

## اسکان غیررسمی چالشی فراروی مدیریت شهری: نمونه موردی محله

### فلک الدین شهر خرم آباد

سعید تقوی گودرزی<sup>۱</sup>

عضو هیات علمی گروه جغرافیا دانشگاه آزاد اسلامی واحد خرم آباد

مریم پیرانوندزاده

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

محمد فتحی پیرانوند

کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۱/۰۲/۱۶

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۰/۱۱/۲۸

مرحوم پروفسور حسین کلونی می گویند:

فاسد بیان درآمد خانواده و قیمت مسکن، حاشیه نشینی را بوجود می آورد، آن را گسترش می دهد و بالاخره به صورت یک واقعه بجا می آید. نتیجه می شود.

### چکیده

یکی از زمینه‌های ناپایداری توسعه شهری در کشورهای در حال توسعه، گونه‌هایی از سکونت با مشکلات خاص خود موسوم به اسکان غیر رسمی است که بنا بر اطلاعات رسمی در حال گسترش روز افزون است و نیازمند اتخاذ تدابیر و سیاست‌هایی ویژه در راستای ساماندهی وضعیت کنونی آن می‌باشد. با توجه به این نگرش، این مقاله در صدد بررسی علل عدم توجه به نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در دو مقوله طراحی و برنامه‌ریزی شهری در شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیر رسمی در شهر خرم‌آباد است. نتایج حاصله حاکی از آن است که نگرش تک بعدی به مسئله حاشیه نشینی به عنوان معضل شهری در خرم‌آباد راه به جایی نخواهد برد، زیرا حاشیه نشینی تصویر واقعی از فقر ملی است که در نهایت خود را در مشخص‌ترین منظر ممالک یعنی شهرها به نمایش می‌گذارد. اساساً کاستی‌های نظام برنامه‌ریزی فضایی ایران و به تبع آن شهر خرم‌آباد، علت اصلی ایجاد اسکان غیر رسمی در این شهر بوده است. در این ارتباط نقش و تاثیر مدیریت شهری به عنوان عاملی راه‌گشا در این زمینه، کمتر مورد توجه واقع شده است. اولویت‌دهی سیاست ساماندهی در محل با تاکید بر راهبرد توانمندسازی ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی، مهم‌ترین راهکار اجرایی جهت کاهش و تعدیل معضل حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی در شهر خرم‌آباد است.

**واژگان کلیدی:** اسکان غیر رسمی، توانمندسازی، مدیریت شهری، خرم‌آباد، فلک الدین.

## مقدمه

حاشیه‌نشینی و زاغه‌نشینی پدیده‌ای است که بعد از انقلاب صنعتی همراه با توسعه شهرها در کشورهای پیشرفته و سپس ممالک در حال توسعه، گسترش بیشتری یافته و در حال حاضر نیز ادامه دارد. اغلب مهمترین عامل آن را در حاشیه قرار دادن کمابیش اجباری بخشی از جامعه در روند توسعه مطرح می‌نمایند. عدم تعادل در بخش‌های اقتصادی در مناطق مختلف، منجر به ایجاد سیل گسترده مهاجرت جمعیت (که میزان رشد طبیعی آن نیز بالا است) به سوی شهرها می‌گردد.

امروزه پدیده اسکان غیررسمی به یکی از مشکلات حاد در کشورهای توسعه نیافته و در حال توسعه تبدیل شده است. بنابر آخرین گزارش اسکان بشر سازمان ملل متحد که در اکتبر سال ۲۰۰۳ میلادی انتشار یافته است، در حال حاضر تقریباً ۱ میلیارد نفر یعنی از هر ۶ انسان یک نفر حاشیه نشین است (جهانگیر، ۱۳۸۰). در ایران نیز به دلیل گسترش شهرنشینی لجام گسیخته و مهاجرت‌های روستایی به شهرهای بزرگ و گسترش فقر شهری در حدود ۵،۵ میلیون نفر حاشیه نشین برآورد شده است که نمود آن در گسترش مناطق حاشیه ای در غالب ساخت و سازهای غیرمجاز قابل مشاهده است (خواجه دلویی، ۱۳۸۳). اگرچه این اضافه جمعیت یکسره ناشی از مهاجرت روستاییان به شهر نبوده است بلکه پدیده اسکان غیررسمی در ایران نه ناشی از ناموزونیت توزیع جمعیت و مهاجرت‌های سیل‌آسا بلکه عمدتاً مسئله ای مدیریتی است که باید با مدیریت صحیح آن‌ها، و از آن جمله ساماندهی اسکان غیررسمی، شرایط و موجبات توسعه پایدار کشور را فراهم نمود (کمال اطهاری، ۱۳۸۰: ۱۵). شهر خرم آباد نیز همانند دیگر شهرهای ایران از این قاعده مستثنی نبوده است. با توجه به آخرین آمار سرشماری در سال ۱۳۸۵ این شهر جمعیتی حدود ۳۳۳۹۴۵ نفر داشته است که از این میزان جمعیت حدود ۲۵۰۰۰ نفر در محلات حاشیه نشین زندگی می‌کنند که گستره‌ای به وسعت ۵/۹۲ از کل محدوده قانونی شهر را اشغال کرده اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵).

بررسی‌ها نشان می‌دهد محلات حاشیه نشین شهر خرم‌آباد نابسامانی‌های مختلفی در سطح شهر به وجود آورده‌اند که شکل ناهماهنگی با مجموعه شهر خرم‌آباد که در حال رشد و گسترش است دارد. ویژگی‌های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محلات حاشیه نشین با ساکنان رسمی شهر خرم آباد تفاوت اساسی دارد، که عوامل خاصی در بروز آنها دخالت داشته است. لذا تحقیق حاضر در پی آنست که با شناخت وضعیت حاشیه نشینان با تأکید بر محله فلک الدین که از محلات حاشیه نشین شهر خرم آباد است پردازد همچنین با دستیابی به عوامل تأثیرگذار در گسترش حاشیه‌نشینی در شهر خرم آباد به ارائه راهکارهایی جهت رهایی از این معضل و در نهایت بهبود روند آن و توانمند سازی ساکنین محلات حاشیه نشین با تأکید بر محله فلک الدین با توجه به توانهای محیطی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی (توسعه بومی) پردازد.

## روش تحقیق

با توجه به ماهیت موضوع، رویکرد حاکم بر این پژوهش روش توصیفی - تبیینی است. محدوده جغرافیایی مورد بررسی در این تحقیق محله حاشیه نشین علی فلک‌الدین با مساحت ۳۸/۷ هکتار و جمعیت ۸۸۰ نفر در شهر خرم آباد است. ابتدا اطلاعات مورد نیاز از سازمانهای ذیربط (مرکز آمار ایران، مسکن و شهرسازی و غیره) جمع‌آوری شده

است. برای مطالعه و بررسی ویژگی‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی خانوارها و واحدهای مسکونی ۸۸۰ نفر در قالب ۲۰۰ خانوار ساکن (بعد خانوار محله ۴/۴۴ نفر) در آن انتخاب می‌گردید با استفاده از ابزار پرسشنامه مشخصات آنها ثبت و در نهایت نتایج حاصله در جداولی استخراج و تلخیص شده، جهت تحلیل و محاسبه آمارها و داده‌های کمی از نرم‌افزارهای تحلیل آماری (EXCELL, SPSS) استفاده شده است، سپس با استفاده از یافته‌ها و نتایج مطالعات بخش‌های قبلی مبادرت به تجزیه و تحلیل داده‌ها گردید. در پایان به جمع‌بندی مطالب و یافته‌ها، ارائه راهکارها و پیشنهاداتی برای ساماندهی اسکان غیررسمی در محله مورد مطالعه می‌پردازیم.

