو ته یو لړ لازمي سپارښتنې هم کړي دي.

د کابل نوي بنار چې پر ټولو معیارونو او امکاناتو به سمبال وي او د شاوخوا یو میلیون وګړو د اوسېدو ظرفیت به ولري، جلالتماب جمهور رییس بې کلک ملاتړ کوي. د دې بنار د جوړېدو لپاره به د بېلابېلو متخصصینو له پخو تجربو څخه ګټه واخېستل شي.

په دې وروستیو کې د بنار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست او نوماند وزیر محترم محمود کرزي د کابل له والي سره په همدې تړاو ناسته کې وویل؛ دا وزارت به د جلالتماب جمهور رییس له لارښوونې سره سم د کابل د سبزو ولسوالۍ کې د نوي بنار رغتیزي چارې پیل کړي.

خو محترم کرزي په دې برخه کې د کابل ولایت او د ځایي خلکو ونډه مهمه ګڼي او زیاتوي چې کابل بناروالی او نورو اړوندو ادارو سره به په ګډه د دغې برنامې بریالي کېدو لپاره لاس په کار شي. په ورته وخت کې د کابل والي هم د نوي کابل بنار د جوړېدو په برخه کې د خپلې همکارۍ ډاډ ورکړی.

د کابل د نوي بنار پلان د تطبیق لپاره د ستراتیژیکو پلانونو طرحې او ترتیب پروژې ته دنده سپارل شوې چې د کابل نوي بنار تېر او اوسنی راپور بشپړ کړي، همدارنګه د سروې او مطالعاتو ریاست ته دنده سپارل شوې چې د دسبزو سیمه له نږدې سروې کړي او ټاکل شوې چې د کابل نوي بنار پر ماسټر پلان هم یو ځل بیا کتنه وشي.

د بنار جوړولو او ځمکو وزارت مسوولین په دې ټینګار کوي چې تر دې وروسته به ټول بناري پلانونه په داسې بڼه طرحه شي چې له هر اړخه یې د تطبیق پر وړاندې هېڅ ډول ځنډ، ځنډ او ستونزه پېښه نه شي.

# د افغانستان د ښار جوړولو او ځمکو وزارت نوی نوماند او سرپرست وزیر د دې وزارت کارکوونکو ته وروپېژندل شو



جواد پیکار لاسته راوړنې وستایلي او زیاته یې کړه چې د نوموړي د سرپرستی پر مهال د ځمکو او ښار جوړولو برخو کې ګڼ بنسټیز اقدامات ترسره شوي دي. ښاغلي فضلي په ورته وخت کې نوي سرپرست او نوماند وزیر ته د خپلې همکارۍ ډاډ ورکړ او زیاته یې کړه چې نوموړي ته د جلالتماب جمهور رئیس له خوا یو لړ سپارښتني هم شوي دي.

ورپسې مخکني سرپرست وزیر ښاغلي محمد جواد پیکار نوي سرپرست او نوماند وزیر ښاغلي محمود کرزي ته د مبارکۍ تر څنګ د افغانستان اسلامي جمهوریت جلالتماب جمهور رئیس په ګډون له ټولو همکارانو مننه وکړه چې د کار پر مهال یې د هغه ملا ورتړلې

په همدې تړاو جوړه شوې ناسته کې چې د چارو ادارې مشر ښاغلي فضل محمود فضلي، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مخکني سرپرست محمد جواد پیکار، سید منصور سادات نادري، یوسف پښتون، د قومونو او قبايلو چارو سرپرست گل اګا شېرزی، د کډوالو او بېرته راستنېدونکو چارو وزیر سید حسین عالمي بلخي په ګډون یو شمېر وکیلانو او قومي مشرانو ګډون کړی و، د ښار جوړولو او ځمکو وزارت نوماند او سرپرست وزیر ښاغلی محمود کرزی د یاد وزارت کارکوونکو ته وروپېژندل شو.

په سر کې د افغانستان اسلامي جمهوریت د چارو ادارې لوی رئیس ډاکټر فضل محمود فضلي د مخکني سرپرست وزیر ښاغلي محمد

## رویداد های مهم



وه. ښاغلي پيکار په خپلو خبرو کې وويل چې د نوې رهبرۍ لپاره يې د فعاليت چوکاټ چمتو کړی او په راتلونکي کې يې هم د خپلې همکارۍ ډاډ ورکړ.

په پای کې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت نوي سرپرست او نوماند وزير ښاغلي محمود کرزي د خپلې وينا پر مهال وويل چې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت يو له پراخو وزارتونو څخه دی او چارې يې اسانه نه دي خو زياته يې کړه چې خپل فعاليتونه به د پلان په مطابق پرمخ يوسي.

هغه د نورو برخو په گډون د ملکيت او ځمکو د پير پلور په برخه کې د شفافيت رامنځ ته کولو ډاډ ورکړ او زياته يې کړه چې په کابل کې به يو بل ښار جوړ کړي. ښاغلي کرزي وويل چې په کابل کې به د گڼې گونې کمولو، د سرسيزۍ او ښايست لپاره عملي اقدامات ترسره

کړي.

نوي سرپرست او نوماند وزير په کابل، جلال اباد او هرات ولايتونو کې د معياري او بنسټيزو ښارگوټو جوړولو ژمنه وکړه او زياته يې کړه چې دا ښارگوټي به سرمايه دارو لپاره نه، بلکې د بې وسو کورنيو لپاره وي.

د دې ناستې په پای کې يو شمېر وکيلانو او قومي مشرانو نوي سرپرست او نوماند وزير ښاغلي محمود کرزي ته د درناوي پگړۍ ورپه سر کړه او په نوي مسووليت کې يې ورته د بريا غوښتنه وکړه.

د تېرې دوشنبې په ورځ د افغانستان اسلامي جمهوري رياست د عالي مقام د دوو جلا حکمونو پر اساس ښاغلي محمود کرزي د ښار جوړولو او ځمکو وزارت سرپرست او نوماند وزير په توگه وټاکل شو.

# سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی از بخش های مختلف ریاست عمومی شهرسازی زون پایتخت بازدید نمود



شهری خدمت بزرگی به ساکنین این ساحات صورت می گیرد. محترم محمود کرزی در ادامه ضمن تاکید بر هماهنگی و تشریک مساعی با شاروالی کابل در پیشبرد امور سروی، ثبت و صدور سند ملکیت به خانه های غیررسمی شهری افزود که روی ساده سازی پروسه و عرضه سریع خدمات تجدید نظر می شود.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی حین بازدید از آرشیف فعلی برنامه ثبت ساحات غیررسمی شهری و ساختمان تحت کار آرشیف جدید به ریاست عمومی شهرسازی و اراضی زون پایتخت هدایت داد که ضمن ساختن آرشیف الکترونیک، سهولت های آرشیف معیاری را برای حفظ اسناد ملکیت با نظرداشت امکانات عصری فراهم نماید. محترم محمود کرزی خاطر نشان ساخت که با کاهش مراحل صدور اسناد ملکیت، ضمن کاهش مصارف از ضیاع وقت نیز جلوگیری صورت می گیرد.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی در اخیر ضمن بازدید از بخش های بانک زمین دولتی و همچنان سروی و ثبت علفچرها بیان داشت که این دو برنامه نهایت حیاتی بوده و متضمن رشد اقتصادی می باشند.

محترم محمود کرزی، سرپرست وزارت شهرسازی به همراهی معین تنظیم امور زمینداری و رئیس عمومی شهرسازی و اراضی زون پایتخت از بخش های مختلف ریاست عمومی شهرسازی و اراضی زون پایتخت بازدید به عمل آورد و ضمناً به بخش های مربوطه هدایات لازم داد.

نخست محترم محمود کرزی از بخش صدور اسناد ملکیت تحت برنامه ثبت ساحات غیررسمی شهری بازدید نمود و عملاً از طی مراحل اسناد ملکیت به متصرفین ثبت ساحات غیررسمی شهری نظارت کرد.

محترم گل الرحمان توتاخیل معین تنظیم امور زمینداری و همچنان فرید احمد عزیززی رئیس عمومی شهرسازی و اراضی زون پایتخت در خصوص مراحل سروی، ثبت و صدور اسناد ملکیت به ساحات غیررسمی شهری معلومات داد و افزودند که تا اکنون تنها به سطح کابل حدود ۴۰۰ هزار خانه سروی و ثبت گردیده و از این میان به تعداد ۱۴ هزار سند ملکیت صادر گردیده است.

سرپرست وزارت شهرسازی و اراضی ضمن تقدیر از فعالیت بخش سند ملکیت افزود که از طریق مصئون سازی خانه های غیررسمی

# سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی از مرکز دیزاین افغانستان بازدید نمود



املاک به سطح کشور را از سه اولویت عمده کاری اش خوانده، وزارت شهرسازی و اراضی را با توجه به نیازمندی اشد مردم به مسکن مناسب؛ پاسخگوی این تقاضا دانست.

در ادامه این بازدید و استماع نظریات و پیشنهادات معینیت امور ساختمانی؛ محترم محمود کززی به بخش‌های مربوطه هدایت داد تا هرچه زودتر تجهیزات مورد نیاز تدارک و کمبودات نیز رفع شود.

رهبری وزارت شهرسازی و اراضی در اخیر ضمن اعلام حمایتش از فعالیت‌های صورت گرفته و جاری در انجام امور رسمی، از مسولین و کارمندان این وزارت خواست تا وظایف شان را به منظور عرضه خدمات شفاف و به موقع به هموطنان وجه احسن انجام دهند.

محترم محمود کززی، سرپرست و نامزد وزیر شهرسازی و اراضی به دوام بازدید از بخش‌های مختلف وزارت، از مرکز دیزاین افغانستان و سایر بخش‌های معینیت امور ساختمانی بازدید به عمل آورد.

در این بازدید، محترم سید نسیم خلیق معین امور ساختمانی وزارت شهرسازی و اراضی تمامی بخش‌های مرکز دیزاین افغانستان و همچنان فعالیت‌های معینیت یادشده را به رهبری وزارت معرفی و توضیح داد.

متعاقباً محترم محمود کززی سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی؛ ایجاد شهر جدید کابل در ده سبز، انکشاف و توسعه معیاری و منظم شهرهای هرات و جلال آباد و ایجاد دیتابیس و اساس الکترونیکی

## ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر د کابل نوي ښار په اړه د وزارت لیدلوری تشریح کړ



دغه راز بشري ظرفیتونو په اړه خپل ټول وړاندیزونه شریک کړي، څو دغه چاره په بريالی توگه سر ته ورسېږي.

ورپسې د ښار جوړولو معین محترم روښان ولسمل هم زیاته کړه چې د سیمې کروکي موجوده ده او ترڅنگ یې د کومې سروې نتایج چې څو کاله مخکې ترسره شوې وه، وزارت کې شته دي. محترم ولسمل دغه راز څرگنده کړه چې د سیمې ټوپوگرافي سروې به هم پیل شي. د لیدني په دوام د ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر وویل، کابل نوی ښار یوه ډېره لویه اقتصادي او ټولنیزه پروژه ده چې تطبیق سره به یې ستره پانگه جذب، د ټولني د هرې طبقې اقتصاد ځاوندان به د کور څښتن شي او سربېره پر دې زرگونه خلکو ته به کاري فرصتونه برابر شي.

محترم محمود کرزي په پای کې یو وار بیا ډاډ ورکړ چې له شته امکاناتو څخه په گټني دغه لویه پروژه بريالی کړي.

ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر محترم محمود کرزي د وزارت یو شمېر معینانو سره مل د دغه وزارت د سروې او ښاري برنامه جوړونې انجینرانو سره په کتنه کې په ده سبز ولسوالي کې د نوي کابل ښار جوړولو طرحې په اړه خبرې اترې وکړې.

په لومړي سر کې د ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر وویل، د کابل نوي ښار جوړول د ښار جوړولو او ځمکو وزارت تازه او تر ټولو مهم لومړیتوب دی او تر دې وروسته به ډېری تمرکز په ورته چارو وي.

محترم محمود کرزي یادونه وکړه چې د جلالتماب جمهور رییس لارښوونې سره سم غواړي د کابل نوی ښار په داسې بڼه جوړ کړي چې تر دوه مېلیونه نفوسو ظرفیت ولري.

ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر له ټولو اړوندو برخو وغوښتل چې د سروې، ډیزاین، ماسټر پلان او تطبیقي چارو لپاره د تجهیزاتو او



### جلسه هماهنگی میان وزارت شهرسازی و اراضی و شاروالی کابل تدویر یافت



متعاقباً محترم محمود کرزی سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی؛ تثبیت حق مالکیت و الکترونیکی سازی اساس املاک در پایتخت و سایر ولایات را اولویت خویش عنوان نموده، در تطبیق این برنامه همکاری شاروالی کابل را حایز اهمیت دانست.

رهبری وزارت شهرسازی و اراضی؛ الکترونیکی سازی اساس املاک را کلید حل مشکلات مردم در معاملات املاکی خوانده، ایجاد دفاتر به سطح نواحی، تدارک تجهیزات، انسجام بهتر امور و استفاده مشترک از ظرفیت ها و امکانات موجود را به صورت هماهنگ لازم دانست.

محترم محمود کرزی، سرپرست و نامزد وزیر شهرسازی و اراضی در همراهی با معینان شهرسازی، امور ساختمانی و تنظیم امور زمینداری این وزارت با محترم داود سلطانزوی شاروال کابل و معینان شاروالی پایتخت ملاقات و در خصوص هماهنگی بیشتر میان هر دو جانب به هدف پیشبرد بهتر امور محوله بحث و تبادل نظر نمودند.

ابتداء شاروال کابل ضمن خوش آمدید به سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی سمت جدید ایشان را تبریک گفته و با یادآوری از دید مشترک اقتصادی میان وزارت شهرسازی و اراضی و شاروالی کابل از تقویت سطح هماهنگی ها سخن گفت.

بقیه ص ۸ ....

## رویداد های مهم



سپس محترم رونبان ولسمل، معین شهرسازی وزارت شهرسازی و اراضی از برنامه سیستم مدیریت زمینداری در افغانستان (ALASP) و سیستم معلوماتی مدیریت شهری (UMIS) در چهارچوب وزارت شهرسازی و اراضی یاد آور شده، اذعان نمود که این برنامه‌ها راه رسیدن به هدف را به مراتب کوتاه‌تر ساخته است.

در ادامه فیصله بر آن شد تا به هدف تقویت هرچه بیشتر سطح هماهنگی میان وزارت شهرسازی و اراضی و شاروالی کابل؛ برنامه‌های مشترک هرچه زودتر مرور شده و امور تطبیقی بقیه مراحل به صورت مشترک به پیش برده شود.

در اخیر هر دو جانب بر کار مشترک و هماهنگی کامل تاکید و تعهد نمودند.

سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی ضمن تاکید بر نتیجه گیری و عمل بر دیدگاه افزود که این برنامه را به صورت سریع، اساسی و معیاری تطبیق خواهد نمود.

محترم محمود کرزی از ایجاد شهر جدید کابل در ولسوالی ده سبز نیز سخن گفته، اطمینان داد که با ایجاد این شهرک، اکثریت مطلق نیاز موجود شهروندان به مسکن رفع خواهد شد.

متعاقباً، محترم داود سلطان‌زوی شاروال کابل ضمن تحسین دیدگاه سرپرست وزیر شهرسازی و اراضی از دوام کار به صورت مشترک و هماهنگ و استفاده از ظرفیت‌های موجود در بخش‌های یادشده اطمینان داده، یاد آور شد که با تثبیت حق مالکیت املاک و الکترونیکی سازی اساس املاک، فساد موجود در این بخش از میان خواهد رفت.

## رویداد های مهم

# د جلال اباد بناري پراختيا ستراتيژيک پلان (SDF) وروستی شو



ورپسي د بنار جوړولو او ځمکو وزارت په جوړښت کې د نړيوال بانک په مالي او تخنيکي ملاتړ د بنارونو پراختيا پروژې مسوول محترم ډاکټر عبدالسميع عبدالرحيمزي د جلال اباد بناري پراختيا ستراتيژيک پلان په اړه د پرېزنتېشن په وړاندې کولو سره په پوره توگه معلومات وړاندې کړل.

په پای کې د بنار جوړولو او ځمکو وزارت د بنار جوړولو معین محترم روښان ولسمل څرگنده کړه چې له نننۍ غونډې وروسته د جلال اباد بناري پراختيا ستراتيژيک پلان د گډونوالو له نظرياتو سره مل د ساساکي په نوم امریکايي کمپنۍ سره شریک کيږي او تمه ده چې د روانې ميلادي مياشتې تر پایه د هغه وروستی پلان بنار جوړولو او ځمکو وزارت سره شریک شي.

یاد پلان به د کابینې تر تایید او د جمهوري ریاست عالی مقام تر حکم وروسته عملي شي.

د بنار جوړولو او ځمکو وزارت د بنار جوړولو معین محترم روښان ولسمل په مشري او د جلال اباد بناروالي، د ولایت مقام استازو، د بنار جوړولو او ځمکو وزارت په جوړښت کې د بنارونو پراختيا پروژې مسوولينو په گډون د جلال اباد بناري پراختيا ستراتيژيک پلان چوکاټ (SDF) په تړاو مشورتي غونډه جوړه شوه.

د غونډې په پیل کې د بنار جوړولو معین د یاد پلان جوړېدل او تطبیق د جلال اباد بناري چارو مدیریت په برخه کې ارزښتناک وبله او زیاته یې کړه چې د دغه پلان په تطبیق سره به ډېرې شته ستونزې هوارې شي.

محترم روښان ولسمل په ټینگار سره وویل، یاد پلان د جلال اباد بنار راتلونکو شلو کلونو لپاره د پراختيا نقشه ده چې تطبیق سره به یې په بناري پراختيا، اقتصادي او کرنیزه وده او داسې نورو مهمو برخو کې مثبت بدلونونه منځ ته راشي.

## رویداد های مهم

### بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر د مالی او اداری معینیت د کړنو رپوټ واورېد



اغلی سادات همدارنگه د بنار جوړولو او ځمکو وزارت په جوړښت کې د نړیوال بانک په مالی ملاتړ د بنارونو پراختیا پروژې (UDSP) او د ځمکوالی چارو مدیریت سیستم پروژې (ALASP) په یادونې زیاته کړه چې دا دواړه د نړیوال بانک په مرسته د بنار جوړولو او ځمکو وزارت په جوړښت کې تر ټولو سترې پروژې دي. نوموړې همدا راز وویل، بنار جوړولو او ځمکو وزارت تېر کال له ټاکل شوي اندازې څخه زیاته اندازه عواید یې د دولت بودجې ته ترلاسه کړي دي.

ورپسې د بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر تدارکاتي چارو ته په اشارې وویل، د ټولو ساختماني پروژو تدارکاتي چارې باید په شفاف ډول ترسره شي. محترم محمود کرزي دغه راز یادونه وکړه چې

**پاتی برخه دوم مخ ....**

بنار جوړولو او ځمکو سرپرست وزیر محترم محمود کرزي د وزارت معینانو په گډون په یوه استماعیه غونډه کې د مالی او اداری معینیت د وروستي یو کال مالی او اداری کړنو، وزارت پورې د اړوندو پروژو مالی مسایلو په اړه د کړنو رپوټ واورېده.