### دیدگاه‌ها و نظریه‌های جامعه‌شناختی درباره اسکان غیررسمی

سه دیدگاه کلی در این زمینه وجود دارد:

#### دیدگاه لیبرالی

این دیدگاه با آنکه به برخی از ابعاد پدیده حاشیه‌نشینی توجه دارد، اما تحلیلی ریشه‌ای از مسئله به دست نمی‌دهد و بیشتر به برخی جنبه‌های اجتماعی، کالبدی و اقتصادی حاشیه‌نشینی تاکید دارد. اندیشمندان لیبرالی نسبت به تضادهای ناشی از رشد نامتعادل اقتصادی و یا روابط متروپل و اقمار کم توجه و در زنجیره روابط نظام اقتصادی، تنها بر ویژگی الگوی رشد اقتصادی نامتعادل تکیه می‌کنند.

#### دیدگاه‌های غیر لیبرالی

در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ م، بر خلاف اندیشمندان لیبرالی، گروه دیگر متفکران، از جمله نظریه پردازان مکتب وابستگی، عقب ماندگی کشورهای در حال توسعه را معلول تسلط اقتصادی و روابط سیاسی می‌دانند که در طول تاریخ کشورهای توسعه نیافته را به کشورهای پیشرفته وابسته نموده و توسعه دومی منوط به عقب ماندگی اولی بوده است. دیدگاه‌های جامعه‌گرایان جدید

از دیدگاه اندیشمندان مکتب جامعه‌گرا و جامعه‌گرایان جدید حاشیه‌نشینی و پیدایش گروه‌های حاشیه‌ای و کم درآمد جامعه‌های شهری کشورهای در حال توسعه، ناشی از عملکرد روند طبیعی تضاد بین کار و سرمایه است و پیامد قهری عملکرد قوانین حاکم بر نظام اقتصاد سرمایه‌داری است. بنابراین در روند تحولات ناهماهنگ جامعه سرمایه‌داری، بروز تضادها و مشکلات اجتماعی از جمله پیدایش حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ اجتناب ناپذیر است (حاج یوسفی، ۱۳۸۰).

### علل پیدایش سکونتگاه‌های غیر رسمی

علل پیدایش و گسترش این گونه سکونتگاه‌ها به چند دسته تقسیم می‌شود:

- بلایای طبیعی (سیل، خشکسالی و...).
- حوادث اجتماعی و سیاسی (همچون درگیری‌های منطقه‌ای) به منظور تامین اهداف حکومت مرکزی وقت.
- ساختار اقتصادی (همچون افزایش فقر شهری و ناکارآمدی بازارهای رسمی زمین و مسکن).
- نارسایی نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری (عدم تامین فضای اسکان کم درآمدها و به حاشیه رانده شدن آنها).
- ضعف برنامه‌های بخشی مشخص در پاسخگویی به نیاز سرپناه برای قشر کم درآمد به منظور توزیع جغرافیایی مناسب جمعیت و فعالیت درگستره شهر.

- وجود باندهای قدرت نا مشروع و سوداگران زمین باز (مظفر صرافی، ۱۳۸۰: ۱۰).
- افزایش جمعیت شهری که اکثر صاحب‌نظران مهمترین دلیل جهت شکل‌گیری مسکن غیر رسمی می‌دانند.
- مهاجرت روستائیان به شهرها که خود از عدم توجه به بخش کشاورزی ناشی می‌شود.

#### ویژگی‌های ساختاری سکونتگاه‌های غیر رسمی

- ساخت و ساز آن‌ها به صورت خودرو و بدون رعایت قواعد و اصول مصوب شهرسازی صورت می‌گیرد.
- در اکثریت واحدهای مسکونی اصول فنی ساختمان رعایت نشده، هر چند اصولاً از مصالح ساختمانی متعارف استفاده می‌شود.

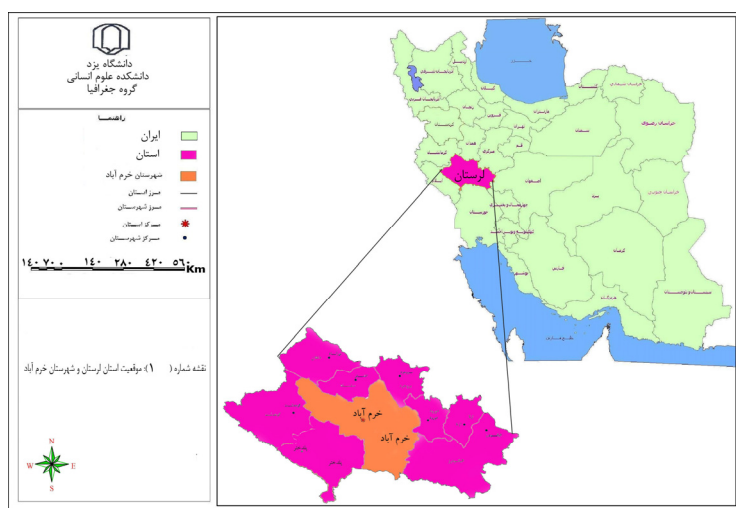
- از لحاظ کاربری زمین کمبود چشم‌گیری برای فعالیت‌های مختلف دیده می‌شود.
- اکثریت ساکنان آن را افراد کم درآمد به خصوص قشر روستایی تشکیل می‌دهند.
- از نظر شکل ظاهری و محتوای بافت با سایر قسمت‌های شهر سنخیت چندانی ندارد.
- نظارت اجتماعی کم و بالابودن درصد نا هنجاری‌ها در این قسمت از بافت شهری.
- استفاده غیر کارآمد از زمین.
- آشفتگی کالبدی و شکل‌گیری بافتی نامتجانس.
- کیفیت پایین محیط زیست (صرافی، ۱۳۸۰).

ارگان‌هایی که به روشهای مختلف در زمینه مسائل بافت‌های حاشیه‌ای و غیر رسمی دخالت دارند، عبارتند از:

- شهرداری‌ها
- سازمان‌های خدماتی (آب، برق و...)
- نیروهای امنیتی و انتظامی
- سازمان بهزیستی
- وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی
- وزارت آموزش و پرورش.

#### معرفی محدوده مورد مطالعه

شهر خرم‌آباد با مساحتی به وسعت ۳۰۰۰ هکتار در جنوب غرب ایران قرار دارد. این شهر در سال ۱۳۸۵ حدود ۳۳۳۹۴۵ نفر جمعیت داشته است که ۷۰ درصد آن در نقاط شهری و ۳۰ درصد آن در نقاط روستایی سکونت داشته‌اند. در (نقشه ۱) موقعیت مکانی شهر خرم‌آباد در استان و کشور نشان داده شده است.



نقشه ۱: موقعیت مکانی شهر خرم آباد در استان و کشور

بر اساس مطالعات انجام شده، حاشیه‌نشینان خرم‌آباد از چند گروه تشکیل شده‌اند:

۱- کسانی هستند که ساکن شهر خرم‌آباد بوده و از نظر اقتصادی جزء طبقات محروم جامعه شهری هستند و چون در محدوده شهر قادر به اجاره بها و یا خرید خانه نیستند لذا در نقاط حاشیه شهر اقدام به احداث خرید یا سرپناهی نموده‌اند.

۲- خانوارهایی هستند که از روستاهای اطراف شهر خرم‌آباد یا روستاهای شهرهای همجوار بنا به شرایط اجتماعی و مشکلات اقتصادی از جمله نداشتن زمین و امکانات کشاورزی و نداشتن درآمد کافی و جاذبه شهر نشینی از زادگاه و دیار خود کنده و به امید زندگی بهتر به این نقاط مهاجرت کرده‌اند و اکثر قریب به اتفاق خانوارهای حاشیه‌نشین از این گروه هستند.

۳- گروه سوم خانوارهایی هستند که از استان‌های دیگر که نسبت به گروه قبل تعداد کمتری هستند به علت نبود شغل مناسب در محل خود و وجود تعدادی از اقوام خود در محلات حاشیه‌ای شهر به این مکان مهاجرت کرده و بر تعداد حاشیه‌نشینان و آسیب‌آفرینان اجتماع شهری می‌افزایند.

طبق مصوبه جلسه کمیسیون ماده پنج مسکن و شهرسازی مورخ ۱۳۸۵/۱/۲۳ خورشیدی، نقاط حاشیه‌ای و فرسوده شهر خرم‌آباد به شرح زیر تعیین گردید:

#### بافت حاشیه‌ای

نقاط حاشیه‌ای موجود در سطح شهر: ۱۱ نقطه به شرح ذیل:

۱- محدوده شمالی شهر: ۵ نقطه (دره گرم شرقی ۳۲/۸۸ هکتار - دره گرم غربی ۳۱/۴ هکتار - پانچنار ۱۵/۳۳ هکتار - جهانگیرآباد ۸/۸۱ هکتار - فلک‌الدین ۳۸/۷ هکتار).

به مساحت: ۱۲۳/۱۲ هکتار

۲- محدوده مرکزی شهر: ۴ نقطه (کرگانه ۴/۷۸ هکتار - بخشی از اسدآبادی ۰/۳۴ هکتار - بخشی از علی‌آباد: ۵/۵ هکتار - بخشی از گل سفید ۱/۴۶ هکتار).

-به مساحت: ۱۲/۰۸ هکتار.

۳-محدوده جنوبی شهر: ۲ نقطه (اسبستان ۵۰/۶۴ هکتار- پشته مطهری ۳۳/۱۵ هکتار).

-به مساحت: ۷۹/۸۳ هکتار

مساحت کل بافت‌های حاشیه‌ای: ۲۱۹ هکتار.

جمعیت کل: ۲۵۰۰۰ نفر.

۵/۹۲ درصد از کل محدوده قانونی شهر، بافت‌های حاشیه‌ای می‌باشد.

محدوده قانونی شهر: ۲۳۴/۲۴ هکتار.

بافت فرسوده:

نقاط فرسوده موجود در سطح شهر: ۲۸ نقطه به شرح ذیل:

۱-محدوده مرکزی شهر: ۲۶ نقطه

-به مساحت: ۲۳۴/۳۹ هکتار

۲-محدوده جنوبی شهر: ۲ نقطه

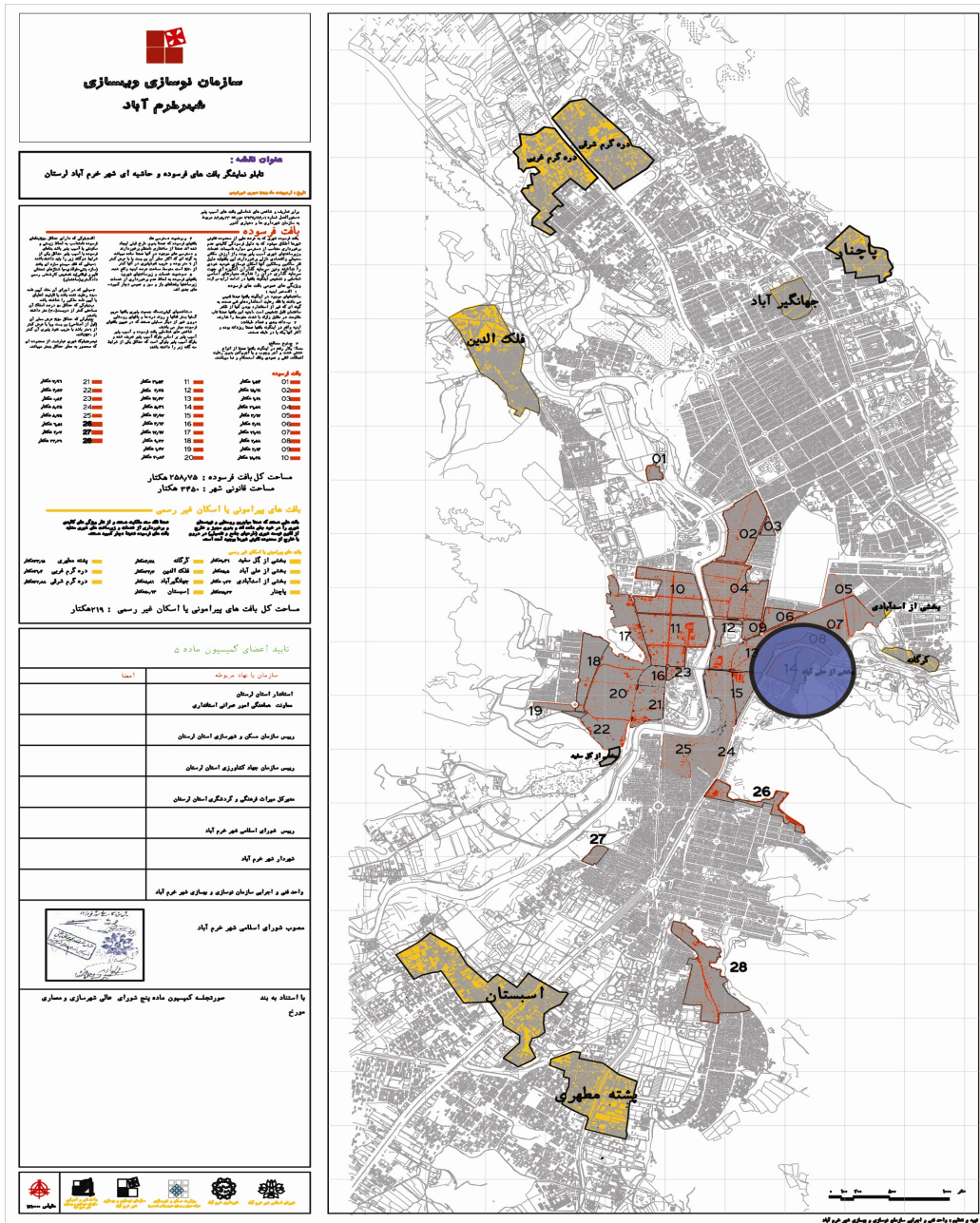
-به مساحت: ۲۴/۳۶ هکتار

مساحت کل بافت‌های فرسوده: ۲۵۸/۷۵ هکتار

۷/۵ درصد از کل محدوده قانونی شهر، بافت‌های فرسوده می‌باشند.

محدوده قانونی شهر: ۳۴۵۰ هکتار (سازمان نوسازی و بهسازی شهر خرم آباد، ۱۳۸۶).