په لومړي سر کې مالی او اداری معینې اغلی خاطرې سادات وویل، بنار جوړولو او ځمکو وزارت په ۱۳۹۹ مالی کال کې ۵,۶ میلیارده افغانی انکشافی او ۱,۲ میلیارده افغانی عادی بودجه لري. مالی او اداری معینې دغه راز په بهرنیو مرستو ولاړو پروژو لکه د کابل دارالامان په نیله باغ سیمه کې د چین په ۷۱ میلیونه ډالرو د ۱۴۰۰ استوگنیزو واحدونو پروژې او ننگرهار کې د هند په ۲۷ میلیونه ډالرو د قاسم اباد بنارگوټي پروژې په تړاو هم معلومات وړاندې کړل.

## رویداد های مهم



تطبیق کې هېڅ راز خنډ منځ ته رانه شي.

محترم محمود کرزي د وزارت تشکيلاتو اصلاح په موخه مالي او اداري معيښت ته دنده هم وسپارله چې د ټولو نورو معيښتونو سره په گډه پر تشکيلاتو بيا کتنه وکړي.

ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزير وويل، تر دې وروسته دې ټول خالي بستونه د اداري اصلاحاتو او ملکي خدمتونو کميسيون له لارې اعلان ته وسپارل شي.

محترم محمود کرزي په پای کې د پروژو په تطبیق کې له کورنيو ظرفيتونو پر استفادې ټينگار ترڅنگ زياته کره چې تر دې وروسته ټولې اړوندې چارې دې چټکې، څو په لنډه موده کې له هغو مثبته پایله ترلاسه شي.

د وزارت او ملي تدارکاتو ادارې کې د ساختماني پروژو تدارکاتي پړاوونو کې ځنډ د پروژو تطبیق لړۍ ټکنۍ کړی ده او اړتيا ده چې ورته حل لارې وموندل شي.

نوموړي وويل، پر يوې داسې طرحې کار وشي چې په تدارکاتي چارو کې په ولايتونو کې دويم واحدونه د صلاحيت څښتن شي، خو ټولو چارې تر جدي څار لاندې او د پروسو په رالنيولو سره سم پر مخ ولاړې شي.

ښار جوړولو او ځمکو سرپرست وزير د خپلو خبرو په دوام کې په ټينگار سره وويل، دا وزارت د دولت په جوړښت کې عايداتي بنسټ دی او د عوايدو لا ډېروالي لپاره اړتيا ده چې هر راز خدمتونه لکه د ځمکو تثبيت، تصفيې، ديزاين او مهندسي غوندې دغه شان نورې چارې د ټاکلي بيې په مقابل کې ترسره شي، څو له مالي اړخه د پروژو په

# شماری از زیرساخت های چهار شهرک رهائشی و صنعتی قالبین تکمیل شده است



عبدالله فکور

## مقدمه:

با وزارت شهرسازی و اراضی همکاری می کند.

ترویج و رشد صنعت قالبین، هماهنگ سازی و هدفمند سازی فعالیت های مرتبط با قالبین، رشد تجارت و صنعت قالبین و فعالیت های مرتبط با آن، ایجاد شغل و پایین آوردن میزان فقر و بیکاری در کشور، فراهم آوری محیط مناسب برای فعالیت های صنعتی و زندگی صنعتی گران و تولید کنندگان قالبین و ایجاد شهرک های رهائشی- صنعتی قالبین با رشد اقتصادی، اجتماعی و محیطی پایدار از اهداف عمده وزارت شهرسازی و اراضی در مورد شهرک های قالبین می باشد.

وزارت شهرسازی و اراضی سعی نموده تا از تولیدات وطنی و مواد محلی تا حد ممکن بصورت اعظمی استفاده نموده و نیروی بشری

صنعت قالبین یکی از با ارزش ترین و کهن ترین صنایع کشور بشمار رفته با توجه به آمار و ارقام اداره احصاییه مرکزی صنعت قالبین سهم قابل ملاحظه در صادرات کشور و ایجاد فرصت های کار دائمی برای هموطنان داشته است. وزارت شهرسازی و اراضی برای رفع نیازمندی مسکن قالبین بافان و تقویت صنعت قالبین موازی ۹۰۰۰ جریب زمین دولتی را برای شهرک های رهائشی و صنعتی قالبین اختصاص می دهد.

در قسمت ایجاد شهرک های رهائشی و صنعتی قالبین، اداره های چون وزارت تجارت و صنایع و اتحادیه مولدین و صادرکنندگان قالبین

اعم از متخصصین طراحی و پلاننگذاری، نجینران، مهندسین، تکنیشین ها، کارگران و معماران کشور بکار گرفته شود تا از یک سو زمینه ارتقای سطح مهارت و دانش آن ها فراهم شود و از سوی دیگر تجارب کسب شده در زمینه های مرتبط در آینده استفاده صورت گیرد. به گونه مثال سرمایه گذاران و سکتور خصوصی ساختمانی داخلی منحصیث قراردادی سهم فعال را در اجرای و ساخت پروژه های زیربنایی دارا میباشد. بر علاوه برای تهیه کانکریت از تولیدات سمنت فابریکه سمنت غوری که یکی از مراکز صنعتی عمدت تولید سمنت کشور محسوب میشود استفاده گردیده و همچنان تا حد ممکن کوشش شده از تولیدات سیخ گول فابریکات و صنایع سیخ گول و تولیدات مواد ساختمانی در داخل کشور استفاده اعظمی صورت گرفته و سوی دیگر زمینه رشد تولیدات وطنی و تشویق سرمایه گذاری در بخش های یاد شده بیشتر شود.

بعد از طرح و دیزاین مرحله اجرا پروژه بوده که ازین جهت آمریت پروژه نظر به تقسیم بندی زمانی پلان عمل ایجاد شهرک های رهایشی و صنعتی قالین از سال ۱۳۹۶ اجرای پروژه را آغاز و الی تا سال ۱۴۰۰ تمامی پروژه های زیربنایی به بهره برداری می رسد.

- **تأثیرات اجتماعی و اقتصادی:**
- انکشاف پایدار در بخش های اقتصاد، اجتماع، انرژی و محیط زیست.
- مسکن سازی که دربر گیرنده ای نمره ها، بلاک های رهایشی، بلاک های تجاری و تعمیرات عامه و خدماتی میباشد.
- اشتغال زایی بصورت مسقیم و غیر مستقیم.
- صنعت و اقتصاد در بخش های تولید قالین، صنعت پشم، ساختمانی، صنعت پنبه، صنایع تولید رنگ و جذب سرمایه.
- **تأثیرات محیطی پروژه:**
- ایجاد برنامه ای منظم برای مدیریت مسائل شهری.
- طراحی شهرک ها با در نظر داشت نورم ها و استندرد های ملی و بین المللی.
- ایجاد محیط سالم و مناسب برای زندگی و فعالیت های صنعتی.
- در نظر گرفتن اصل پایداری در طراحی شهری.

#### اشتغال زایی و رونق اقتصادی:

با عودت مهاجرین قالین باف و صنعت گران این صنعت از کشور های همسایه، با این نیروی عظیم چرخه تولید و صادرات قالین در کشور احیا شده و این شهرک ها میتواند تا یک قشر چشم گیر نیروی انسانی را صاحب شغل نماید. اگر یک قالین باف بطور اوسط در ماه ۲ متر مربع قالین تولید نماید اگر تنها ۳ نفر عضو هر فامیل ساکنین نمرات رهایشی قالین باف در نظر بگیریم در نتیجه نزدیک به (۳۵۰) هزار مترمربع قالین میتوانیم تولیدات سالانه این شهرک ها را تخمین نماییم. قسمت اعظم جمعیت شهرک ها را قالین بافان یا همان تولید کنندگان قالین تشکیل داده که اکثر آن ها بانوان میباشد. در این صورت یک نکته مثبت در زمینه ارتقای ظرفیت خود کفایی اقتصادی بانوان در کشور نیز محسوب می شود.

بر علاوه تأثیرات مستقیم روی سکتور زراعت و مالداری و سایر بخش ها می تواند داشته باشد که سبب رشد آن ها میگردد.

#### تسهیلات و مراکز خدماتی شهرک ها:

##### الف - تعمیرات و ساختمانها:

شهرک های رهایشی و صنعتی قالین کشور حاوی ساختمانهای رهایشی، تجارتي، عام المنفعه و تاسیسات صنعتی می باشد. علاوه بر آن تعمیرات کمکی برای تاسیسات زیربنایی مانند ذخایر آب، تصفیه خانه فاضلاب و غیره تعمیرات مورد نیاز زیربنایی نیز در نظر گرفته شده است.

##### ب - تاسیسات زیربنایی و شبکات شهری:

شهرک های رهایشی و صنعتی قالین کشور دارنده تمامی سهولت ها و تاسیسات زیربنایی شامل شبکات آبرسانی، چاه های آب عمیق، شبکة کانالیزاسیون، تصفیه خانه فاضلاب و شبکة برق رسانی می باشد.

##### ج - ساحات سبز و پارک های تفریحی:

پارک ها و ساحات سبز در این شهرک ها در نظر گرفته شده که شامل پارک های تفریحی برای اطفال، پارک های عامه و غیره ساحات سبز در طراحی آن در نظر گرفته شده است.

##### د - سرک ها و پیاده روها:

جاده و سرک های فرعی برای نقل انتقالات و خدمات ترانسپورت شهری بصورت مناسب و به اساس استندرد های شهرسازی در نظر گرفته شده است.

وزارت شهرسازی و اراضی همیشه تلاش نموده است تا در قسمت انجام کار های پروژه شهرک های رهایشی و صنعتی قالین با در نظر داشت بودجه در دست داشته مسئولانه عمل نماید و تمام کار های محوله را در چوکات تفاهم نامه چهار جانبه و پلان عملیاتی توافق شده که بین ادارات ذیربط به امضا رسیده است را به پیش ببرد.

آمریت پروژه شهرک های رهایشی و صنعتی قالین تمام پروژه های زیر بنایی شهرک های دوراهی حیرتان ولایت بلخ، دشت عسقلان ولایت کندز، ولسوالی بهسود ولایت ننگرهار و ولسوالی شکرده ولایت کابل را که قبلا کار های آن به اتمام رسیده است و یا هم تحت کار میباشد با نورم و استندرد های روز انجام داده است و تمام بخش های این پروژه ها که نیاز به تست های لابراتواری داشته است از مایش و تست گردیده است.

#### پیشرفت کار ساحوی و دیزاین زیرساخت ها در شهرک های تحت کار:

##### حیرتان - بلخ

وزارت شهرسازی و اراضی چندین پروژه زیر ساخت را در شهرک رهایشی و صنعتی قالین واقع دو راهی حیرتان ولایت بلخ به پایه اکمال رسانیده است. این زیر ساخت ها شامل بستر سازی سرک،



شهرک رهائشی و صنعتی قاسم آباد ولسوالی بهسود ولایت ننگرهار به مساحت ۱۵۰۰ جریب زمین ساخته می‌شود.

در این شهرک رهائشی و صنعتی ساختمان‌های رهائشی، تجارتي، تاسیسات عام المنفعه و تاسیسات صنعتی اعمار می‌گردد.

#### شکرده-کابل

شهرک رهائشی و صنعتی قالین ولایت کابل در الغوی دانشمند ولسوالی شکرده این ولایت موقعیت دارد که شمال آن با کوه الغویی، شرق آن با زمین‌های الغویی دانشمند، جنوب آن با کوه آئینه برقی و غرب آن با قریه انجیرک و کوه آئینه برقی متصل می‌باشد، شهرک نامبرده در مساحت ۲۵۹۴ جریب زمین ساخته می‌شود که شامل ساختمان‌های رهائشی، تجارتي، عام المنفعه و تاسیسات صنعتی می‌باشد.

شبکه آبرسانی و کانالیزاسیون بخش اول، لابراتوار خاک قبل از سرک و چاه تحقیقاتی شماره ۲ می‌باشد.

شهرک رهائشی و صنعتی دو راهی حیرتان ولایت بلخ به مساحت ۱۰۰۰ جریب زمین ساخته می‌شود که متشکل از ساختمان‌های رهائشی، تجارتي، تاسیسات عام المنفعه و تاسیسات صنعتی می‌باشد.

#### بهسود-ننگرهار

در شهرک رهائشی و صنعتی قالین واقع قاسم آباد ولسوالی بهسود ولایت ننگرهار بسترسازی سرک و لابراتوار خاک قبل از سرک به پایه اکمال رسانیده است. اما لابراتوار خاک تعمیرات زیر بنایی در حدود ۵۸.۲۱ فیصد اجرا گردیده است.







### عسقلان-کندز

شهرک رهایشی و صنعتی قالین ولایت کندز در دشت عسقلان این ولایت قرار دارد که شمال آن با شهرک معلمین و ساحه پوهنتون کندز، شرق آن با شاهراه کندز- شیرخان بندر و ساحه شهرک معلمین، جنوب آن با زمین های ناقلین، اداره ماین پاکی و اداره اراضی و غرب آن با اراضی دولتی متصل میباشد و شهرک نامبرده در مساحت ۱۰۰ جریب زمین ساخته میشود که متشکل که شامل ساختمانهای رهایشی، تجارتی، عام المنفعه و تاسیسات صنعتی میباشد.

در شهرک رهایشی و صنعتی دشت عسقلان ولایت کندز کار لابراتوار قبل از سرک به اتمام رسیده است، لابراتوار خاک تعمیرات زیر بنایی آغاز گردیده است و کار بسترسازی سرک در حدود ۲۶ فیصد پیش رفته است که فعلا بخاطر منظوری تمدید میعاد قرارداد بسترسازی سرک کار در ساحه متوقف میباشد ولی کار لابراتوار خاک تعمیرات زیر بنایی در حدود ۸۵.۶۸ فیصد اجرا گردیده است.

پلان کدستری ۳۰۰۰ جریب زمین از طرف اداره اراضی وقت به آمریت پروژه فرستاده شده است اما بدلیل نامناسب بودن ساحه برای ایجاد شهرک و غصب بعضی قسمت های زمین توسط زورمندان تنها ۲۵۹۴ جریب زمین آن قابل استفاده میباشد.

ساحه شهرک در حال حاضر زمین های بکر و بایر بوده و در قسمت هایی از آن خانه های خود سر اعمار گردیده است. این ساحه از سه طرف توسط کوهها احاطه شده و زمین نسبتا هموار داشته که برای اعمار شهرک مناسب میباشد.

پلان تفصیلی شهرک رهایشی و صنعتی قالین از جانب ریاست شهرسازی و اراضی ویژه و مورد تأیید قرار گرفته است از جانب دیگر لابراتوار خاک قبل از سرک و لابراتوار خاک تعمیرات زیر بنایی در حدود ۵۱.۶۸ فیصد پیشرفت داشته است.



# افغانستان په وروستیو دوو لسيزو

## کې

لیکنه: حشمت ناصري



شوه چې یوه لنډمهالې اداره رامنځ ته شي څو د بڼ کنفرانس پرېکړې عملي بڼه خپله کړي.

لنډمهالې اداره رامنځ ته او وروسته پر انتقالی دولت بدله شوه چې په دې سره په افغانستان کې د خلکو د غوښتنو او ارمانونو سره سم د یو دموکراتیک نظام د جوړېدو لپاره لومړنی گام پورته شو.

له ټول هېواد څخه د ۵۰۳ تنو انتخابی او انتصابی استازو په گډون لویه جرگه جوړه او خلکو ته د خپل راتلونکي برخلیک د برابرولو په اړه زمینه برابره شوه.

په لویه جرگه کې د نورو مهمو او ملي مسایلو تر څنگ د افغانستان اساسی قانون هم په ۱۲ فصلونو او ۱۶۲ مادو کې تصویب شو چې په دې کار سره په افغانستان کې د یو قانونمند او باثباته دولت د رامنځ ته

افغانستان چې یو وخت د سیمې تر ټولو امن هېواد و، د دريو لسيزو کورنیو جگړو له پیل وروسته پر کنډوالې بدل شو. د همدې کورنیو جگړو په پایله کې له (۷) میلیونو څخه ډیر افغانان مهاجر او بې ځایه شول، (۲) میلیونه شهیدان او (۲) سوه زره نور یې معلول او معیوب شول.

په امریکا کې پر سوداگریزو مرکزونو برید نړۍ له دروند خونه رابېداره کړه او نړیواله ټولنه چې افغانستان سره یې اړیکې شلېدلې وې، د بحران د حل لپاره یې هڅې پیل کړې.

د بڼ کنفرانس او په کې شوي توافقات د دې لامل شول چې د نوي افغانستان بنسټ کېښودل شي. د بڼ په کنفرانس کې افغانانو هوکړه وکړه چې د نړیوالې ټولنې په همکارۍ به یو معتدل، دموکراتیک او قانونمند دولت په افغانستان کې رامنځ ته کوي. د دې هوکړې پایله دا

کېدو زمينه برابره شوه.

اردو سرتېرو شمېر تر ۲۰۰ زرو تنو او د ملي پوليسو شمېر له ۱۰۰ زرو تنو ته رسېدلی.

د رسنيو ازادې هغه څه وو چې خلکو يې هېڅ تمه نه درلوده، خو انتخاباتي حکومت ورته پاملرنه زياته کړه او دا مهال د هېواد په ۳۴ ولايتونو کې شاوخوا ۹۰۰ چاپي، غريزې او تصويري رسنۍ پر ازاد فعاليت بوختې دي.

د اساسي قانون له تصويب او د جمهوري رياست د لومړنيو ټاکنو په ترسره کېدو سره افغانستان د ولسواکۍ نظام پر لور گامونه پورته کړل. په ټاکنو کې د خلکو په تېره بيا د مېرمنو گډون دې پروسې ته يو نوی رنگ ورکړ او دا لړۍ هم په برياليتوب ترسره شوه.

د ښوونځيو زده کوونکو شمېر دا مهال له اوو ميليونو څخه زيات دی چې له ډلې يې ۴۰ سلنه ښځينه زده کوونکې دي.

د ولسمشريزو ټاکنو په ترسره کېدو او د انتخاباتي حکومت د چارو له پيل سره د نظام اساسي برخو ته د عملي بڼې ورکولو لپاره زمينه برابره شوه او د افغانستان ملي شورا (پارلمان) چې دا مهال د دولت ځواکمنه قوه ده، رامنځ ته او پر فعاليت يې پيل وکړ. دا مهال افغانستان يوې نوې مرحلې ته داخل شوی و او يو هېر شوي هېواد کرار کرار د نړيوالو پام د ځان پر لور راږولو.

همدارنگه، د افغانستان په پوهنتونونو کې نږدې ۴ زره نارينه محصلين پر زده کړو بوخت وو، خو دا مهال شاوخوا ۱۰۰ زره محصلين چې له ډلې يې ۲۵ سلنه ښځينه دي؛ په پوهنتونونو کې پر زده کړو بوخت دي.

د توکيو، برلين، لندن، پاریس او روم په څېر کنفرانسونو دې ته زمينه برابره کړه چې په اقتصادي، ټولنيز، نظامي او سياسي برخو کې د افغانستان بيارغونې لپاره مرستې راټولې شي.

د نورو مهمو بدلونونو تر څنگ، د قوي او باثباته پښتونې سره د نويو پيسو چاپ هم د کورنۍ او بهرنۍ سوداگرۍ ودې او پراختيا ته زمينه برابره کړه.