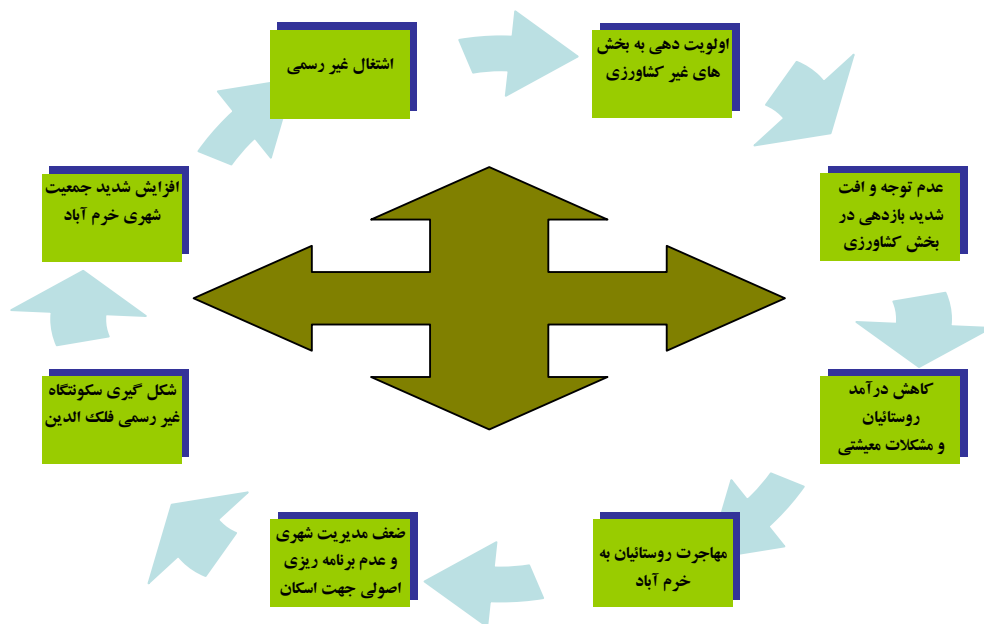
در (نقشه ۲) موقعیت مکانی نقاط حاشیه‌ای شهر خرم آباد نشان داده شده است.



نقشه ۲: موقعیت مکانی نقاط حاشیه ای شهر خرم آباد

### سکونتگاه غیررسمی فلک الدین

محله فلک الدین در شمال غرب خرم آباد در انتهای شمال خیابان جانبازان در محدوده ای به وسعت ۳۸/۷ هکتار قرار گرفته، این محله از نقاط پرمعضل و فاقد طراحی شهری مناسب در بعد منظر شهری است، در ادامه بحث به بررسی ویژگی جمعیتی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و طراحی محله مورد نظر در قالب اطلاعات حاصل از پرسشنامه پرداخته می شود، در (نمودار ۱) سیکل شکل گیری سکونتگاه غیر رسمی فلک الدین نمایش داده شده است.



نمودار ۱: روند شکل‌گیری سکونتگاه غیر رسمی الدین

### بررسی ویژگی‌های جمعیتی محله فلک الدین

رشد شهرنشینی خرم‌آباد در طی دهه‌های اخیر شتابان بوده است. این اضافه جمعیت یکسره ناشی از مهاجرت روستاییان به شهر نبوده است. بلکه پدیده اسکان غیر رسمی در خرم‌آباد نه تنها ناشی از ناموزون بودن توزیع جمعیت و مهاجرت‌های سیل‌آسا بلکه عمدتاً مسئله‌ای مدیریتی است. البته نمی‌توان و نباید نقش مهاجرت روستاییان را در ایجاد کانون‌های غیر رسمی در این شهر انکار کرد. به عنوان مثال از ساکنین محله فلک الدین ۲۵/۵ درصد از ساکنین این محله از روستاهای اطراف خرم‌آباد، ۲۶/۵ درصد از ساکنین از روستاهای شهرستان نورآباد و بیشتر در این محله ساکن شده‌اند. اما گاهی شهرنشینی شدن به صورت فرآیندی اجباری اتفاق می‌افتد که می‌بایست با برنامه‌ریزی و نهاد سازی مناسب آن را سازماندهی کرد. جمعیت محله فلک الدین در سال ۱۳۸۷، ۸۸۸۰ نفر بوده که از این بین ۴۳۶۹ نفر مرد و ۴۵۱۱ نفر زن بوده است، نسبت جنسی محله ۹۶/۹ درصد که در مقایسه با نسبت جنسی در شهر خرم‌آباد ۱۰۱/۲ نفر بوده پایین تر است. تراکم جمعیتی در فلک الدین ۲۳۰ نفر در هکتار است، در (جدول ۱) روند تراکم ناخالص جمعیتی و تراکم خالص مسکونی محله مورد بررسی طی دهه‌های ۱۳۸۵-۱۳۶۵ نشان داده شده است.

جدول ۱: روند تحولات تراکم ناخالص جمعیتی و تراکم خالص مسکونی محله فلک الدین ۱۳۸۵-۱۳۶۵

سال	جمعیت	تراکم ناخالص جمعیتی (نفر/کتار)	تراکم خالص مسکونی (نفر/کتار)
۱۳۶۵	۵۷۵۹	۱۴۹	۴۸۶
۱۳۷۵	۷۷۴۸	۲۰۱	۵۵۳
۱۳۸۵	۸۸۸۰	۲۴۰	۶۰۸



علی‌رغم کاهش بعدخانوار (۴/۴) در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال‌های ۳۶۵ و ۳۷۵ بعدخانوار در محله فلک الدین نسبت به شهر خرم آباد بالاتر است (جدول ۲).

جدول ۲: بعد خانوار محله فلک الدین و شهر خرم آباد ۱۳۸۵-۱۳۶۵

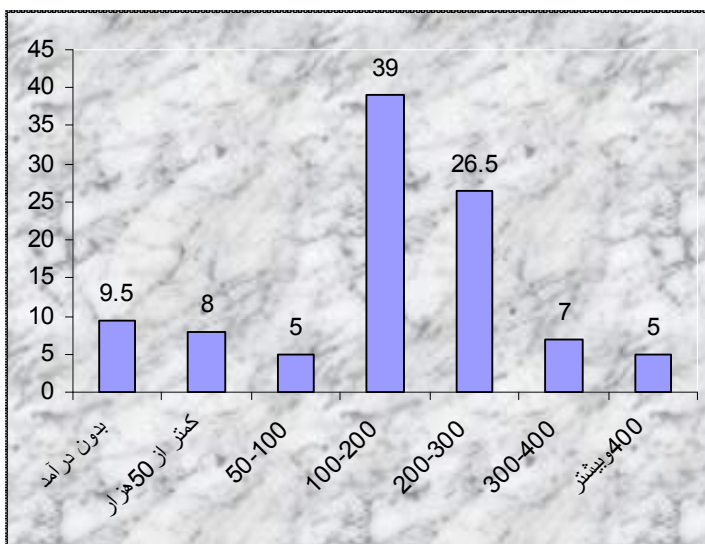
سال	مکان	فلک الدین		خرم آباد	
		تعداد خانوار	بعد خانوار	تعداد خانوار	بعد خانوار
۱۳۶۵		۱۰۱۲	۵/۷	۳۹۸۷۲	۵/۴
۱۳۷۵		۱۲۹۲	۵/۹	۵۰۹۲۷	۵/۴
۱۳۸۵		۲۰۰۰	۴/۴	۷۵۹۴۵	۴/۳

### تفاوت‌های اجتماعی و قومی در محله فلک الدین

بر پایه برداشت‌های میدانی و اطلاعات به دست آمده، غالب خانوارهای ساکن در فلک الدین از طوایف لر و لک می‌باشند به گونه ای که حدود ۷۹ درصد ساکنین این محله لک زبان بوده علت این امر را باید در پدیده حاکم مهاجرت در این محله دانست، به گونه ای که اکثر ساکنین این محله از روستاهای اطراف الشتر و نورآباد در جهت یافتن کار و زندگی بهتر به شهر خرم آباد مراجعت نموده اما متأسفانه این گونه افراد نتوانستند جذب مشاغل پردرآمد شهری شوند و به ناچار در این محلات که نسبت به دیگر نقاط شهر مسکن و زمین از قیمت پایینی برخوردار می‌باشد سکنی گزیده اند.

### ارزیابی ویژگی‌های اقتصادی حاکم در محله فلک الدین

بر پایه اطلاعات حاصله از پرسشنامه جمعیت ۱۰ سال و بیشتر محله شامل ۸۰/۶ درصد از کل جمعیت است، ۴۱/۲ درصد از جمعیت ۱۰ سال و بیشتر محله را فعالان اقتصادی تشکیل می‌دهند که در یکی از گروه‌های شاغل یا بیکار (جویای کار) قرار می‌گیرند، نرخ اشتغال در فلک الدین معادل ۷۰/۵ درصد است نکته قابل توجه اینکه از بین شاغلین ۷۲/۶ درصد از آنها به صورت کارگر ساده اغلب کارگر ساختمانی مشغول فعالیت هستند و با حداقل شرایط زیستی مطلوب امرار معاش می‌کنند، این موضوع به قضیه مهاجرت ساکنین برمی‌گردد. در ( نمودار ۲ ) وضعیت درآمدی ساکنین محله فلک الدین نشان داده شده است



نمودار ۲. وضعیت درآمدی خانوارهای ساکن محله فلک الدین

باتوجه به اینکه خط فقر در شهرهای میانی کشور درآمد ماهیانه ۴۰۰ هزار تومان عنوان شده، بر طبق نمودار فوق اکثر ساکنین محله فوق‌الذکر در زیر خط فقر اقتصادی زندگی می‌کنند، همین مسئله منجر به بروز ناامنی‌های اجتماعی، امنیتی و حتی اقتصادی در سطح این محله شده به گونه‌ای که سرمایه‌گذاران بخش خصوصی به دلیل مشکلات فوق به هیچ وجه حاضر به سرمایه‌گذاری در جهت بهبود و ساماندهی فضایی-کالبدی نقاط حاشیه‌نشین شهر خرم‌آباد نیستند.

### تحلیل ویژگی‌های کالبدی محله فلک الدین

#### وضعیت شبکه ارتباطی

محله فلک‌الدین در انتهای شمال خیابان جانبازان قرار دارد که خیابان محلی منشعب از آن، محله را به دو قسمت تقسیم کرده، میزان تغییرات شیب در بخش غربی خیابان مرکزی به گونه‌ای است که بیشتر معابر منشعب از آن دارای شیب بالایی بوده و از کیفیت بسیار نامناسبی برخوردارند (تصویر ۱). در بخش شرقی محله و خیابان مرکزی آن، شیب زمین ملایم‌تر شده و در معابر منشعب از آن نیز امکان تردد وسایل نقلیه سبک وجود دارد.



تصویر ۱: کیفیت نامناسب معابر

### بررسی شاخص‌های کمی و کیفی مسکن در محله فلک الدین

تهیه «مسکن» یکی از احتیاجات هر فرد و از بین نیازهای اولیه (خوراک، پوشاک و مسکن)، مشکل‌ترین آن‌هاست. اهمیت تهیه مسکن تا بدان حد می‌باشد که قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در بند اول اصل ۴۳، تامین آنرا از مهمترین وظایف دولت تلقی نموده است و تامین مسکن مناسب را برای هر فرد جامعه بعنوان ضابطه ای برای تامین استقلال اقتصادی جامعه و ریشه کن کردن فقر و محرومیت و بر آوردن نیازهای انسان یادآوری می‌نماید.

#### الف) شاخص‌های کمی مسکن

نیاز به مسکن دارای دو بعد کمی و کیفی است. در بعد کمی؛ نیاز به مسکن، شناخت پدیده‌ها و اموری را شامل می‌شود که مسئله فقدان سرپناه و میزان دسترسی به آن را مطرح می‌کند، در بررسی بعد کمی مسکن، در واقع درجه پاسخگویی به نیاز مسکن بدون در نظر گرفتن کیفیت آن موردنظر است. شاخص‌های کمی مسکن در محله فلک‌الدین خرم آباد به شرح زیر می‌باشد.

#### - تراکم خانوار در واحد مسکونی

در جدول زیر متوسط تعداد خانوار در هر واحد مسکونی در محله فلک الدین نشان داده شده است.

جدول ۳ تراکم خانوار در واحد مسکونی

تعداد خانوار	درصد
۱	۵۶/۱
۲	۳۵/۳
۳	۷/۶
۴	۰/۷۷
کل	۱۰۰

اطلاعات جدول فوق نشان‌دهنده این موضوع است که بیش از نیمی از ساکنین به صورت تک‌خانواری در واحدهای مسکونی سکونت یافته اند.

#### - تراکم نفر در اتاق

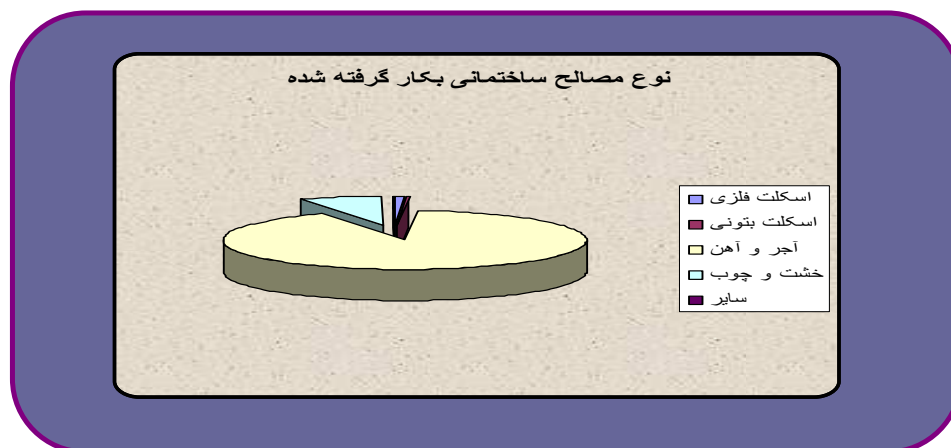
در ۱۳۰ واحد مسکونی جامعه آماری مورد مطالعه جمعاً ۲۹۱ اتاق وجود داشته که با توجه به جمعیت ۸۸۸ نفری این تعداد واحد مسکونی تراکم متوسط نفر در اتاق محله ۳/۰۵ نفر خواهد بود که نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش ۰/۵۹ نفری را نشان می‌دهد.

#### - تراکم اتاق در واحد مسکونی

تراکم متوسط اتاق در واحد مسکونی در این محله ۲/۲ است که نسبت به سال ۱۳۷۵ کاهش یافته است (در سال ۷۵ این میزان ۳/۱ اتاق بوده است).