د هغو تاسيساتو چې د کورنۍ جگړې پرمهال زيانمن شوي وو، بېرته د جوړېدو په موخه يې يوې ملي ستراتيژۍ ته اړتيا درلوده او بلاخره د نړيوالې ټولنې په مرسته افغان دولت د ملي انکشاف ستراتيژۍ په نوم يوه ستراتيژي برابره کړه.

په وروستيو دوو لسيزو کې افغان حکومت د هېواد په ۳۴ ولايتونو کې د سلگونو روغتونونو او روغتيايي مرکزونو په جوړولو سره روغتيايي خدماتو ته د خلکو لاس رسۍ اسان کړ او د مور او ماشوم د مړينې کچه يې د پخوا په پرتله خورا راټيټه کړه.

د دې ستراتيژۍ په رامنځ ته کېدو سره په اقتصادي، ټولنيز او سياسي برخو کې بنسټيز گامونه پورته شول او همدارنگه د پوليسو او ملي اردو بيا جوړېدو او رامنځ ته کېدو ته هم پاملرنه زياته شوه. دا مهال د ملي

د برېښنايي انرژۍ تامين د افغان حکومت يو له مهمو لومړيتوبونو څخه شمېرل کېده. په لومړيو وختونو کې شاوخوا ۶ سلنه خلکو برېښنا



ته لاسرسی درلود، خو په تېرو دوو لسيزو کې دا شمېر تر ۴۵ سلنې لور شوی دی.

همدا ډول د مخابراتي شبکو له رامنځته کېدو سره دا مهال په افغانستان کې شاوخوا ۱۰ ميليونه خلک له مخابراتي اسانتياو څخه برخمن دي او شپږ ميليونه افغانان له انټرنېټي خدماتو څخه استفاده کوي.

د وروستيو دوو لسيزو په جريان کې افغان حکومت د کروندگرو، مالدارانو او باغدارانو د ودې لپاره د هېواد په ۳۴ ولايتونو کې له ۴۰ زرو څخه زياتې انکشافې پروژې تطبيق کړي دي.

همدارنگه د هېواد په کچه د نږدې ۶ زره کليومتره سړک په رغونې؛ کلي له ولسواليو، ولسوالۍ له ولايتونو او ولايتونه له ښاري سيمو سره نښلول شوي دي او د خلکو د تگ راتگ، په تېره د سوداگريزو راکړه ورکړې او د کرنيزو اقلامو د انتقال په برخه کې لازم اسانتياوې رامنځته شوي دي.

په حقوقي بڼه د ځمکوالۍ چارو تنظيم او ښاري پراختيا په برخه کې چې پايله يې اقتصادي وده او ټولنيز هوساينه ده د حکومتوالۍ اړين اسناد تدوين او تصويب شوې چې په دې کار سره نه يوازې د شاوخوا ۱۰۰ کلونو پخوانۍ تشه ډکه شوې بلکې د افغانستان د ځمکوالۍ چارو تنظيم په تړاو ۵۰ کلن واضح او مدرن ليد لوری رامنځته شوی چې له امله يې د هېواد په کچه د حکومت ملي او انکشافې پاليسيو او پلانونو تطبيق ته لازم فرصتونه برابر شوي دي.

له دې ټولو سره سره افغانستان نور په نړۍ کې د يو منزوي او وروسته پاتي هېواد په توگه نه پېژندل کېږي. افغانستان دا مهال د ۳۴ مقيمو سفارتونو او ۳۸ غيرمقيمو سفارتونو کوربه دی.

په ورته وخت کې افغانستان په نورو هېوادونو کې ۴۲ سفارتونه او ۱۶ چنرال قونسلگرۍ لري. دا مهال افغان دپلوماتان په لوړو بين المللي مقاماتو کې فعاله ونډه لري.

په سارک، ايکو، کاريک او نورو نړيوالو سازمانونو کې د افغانستان غړيتوب د دې ښکارندويي کوي چې دا هېواد په سيمه ييزه او نړيواله کچه فعاله ډپلوماسي لري.

دا مهال افغانستان سختې او نههېرېدونکې مرحلې تر شا پرېښي دي او اوس ټول افغانان تر يو بهرغ لاندې په سوله ييز چاپېريال، دوستۍ او وروړولۍ سره ژوند کوي. کوچنيان او ځوانان په خندۍ څېره د زده کړو ترلاسه کولو په موخه ښوونځيو او پوهنتونونو ته ځي.

ښځې او مېرمنې چې يو وخت له خپلو حقونو او امتيازاتو څخه بې برخې او په انزوا کې وې، دا مهال له نارينهو سره اوږه په اوږه په سياسي، ټولنيز، فرهنگي او اقتصادي برخو کې فعاله ونډه لري.

اوس مهال افغانان په ملي پروسو کې د مشارکت له لارې د هېواد په گټه خپله فکر کوي، خپله تصميم نيسي او خپله انتخابات کوي.

دا مهال هر افغان خپل ورک شوی هويت بېرته پيدا کړی او د خپل روښانه راتلونکي لپاره فکر کوي.

له دې ټولو سره سره افغانستان اوس هم يو اوږد سفر په مخ کې لري، تر څو د پرمختگ او ټولنيزې ارامۍ لوړو څوکو ته ورسېږي.

هيله ده چې په نظام کې ملي همبستگۍ او د خلکو مشارکت د افغانستان د روښانه راتلونکي لپاره وسيله وگرځي.



# رهبری جدید وزارت شهرسازی و اراضی و امیدواری برای برابری جنسیتی در سطوح تصمیم‌گیری

افق روشن ماسترچندر و مطالعات زنان



را که جامعه مردسالار افغانستان زنان را ناتوان می‌داند، نادرست ثابت کنند.

فضای جدید سیاسی، تعهد افغانستان به حقوق بشر و دیموکراسی و حقوق زنان ایجاب می‌کند تا زنان در سطوح رهبری و تصمیم‌گیری سهم معنا دار داشته باشند. شواهد نشان داده است کشورها و جوامع که در سطح رهبری آنان زنان قرار داشته و یا دارند، جوامع موفق‌تری بوده‌اند.

امروزه با تمام پیشرفت‌های که در کشور صورت گرفته است هنوز هم ساختار و دیدگاه اجتماعی مانند گذشته سنگین و مردسالارانه است.

مشارکت و رهبری زنان به عنوان یک بحث عمده در سطح جهان مطرح است، اما شرایط برای رهبری زنان در تمام جوامع یکسان نیست خصوصاً در جامعه سنتی چون افغانستان که با چالش و مشکلات فراوانی به همراه است و خطرهای زیادی نیز دارد، اما برای تغییر و بهبود وضعیت جامعه یک نیاز اساسی می‌باشد زیرا بدون مشارکت زنان دستیابی به اهداف توسعه پایدار دشوار است.

مطابق به قانون اساسی افغانستان و قوانین دیگری که در ۱۹ سال اخیر ساخته شده‌اند تأکید بر برابری زنان و مردان در عرصه‌های مختلف گردیده است و تا جای برای عملی‌سازی آن کارهای نیز صورت گرفته است. زنان نیز با تعهد و توانایی در سطوح رهبری چون وزارت خانه‌ها ریاست‌ها و سایر اداره‌ها توانسته‌اند این ادعا



انجیران زن تشکیل می دهند، اما در سطوح رهبری و تصمیم گیرنده از سال هاست که زنان به حاشیه رانده شده اند.

به تاریخ ۱۲ جوزا ۱۳۹۹ هجری شمسی به اساس حکم محترم مقام عالی ریاست جمهوری، محترم محمود کرزی به حیث سرپرست و نامزد وزیر وزارت امورشهرسازی و اراضی معرفی گردید.

محترم محمود کرزی در جریان سخنرانی اش در وزارت شهرسازی و اراضی به عملی ساختن برنامه های شهری به اساس پلان، شفافیت در بخش توزیع ملکیت و زمین و همچنان ساخت و ساز شهرک های جدید در مرکز و ولایات برای افراد کم درآمد تأکید کرد اگر چه در این سخن رانی محترم کرزی به مشارکت زنان در سطوح رهبری این وزارت اشاره نکرد، اما امید بر این است که با مطالعه و بررسی وضعیت وزارت شهرسازی و اراضی در این مورد نیز غور گردیده تا این خلا رفع و به برابری جنسیتی احترام گذاشته شده و گام های عملی در این راستا برداشته شود.

توقع می رود تا رهبری جدید وزارت شهرسازی و اراضی به اساس نظام مبتنی بر ارزش های حقوق بشری، قانونمداری، دیموکراسی و حقوق زنان در سطوح مختلف رهبری این وزارت زنان توانا و کارا را بگمارد تا بتوان با تقویت برابری جنسیتی و حقوق زنان، باورها و هنجارها بی اساس و مهلک که به اساس آن زنان ناتوان دانسته می شوند از میان برداشته شود و وزارت شهرسازی و اراضی با ارزش های چون عدالت اجتماعی، انصاف و برابری، همدیگرپذیری و تساوی جنسیتی آراسته گردد.

وقتی موضوع رهبری زن مطرح می شود، بیش تر از هر پدیده ی مورد توجه عام و خاص قرار گرفته و سوژه ی روزنامه ها، تلویزیون ها و شبکه های اجتماعی می گردد که از سوی عده ی قابل قبول نیست و برای تخریب زنان از هر روش ممکن استفاده می کنند تا جای که تمام ارزش های اخلاقی را به فراموشی سپرده و زنان را متهم به فحشا و دیگر اعمال زشت می نمایند.

زنان افغانستان به خوبی مردان، رهبران اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و سیاسی در جامعه خود هستند در صورتی که از شرایط و فرصت های یکسان و برابر برخوردار شوند.

از آنجایی که وزارت شهرسازی و اراضی دارای تشکیل وسیع است که شامل پنج معینیت، نه ریاست مستقل، پنج ریاست عمومی، بیش از سی ریاست مرکزی و بیش از ۲۰ ریاست ولایتی می شود.

در پهلوی تشکیل رسمی وزارت که از آن یادآوری گردید، وزارت شهرسازی و اراضی دارای هشت برنامه ملی و انکشافی نیز می باشد.

این در حالی است که با همین تشکیل بزرگ توجه جدی برای برابری جنسیتی در سطوح رهبری و تصمیم گیرنده این وزارت مراعات نگردیده است.

چنانچه هم اکنون فقط یک خانم متصدی معنیت مالی و اداری می باشد و بقیه معینیت ها و ریاست ها توسط مردان رهبری می گردند.

اگرچه قسمت اعظم کادر مسلکی وزارت شهرسازی و اراضی را

# مدیریت ساحات غیرپلانی شهری با سهمگیری باشندگان

احمد رضایی



## چکیده

به دلیل تراکم فرصت های کار و سرمایه در شهرها، شهری شدن یک موج هجومی را تجربه می کند که نتیجه آن در سراسر جهان گسترش ساحات غیرپلانی و اسکان غیررسمی می باشد. به دلیل شتابزدگی این پدیده مدیران شهری تعامل مطلوب و شایانی را با آن نمی توانند داشته باشند. در این مقاله سعی شده است تا رویکرد جدید مدیریتی نسبت به ساحات غیرپلانی معرفی شود. به این منظور که روش های تعامل بین باشندگان و مدیریت را بررسی و امکان بهسازی ساحات غیرپلانی در پرتو مشارکت مردمی را مطالعه کند. سوالی را که می توان مطرح کرد این است که نحوه عملکرد مدیران شهری و نوع مداخله آنان، چه تأثیری بر مشارکت باشندگان و میزان اعتماد ایشان در بهسازی این ساحات خواهد داشت؟

جامعه آماری تحقیق باشندگان شهرک عرفانی در ناحیه ۱۳ شهر کابل را شامل است. تعداد ۳۰۰ نمونه آماری مطابق به فرمول کوکران از میان جامعه آماری (۲۰۴۰) انتخاب و مطالعه بر روی آن در دوره زمانی (جدی ۱۳۹۸-ثور ۱۳۹۹)، انجام شد و سپس با نرم افزار SPSS تحلیل های آماری روی دیتاها و اطلاعات گردآوری شده

## صورت گرفت.

نتایج تحقیق بیان کننده رونما شدن تغییرات مثبت تدریجی در کیفیت ارائه خدمات شهری از سوی مدیریت شهری می باشد.

**واژگان کلیدی:** مدیریت شهری، مشارکت مردمی، ساحات غیرپلانی شهری

## مقدمه

با پایان یافتن نظام فئودالیسم و ظهور انقلابهای کشاورزی و صنعتی، مهاجرت های وسیع و گسترده ای به نقاط شهری صورت گرفته است. این مهاجرت ها در حدود ۳۰۰ سال پیش و بیشتر در منطقه اروپای غربی و اندکی در آمریکا روی داد (نعمت اله انوری، ۱۳۹۶ به نقل از شیخی، ۱۳۸۰: ۹۲). جابجایی جمعیت و مهاجرت از روستا به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ سابقه ای نزدیک به ۲ قرن دارد (نعمت اله انوری، ۱۳۹۶ به نقل از کلهرنیا، ۱۳۸۲: ۲۱۵). اما انزوای اجتماعی به معنای عدم دسترسی به امکانات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی منجر به پیدایی مفهوم جدیدی موسوم به جدایی

شهری گشت و در نتیجه بخشی از شهروندان در شهرهای پیشرفته صنعتی با وضعیت معیشتی، اجتماعی و فرهنگی متفاوتی پدیدار شدند.

بخشی از مازاد نیروی کار تازه وارد که جذب صنعت نشده بودند، به صورت حاشیه نشین در گوشه و کنار شهرها باقی ماندند ( انوری، ۱۳۹۶ به نقل از احمدیان، ۱۳۷۱: ۸۲)

دیپلوم شهرسازی، امر تحلیل اجتماعی و اقتصادی ریاست بهسازی

gmail.com@rezaie.ahmad۲

در افغانستان نیز تعداد قابل ملاحظه ای نفوس شهری در مناطق غیر پلانی شهری زندگی مینمایند. سروی حل منازعات زمین و شرایط زندگی در افغانستان منتشره سال ۲۰۱۶ فیصدی نفوس شهری که در مناطق غیر پلانی و غیررسمی زندگی دارند، حدود ۷۰ فیصد گزارش داده است.

موجودیت و رشد ساحات غیر پلانی و غیر رسمی در شهرهای کشور باعث ایجاد چالش های متعدد شهری شده است. ساکنین ساحات غیر رسمی و غیر پلانی از دسترسی مناسب به مسکن مؤمن، اتصالات شهری، زیربنا های اساسی و خدمات شهری محروم میباشند. شرایط محرومیت از دسترسی به خدمات مذکور باعث پایین بودن کیفیت شرایط زندگی و رفاه شهروندان میگردد.

برعلاوه، زیستن در مناطق غیر پلانی و شرایط حاکم در آن مناطق چشم انداز و دورنمای انکشاف آینده را برای رشد اجتماعی و اقتصادی اقشار بی بضاعت و آسیب پذیر جامعه تضعیف نموده وبستر مناسب برای فقر متداوم که از نسلی به نسلی انتقال مینماید را مساعد میسازد. اقشار آسیب پذیر جامعه چون بیجا شده گان داخلی و عودت کنند گان بدلیل محرومیت های متعدد، آسیب پذیری های چند بعدی را تجربه میکنند.

در این مطالعه موردی، به بررسی نوع برداشت های مردم و دلایل تغییر آنها نسبت به مدیریت موجود و میزان تمایل به مشارکت سازمان یافته با مدیریت شهری، تغییرات و علل زمینه ساز آن، در ساحه غیرپلانی شهرک عرفانی که در ناحیه ۱۳ شهر کابل موقعیت دارد، پرداخته شد. سوال اساسی در این تحقیق آن است که نوع مداخله و نحوه عملکرد مدیران شهری، چه تاثیری بر میزان اعتماد و مشارکت مردم در بهسازی ساحه مورد نظر خواهد داشت؟ هدف این پژوهش، جستجوی راهکارهایی برای افزایش میزان اعتماد و مشارکت باشندگان در امر بهسازی ساحات غیرپلانی می باشد.

در این مقاله، ابتدا به مبانی نظری رویکردهای حل مساله ساحات غیرپلانی پرداخته شد که از آن جمله، بر روی شیوه ها و رویکردهای مشارکت محور تاکید گردید. بنا به دلایلی از جمله اهمیت کابل بعنوان پایتخت و گسترش بی سابقه ساحات غیرپلانی در آن، محدوده مورد مطالعه یعنی شهرک عرفانی به عنوان یک پدیده با کالبدی نوین و پلانی اما با کارکردی مشابه ساختارهای غیر رسمی واقع در قلب ناحیه ۱۳ برگزیده شد. در همین راستا میزان و نحوه دخالت مدیریت شهری در طول زمان پیگیری شد. برای بررسی تغییرات اعتماد و تمایل مشارکتی مردم، پرسشنامه هایی تهیه و بین ساکنین توزیع گردید و ضمن انجام تحلیل آماری، در انتها نتایجی از آن استخراج شد.

### مبانی نظری و تجربی مفهوم ساحات غیرپلانی

برای توصیف سیکونتگاه های فقیرنشین، اصطلاحات بسیارمتنوعی

بکار رفته است کیه هریک نشان دهنده جنبه ای از ویژگی های این سکونتگاه هاست. از جمله می توان سکونتگاه های خودانگیختیبه (spontaneous)، غیررسمی (informal)، مهارگسیخته (uncontrolled)، موقتی (makeshift)، نامنظم (irregular)، غیرقانونی (illegal)، خودیار (self help)، حاشیه ای (marginal)، پیرامونی (peripheral)، آلونک (shanty town) و سکونتگاه های کم درآمد (low income settlements) را برشمرد ( پاتر و لوید ، ۱۳۸۴: ۲۱۳). در مجموع، ساحات غیرپلانی به مثابه یکی از چهره های بارز فقر شهری تعریف شده است که درون یا مجاور شهرها (بوژه شهرهای بزرگ) به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطحی نازل کمیت و کیفیت زندگی شکل می گیرد و همان پدیده ای است که با عناوینی چون حاشیه نشینی، اسکان غیررسمی، سکونتگاه های خودرو و نابسامان و اجتماعات آلونکی خوانده می شود (انوری، ۱۳۹۶ به نقل از صرافی، ۱۳۸۱: ۵)

### تاریخچه ساحات غیرپلانی در کشور

در افغانستان شکل گیری ساحات غیرپلانی همزاد با بوجود آمدن شهرهای بزرگ در این کشور است. آنهایی که در بدنه اقتصادی زراعت محور افغانستان جایی برای خود نمی یافتند یا عرصه برای شان بسیار تنگ می شد راهی شهرها می شدند و در حاشیه شهر برای خود سرپناهی می ساختند که از هرگونه خدمات شهری محروم بود و صرفا خوابگاه شبانه آنان را شکل می داد. این روند تا بیست سال پیش که افغانستان با حمله آمریکا فصل جدیدی از تحول را تجربه گر شد، چندان چشمگیر نبود و ساحات غیرپلانی در مقایسه با بخش پلانی در اقلیت بود اما با ورود افغانستان به فصل جدیدی از تحولات سیاسی و اقتصادی به پشتوانه کمک های بین المللی، شهرها کانون تجمع سرمایه و فرصت های شغلی شد که سیل عظیمی از مشتاقان را از ولایت های دور و نزدیک و حتی خارج از کشور به سوی خود جذب نمود. در این اثنا مدیریت شهری افغانستان که هم از ضعف رویکردی نسبت به شهر نشینی رنج می برد و طرح و نقشه ی از پیش تعیین شده برای پاسخگویی به این میزان از تقاضای شهرنشینی را نداشت و هم زخم خورده ناهنجاریهای به جا مانده از جنگ های فرسایشی داخلی، بود کاملا منفعل و غافلگیر شد و این موج راه خودش را به سوی گسترش ساحات غیرپلانی گشود طوری که امروزه غلبه قطعی با ساحات غیرپلانی است و آمار و ارقام نهادهای مسؤول در این زمینه حکایت از ۷۰ فیصدی آن می کند.