#### - نوع مصالح بکارگرفته در واحدهای مسکونی

در (نمودار ۳) میزان مصالح به کار گرفته در واحدهای مسکونی محله فلک‌الدین نمایش داده شده است، به گونه‌ای که مصالح آجر و آهن بیشترین کاربرد را در بین دیگر مصالح استفاده شده در این محله دارند.



نمودار ۳: نوع مصالح بکارگرفته در واحدهای مسکونی

### ب) شاخص‌های کیفی مسکن

بحث شاخص‌های مسکن مدت کمی نیست که ذهن متخصصان را به خود اختصاص داده است. به جرأت می‌توان گفت که شاخص‌های مسکن کلیدی‌ترین و مهمترین ابزار در برنامه‌ریزی مسکن می‌باشند. از آنجایی که در میان این شاخصه‌ها، شاخصه‌های کیفی مسکن از جمله مواردی است که توجه بسیاری از معماران را به خود اختصاص داده، لذا پرداختن به این مهم از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.

#### - وضعیت مالکیت زمین و واحدهای مسکونی

مالکیت اراضی واحدهای سکونت‌محله از دو جنبه حقوقی و رسمی قابل بررسی است، در نوع مالکیت حقوقی دارا بودن سند رسمی، قولنامه و همچنین عدوانی بودن یا نبودن در تصرف زمین بررسی شده و در نوع مالکیت رسمی دولتی، خصوصی، عمومی یا وقفی بودن اراضی مطالعه شده است، بر پایه اطلاعات به دست آمده ۸۷/۶ درصد واحدهای مسکونی به صورت قولنامه‌ای و ۱۲/۳ درصد آن‌ها به صورت رسمی است، از بین واحدهای مسکونی مورد بررسی ۷۷/۵ درصد آن‌ها به صورت ملکی عرصه و عیان و ۲۲/۵ درصد به صورت اجاره‌ای تحت تصرف خانوارهای ساکن در محله است.

#### - کیفیت واحدهای مسکونی

از بین واحدهای مسکونی مورد بررسی ۵/۵ درصد نوساز، ۸۰/۳ درصد سالم، ۲/۴ درصد تعمیر و ۰/۲ درصد تخریبی می‌باشند این مسئله جای امیدواری دارد که واحدهای مسکونی مخروبه کمتری در محله وجود دارد.

#### - تسهیلات موجود در واحدهای مسکونی

از کل واحدهای مسکونی محله ۷۸/۵ واحد از تسهیلات حمام برخوردار بوده‌اند، کلیه واحدهای مسکونی از سرویس بهداشتی (دستشویی) بهره‌مند بوده، در مواردی هم چند خانوار ساکن در یک واحد مسکونی به صورت اشتراکی از سرویس بهداشتی استفاده می‌کردند، ۷۹/۲ درصد از واحدها نیز دارای آشپزخانه بوده‌اند.

## بررسی سطوح کاربری اراضی فلک الدین

کاربری اراضی شهری امروزه در نظام‌های پیشرفته برنامه‌ریزی جهان، به لحاظ استفاده بهینه از اراضی شهری، جایگاه خاصی در انواع طرح‌های شهری و منطقه‌ای یافته است. شکل‌گیری نظام کاربری زمین در هر جامعه شهری و نحوه تقسیم اراضی و استفاده از آن در فعالیت‌ها و خدمات مختلف، بازتاب و برآیند عملکرد متقابل مجموعه‌ای از عوامل و نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و حقوقی است. بررسی کاربری اراضی شهری و چگونگی توزیع فضایی - مکانی آن یکی از مهمترین کارکردها به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری می‌باشد (زیاری، ۱۳۸۱).

سابقه تحولات منطقه شهری خرم آباد نشان می‌دهد که این شهر مانند دیگر شهرهای قدیمی ایران، مراحل تکاملی متفاوتی را در عمر تاریخی خود سپری کرده است. تحولات شهرنشینی ناشی از حوادث سیاسی منطقه در بعضی مقاطع تاریخی، باعث گردیده که تأثیرپذیری بافت شهری از پدیده‌های مربوط به دوران شکوفایی شهر، قابل مقایسه با سایر شهرهای قدیمی ایران نباشد. در این منطقه از کشور که کوچ‌نشینی دوام و سابقه بیشتری داشته، شهرنشینی اساساً از دوران معاصر آغاز شده است و از این لحاظ چهره شهر، جوان و سازمان کالبدی آن، (حتی در محوطه قدیمی شهر) با سیمای روستاهای بزرگ منطقه قرابت بیشتری دارد.

بررسی کاربری اراضی و همچنین نحوه توزیع سرانه‌ها در شهر خرم آباد و محله فلک الدین به این دلیل مهم است که این شهر به دلیل محدودیت‌های طبیعی<sup>۱</sup> که با آن مواجه است نتوانسته آنطور که باید پیشرفت و توسعه داشته باشد و در زمینه سرانه کاربری‌هایی از جمله مسکونی، بهداشتی، خدماتی و دیگر سرانه‌ها با مشکلاتی مواجه است و نتوانسته بر اساس سرانه مصوب کاربری عمل نماید. البته باید عنوان کرد سرانه مصوب براساس شرایط طبیعی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی برای هر کدام از استان‌ها می‌تواند متفاوت باشد که این خود زمینه بررسی و تطبیق شرایط موجود را با وضعیت استاندارد سرانه‌ها را فراهم می‌کند. در (جدول ۴) وضعیت کاربری اراضی محله فلک الدین نشان داده شده است،

---

<sup>۱</sup> هرچند که ناتوانی و نوع نگرش مدیریت شهری سبب شده تا پتانسیل‌های موجود در منطقه بویژه پتانسیل‌های طبیعی آن به عنوان عامل محدودکننده بروز نماید.

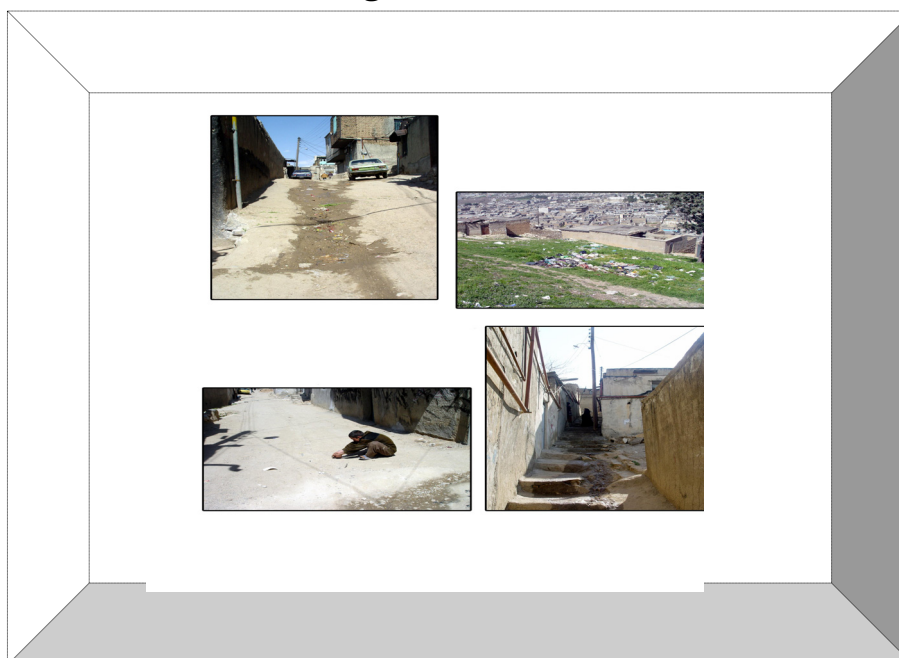
جدول ۴: بررسی وضعیت کاربری اراضی موجود در محله فلک الدین

شرح کاربری	محدوده مداخله مستقیم جمعیت ۸۸۰			محدوده مطالعاتی	
	نسبت (درصد)	سراغه (متر مربع)	نسبت (درصد)	سطح (متر مربع)	نسبت (درصد)
مسکونی	۱۶/۵۰	۱۶۶۲۴۰/۰۰	۳۸	۱۵۶۷۶۹/۰۰	۲۷
تجاری	۰/۴۳	۳۸۴۴۸۳/۰۰	۱	۴۱۹۲/۹۱	۰/۷۲
تجاری - مسکونی	۰/۰۲	۱۶۰/۰۶	۰/۰۴	۷۷۹/۵۲	۰/۱۳
دبستان	۰/۵۸	۵۱۲۶/۸۰	۱/۳	۵۱۲۶/۸۰	۰/۸۸
راهنمایی	۱/۲۰	۱۰۶۳۴/۲۰	۲/۸	۱۰۶۳۴/۰۰	۱/۸
مذهبی	۰/۰۱	۱۱۰/۱۶	۰/۰۳	۱۱۰/۱۶	۰/۰۲
گورستان	۰/۱۷	۱۵۲۶/۷۸	۰/۴۰	۹۴۰۴/۶۶	۱/۶
باغ مسکونی	۰/۰۲	۱۷۰/۲۰	۰/۰۴	۱۷۰/۲۰	۰/۰۳
مخروبه-متروکه	۰/۳۲	۲۸۰۱/۰۸	۰/۷۳	۲۸۰۱/۰۰	۰/۴۸
بایر و باز	۱۵/۶۰	۱۳۸۵۷۰/۱۸	۳۵/۹	۲۲۱۹۸۰/۶۰	۳۸/۲
معابر	۸/۶۰	۷۶۳۴۶/۵۵	۱۹/۸	۱۶۹۱۳۵/۸۰	۲۹
کل	۴۳/۴۲	۳۸۵۵۳۰/۷۹	۱۰۰	۵۸۱۱۰۴/۹۷	۱۰۰

### ارزیابی وضعیت زیست محیطی محله فلک الدین

#### - نحوه دفع فاضلاب و آب‌های سطحی

عدم وجود کانال، جوی و یا مسیر مشخص جهت دفع آب‌های سطحی در معابر و کوچه‌های محله، در بسیاری مواقع از فصول سرد و بارش مشکلات بسیاری را در رفت و آمد ساکنان محله به ویژه کودکان و سالخوردگان به وجود آورده است. دفع فاضلاب خانگی محله نیز غالباً به واسطه لوله‌هایی که به فاضلاب شهر متصل است انجام می‌شود (تصویر ۲) به خوبی مسائل و مشکلات ناشی از دفع فاضلاب و آب‌های سطحی را نشان می‌دهد.



تصویر ۲: پسماندها و نحوه دفع آب حاصل از مصارف خانگی

بر پایه اطلاعات به دست آمده ۹۰/۸ درصد از زباله‌های خانگی محله توسط ماشین‌های حمل زباله شهرداری جمع‌آوری شده و مابقی نیز به حاشیه رودخانه خرم‌آباد یا اراضی بایر و خالی از سکنه دامنه سفید کوه در شمال محله ریخته می‌شوند. همین مقدار رها شده در کنار رودخانه منجر به صدمات زیست محیطی به رودخانه و شهر خرم‌آباد شده و توسعه پایدار شهری شهر را در معرض تهدید قرار داده است.

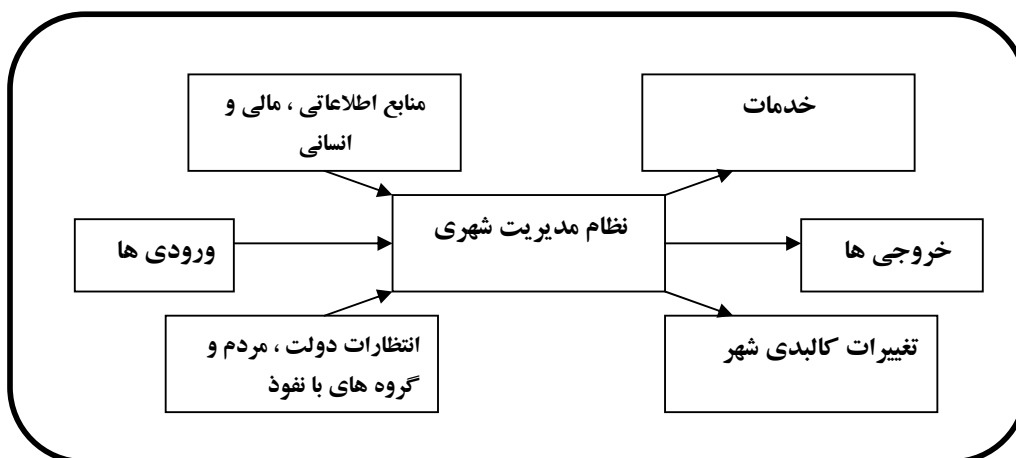
### بررسی میزان رضایت ساکنان محله از شرایط زندگی

نتیجه بررسی‌ها نشان می‌دهد که به طور تقریبی ۹۱/۵ درصد از خانوارهای ساکن در محله از زندگی در آن رضایت نداشته و تنها ۸/۵ درصد از آن‌ها از سکونت در محله رضایت دارند. مهمترین دلایل نارضایتی ساکنین از سکونت در محله بدین صورت است، ۷۰/۵ درصد از پاسخگویان علت نارضایتی خود را کیفیت نامناسب معابر و ضعف شبکه ارتباطی دانسته‌اند، کمبود امکانات آموزشی - تفریحی، عدم امنیت اجتماعی در سطح محله، پایین بودن وضعیت بهداشتی محله از دیگر مواردی است که ساکنین بدان اشاره نموده‌اند، پس در زمینه ساماندهی محله حتماً می‌بایست که اولویت‌های فوق را مد نظر قرار دهند.

### مدیریت شهری

اگر مدیریت به درختی تشبیه شود که شاخه‌های گوناگونی مانند مدیریت صنعتی، مدیریت مالی، مدیریت روستایی و چون اینها دارد، یکی از شاخه‌های جدید این درخت، مدیریت شهری است. پیش از تعریف مدیریت شهری، سودمند است که مفهوم مدیریت روشن گردد. اگر چه مدیریت به شکل‌های مختلف تعریف شده است، اما با نگاهی دقیق به این تعاریف، مشخص می‌شود که منظور اصلی همه‌ی آن‌ها این نکته بوده است که، مدیریت روش دستیابی به اهدافی می‌باشد که برای سازمان در نظر گرفته شده است؛ لیکن برای ارائه تعریف جامع می‌توان گفت که مدیریت به «کار کردن با افراد و گروه‌ها برای رسیدن به مقاصد سازمان» گفته می‌شود. وظایفی که بر عهده‌ی مدیر گذاشته شده است عبارتند از: برنامه‌ریزی، سازماندهی، نظارت و انگیزش. این وظایف با هم مرتبط‌اند و تفاوتی ندارد که در چه سازمان یا در چه سطح مدیریتی مطرح شوند (سعیدنیا، ۱۳۷۹: ۲۹).