### رویکردها و پیشینه حل مساله در جهان

از اوایل قرن بیستم که مسئله سکونتگاه های غیررسمی مورد توجه جدی قرار گرفت رویکردهای مختلفی برای حل مسئله اسکان غیررسمی در دستور کار قرار گرفت. عمده این رویکردها در ادامه می آیند:

الف - نادیده گرفتن ،

ب - حذف و تخلیه اجباری ،

ج - خودیاری

د - مسکن عمومی ،

ه - مکان و خدمات ،

و - ارتقا بخشی (بهسازی) و

ی - توانمندسازی .



negligence  
force eviction  
self-helping  
public housing  
site and service  
upgrading  
Enabling Y

UNITED STATES AGENCY FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT

این رویکرد، کاملاً مشارکتی بوده و با نقش فعال خود باشندگان معنی می یابد. در مجموع برای برخورد با مسأله اسکان غیررسمی، چهار رهیافت عمده به شرح جدول شماره ۱ مطرح می باشند:  
**جدول شماره ۱- رهیافت ها و راه کارهای حل مشکل اسکان غیررسمی**

در اواخر دهه ۱۹۷۰ یک شیوه جدید از جانب بانک جهانی و سازمان ملل متحد و مؤسسه بین المللی ایالات متحده (USAID) به تدریج اتخاذ شد که بر اساس آن، دولت ها زمینه و تسهیلات بهبود شرایط فقرا را شکل داده و این اجتماعات فقیر هستند که خود، راه ارتقای خود را می یابند. در واقع توانمندسازی، ایجاد چارچوب های قانونی، نهادی، اقتصادی، مالی و اجتماعی برای افزایش کارایی اقتصادی و کارآمدی اجتماعی در توسعه بخش مسکن است.  
(Pugh, ۲۰۰۹: ۳۲۸)

ارتقابخشی همراه با توانمندسازی اجتماعات محلی، رهیافتی نوین برای حل مسأله فقر شهری است که دیگر مهندسی ساختمان و تنها، تزریق منابع مالی را راهگشا نمی-داند، بلکه بر مهندسی اجتماعی با حمایت و تسهیل بخش عمومی و سازمان های غیردولتی و محلی و مشارکت فعال افراد جامعه محلی نیز، تأکید فراوان دارد (نوری، ۱۳۹۶ به نقل از هادیزاده بزاز، ۱۳۸۲: ۳۷).

پدیده را باید ریشه کن نمود.	با نگرش محافظه کارانه
پدیده را باید رها کرد	با نگرش لیبرال
پدیده را باید ریشه ای حل نمود	با نگرش رادیکال
پدیده باید اصلاح شود	با نگرش اصلاح گرا

نوری، ۱۳۹۶ به نقل از صرافی، ۱۳۸۲: ۲۷۰

مجموعه تجربیات، سیاست ها و رویکردهای بکار گرفته شده دربرخورد با ساحات غیرپلانی در افغانستان بطور خلاصه در جدول شماره ۲ آمده است:

سیاست/رویکرد	مصادق	دوره اصلی رواج	نتیجه
نادیده گرفتن	تمام شهرهای افغانستان	تا سال ۱۳۸۵	گسترش ساحات غیرپلانی
پاکسازی	کارت سه و چهار در شهر کابل	پیش از سال ۱۳۵۵	جابجایی خانوارها تشکیل محله های جدید
مسکن عمومی	پیش بینی شده در پالیسی مسکن	-	فروش و واگذاری مسکن به افراد کم درآمد جامعه
سیاستهای بهسازی کوچه ها، سرک ها و جویچه ها	فعالیت های UN- CARPS و habitat	از سال ۱۳۸۴ تا کنون	عدم پوشش مناسب نبود ارزیابی مشخص
مکان-خدمات و آماده سازی	میثاق شهروندی	از سال ۱۳۹۲ تا کنون	عدم پوشش کم درآمدها
شهرکهای جدید	کلاتشهرها	از ۱۳۸۴ تا کنون	عدم جذب و شمول فقرا
بهسازی و توانمندسازی	آماده سازی پلان های بهسازی ۳۵ سازه برای ۱۲ ولایت کشور در ریاست بهسازی ساحات غیرپلانی	از ۱۳۹۰ تا کنون	-

نگارنده، ۱۳۹۹

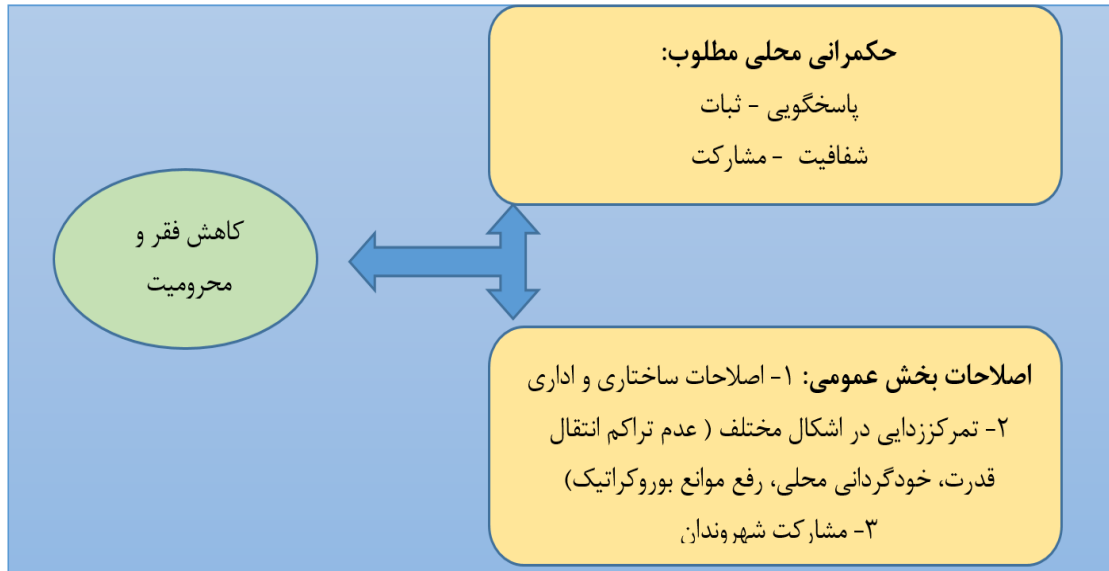
جدول شماره ۳: لیست پلان های بهسازی

شماره	نام ساحه	نام شهر و ولایت	سال
۱	اریاب ها و بابری ها	جلال آباد/ ننگرهار	۱۳۹۰
۲	رسالت و آسیا بینی ناحیه ۱۳	کابل	۱۳۹۱
۳	قلعه خواجه ها	چاریکار/ پروان	۱۳۹۲
۴	سرک بیست متره شهرک عرفانی	کابل	۱۳۹۳
۵	نور آباد توپدره و خواجه سباران	چاریکار/ پروان	۱۳۹۳
۶	بابه یادگار	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۳
۷	مجبور آباد	جلال آباد/ ننگرهار	۱۳۹۳
۸	کارته اتفاق	پلخمیری/ بغلان	۱۳۹۴
۹	گذر اکرم خان	چاریکار/ پروان	۱۳۹۴
۱۰	میرویس مینه	شبرغان/ جوزجان	۱۳۹۴
۱۱	قصبه ۱	جلال آباد/ ننگرهار	۱۳۹۵
۱۲	شهید آباد	رودات/ ننگرهار	۱۳۹۵
۱۳	قصبه جدید	جلال آباد/ ننگرهار	۱۳۹۶
۱۴	کنکجر	خواجه بهاءالدین/ تخار	۱۳۹۶
۱۵	ام البلاد	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۶
۱۶	ایشانی و امانی	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۶
۱۷	کارته وحدت	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۶
۱۸	قبط الاسلام	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۶
۱۹	شهرک کمال الدین بهزاد	انجیل/ هرات	۱۳۹۶
۲۰	ناحیه دوازدهم	کندهار	۱۳۹۶
۲۱	ساحه R قزانچی بابا	شبرغان/ جوزجان	۱۳۹۶
۲۲	جغسای و شینکوت	شبرغان/ جوزجان	۱۳۹۷
۲۳	کارته سینا	مزارشریف/ بلخ	۱۳۹۷
۲۴	ناحیه سوم	کندهار	۱۳۹۷
۲۵	ناحیه نهم	کندهار	۱۳۹۷
۲۶	قوش آسیاب بالا و پایین	ایبک/ سمنگان	۱۳۹۸
۲۷	تواچی کلان	اندخوی/ فاریاب	۱۳۹۸
۲۸	شهر کهنه	فیض آباد/ بدخشان	۱۳۹۸
۲۹	قشلاق بمه	پلخمیری/ بغلان	۱۳۹۸
۳۰	ناحیه اول و دوم	شهر سرپل/ سرپل	۱۳۹۹

نتایج آن است. در شرایط حکمروایی مطلوب، به نیازهای محلی توجه می شود و صدای ضعیف ترین و فقیرترین افراد نیز شنیده می شود. لذا همواره نوعی امید به حداقل رساندن فقر وجود دارد (نمودار شماره ۱).

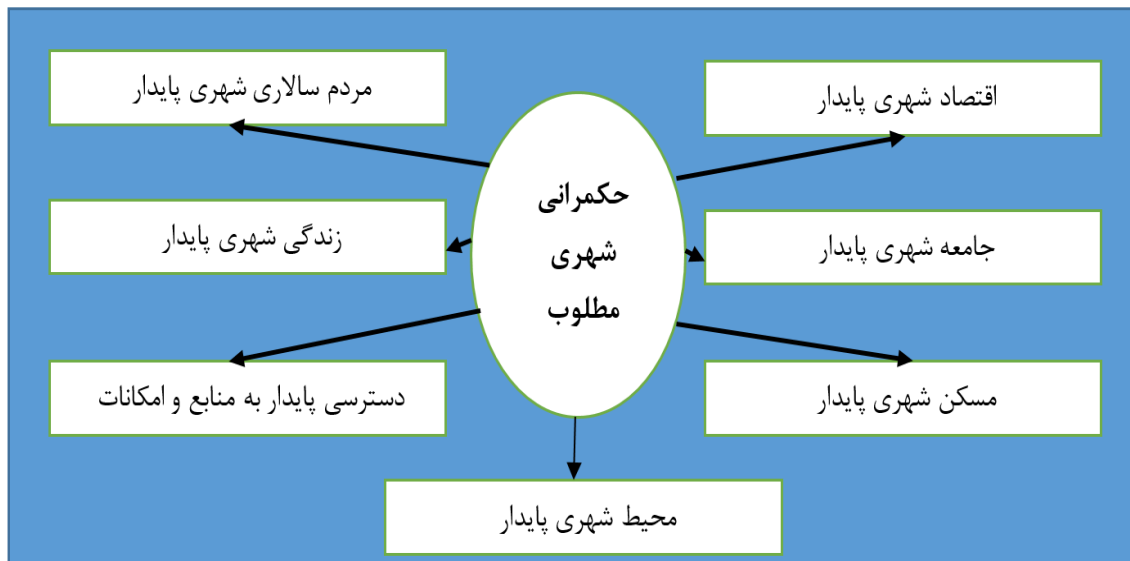
حکمرانی مطلوب، زمینه تحقق رویکرد مشارکتی حکمرانی مطلوب و یا به تعبیری مدیریت بهینه، رویکردی نوین در اداره امور عمومی است که در قلمروهای فراملی، ملی و محلی کاربرد گسترده ای یافته است و رابطه مطلوب و متعالی دولت و جامعه از

وجود دارد (نمودار شماره ۱).



توانند از مسکن مناسب، امنیت شغلی، آب سالم، تعلیم و تربیت و سایر امتیازات رفاهی برخوردار شوند (نمودار شماره ۲).

همچنین حکمرانی محلی مطلوب در پهنه شهری، پیوند نزدیکی با رفاه و کیفیت زندگی جامعه محلی دارد و شهروندان در پرتو آن می



منبع:

نمودار شماره ۲: حکمرانی شهری مطلوب و توسعه پایدار شهری؛

در پرتو شرایط حکمرانی محلی مطلوب می توان به تواناییهای همه افراد از جمله کم درآمدها ارزش و اعتبار داد و لذا توسعه ای حقیقی و پایدار را برای شهرها متصور شد. زیرا بخش جامعه ی مدنی که شامل مردم مختلف است، زمینه های شکوفایی خود را می یابد (نوابخشی و ارجمند، ۱۳۸۸: ۱۲۴-۱۳۳).

### رویکرد مشارکتی

طبق نظرات ارائه شده از سوی صاحب نظران (ر.ک به: صادقی، ۱۳۸۸؛ صرافی، ۱۳۸۲ الف و ب)، کارآمدترین روش برای رفع مشکلات ساحات غیرپلانی، بهسازی این ساحات با رویکرد توانمندسازی و مشارکت مردم است. این فرایند علاوه بر فضاهای کالبدی و فیزیکی، مستلزم توجه به فضاهای غیر کالبدی نیز است و دولت، شوراها و شهرداری ها وظیفه دارند تا از طریق زیرساختهای شهری و ارائه تسهیلات و نیز دادن سند مصونیت ملکیت در جهت بهسازی و ساماندهی ساحات غیرپلانی حرکت کنند. مهمترین امر در بهسازی ساحات غیرپلانی، توجه به تقویت نقش نهادها در سطح محلی است؛ یعنی از وظایف اصلی نهادهای محلی، مطالبه بهسازی ساحات غیرپلانی از دولت مرکزی، و تسهیل آن است. چراکه اگر این انگیزه در سطح محلی وجود داشته باشد، قطعا باعث ایجاد انگیزش در ورود به عرصه پلانگذاری شهری خواهد شد. سازمان های محلی را می توان به سازمان های محلی سنتی، بازارگرا و جامعه گرا تقسیم نمود. بهترین نوع حکومت محلی، سازمان های جامعه گرا هستند که مردم و شهروندان در آن بازیگران اصلی اند و در اجرای سیاستگذاریها، رضایت همه مردم و اقشار جامعه شرط است و گروه های اجتماعی محلی، نقش اساسی دارند.

بررسی ساحات غیرپلانی در سه سطح نهادی، سازمانی و اجرایی، امکان پذیر و موثر است. در سطح نهادی، فرایندهای تصمیم گیری، سیاست گذاری، هماهنگی و جلب مشارکت، بطور مشخص در حیطه وظایف شوراها است که بتواند آنها را بخوبی ایفاء نماید و سایر سازمان ها را چه بصورت رسمی و چه غیررسمی هماهنگ کند و به عنوان منتخبین مردم بتوانند اعتماد باشندگان ساحات غیرپلانی را به برنامه ها و اقدامات جلب کنند. در سطح سازمانی، وظایفی چون تصمیم سازی، برنامه ریزی و تجهیز منابع مطرح است، که در بعد

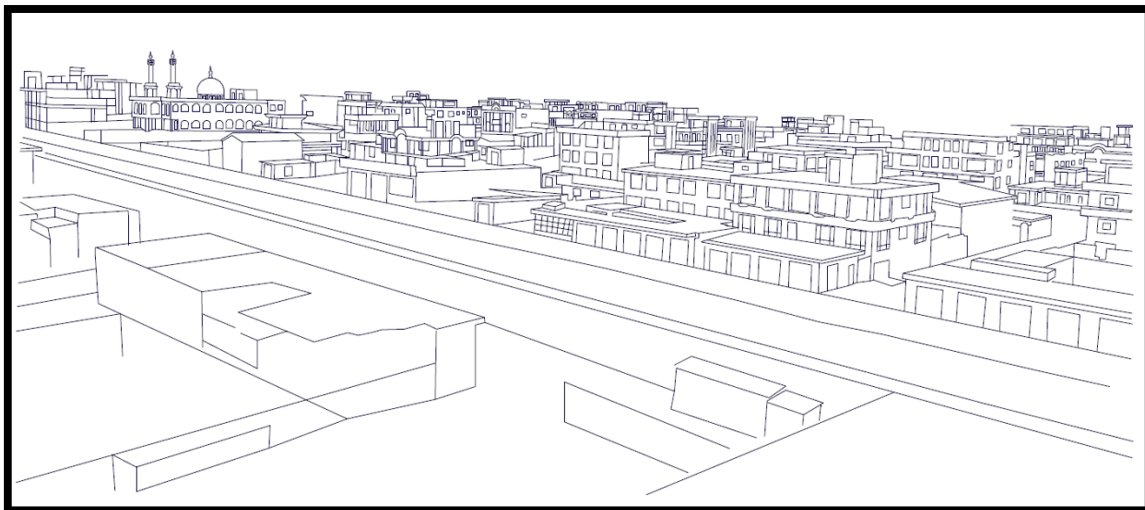
محلی، بر عهده بخش تدارکاتی شهرداری است. در سطح سوم نیز که سطح اجرایی است و بیشتر به عملیات تکنیکی و اجرایی توجه دارد، از وظایف سازمان های اجرایی شهرداری است.

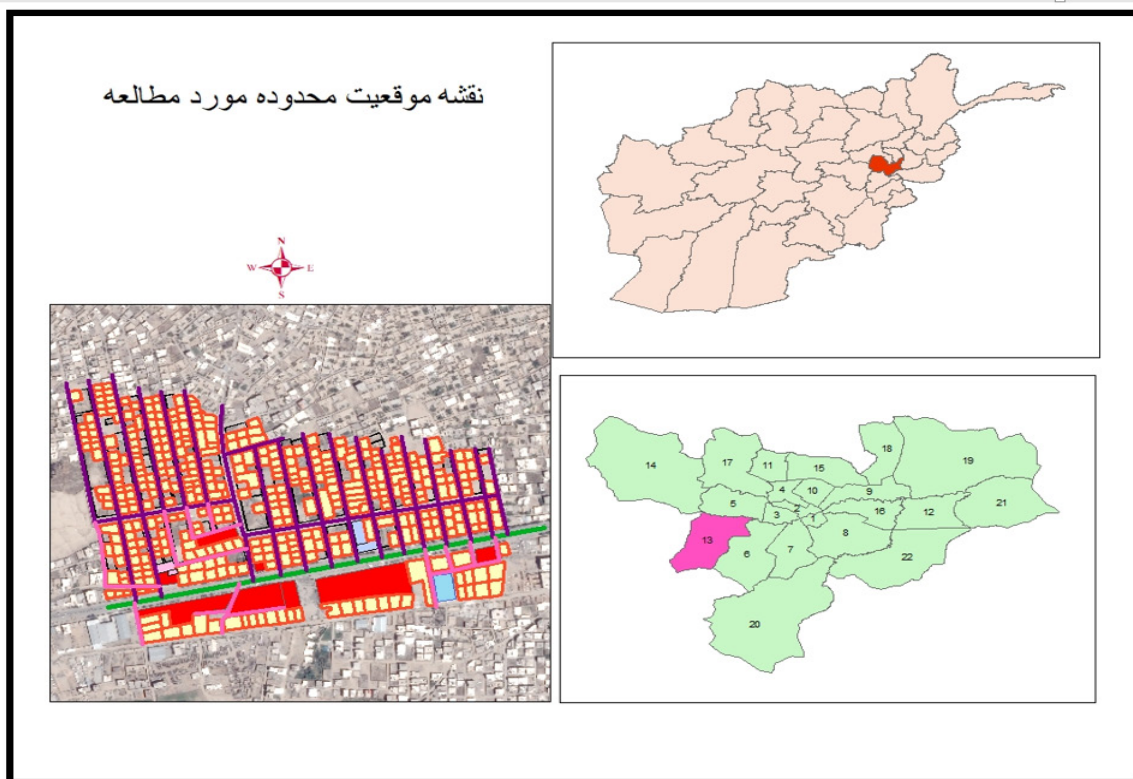
وزارت شهرسازی و اراضی در همکاری با معینیت شاروالی ها باید تطابق سطوح محلی، منطقه ای و ملی را با همدیگر تضمین و مکانیهای لازم آن را جهت هماهنگی و تطابق پیش بینی نمایند. البته آنچه مسلم است، وجود نکات و موارد مهم و کاربردی زیادی در زمینه بهسازی ساحات غیرپلانی است، اما آنچه باعث عدم اجرای آنها می شود، سوء مدیریت و نامشخص بودن مسوول اصلی این امر است. در واقع، علیرغم وجود طرح ها و پلان های جامع و کامل بهسازی که در وزارت شهرسازی و اراضی تهیه و ترتیب شده اند، اجرای این طرح ها و برنامه ها همواره با مشکل مواجه بوده است. تحقق مدیریت واحد شهری که انتظار و خواسته همه مدیران و متخصصین جامعه است، یکی از نیاز مندی های مبرم می باشد که معینیت مسکن همواره به آن تأکید داشته است و طرزالعمل هایی را نیز در این زمینه تهیه نموده است.

### معرفی محدوده مطالعه

شهرک عرفانی در غرب کابل واقع شده است که به صورت یک پدیده نسبتا مدرن در ۱۵ سال اخیر در یک محدوده غیرپلانی و فقیر نشین به مساحت ۲۶۰۰۰۰ متر مربع (۲۶ هکتار) رخ نموده است. اغلب ساکنین این شهرک غیربومی بوده و از جمله عودت کنندگان از کشورهای ایران و پاکستان می باشند. الگوی ساخت و ساز در این شهرک علیرغم این که در یک ساحه غیر پلانی می باشد، کاملا منظم می باشد اما این نظم بر معیار پلان شهری استوار نیست و بسیاری از کاربری های شهری از جمله فضای باز شهری و سبز در آن لحاظ نشده است. رویکرد اصلی در این منطقه اعمار ساختمان های مجلل مسکونی بوده است و کاربری های لازم شهری با توجه به استانداردهای مربوطه در آن مغفول واقع شده است.

تصویر شماره ۱: نمای شماتیک از شهرک عرفانی (محدوده مورد مطالعه) منبع: پایان نامه انجنیر عبدالطیف اصغری





تصویر شماره ۲: نقشه موقعیت محدوده مورد مطالعه

از سطح ارائه خدمات توسط شهرداری از آزمون باینومیل (دوجمله ای) استفاده شد. برای سنجش سطح مشارکت آنان نیز از آزمون باینومیل استفاده شد.

#### یافته های تحقیق

در طی چند سال اخیر فعالیت های سکتور شهری روندی مثبتی داشته است و تغییرات در دیدگاه های باشندگان ساحات غیرپلانی نیز این امر را تأیید می کند که در این تحقیق نیز این امر مثبت ارزیابی شده است.

#### روش تحقیق

این پژوهش با روش توصیفی-تحلیلی و با کمک روش های آماری، تحلی همبستگی اسپیرمن و نرم افزار spss انجام شده است. آمار و اطلاعات لازم در این پژوهش با روشهای مختلفی تهیه گردید. در مطالعات نظری و پیشینه، از روش کتابخانه‌ای استفاده شد. ضمن آنکه بخش قاب توجهی از اطلاعات از روش میدانی بویژه با پرسشنامه جمعآوری گردید. برای انتخاب نمونه با توجه به تعداد اعضای جامعه آماری که شامل ۲۰۴۰ نفر بودند ۳۰۰ نفر با استفاده از فرمول کوکران به دست آمد. برای بررسی میزان رضایت باشندگان

جدول شماره ۴: ارزیابی مردم از کیفیت خدمات ارائه شده از جانب مدیریت شهری

بسیار خوب	خوب	متوسط	ضعیف	بسیار ضعیف	زمان ارزیابی
4	7	۱۲	32	45	ابتدای دوره (جدی ۱۳۹۸)
9	12	34	28	17	انتهای دوره (ثور ۱۳۹۹)

منبع: نتایج تحلیل

به موازات تغییر نگاه مردم نسبت به مدیریت شهری، میزان تمایل به مشارکت آنان نیز تغییر کرده، یعنی در دوره دوم، تمایل افراد برای مشارکت، نسبت به دوره اول بیشتر شده است.

۱۵ درصد، تمایل شان در گذشته بیشتر بوده، ۳۰ درصد، فرقی بین گذشته و اکنون نداشته و در مقابل، ۵۵ درصد ابراز داشتند تمایل شان اکنون بیشتر است.

چنین نظر می‌رسد که تغییرات پدید آمده، بدلیل توجه بیشتر سکتور شهری و کمیت و کیفیت خدمات رسانی به این ساحه است. برای پی بردن به میزان اعتبار این حدس، سوال دیگری از افراد با این مضمون پرسیده شد که آیا خدمات رسانی شهرداری و عملکرد آنرا در

تغییر نگاه خود و تمایل به مشارکت با مدیریت شهری موثر می‌دانند یا خیر. ۸۵ درصد پاسخ مثبت و ۱۵ درصد پاسخ منفی دادند. همچنین میزان رضایت کلی مردم از عملکرد مدیریت شهری (جدول شماره ۵) و میزان اعتماد مردم محلی (جدول شماره ۶) که از پایه های اصلی مشارکت افراد است در ابتدا و انتهای دوره، تغییرات آشکاری را از خود نشان می‌دهد. همچنین در مورد تغییرات زمانی میزان تمایل به مشارکت سازمان یافته با سکتور شهری، در انتهای دوره نسبت به ابتدای دوره تغییرات مثبت و آشکاری نشان می‌دهد.

(جدول شماره ۷).

جدول شماره ۵: میزان رضایت کلی مردم از عملکرد سکتور شهری

بسیار کم	کم	متوسط	بالا	بسیار بالا	بزان رضایت مردم از عملکرد سکتور شهری
۴۰	۲۲	۱۸	۱۲	۸	ابتدای دوره
۱۹	۱۵	۲۴	۳۰	۱۲	انتهای دوره

منبع: نتایج تحلیل

جدول شماره ۶: میزان اعتماد و باور مردم نسبت به مدیریت سکتور شهری (جدی ۱۳۹۸ تا ثور ۱۳۹۹)

بسیار کم	کم	متوسط	بالا	بسیار بالا	طیف
۴۰	۲۵	۱۹	۱۲	۴	ابتدای دوره
۱۸	۲۴	۳۱	۱۶	۱۱	انتهای دوره

منبع: نتایج تحلیل

جدول شماره ۷: میزان تمایل به مشارکت سازمان یافته با مدیران و برنامه ریزان

بسیار کم	کم	متوسط	بالا	بسیار بالا	میزان تمایل به مشارکت
۲۶	۳۸	۲۰	۱۲	۴	ابتدای دوره
۱۵	۱۹	۳۴	۱۸	۱۴	انتهای دوره

منبع: نتایج تحلیل

### منبع: نتایج تحلیل

برای اثبات وجود همبستگی بین متغیرها در این ساحه از آزمون‌های آماری استفاده شد. با توجه به وجود طیف‌های برابر و با در نظر گرفتن این موضوع که در محیط نرم افزاری SPSS بجای هر طیف، رقم متناظر با آن وارد گردیده است، لذا از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شد که خلاصه نتایج آن در ادامه بیان می‌گردد. با توجه به جدول شماره ۸، میزان همبستگی بین دو عامل «ارزیابی از خدمات رسانی مدیریت سکتور شهری» و «اعتماد به مدیریت سکتور شهری»

در حد ۰٫۸۹، بدست آمده است. این عدد مثبت و نزدیک به یک است. این امر بیان کننده این واقعیت است که همبستگی زیاد و مثبتی بین دو عامل «ارزیابی از خدمات رسانی مدیریت سکتور شهری» و «اعتماد به مدیریت سکتور شهری» برقرار است. یعنی چنانچه فردی در عامل اول ابراز تمایل یا اظهار نظر مثبت و یا منفی کرده باشد، تصمیم و اظهار نظر وی در مورد عامل دوم نیز، به همان جهت خواهد بود.

### سکتور شهری

Correlations				
			ارزیابی خدمات	اعتماد به سکتور شهری
Spearman's rho	ارزیابی خدمات	Correlation Coefficient	1.000	**۰٫۸۹
		Sig. (2-tailed)	.	.000
		N	۳۰۰	۳۰۰
	اعتماد به سکتور شهری	Correlation Coefficient	**۰٫۸۹	1.000
		Sig. (2-tailed)	.000	.
		N	۳۰۰	۳۰۰

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

جدول شماره ۹: میزان همبستگی بین ارزیابی خدمات رسانی مدیریت سکتور شهری و میزان تمایل به مشارکت

Correlations				
			ارزیابی خدمات	تمایل مشارکت با سکتور شهری
Spearman's rho	ارزیابی خدمات	Correlation Coefficient	1.000	**۰٫۸۱
		Sig. (2-tailed)	.	.000
		N	۳۰۰	۳۰۰
	تمایل مشارکت با سکتور شهری	Correlation Coefficient	**۰٫۸۱	1.000
		Sig. (2-tailed)	.000	.
		N	۳۰۰	۳۰۰

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

خدمات و اعتماد به سکتور شهری معنا دار نیست، می باشد. چونکه مقدار (.sig) در این جا ۰,۰۰۰ است با اطمینان بسیار بالا فرضیه صفر رد می شود لذا همبستگی بین دو عامل کاملا معنا دار می باشد.

از لحاظ آماری چنانچه پی ولیو (P. value) یا سطح معنا داری (.sig) کمتر از ۰,۰۵ باشد با اطمینان بالای ۹۵ درصد می توان فرضیه صفر را رد نمود. در اینجا فرضیه صفر  $H_0$  همبستگی بین دو عامل ارزیابی

جدول شماره ۴: ارزیابی مردم از کیفیت خدمات ارائه شده از جانب مدیریت شهری

زمان ارزیابی	بسیار ضعیف	بسیار خوب	متوسط	خوب	بسیار خوب
ابتدای دوره (جدی ۱۳۹۸)	45	32	۱۲	7	4
انتهای دوره (ثور ۱۳۹۹)	17	28	34	12	9

منبع: نتایج تحلیل

ابتدای دوره	۸	۱۲	۱۸	۲۲	۴۰
انتهای دوره	۱۲	۳۰	۲۴	۱۵	۱۹

منبع: نتایج تحلیل

دار می باشد. از لحاظ آماری چنانچه پی ولیو (P. value) یا سطح معنا داری (.sig) کمتر از ۰,۰۵ باشد با اطمینان بالای ۹۵ درصد می توان فرضیه صفر را رد نمود. در اینجا فرضیه صفر  $H_0$  همبستگی بین دو عامل رضایت از عملکرد سکتور شهری و تمایل مشارکت با سکتور شهری معنا دار نیست، می باشد. چونکه مقدار (.sig) در این جا ۰,۰۰۰ است با اطمینان بسیار بالا فرضیه صفر رد می شود لذا همبستگی بین دو عامل کاملا معنا دار می باشد.

#### نتیجه گیری

رویکردهای مختلفی در عرصه بهسازی وجود دارد که یکی از بهترین و مناسبترین آن ها توانمند سازی ساحات غیرپلانی می باشد. در این رویکرد به باشندگان این زمینه فراهم می شود تا با استفاده از منابع موجود و تحت مالکیت و کنترل خودشان بتوانند تا راه حل های بومی را برای رفع مشکلات مسکن و دسترسی ها در محل پیدا کنند. بر این اساس وضعیت موجوده ساخت و ساز در ساحات غیرپلانی به عنوان بخشی از سرمایه اقتصادی کل جامعه محسوب می شود که می بایست با یک برنامه ریزی همه جانبه در سکتور شهری و در هماهنگی با سایر نهادهای ذیدخل اولویت ها و راهکارهای مناسب بهسازی این ساحات ارزیابی و تطبیق گردد.

از لحاظ آماری چنانچه پی ولیو (P. value) یا سطح معنا داری (.sig) کمتر از ۰,۰۵ باشد با اطمینان بالای ۹۵ درصد می توان فرضیه صفر را رد نمود. در اینجا فرضیه صفر  $H_0$  همبستگی بین دو عامل ارزیابی خدمات و اعتماد به سکتور شهری معنا دار نیست، می باشد. چونکه مقدار (.sig) در این جا ۰,۰۰۰ است با اطمینان بسیار بالا فرضیه صفر رد می شود لذا همبستگی بین دو عامل رضایت از عملکرد سکتور شهری و تمایل مشارکت با سکتور شهری معنا دار نیست، می باشد. چونکه مقدار (.sig) در این جا ۰,۰۰۰ است با اطمینان بسیار بالا فرضیه صفر رد می شود لذا همبستگی بین دو عامل کاملا معنا دار می باشد.

از لحاظ آماری چنانچه پی ولیو (P. value) یا سطح معنا داری (.sig) کمتر از ۰,۰۵ باشد با اطمینان بالای ۹۵ درصد می توان فرضیه صفر را رد نمود. در اینجا فرضیه صفر  $H_0$  همبستگی بین دو عامل اعتماد به سکتور شهری و تمایل به مشارکت معنا دار نیست، می باشد. چونکه مقدار (.sig) در این جا ۰,۰۰۰ است با اطمینان بسیار بالا فرضیه صفر رد می شود لذا همبستگی بین دو عامل کاملا معنا



ناهنجار، قسمت دوم، اطلاعات سیاسی اقتصادی، -سال دوم، شماره ۱۵، دیماه

۱۰. حاج یوسفی، علی، ۱۳۸۱: حاشیه نشینی شهری و فرایند تحول آن، هفت شهر، سال سوم، شماره هشتم

۱۱. خاتم، اعظم، ۱۳۸۱: سهم مردم، سهم دولت در طرح های توانمندسازی و بهسازی محله، هفت شهر، سال سوم، شماره نهم و دهم

۱۲. شیخی، محمدتقی، ۱۳۸۰: جامعه شناسی شهری، انتشارات نور گیتی

۱۳. صرافی، مظفر، ۱۳۸۲ الف: به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیررسمی، از پراکنده کاری گزینشی تا همسویی فراگیر، در فصلنامه هفت شهر، سال سوم، شماره نهم و دهم

۱۴. کلهرنیا، بیژن، ۱۳۸۲: دیدگاههایی درباره اصلاح ساختارهای ناسازگار ناشی از حاشیه نشینی شهری) با نگرش به تجارب کشورهای جنوب آسیا)، مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی، انتشارات سازمان بهزیستی

۱۵. گزارش شهرهای افغانستان ۲۰۱۶

۱۶. نوابخش، مهرداد و ارجمند، اسحق، ۱۳۸۸: مدانی توسعه پایدار شهری، انتشارات جامعه شناسان

#### Abstract

Due to the density of employment and capital opportunities in cities, urbanization is experiencing a wave of attacks that have resulted in the spread of non-planning areas and informal settlements around the world. Due to the haste of this phenomenon, city managers cannot have a desirable and worthy interaction with it. This article tries to introduce a new management approach to unplanned settlement. In order to study the methods of interaction between residents and management and to study the possibility of upgrading unplanned settlement in the light of public participation. The question that can be asked is how will the performance of city managers and the type of their intervention affect the participation of residents and their level of trust in improving these areas?

The statistical population of the study includes residents of Erfani neighborhood in District 13 of Kabul city. 300 statistical samples were selected according to Cochran's formula from among the statistical population (2040) and studied on it in the time period (Jedi 1398-Thor 1399), and then with SPSS software statistical analysis on data and collected information has been done.

The results of the research indicate the disclosure of gradual positive changes in the quality of urban services provided by urban management.

Keywords: urban management, public participation, unplanned settlement

شهرداری ها به عنوان نهاد و سازمانی که در ارتباط مستقیم با مردم محل و باشندگان این گونه ساحات می باشند متولی اصلی این امر تلقی می گردد که در هماهنگی با سایر سکتورهای شهری نظیر وزارت شهرسازی و اراضی و علی الخصوص ریاست بهسازی ساحات غیرپلانی، باید مورد آموزش و ارتقای ظرفیت در چگونگی برخورد مناسب و کارا با ساحات غیرپلانی، قرار گیرند. چرا که سرنوشت اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی ساحات غیرپلانی با نحوه برخورد شهرداری ها رقم می خورد.

از آنجایی که کار در عرصه شهری و به خصوص در ساحات غیرپلانی بسیار بزرگ مقیاس و بغرنج می باشد، تلاش همه جانبه سکتور شهری و نهادهای ملی و بین المللی ذیدخل برای جلب کمک های هرچه بیشتر در این زمینه امری اجتناب ناپذیر است به همین منظور در این راستا با توجه به نتایج این تحقیق پیشنهادات ذیل ارائه می گردد:

- تغییر نگاه مدیریت سکتور شهری و تقویت رویکردهای مشارکت جوانه در حل مشکل ساحات غیرپلانی؛
- انجام پروژه های نمونه در ولایات مختلف به اولویت میزان شهرنشینی و گسترده بودن ساحات غیرپلانی؛
- اعمال پروژه های عملی، بنیادی هرچند کوچک در ساحات غیرپلانی جهت جلب اعتماد مردم؛
- گام برداشتن در جهت خدمات رسانی به عنوان اقداماتی اعتمادساز در بین باشندگان ساحات غیرپلانی؛
- انجام برخی اقدامات عاجل و تعدادی از پروژه های پیشگام در راستای توانمندسازی باشندگان این ساحات.

#### منابع

1. brillantes. J.r. aex. B. (2002), decentralization and power shift: an imperative for good governance, asian resource center for decentralization, available at: online, www. Decentralization. Ws/publication.asp
2. Hall, peter, & Ulrich Pfeiffer (2000), urban future 21, a global agent for twenty-first century cities, e&fn sponse London
3. Pugh, cedic, squatter settlements, their sustsnability, architectural contributions, and socio-economic roles, in: cities, vol 17, no5, 2003
۴. احمدیان، محمدعلی، ۱۳۷۱: حاشیه نشینی، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه مشهد، شماره سوم، سال ۲۵
۵. ادیزاده بزاز، مریم، ۱۳۸۲: حاشیه نشینی و راهکارهای ساماندهی آن در جهان، انتشارات شهرداری مشهد
۶. اصغری، عبدالطیف ۱۳۹۹. پایان نامه ماستری طراحی شهری
۷. ایراندوست، کیومرث، ۱۳۸۸: سکونتگاههای غیررسمی و اسطوره حاشیه نشینی، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری، چاپ اول، بهار
۸. پالیسی بهسازی ساحات غیرپلانی ۱۳۹۸
۹. پیران، پرویز ۱۳۶۶ ب: شهرنشینی شتابان و ناهمگون- مسکن

# نقش مشارکت مردم ساحات غیرپلانی و بافت های فرسوده شهری در امر توسعه شهری از تخیل تا واقعیت

واژه های کلیدی : امور شهری ، چاریکار ، جلال آباد ، مشارکت ، بافت فرسوده شهری وساحات غیرپلانی.  
(نمونه موردی: ساحه قصبه در شهر جلال آباد و ساحه گذردهقانان در ولایت پروان)

## مقدمه

امروزه مشارکت از الزامات زندگی شهری به شمار می‌رود و میتواند مدیریت و برنامه ریزی را به شدت تحت تاثیر قرار دهد. از این منظر رویارویی بامسائل ومشکلات شهر همانند ترافیک، مسکن، نحوه گذران اوقات فراغت و... بایههه گیری مناسب از توان وقابلیت های شهرنشینان درچارچوب برنامه های مشارکتی امکان پذیر خواهد بود. بدین معنا که مشارکت درسیاست گذاری، برنامه ریزی ونظارت بر حیات شهری ضرورت می یابد. نکته ای قابل تامل آن است که با وجود شکل گیری اندیشه مشارکت درتمام ابعاد و عرصه

های زندگی وضرورت ورود نهادهای جامعه مدنی در اداره وکنترل شهرها، این واقعیت هنوز بطور واقعی وعملی محقق نشده وبا موانع وعوامل باز دارنده ای روبرو است که نیازمند شناسای وارائه راهکار هایی جهت رفع آن ها است. برای جلوگیری از فرسودگی واحیای بافت های قدیمی طرح های مختلفی درطرح های شهری بوده است. محدوده مورد مطالعه (ساحه قصبه) با توجه به مسکن قدیمی، آلودگی های زیست محیطی ناشی از آن عدم کفایت زیرساخت ها وتاسیسات شهری وغیره با توجه به تکنولوژی پیشرفته امروزی جهت

سکونت با محدودیت ها ومشکلاتی روبرو مییاشدوجوابگوی نیازهای جمعیت ساکن درزمان فعلی نیست. فرسودگی بافت هارا از جنبه های امنیتی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی وغیره دچارمشکلات ومعضلات عدیده ای مینمایدولزوم مداخله در آن جهت بازگرداندن تعادل بین نیازهای امروزی وانچه بافت قابلیت عرضه دارد؛ را به وجود می آورد.

## ضرورت انجام تحقیق

رشد سریع وبی رویه درکنار گذر زمان، بیش از گذشته، شهرهای بزرگ را باخطرات فرسودگی مواجه ساخته است. همچنین

شرح خدمات ، مختلف دوگونه فرایند و نیز روند وروال تهیه طرح را رقم زده است که به روشنی میتوان در تفاوت این دوگونه فرایند، به ارزیابی نقش وجایگاه مشارکت مردم (ساکنین /شاغلین در این نمونه به عنوان نماینده بافت های فرسوده واسکانهای غیررسمی مشابه ) پرداخت .

لازم به یاد آوری است که در هردو طرح کارفرمایان ، کارشناسان و حرفه مندان با کمال عشق ، صمیمیت ، نوع دوستی و درنهایت تلاش وکار طاقت فرسا به نتایج ارزنده ای رسیده اند که ارزیابی صورت گرفته هر گز به معنای نفی یا خدشه دار شدن آنها نیست .

### بررسی طرح «ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی واقدامات توانمند سازی اجتماعات، سکونتگاههای غیررسمی ساحه قصبه شهرجلال آباد از منظر مشارکت مردم در فرایند طرح :

طرح ساماندهی وتوانمند سازی سکونتگاه های غیررسمی ساحه قصبه با هدف تهیه برنامه توانمندسازی وساماندهی این سکونتگاه ها آغاز شد . برخی از مشخصات شناسنامه ای طرح عبارت است از :

برای برنامه ریزی مجدد بخش های فرسوده شهرهای بزرگ وکوچک که در اثر گذشت زمان بدچهره شده اند وتقريبا از حیز انتفاع خارج گردیده اند ، تصمیمی فوری اتخاذ شود . دراین راستا توجه به امر مشارکت مردمی میتواند امر برنامه ریزی را درباخت های مذکور اصولی تر ، واقع گرا وقابل اجرا سازد .

### تفاوت و تشابه ساحات غیر پلانی با بافت فرسوده

گرچه تفاوت بافتهای فرسوده واسکان غیررسمی درمحافل حرفه ای ما واضح وآشکار مینماید اما دونمونه بررسی شده (بافت فرسوده گذردهقانان و ساحات غیرپلانی محله قصبه ) شباهت قابل توجهی داشته وگاه درمانهای مشترکی میطلبند:

این هردو با خواست مشترک وطنی اقدامی جمعی وبه سرعت شکل گرفته اند .

درهر دومورد تصرف غیرقانونی بوده وساخت وساز غیررسمی بوده است .

کمبود خدمات ومشکلات جدی زیرساختها (فاضلاب ، آموزش ، بهداشت ) در هردو وجود دارد .

در هردو مورد مشکل مالکیت وامنیت تصرف وجود دارد . علیرغم شباهتها ، دوطرح متفاوت با دونگرش وتلقی متفاوت طی دوعنوان و

خطرات زیست محیطی با خطرات احتمالی ناشی از فعالیت های انسانی وتاسیسات زیربنایی تشدید یافته ومحیط زیست را کاملا تهدید مینماید . بطوریکه امروزه رشد بی رویه جمعیت در شهرها ، بالاخص مهاجرت های بی رویه ده نشین - شهری توام با فرهنگ دهاتی وغیره باعث شده تا نواحی مسکونی که زمانی بسیار دلپذیر بودند به محلاتی فرسوده تبدیل شوند . بطوریکه فقدان یا کمبود فضاها و سرانه های خدماتی ورفاهی درحد استاندارد های شهری ، دسترسی ضعیف به داخل بافت ، آلودگی صوتی وفرسودگی بافت از مسائل و مشکلات این بافت ها محسوب میشود . همچنین به دلیل محدودیت در شبکه حمل ونقل زمینی ، تسهیلات حمل ونقل ناکافی ومناسب دراین محدوده کمبود فضای باز ، فضای سبز وزمین بازی کودکان ودیگر نارسایی های از این نوع ، موجب بروز مشکلاتی درمحدوده مورد مطالعه درشهر جلال آباد وشهر چاریکار گردیده است . به نظر میرسد اغلب این نارسایی ها ناشی از غفلت کارگزاران شهری وتعلل آنها دراقدام لازم برای حل مشکلات ساحات غیرپلانی و بافت فرسوده شهرهای جلال آباد و چاریکار بوده است . برای رها شدن از وضعیت فوق لازم است

ابلاغ پروژه: ۸ / ۱۰ / ۱۳۹۵

تصویب مرحله اول و انتخاب محلات هدف: جدی ۱۳۹۵ مراحل و تیم بررسی و تصویب کننده: ریاست بهسازی ساحات غیرپلانی،

ریاست شهرسازی شهرجلال آباد (چندین جلسه)، ستاد ولایت ، شاروالی شهر جلال آباد

تصویب مرحله دوم طرح: حمل ۱۳۹۶

مدت قرارداد: هنوز درمرحله اجرایی قرارندارد

تعداد جلسات بررسی و تصویب: ( ۷ ) جلسه

وضعیت فعلی: در مرحله رفع مغایرت های طرح با طرح تفصیلی بوده و هنوز اجرایی نشده است.

درمرحله اول بر مبنای اطلاعات اخذ شده از طرح فرادست (طرح تفصیلی شهر) که طی مدت سه ماهه به دست آمد ونیز توجه به اطلاعات مرکز آمار کشور ، برداشتهای میدانی قیمت زمین ومسکن ونیز پرسشنامه ها از تمام ساحه تحت بهسازی درفاصله زمانی حدود یک ماه در مرحله دوم با پیگیریهای مکرر و صرف نیروی فشرده ، سعی بر بررسی و ارزیابی ظرفیتهای موجود وبرنامه های

به منظور شناسایی زمینه های مشارکت دراین طرح وموانعی که فرصت دستیابی به سطوح مطلوبی از مشارکت را فراهم نمیکند در ادامه ابتدا مروری بر فرایند تهیه ، تدوین وتصویب طرح تا مرحله اجرا ارائه شده است وسپس موانع عمده ای که در این فرایند وجود دارد مطرح شده است .

ارزیابی فرایند ومعرفی برخی نتایج طرح از منظر مشارکت مردمی :

### معرفی کلی نحوه ای فرایند کار :

نحوه کلی طرح با ارجاع به رئیس ریاست آغاز وبانجام مطالعات مرحله ای بر اساس شرح خدمات ادامه یافته است . مطالعات هر یک از این مراحل به شوراهای ولایتی توانمند سازی ارایه وپس از برگزاری جلسات برای مرحله اول به تصویب رسیده وبه صورت مرحله ای درشورای ولایتی وملی توانمند سازی ارائه وتصویب شده است .

دستگاه ها و نهادهای دولتی و نیز تشکل های مردمی در ساحت بود .

در این میان جمع آوری اطلاعات از طریق پیمایش (پرسشنامه ، مشاهده، مصاحبه ....) به سرعت به نتایج قابل ملاحظه ای رسیده و بر اساس آن به خلاف رویه قراردادی و با توجه به تطویل دومرحله اول و دوم درگیرودار بروکراسی اداری و مشکلات موجود در ولایت (تصمیم بر ورد به مرحله سوم (بررسی پیمایشی و چهره نمایی و ویژگیهای جمعیتی ، اجتماعی ، اقتصادی و کالبدی محلات هدف ) گرفته شد.

علاوه بر این برداشت کالبدی سکونتگاهها در

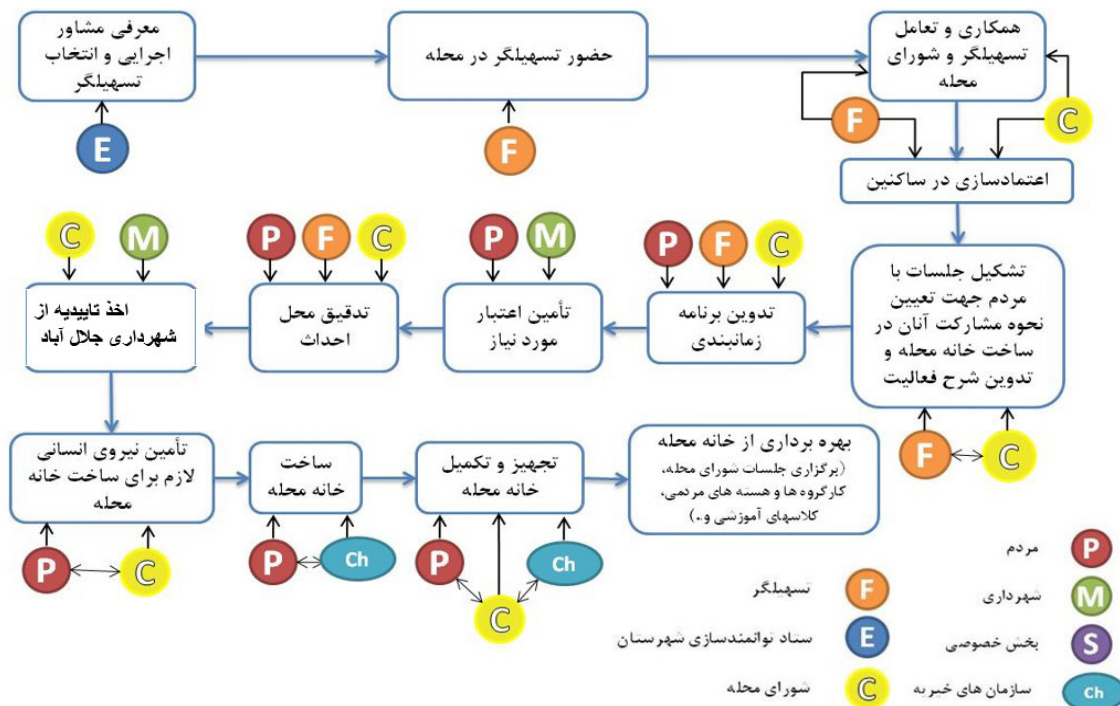
مقیاس ۱:۱۳۰۰ و با فرم برداشت تمام شماری صورت گرفت . مشاهدات میدانی مکرر و تهیه فیلم ، عکس و ... به همراه مجموعه ای از ابزارهای فوق علاوه بر فراهم آوردن مبنای اطلاعات مناسب ، ارتباطات مردمی مناسبی جهت تداوم کار و امکان ظرفیت سازی و توانمندسازی در مراحل بعدی فراهم آورد . اما امکان ونحوه مشارکت مردمی در این مرحله به دلیل ماهیت طرح و بروکراسی موجود مقید و محدود میشد .

چنانچه گفته شد در مرحله سوم با مشارکت مردم به برگزاری جلسات بحث گروهی به منظور شناخت اولویت های محل اقدام شد .

### سازوکار مشارکت مردم در اجرای پروژه های توانمندسازی :

با توجه به نهادها ، سازمان ها و گروه های اجتماعی درگیر در فرایند اجرای پروژه نقش هر یک از آنها درگیر معرفی شده است . در اجرای طرح توانمندسازی ۷ گروه ذیدخل وجود دارد که شامل : مردم محل ، شهرداری ، بخش خصوصی ، سازمان های خیریه ، تسهیلاتگر ، شورای توانمند سازی و شورای محل است . نمودار زیر سازوکار مشارکت هر یک از نهاد های فوق در فرایند اجرای یک پروژه نمونه را نشان میدهد . سازوکار تدوین شده برای پروژه خانه محله به شرح زیر است

نمودار سازوکار مشارکت نهادها، سازمانها و گروه های درگیر در اجرای پروژه نمونه (خانه محله)



### آسیب شناسی مشارکت مردم در فرایند اجرای پروژه های توانمند سازی :

اگرچه این طرح در نوع خود جز طرح های پیشتاز از منظر جلب مشارکت مردم در طراحی و تدوین طرح به حساب می آید و نشست های متعددی با گروه های مختلف مردم را در برداشت، اما با این وجود این شکل از تدوین طرح در طیف مشارکت در حوزه «برنامه ریزی برای مردم» (قرار داد و مشارکت عمیق تری را در برداشته و در بهترین حالت روی طیف مشارکت درجایی بین مشارکت صوری

و مشارکت موثر قرار میگیرد.

در این طرح انتظار کارفرما از مشارکت مردم و دخالت دادن نظرات آن در تدوین طرح تنها محدود به کسب اطلاعات از مردم و کسب نظرات آن ها در خصوص مهم ترین مسایل و مشکلات محلات و تدوین پروژه بر اساس آن بود.

در عمل نیز آن چه رخ داد محدود بوده و بیشتر به کسب اطلاعات از مردم و دخالت دادن

نظرات آنها در شناسایی و تعیین مسایل اولویت دارد. لازم به ذکر است در مرحله تبدیل اولویت محلات به پروژه ها و تنظیم آنچه که «موافقت نامه» نامیده میشود و نیز تعریف پروژه های برتر به تدریج جایگاه مردم و نهادهای مردمی تضعیف شده و به ویژه در جلسات بررسی و تصویب آنها نظرات کارشناسی و جایگزینی نخبگان و متخصصین محسوس است . مضاف بر این اعاده طرح مجموعه پروژه ها به میان مردم و بازبینی و بازنگری بر اساس نظرات آنها در فرایند طرح

مطالعات خروجی های اصلی این مرحله از مطالعات طرح مبتنی بر سازمان فضای پیشنهادی، جمعیت پذیری و محاسبه سطح وسرانه خدمات مورد نیاز جمعیت درافق طرح و سپس ارائه گونه های تجمیع، وسرانه خدمات مورد نیاز جمعیت درافق طرح و سپس ارائه گونه های تجمیع، تعریف پروژه های پیشگام، مداخله ضابطه ای، تدوین ایده های طراحی، ارائه سیمای حجمی و جزئیات شهرسازی درفضاها و محورهای مشخص شده در پروژه و درنهایت ساخت و ارائه ماکت حجمی محله است.

**ب ۲- بررسی فرایند تهیه و تدوین طرح «منظر شهری محله گذردهقانان شهر چاریکار»:**  
طرح منظر شهری محله گذر دهقانان در بر گیرنده مطالعات شناخت، بررسی و تحلیل و برنامه ریزی در حوزه های مطالعات پایه، مطالعات اقلیم و محیط زیست، بررسی اسناد و طرح های فرادست، مطالعات اجتماعی و جمعیتی و مطالعات اقتصادی، مطالعات کالبدی و برنامه ریزی شهری، مطالعات سیما و منظر و نیز تحلیل های فرابخش و برنامه ریزی مکان است. همچنین دربخش پایانی

جایگاهی نداشته و با توجه به تطویل زمان و مشکلات مالی و اعتباری پروژه ها عملا امکان ناپذیر است! در این رابطه بایستی به فرایند زمان و انرژی بر نهادسازی، ظرفیت سازی و توانمند سازی اشاره کرد که به هیچ وجه در قاموس شرح خدمات، زمان و بودجه پیش بینی شده این دسته طرحها نمی گنجد! در بهترین حالت این طرح که به روایت کارفرما و اهل فن در زمره طرحهای خوب ارزیابی میشود منجر به یک سری موافقتنامه با دستگاههای اداری شده و از ایجاد جریان و فرایند توانمند سازی بازمانده است.

برخی از مشخصات شناسنامه ای طرح منظر شهری گذر دهقانان به شرح زیر بوده است:

- ابلاغ پروژه: حوت ۹۵
- بررسیهای قدم به قدم هر هفته یکبار
- تصویب مرحله اول: حمل ۹۶
- ادامه بررسی های هفتگی
- تیم بررسی و هدایت کننده: ریاست بهسازی ساحات غیرپلانی به همکاری شهرسازی زون و شهرداری ولایت
- تصویب مرحله دوم و سوم: نشده
- بررسی مغایرت ها: نشده
- کل زمان تخصیص یافته جهت انجام طرح و مراحل تصویب آن: ۲ ماه
- وضعیت فعلی: در مرحله رفع مغایرت های طرح با طرح تفصیلی بوده و هنوز اجرایی نشده است.

معرفی کلیات فرایند طرح:

این طرح بر مبنای شرح خدمات ریز و تفصیلی گام سوم با عنوان طرح منظر شهری برای بافت های فرسوده چاریکار صورت گرفته که چکیده آن

### مراحل مطالعه و تدوین طرح منظر شهری گذردهقانان

مطالعات اولیه:

مرحله اول: مطالعه

مراحل مطالعه و تدوین طرح منظر شهری گذردهقانان	
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ معرفی محدوده، مرز و حوزه فراگیر</li> <li>○ سیر تحول شکل گیری بافت</li> <li>○ بررسی جایگاه محدوده در طرح های فرادست</li> </ul>	و تحلیل
<p>■ مطالعات جمعیتی:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ بررسی جمعیت و ویژگی های آن</li> <li>بررسی ویژگی های خانوار</li> <li>وضعیت سکونت</li> <li>وضعیت قومیت و ...</li> </ul>	
<p><b>مطالعات اجتماعی:</b></p> <p>ارایه سیمای اجتماعی محله (گروه ها و طبقات اجتماعی، مسایل و مشکلات و...)</p> <p>ویژگی های مثبت و منفی محله</p> <p>برقراری ارتباط با مردم و ترسیم نقشه اجتماعی محله</p>	
<p><b>مطالعات اقتصادی:</b></p> <p>بررسی مالکیت</p> <p>بررسی دارایی های خانوار</p> <p>بررسی فعالیت اقتصادی</p> <p>بررسی قیمت اراضی</p>	
<p><b>مطالعات کالبدی:</b></p> <p>بررسی کاربری ها و سرانه ها و ...</p> <p>بررسی تاسیسات شهری</p> <p>بررسی ضوابط و مقررات ساخت و ساز و ...</p>	
<p><b>مطالعات حمل و نقل:</b></p> <p>بررسی سلسله مراتب شبکه معابر و ...</p> <p>تشخیص ساختار ترافیکی</p> <p>بررسی وضعیت پارک حاشیه ای و ...</p>	
<p><b>مطالعات سیما و منظر شهری:</b></p> <p>تشخیص نشانه ها و نقاط عطف و مکان ها با هویت</p>	
<p><b>جمع بندی و تحلیل مطالعات:</b></p> <p>SWOT</p> <p>ترسیم چشم انداز طرح</p> <p>تدوین اهداف و راهبردها و ...</p>	

## مراحل مطالعه و تدوین طرح منظر شهری گذردهقانان

طراحی سازمان فضایی طراحی سیما و منظر بافت جزئیات طراحی سیمای حجمی پیشنهاد پروژه‌های محرک نوسازی طراحی شبکه‌های تاسیساتی	مرحله دوم: طراحی
<b>تعیین برنامه مداخله:</b> تعیین اولویت‌بندی اقدامات تعیین محدوده‌های نیازمند توسعه و تجهیز پیشنهاد مکانیزم عملیاتی مداخله	
<b>برآورد اقتصادی طرح</b>	مرحله سوم: برنامه مدیریت اجرای طرح
<b>تهیه طرح تجمیع</b> تعیین گزینه‌های مختلف تجمیع تهیه شناسنامه پلاک‌های تجمیعی تعیین زمانبندی اجرای پلاک‌های تجمیعی ارائه ساختار شبکه حمل و نقل و ارتباطات ضوابط و مقررات ماکت حجمی	

بررسی کلی فرایند فوق از منظر روند طرح و میزان ونحوه دخالت و مشارکت مردمی ( ساکنین ، کسبه و شاغلین بافت ) نشان میدهد که این طرح درزمره طرح های نمونه از جهت نظم و انضباط کاری ، کنترل پروژه تعریف شده ، مستمر و مداوم ، برگزاری جلسات بلا انقطاع هفتگی با حضور مدیر طرح ، مدیران فنی و گروهها و کارشناسان مرتبط و تیم راهبری و حرکت همراه مشاور - کارفرما از یکسو و ارتباط مستقیم ، عینی واز نزدیک با محدوده پروژه و .. بوده که طی مدت حدود ۲ ماه فضای آتلیه شهرسازی را تحت الشعاع خود قرار داده بود . این طرح علیرغم زحمات طاقت فرسای کارفرما - مشاور که به بخشی از آن اشاره میشود. در بعد جلب مشارکت مردمی با مشکلات قابل توجهی بوده است که در زیر به طور خلاصه اشاره میشود :

- تهیه نقشه ۱:۲۰۰۰ و عکسهای هوایی و ماهواره ای محدوده درچند مقطع زمانی و تدقیق آن درکار آتلیه ای و میدانی مکرر و مستمر
- برداشت کلیه قطعات و مکانها درهکف و طبقات و اصلاح نقشه طی پیمایش محلی
- مشاهدات روزانه ، هفتگی ... درطول دوران تهیه طرح
- تهیه پرسشنامه تفصیلی

- آمارگیری ترافیکی درمقاطع وکمانهای مشخص شده
  - برداشتهای جزئیات شهرسازی وویژه طراحی شهری
  - برداشت قیمت زمین واماکن
  - انجام مصاحبه های عمیق و ساخت یافته با شهروندان
- درمقابل حجم بسیار بالای کار فیزیکی و برداشتهای و مشاهدات که مبنای خوبی برای تحلیل های swot، تدوین چشم انداز ، اهداف و راهبردهای طرح فراهم کرده است اما به دلیل ماهیت طرح ( حتی با توجه به عنوان وهدف اصلی طرح ) حتی درمراحل اولیه میزان مشارکت مردم درحداقل خود قرار داشته است . دراین معنا عمدتا مساله یابی طی یک پروسه فنی - تخصصی و کارشناسی با ورود داده ها و تحلیل درمحیط GIS درحد اقل زمان ممکن انجام شده ( و به سرعت مورد نیاز ) مبنای تشخیص مسائل و صورتبندی مسائل استراتژیک قرار گرفته و ... طی این فرایند ، دیدگاهها و نظرات مردمی فروگاهی شده و شاید در فرایند تعریف این پروژه چندان هم به کار نمی آمده است.

انبوه مطالعات فنی و تخصصی در ابعاد جمعیتی ، اجتماعی ، اقتصادی ، کالبدی ، حمل و نقل و سیما و منظر شهری بایستی به سازمان فضایی منجر شود که درمرحله دوم ( طراحی شهری ) به

طراحی سیما و منظر شهری و پروژه های محرک نوسازی بینجامد و سیمای جمعی و پرسپکتیو مجموعه های طراحی شده، انیمیشن و حرکت درفضاهای تصویر شده را به تجسم عینی از «چیزی» برد که قرار است ساخت و بافت محله را دگرگون سازد پ، که متاسفانه این امکانات در دسترس ما قرار ندارد.

درمرحله سوم تهیه طرح تجمیع از طریق افزایش نسبی تراکم و تغییرات ( مطالعه و برنامه ریزی شده ) در ساختار طرح تفصیلی منطقه در شرح خدمات مورد نظر و در بررسی های شدیداً مورد تأکید است و حین تهیه شناسنامه پلاکهای تجمعی و زمان بندی اجرا داده است.

آشکار است که چنین عواملی بیشتر محصول گرا بوده و به اسناد، نقشه ها، ... و ماکتی رسیده که اگرچه با آرمانگرایی طرحهای سالهای پایانی دهد. و دهه ۷۰ فاصله دارد و سعی دارد با واقع گرایی بیشتر همراه شود اما هنوز هم با واقعیات اجرایی فاصله دارد و بیشتر نوعی « قالب زنی فضا» برسان آرمانها و ایده آلهای طراحی است؛ چنین فرایند طراحی مورد خواست شرح خدمات و مورد تأکید لاجرم در مرحله تدوین و تهیه طرح فضای فنی - تخصصی را حاکم گردانیده که برای مشارکت مردمی در تدوین مسائل، صورتبندی و اولویت بندی اهداف، طرح اصلی ترین خواستها و گنجانیدن آنها در پروژه هایی دست یافتنی و با امکان شرکت خود همین مردمان و راه اندازی جریان نوسازی و بازسازی مردمی جای کمی باقی گذاشته اتس. جالب آنکه در ادامه کار با تغییرات ساختار سازمانی و تغییر نگرشها نیاز به همسازی کامل با ایده کلان طرح تفصیلی تا تصویب طرح در کمیسیون ماده پنج و ... ماندن اصلی ترین پیشنهادهای اولیه مشارکت مردم در اجرا ( تضمین امنیت تصرف و حل مساله مالکیت اراضی از یکسو مشارکت ممکن مردم در اجرا و تحقق پذیری آرمانهای طرح از دیگر سو در پرده ای از ابهام قرار میگیرد! در عین حال طرح در مجموعه ضای مورد بحص در حد وسیع سعی بر راهگشایی نسبی به روی مشارکت مردمی داشته است که در ادامه به چکیده اهم اشاره میشود.

### مکانیزم اجرا در حوزه ضابطه‌ای

محدوده گذر دهقانان از نظر مداخله به دو حوزه همگن کلی تقسیم شده است که فرآیند نوسازی در هر یک از این دو متمایز است. حوزه ضابطه‌ای که بخش عمده بافت را در بر می‌گیرد به آن دسته از املاک مسکونی و تجاری اشاره دارد که امکان نوسازی خودکار آنها توسط مالکان وجود داشته و تنها نیازمند تنظیم ضوابط برای انسجام بخشیدن به فرآیند هستند. انتظار می‌رفت اجرای نوسازی در این حوزه عمدتاً به صورت مشارکتی بین اهالی و البته با کمک و تسهیلگری نهادهای عمومی صورت گیرد. این مشارکت می‌تواند اشکال مختلفی داشته و طیف وسیعی از صورتهای حقوقی را در بر گیرد که انواع آن در نمودار «مکانیزم اجرا در حوزه ضابطه‌ای» ارائه شده است. بر اساس این نمودار زیر صورت کلی برای اجرای نوسازی در حوزه ضابطه‌ای قابل پیش‌بینی است که این صورت در طیفی از بیشترین مشارکت تا کمترین مشارکت ارائه شده‌اند. بدیهی است مکانیزم‌هایی که بیشترین مشارکت مالکان را به دنبال دارند بیشتر مورد تأکید و توصیه مشاور بوده و از نظر ملاحظات اجتماعی و

اقتصادی اولویت بیشتری دارند.

در تمامی این مکانیزم‌ها اخذ سند و تثبیت مالکیت در گرو اجرای نوسازی است تا به این ترتیب انگیزه ساکنین برای بهبود کیفیت محل سکونت و فعالیت خود تقویت شود.

### مکانیزم اجرا در حوزه مداخله مستقیم

در این طرح حوزه دیگری از نظر نحوه مداخله متمایز شده حوزه مداخله مستقیم نام دارد. این حوزه عمدتاً پروژه‌های محرک نوسازی و سایر پروژه‌های خدمات عمومی را در بر می‌گیرد که اجرای آنها به تنهایی و با اتکا به نیروی ساکنین امکان‌پذیر نیست.

علت این امر به فقدان تامین ارزش افزوده در برخی از پروژه‌ها، مقیاس بزرگ پروژه‌ها، تعدد ذی‌نفعان آنها و نیاز به انسجام در طراحی و اجرای برخی از این پروژه‌ها برمی‌گردد. به همین خاطر نوسازی در حوزه مداخله مستقیم به عهده عناصر بیرونی است که با مداخله در بافت و ایجاد تغییرات لازم در آن فرصت بهره‌مندی از کیفیت‌های محیطی مناسب را برای سایر ساکنین فراهم می‌آورند. مکانیزم‌های مداخله در حوزه مداخله مستقیم در نمودار زیر ارائه شده است.

همان‌گونه که از نمودار نیز مشخص است نوسازی در حوزه مداخله مستقیم عمدتاً طی دو مکانیزم قابل اجراست که یکی مشارکت ساکنین را نیز در پی داشته و دیگری فاقد مشارکت آنهاست. البته ارائه این دو مکانیزم تنها به دلیل معرفی کلیه راه‌های پیش‌رو صورت گرفته و به معنی تایید مکانیزم فاقد مشارکت از نظر مشاور نیست.

چرا که کلیه مطالعات و بررسی‌های صورت گرفته در مراحل مختلف طرح اشاره به جلب مشارکت اهالی برای حداکثر ساختن احتمال موفقیت در اجرا داشته و احتمال شکست فرایندهایی را که بدون مشارکت ساکنین (چه از نظر فکری، چه از نظر اجرایی و چه از نظر مالی) اقدام به نوسازی بافت می‌نمایند قابل توجه دانسته‌است.

ساختار اجتماعی، فرهنگی و قومی ساکنین به گونه‌ای است که عدم توجه به همراهی آنان می‌تواند نیروهای مقاوم نوسازی در محدوده را شکل داده و تقویت نماید. لذا در حوزه مداخله مستقیم نیز مکانیزم اجرایی که فرآیند نوسازی را با مشارکت دادن ساکنین پی می‌گیرد اولویت بیشتری دارد.

ارزیابی نهایی نقش و جایگاه مشارکت مردمی در فرایند برنامه ریزی بافت فرسوده گذر دهقانان حاکی از آن است که عنوان، فرایند و مسیر گردش کار به گونه ای بوده است که مشارکت مردمی در تهیه و تدوین طرح به حداقل و تا حد مشارکت مشاوره ای مردم تکمیل یافته و جایگاه آن در فرایند و مسیر گردش کار بسیار محدود و کم اثر بوده است. بدیهی است این مشکل به همراه فقدان یا کم توانی نهادهای مردمی و بی شکلی اجتماع محلی و مشکل زیرساختی مالکیت عملاً اجرا طرح را با مشکل جدی مواجه کرده است.

با مقایسه اقدامات صورت گرفته برای تهیه طرح‌های توانمندسازی



سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های فرسوده شهری می‌توان زمینه‌های مشارکت‌پذیری مردم را به صورت زیر بیان نمود:

طرح توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی  
- تعیین نیازها و مشکلات اجتماعات محلی از طریق پرسشنامه  
طرح منظر شهری

- نظر خواهی از مردم در زمینه مهمترین مشکلات محله از طریق پرسشنامه

- استخراج دیدگاه‌های مردم در زمینه میزان تمایل به مشارکت در نوسازی از طریق پرسشنامه  
با در نظر گرفتن موارد فوق می‌توان ارزیابی کرد که زمینه‌های مشارکت مردم در فرایند تهیه و تدوین طرح محدوده به مشارکت مشاوره ای بوده است. البته طرح توانمندسازی تا حدودی تلاش کرده است تا به سمت مشارکت صوری یعنی بهره‌گیری از مشارکت در زمینه برنامه‌ریزی برای اجرای پروژه‌های نیز حرکت کند.

در این خصوص باید اشاره کرد که به دلیل فقدان نهادهای مردمی پایدار امکان بهره‌گیری از مشارکت مردم در مرحله اجرا ممکن است با مشکل مواجه شود بخصوص اینکه اغلب ساکنین این سکونتگاه‌ها (غیرپلانی) اقشار کم درآمد هستند. با این حال طرح منظر شهری حتی در مرحله تدوین اولویت‌های اقدام نیز به دلیل غلبه نگرش طراحی شهری بر سازوکارهای اجتماعی امکان بهره‌گیری از مشارکت مردم را فراهم نیاورده است.

### جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

در مقاله حاضر بررسی زمینه‌های مشارکت مردم در فرایند تهیه و تدوین طرح‌های نوسازی و بهسازی بافت‌های شهری درمقایسه دو گونه طرح مرتبط انجام شد. چنانچه در مرحله مبانی نظری مشارکت مشاهده شد، مشارکت دارای سطوح مختلفی است که از فقدان مشارکت در یک سو تا مشارکت کامل و مؤثر در سوی دیگر را در بر می‌گیرد. هر یک از سطوح مشارکت زمینه‌های اجتماعی و بسترهای اداری - سیاسی خاصی را می‌طلبد آنچه که در این مقاله مشخص شد اینکه مشارکت مؤثر نیازمند دخالت دادن مردم در فرایند تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌هاست. چنانچه هر یک از مراحل فوق از حیث مشارکت و دخالت مردم خارج شود امکان جلب مشارکت داوطلبانه و خودجوش مردم امکان‌پذیر نخواهد بود.

طرح توانمندسازی به دلیل برخورداری از زمینه‌های جلب مشارکت مردم در تعیین نیازها و اولویت‌های محلی و تعریف و تدوین پروژه‌ها برای حل آنها مشارکت را در سطح برنامه‌ریزی و تدوین پروژه‌ها فراهم کرده اما طرح منظر شهری نیز مشارکت مردم را در سطح نظرخواهی و اطلاعات‌گیری محدود کرده است.

در تحلیل نهایی می‌توان گفت که مشارکت مردم در فرایند تهیه و تدوین طرح‌های فوق و مشابه عموماً در سطح مشارکت مشاوره‌ای و مشارکت صوری تا مؤثر است.

جلب مشارکت مردم به صورت مؤثر و کامل مستلزم وجود بسترها و زمینه‌هایی است که نقش‌ذی‌مدخلان در فرایند تهیه و تدوین دگرگون شده و مشارکت مردم به تناسب در عرصه‌های تهیه و تدوین طرح، بسترسازی اجراء تا جریان اجراء، نظارت و مراقبت طرح ارتقاء یابد و طرحها در فرایند خود معطوف به راه اندازی جریان و فرایندی باشند که با استفاده از توانهای نهفته و جاری مردمی نوسازی را در بطن جریان حیات محلات قرار داده و نهادینه سازند و از ساختن تصاویر آرمانی و کلیشه‌های ذهنی در قالب اسناد و مدارک قطعی و ثابت و با جزئیات اجتناب کنند!

آنچه که در ارزیابی هر دو طرح و به طور کلی طرح‌های شهرسازی از منظر آسیب‌شناسی و موانع تحقق‌پذیری مشارکت مردم می‌توان به آن اشاره کرد عبارتند از:

فقدان سازوکار قانونی، نهادی، اجرایی نحوه بهره‌گیری از مشارکت مردم و نهادهای مردم در فرایندهای تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی، اجرا و نظارت

تغییرات مدیریتی در حوزه‌های شهری و عدم توجه مدیران جدید و ...

تعویض مداوم نمایندگان و کارشناسان دستگاههای اجرایی عضو در جلسات و رفت و برگشت‌های متعدد در این جلسات عدم توجه کامل نمایندگان دستگاه‌های اجرایی نسبت به رویکرد مشارکتی

طولانی شدن مسیر تصویب و بررسی و ائتلاف نیرو، زمان و ... ، و به تبع آن عدم امکان انطباق پیشنهادات طرح با تغییرات سریع کالبدی، اجتماعی و اقتصادی بخصوص در سکونتگاه‌های نابسامان شهری و همچنین از بین رفتن اعتماد به وجود آمده در میان مردم نسبت به طرح

عدم پوشش مالی و هزینه‌های طرح با اقدامات مورد نیاز در مسیر تهیه طرح با مشارکت مردم

عدم انطباق شرح خدمات و کار با حق الزحمه و آسیب‌های ناشی از این مساله

(عدم انطباق) شرح خدمات با خواسته‌های کارفرما و ستادهای اجرایی به دلیل وجود ابهام در سازوکارهای مشارکت مردم

مشکلات ناشی از شرح خدمات و فرایند تهیه طرحها

مشکل رفت و برگشت مراحل و فقدان انسجام درونی شرح خدمات

فقدان فرایند منسجم اجرای طرح

دیدن نشدن نقش مردم و ساکنین در تهیه طرح در شرح خدمات

غلبه نگرش صرفاً مهندسی و کالبدی مجریان به طرح‌های شهرسازی

غلبه دولت محوری بر پروژه‌ها به جای اجتماع محوری

عدم همکاری دستگاه‌های اجرایی در ارائه نقطه نظرات، پیشنهادات و ... در روند کار

عدم وجود جریان سیال اطلاعات

روال و روند بررسی، نظارت و تصویب طرحها

ساختار مدیریت و نهادسازی برای اجراء

پیشنهادها و راهکارهای اجرایی

مهمترین پیشنهادها در زمینه جلب مشارکت شهروندان در امور

## مختلف شهری عبارتند از :

راضیه رضازاده، دانشگاه علم و صنعت ایران، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی.

## پیشنهادها:

۲- پیران، پرویز،، ۱۳۶۷، حاشیه‌نشینی در ایران، اطلاعات اقتصادی- سیاسی، سال سوم شماره اول.

۳- وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان عمران و بهسازی شهری، دفتر مطالعات و تحقیقات، کمیته تخصصی (اسکان غیررسمی، شهریور ۱۳۸۰)

۴- آزادی، محمد و دیگران،، ۱۳۸۴، پدیده حاشیه‌نشینی (علل و راهبردها در ایران)، نشریه مددکاری اجتماعی، دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، سال پنجم، شماره چهارم.

۵- حاشیه‌نشینی در ایران (علل و راه‌حل‌ها)، ۱۳۷۴، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، گزارش مرحله چهارم، بخش یکم، (برنامه‌ریزی توسعه کالبدی، مسکن و شهرسازی غیررسمی).

۶- خراط زبردست، اسفندیار، ۱۳۸۱، سکونتگاه‌های خودرو، یک راه حل یا مشکلی بدون چاره، شهرداری‌ها، سال سوم، شماره ۳۵.

۷- شیخی، محمد،، ۱۳۷۶، تحلیل و نقش و جایگاه مشارکت مردمی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری با تکیه بر شرایط ایران، سمینار سیاست‌های توسعه مسکن مشهد.

۸- وزارت مسکن و شهرسازی،، ۱۳۸۰، سازمان عمران و بهسازی، دفتر مطالعات و تحقیقات، کمیته تخصصی اسکان غیررسمی.

۹- شیخی، محمد،، ۱۳۷۹، تبیین فرایند شکل‌گیری و دگرگونی سکونتگاه‌های خودروی پیرامون کلانشهر تهران (مطالعه موردی: اسلام‌شهر، نسیم‌شهر و گلستان)، استاد راهنما، اسفندیار خراط زبردست، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، گروه شهرسازی.

۱۰- مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۸۸، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آنها با تأکید بر شهر کرج. ستاد ملی توانمندسازی و شهرداری کرج.

۱۱- مهندسین مشاور پردازاز، ۱۳۸۸، طرح منظر شهری محله خاک سفید، سازمان نوسازی شهر تهران، شهرداری تهران.

۱۲- افروغ، عماد،، ۱۳۷۷، فضا و نابرابری اجتماعی، ارائه الگویی برای جدایی‌گزینی فضایی و پیامدهای آن، تهران، انتشارات دانشگاه تربیت مدرس، شماره ۴۱.

- برنامه ریزی کلان درجهت تقویت سرمایه اجتماعی وحس اعتماد در شهروندان .

- توزیع قدرت از طریق انتقال اختیارات شهرداری به شهروندان مناطق ومحلات .

- محدود شدن دخالت سازمان های دولیت در مدیریت شهری به سیاست گذاری کلان .

- گسترش فضای فعالیت نهادهای مدنی ، عمومی ومردمی در مدیریت شهری .

- فرهنگ سازی درخصوص واگذاری نظام تصمیم سازی وتصمیم گیری به مردم .

- اصلاح قوانین اداره شهرها وافزایش اختیارات شوراها ومحلات ومناطق .

- ایجاد بستر فرهنگی وفرهیم شدن زمینه مشارکتی بانجام برنامه های فرهنگی .

- تقویت شوراباری های محلات وتعامل میان شوراباریها و مردم محله .

- آموزش شهروندی برای ایجامطالبات شهروندی وتقویت جایگاه قانونی آن .

## راهکارها:

- ارزیابی سالانه از میزان مشارکت مردم در امور شهری وشناسایی موانع ومشکلات آن

- استفاده از پتانسیل مدارس ودانشگاهها برای جلب مشارکت در امور فرهنگی واجتماعی .

- سود آوردن مشارکت وتعبیه ابزارهای لازم برای جلب مشارکت مردم در امور انتفاعی.

- سهیم کردن مردم مشارکت جو دربخشی از منافع ایجاد شده ناشی از تولید خدمات شهری.

- معافیت مالیاتی وكاهش عوارض شهرداری ویاتخفیف آن ها برای شهروندان مشارکت جو نمونه .

- مشارکت مردم در برنامه ریزی واجرای برنامه های شهری وارائه نظرات اصلاحی در خصوص آناه .

- تقویت مشارکت از سطوح پائین مانند سطح محلی ومجموعه های مسکونی و ...

- اصلاح مقررات درتسهیل واگذاری امور به مردم ودرنظر گرفتن سیستم نظارتی بر مدیریت شهری .

- گسترش تشکل اهی صنفی ومردم نهاد وغیردولتی ونظارت نهادهای محلی بر خدمات شهری .

- آموزش کوتاه ، میان وبلندمدت جوانان ونوجوانان در زمینه جلب مشارکت آنان در امور شهری .

## منابع وماخذ:

۱- رضایی، علی،، ۱۳۸۴، برنامه‌ریزی فضایی - کالبدی پایدار سکونتگاه‌های غیررسمی با تأکید بر مطالعات اقتصادی و اجتماعی (نمونه مورد مطالعه: نسیم شهر / اکبرآباد)، استاد راهنما،

# یوه پروژه؛ دوه گټې

لیکنه: روح الله تلاش

ستره زیرمه هم جوړه کړې، چې خلک هم ترې استفاده کوي.

په ورته وخت کې د کابل ښار د «۱۵» ناحیې د حبیب افغان ښارگوټي اوسېدونکي چې د خښاک پاکو اوبو له نشتونو څخه خورېدل وایي، د حبیب افغان ښوونځي له جوړېدو سره د یادې سیمې خلکو دوه گټې وکړې؛ هم یې بچیانو ته معیاري ښوونځی جوړ شو او هم د دوی د اوبو ستونزه هواره شوه.

د حبیب افغان ښارگوټي یو تن اوسیدونکی شاپور کاکړ وایي:

«خدای دې د ښار جوړولو او ځمکو وزارت مسولینو ته خیر ورکړي، دلته خلک د اوبو له جدي ستونزو سره لاس او گریوان وو. د سیمې خلکو د خښاک پاکو اوبو لپاره ډېر لږې پلې مزل کاوه، څو اوبه تر لاسه کړي. حبیب افغان ښارگوټي په غرنۍ سیمه کې واقع دی او دلته د څاه کېنډل هم خلکو ته ناشونی دي، ځکه پرې ډېر لگښت راځي. څو ښار جوړولو او ځمکو وزارت د حبیب افغان په ښوونځي کې د ژورې څاه په کېنډلو له دې اړخه د خلکو دا ستونزه حل کړه.»

د افغاني کور جوړولو د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې په تېرو دوو کلونو کې د هېواد په ۲۶ ولایتونو کې ۸۰ ښوونځي په معیاري ډول جوړ او گټې اخیستنې ته وسپارل.

د پېش ساخت قطعاتو تولید فابریکه د ښار جوړولو او ځمکو وزارت یوه مهمه برخه ده چې اوس مهال د هېواد په کچه، په لږ لگښت، ښه کیفیت او کمه موده کې د ښوونځیو او نورو عام المنفعه ودانیو د جوړولو چارې پرمخ وړي.

سختۍ او مشکلاتو به یې کورونو ته اوبه راوړلې.

څو ښار جوړولو او ځمکو وزارت د یاد ښوونځي په جوړولو د قصې سیمې د خلکو د اوبو او د ښوونځي دواړه ستونزې حل کړې.

د حبیب افغان ښوونځي د جوړولو پروژې مسول عبدالسمیع قیومي وایي، د یادې سیمې د خلکو ستونزه ته په کتو یې د ښوونځي په انگر کې د کیفیت، فزیکي، بیولوژیکي او کیمیاوي تستونو اخیستو وروسته د «۱۸۰» مترو په اوږدوالي سره د پاکو اوبو یوه ژوره څاه کېنډلې چې «۹» انچه اوبه ورکوي.

ښاغلی قیومي زیاتوي:

«په کومه سیمه کې چې مور ښوونځی جوړ کړی دا یوه غرنۍ سیمه ده، یوځل د څاه په کېنډلو کې ناکامه شو، د «۸۰» مترو په ژوروالي مو څاه وکېنډله خو کلکه تېره پکې راووته او ماشین کار پرېښود. خو مور له خپلو هڅو لاس وانخیست او بیا مو له ځمکې د کیفیت، فزیکي، بیولوژیکي او کیمیاوي تستونو له اخیستو وروسته د ښوونځي په بله برخه کې د څاه په کېنډلو پیل وکړ او پکې بریالي شو.»

د پروژې د مسول په وینا، په دې سیمه کې خلک د خښاک پاکو اوبو له جدي ستونزو سره مخ وو او د یاد ښونځي د کار له پیل سره سم یې د خلکو د اوبو ستونزې د هوارۍ لپاره دا ژوره څاه وکېنډله چې ورسره به د ښوونځي او د خلکو د اوبو د نه شتون ستونزه حل شي.

د حبیب افغان ښوونځي د جوړولو پروژې مسولینو په ورته وخت کې د ښوونځي د شنې ساحې، د بوتو خړوبولو او تشنابونو ته د منظمو اوبو رسولو لپاره د ښوونځي په انگر کې د «۱۰» زره متر مکعب په ظرفیت د اوبو یوه

ښار جوړولو او ځمکو وزارت اوس مهال د هېواد په بېلابېلو ولایتونو کې د سلگونو پروژو د تطبیق چارې پیل کړې، په سلگونه نورې گټې اخیستنې ته سپارل شوي او همداراز یو شمېر نورې پروژې به په راتلونکې کې تطبیق کړي.

د دې پروژې له ډلې یو هم د ښار جوړولو او ځمکو وزارت، د افغاني کور جوړولو د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې له خوا د سلو ښونځیو جوړول وو، چې د خلکو پر ژوند یې په مستقیم او غیر مستقیم ډول مثبت اغیز کړی دی.

د هېواد په ۲۶ ولایتونو کې د قطعات پېش ساخت فابریکې له خوا د سلو ښونځیو په جوړولو کې سلگونه کسان پر کار بوخت شول، زرگونو زده کوونکو معیاري ښوونځیو ته لاس رسی پیدا کړ او همداراز ښوونکو ته د زده کړې مناسب او آرام چاپیریال برابر شو.

ښار جوړولو او ځمکو وزارت روان کال د کابل ښار په «۱۵» مه ناحیه کې د حبیب افغان «۸» صنفی ښوونځی د افغاني کور جوړولو د مخکې جوړو شویو ودانیزو توکو د تولید فابریکې له لارې جوړ او گټې اخیستنې ته و سپاره.

دغه ښوونځی د کابل ښار د «۱۵» مې ناحیې په قصبه سیمه کې موقعیت لري چې په «۸۶۷» متره مربع ځمکه باندې د «۲۸» مېلیونه او «۴۰۰» زره افغانیو په مالي لگښت د پوهنې وزارت له پراختیایي بودجې څخه رغول شوی دی.

د دې سیمې اوسیدونکي تر دې وړاندې نه یوازې له معیاري ښوونځیو څخه بې برخې وو، بلکې د خښاک پاکو اوبو لپاره یې هم څو کیلومتره لږې پلې مزل کاوه او په ډېرې

# نگاهی بر فعالیت های وزارت شهرسازی و اراضی در ولایت بامیان طی سال ۱۳۹۷ - ۱۳۹۸ خورشیدی

مرضیه رضایی



از مظاهر بدیع هنری بدان افزوده است و خاطره های تاریخی بر هر صفحه آن یادگاری باقی گذاشته و از مجموع زیبایی هنری قدرت دست بشری و خاطره های تاریخی کتابی بمیان آمده است که اوراق آن روی صفحه های دامنه پر برف کوه های بابا و هندوکش گسترده شده است. هم چنان بامیان به عنوان یکی از شهرهای تاریخی و پر اهمیت کشور، بنابر دلایل خاصی از اهمیت و ارزش بالای، فرهنگی و اقتصادی برخوردار است.

ولایت بامیان یکی از ولایت های مرکزی کشور است که از جمله ولایات درجه دوم به شمار می آید شهر بامیان مرکز آن ولایت می باشد که از شرق با ولایات بغلان و پروان، از طرف غرب با ولایات غور و دایکندی، از جنوب با ولایت میدان وردک و از شمال با ولایات سمنگان و سرپل متصل و هم سرحد است.

بامیان خطه ایست بدیع که طبیعت در آن مجموعه از شگفتی ها و زیبایی های خوش را گرد هم جمع کرده و ذوق و هنر مجموعه دیگر



عنقریب تکمیل می‌گردد:

۱- تعمیر امریت و استدیوی تخنیک رادیو- تلویزیون ملی بامیان، در زیربنای به مساحت ۴۴۹ متر مربع، در دو منزل، با هزینه مالی ۱۳ میلیون و ۶۰۶ هزار افغانی از بودجه انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی ساخته شده است. باید گفت که وزارت شهرسازی و اراضی نظر به اهمیت و نقش رسانه‌های جمعی در عرصه‌های گوناگون فرهنگی، اجتماعی و سیاسی جوامع بشری، این پروژه را در ولایت بامیان عملی کرده است.

۲- تعمیر ریاست اطلاعات و فرهنگ ولایت بامیان، در مساحت ۳۶۴ متر مربع زمین در سه طبقه با هزینه مالی ۲۳ میلیون و ۸۹۸ هزار افغانی از وجه انکشافی وزارت شهر سازی و اراضی با در نظر داشت معیارهای لازم ساختمانی به صورت اساسی اعمار گردیده است.

۳- تعمیر مهمانخانه ولسوالی پنجاب، در زیربنای ۶۷۰ متر مربع و در یک طبقه با هزینه مالی ۱۴ میلیون و ۸۴۸ هزار افغانی از بودجه انکشافی وزارت شهر سازی و اراضی به گونه معیاری اعمار و به بهره برداری سپرده شده است.

وزارت شهرسازی و اراضی نیز در چارچوب برنامه های مشخص برای به حرکت در آوردن چرخه توسعه شهری و اقتصاد کشور، این مکان تاریخی را در اولویت های کاری اش قرار داده است.

این وزارت در ادامه ی تلاش برای توسعه پایدار شهرهای کشور، تلاش دارد تا با استفاده از امکانات دست داشته مسیر هر گونه انکشاف و شگوفایی را برای همه شهرهای کشور به ویژه ساحات تاریخی و باستانی هموار سازد. و هم اکنون ماستر پلان بامیان نیز از طریق این وزارت تهیه، ترتیب و نهایی گردیده است.

وزارت شهرسازی و اراضی در سال ۱۳۹۷ خورشیدی از طریق برنامه تحیکم ثبات و برنامه ساختمانهای عامه و دولتی به تعداد (۷) پروژه عمرانی را که شامل پروژه های: تعمیر امریت و استدیوی تخنیک رادیو- تلویزیون ملی بامیان، تعمیر ریاست اطلاعات و فرهنگ ولایت بامیان، تعمیر مهمانخانه ولسوالی پنجاب ولایت بامیان، اعمار تعمیر شورای ولایتی بامیان، اعمار تعمیر مکتب ۱۰ صنفی دو منزل متوسطه چکری دره ولسوالی کهمرد، اعمار مکتب ۱۰ صنفی ترغی در ولسوالی پنجاب، اعمار مکتب ۱۰ صنفی متوسطه نسوان گنداب در ولسوالی پنجاب، می‌شود را تحت کار داشته که از آن جمله ۴ پروژه تکمیل و به بهره‌برداری سپرده شده و ۳ پروژه آن



هستند. با اعمار این مکتب فرزندان مردم این منطقه از این بعد در یک محیط آرام و مجهز می‌توانند به کسب تعلیم و تربیه بپردازند.

۷- کار مکتب ده صنفی گنداب در ولسوالی پنجاب، در زیربنای ۴۷۶ متر مربع در دو طبقه با هزینه مالی ۱۳ میلیون ۹۰۱ هزار از بودجه انکشافی وزارت شهر سازی و اراضی با در نظر داشت معیارهای لازم ساختمانی به صورت اساسی عنقریب تکمیل و به بهره برداری سپرده می‌شود.

همچنان وزارت شهرسازی و اراضی در سال ۱۳۹۸، به تعداد (۴) پروژه عمرانی که شامل: پروژه ترمیم و بازسازی مقبره میرهاشم مرکز بامیان، پروژه اعمار کلینیک صحنه قریه بستوک ولسوالی ورس، مکتب متوسطه غشار ولسوالی یکه ولنگ نمبر ۲ و اعمار مسجد بند کوسه را در ولسوالی ورس بامیان می‌شود را تحت سروی، طرح و دیزاین و تحت تطبیق قرار داده است.

قابل یاد آوریست که وزارت شهر سازی و اراضی در فراهم آوردن دستیابی به اهداف استراتژی انکشاف شهری به دنبال تحول و توسعه مستمر در تمام ولایات کشور بوده و تلاش این وزارت بر این است که با مشارکت تمام سکتورهای مرتبط و ذیدخل در مسئله شهر، زمینه ای برای توسعه و رشد بیشتر در سکتور شهر و پلان گذاری شهری بهتر گردد.

۴- تعمیر مکتب ۱۰ صنفی موسوم به چکری دره واقع در ولسوالی کهمرد ولایت بامیان با داشتن ۱۰ صنف درسی، چاه و ذخیره آب آشامیدنی، اتاق محافظ، دیوار احاطه ای در مساحت ۴۷۶ متر مربع زمین، در دو منزل با هزینه مالی ۱۳ میلیون و ۸۸۵ هزار افغانی از بودجه انکشافی وزارت شهرسازی و اراضی، اعمار و بهره برداری سپرده شد.

۵- تعمیر شورای ولایتی مرکز بامیان، در مساحت ۳۱۸ متر مربع زمین در دو طبقه با هزینه مالی ۱۴ میلیون و ۳۸۹ هزار افغانی از بودجه انکشافی وزارت شهر سازی و اراضی با معیارهای لازم ساختمانی اعمار می‌شود. گفتنی است که شورای ولایتی بامیان قبل از این تعمیری که بتواند تمام تقاضاهای این اداره را جواب دهد در اختیار نداشت، با اعمار این تعمیر هم مشکل نداشتن فضای کافی این ریاست و هم دوری این اداره از باقی ادارات دولتی حل می‌شود.

۶- مکتب ده صنفی ترغی ولسوالی پنجاب، در مساحت ۴۷۶ متر مربع زمین در دو طبقه با هزینه مالی ۱۲ میلیون ۱۲ میلیون و ۳۰۴ هزار افغانی از وجه انکشافی وزارت شهر سازی و اراضی با در نظر داشت معیارهای لازم ساختمانی به صورت اساسی اعمار می‌شود.

گفتنی است که منطقه ترغی یکی از مناطق محروم ولسوالی پنجاب ولایت بامیان می‌باشد که تا فعلا از داشتن مکتب معیاری محروم