نظام مدیریت شهری مانند هر نظام دیگری ورودی و خروجی‌هایی دارد نمایش ساده‌ی آن در (نمودار ۳) نشان داده شده است.



نمودار ۳: نظام مدیریت شهری

نظام مدیریت شهری از نظر رده بندی نظام‌ها، در رده بندی نظام‌های اجتماعی قرار می‌گیرد، زیرا متشکل از تعداد زیادی افراد بوده، دارای سلسله مراتب و تقسیم کار دقیق است، قسمت مهم این نظام، امور مالی است.

در ایران مطابق با فصل ششم قانون شهرداری (مصوب ۱۱ تیرماه ۱۳۳۴) شهرداری‌های کشور در یک تقسیم‌بندی کلی وظایف چهارگانه‌ی عمرانی، خدماتی، نظارتی و رفاه اجتماعی را بر عهده دارند. وظایف عمرانی نظیر، ساماندهی اسکان غیررسمی، احداث خیابان و فضای سبز، وظایف خدماتی مانند: پاکسازی معابر و دفع زباله، و وظایف نظارتی مانند صدور پروانه‌ی ساختمان و نظارت بر امور اصناف و رفاه اجتماعی مواردی نظیر تاسیس نوانخانه واحداث مسکن ارزان قیمت برای نیازمندان در برمی‌گیرد (ایمانی جاجرمی و سعیدی رضوانی، ۱۳۷۴: ۱۵).

جریان توسعه شهری در ایران طی ۲۰ سال گذشته باعث شد جمعیت شهر نشین بالغ بر ۲ برابر شود و پیش‌بینی‌ها حکایت از ادامه سریع این رشد دارند. در حال حاضر سرعت توسعه شهری از ظرفیت و توانایی دولت و شهرداری‌ها در گسترش زیرساخت‌ها و ارائه خدمات و ایجاد اشتغال پیشی گرفته است. در نتیجه پدیده اسکان غیررسمی به سرعت و به صورتی بی‌قاعده گسترش یافته است.

آمارها حکایت از آن دارند که بین ۱۵ درصد جمعیت شهر خرم آباد در زیستگاه‌های نابسامان در حاشیه شهرها اسکان یافته‌اند که این مناطق جایگاه فقیرترین گروه‌های جمعیت شهری هستند و معمولاً سطح زندگی ساکنان این مناطق پایین‌تر از خط فقر یا حداکثر همسطح آن است. جمعیت ساکن این مناطق که اکثریت آن‌ها را مهاجرانی از مناطق روستایی تشکیل می‌دهند به شدت گرفتار بیکاری هستند. بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که اصولاً رشد سکونتگاه‌های غیررسمی و نامنظم و شکل‌گیری جزیره‌های فقر در حاشیه و درون شهر به دلیل حذف اقشار کم درآمد از نظام برنامه‌ریزی یا لحاظ نکردن آن‌ها به صورت فعال به‌عنوان گروه‌های هدف در سیاست‌گذاری‌هاست.

مطالعات بیانگر این موضوع است که اسکان کم درآمدهای شهر خرم آباد و ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های نابسامان شهری از موضوعات و مسائل مهم توسعه شهری خرم آباد است که باید مدیران شهری خرم آباد به‌عنوان تصمیم‌گیرندگان اصلی و برنامه‌ریز شهر در اولویت‌های عمرانی شهر مد نظر قرار دهند. نکته‌ای که باید بدان توجه نمود در شهرداری خرم آباد متأسفانه به دلیل تغییر مکرر شهرداران خرم آباد به گونه‌ای که طی یکسال ۳ شهردار



عوض می‌شود، تمرکزگرایی، رابطه‌گرایی و عدم مشارکت شهروندان در تصمیم‌گیری‌ها، ناتوانی در مدیریت بهینه منابع سازمانی از جمله مدیریت نیروی انسانی، مدیریت منابع مالی و مدیریت بحران به علت کمبود شدید نیروی متخصص و غیره تاکنون نتوانسته است نقش خود را به عنوان اصلی‌ترین عنصر مدیریت شهری در ساماندهی این سکونتگاه‌ها به خوبی ایفاء نماید. با چنین برداشتی از وضع موجود می‌توان به ضرورت پرداختن به مقوله مدیریت شهری، یعنی درک عملی مسئولیت- اختیارات در فضای شهری پی برد.

### مداخله‌های شهری

مداخله‌های شهری را می‌توان به چهار دسته عمده تقسیم کرد. این چهار دسته شامل موارد زیر می‌باشند:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| الف) مداخله نوگرایانه  | ب) مداخله فرهنگ‌گرایانه |
| ج) مداخله فرانوگرایانه | د) مداخله مردم‌گرایانه  |

در این نوشتار تنها به مبحث مداخله از نوع مردم‌گرایانه (از نوع توان‌مندسازی ساکنان) که محور بحث می‌باشد، پرداخته می‌شود. این نوع مداخله متأثر از نظریه‌های شهرسازی مشارکتی دهه‌های آخر قرن بیستم میلادی است که هدف آن، بالا بردن میزان مشارکت مردم در تغییرات ساماندهی فضایی شهر است. این نوع مداخله، مخاطبان اصلی هر نوع مداخله‌ای را مردم و ساکنان محدوده‌های مورد عمل می‌دانند بنا براین قبل از هرگونه مداخله‌ای، باید به دیدگاه‌های مردم توجه داشت و پس از بررسی آن‌ها، مداخله در بافت باید با همکاری مردم صورت گیرد. مداخله مردم‌گرایانه، نظریه تداوم را در تکامل می‌بیند. به سخن دیگر سر در گذشته و رو به آینده دارد و بیش از طراحی به برنامه‌ریزی می‌اندیشد، برنامه‌ریزی که در آن مردم منطقه نقش اساسی را در ساماندهی شهری بازی می‌کنند (حبیبی، مقصودی، ۱۳۸۴: ۱۷۲ و ۱۷۳).

### نتیجه‌گیری

شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه شهرهای کوچک و بزرگ و تشدید اسکان غیررسمی در شهرها، ویژگی عصر حاضر است و توسعه پایدار این شهرها در گرو برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کارآمد آن می‌باشد. در این میان توسعه فیزیکی شتابان و نامتعادل شهرها، پیامدهای نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و کالبدی فراوانی داشته است. در این بین شهر خرم‌آباد به عنوان یکی از شهرهای میانه اندام کشور با ۱۱ نقطه شهری تحت عناوین سکونتگاه‌های غیر رسمی در نوع خود بی نظیر می‌باشد، پیامد شکل‌گیری این سکونتگاه‌های غیر رسمی در خرم‌آباد منجر به توسعه فیزیکی ناموزون نامتعادل شهری در شهر است، در واقع وجود کاستی‌هایی در نظام برنامه‌ریزی شهری خرم‌آباد باعث شهروند زدایی کم‌درآمدها شده است. یعنی با جلوگیری از اسکان رسمی، آن‌ها را برای حل ضروری مشکل مسکن شان، به اسکان غیر رسمی می‌رانند. محله فلک‌الدین به عنوان یکی از نقاط پرمعضل و غیر رسمی در جنوب غربی شهر خرم‌آباد با وسعت ۳۸/۷ هکتار با مشکلاتی از قبیل سیستم فاضلاب، سیستم جمع‌آوری آب‌های سطحی، جمع‌آوری زباله و تأمین تسهیلات شهری، جدایی فیزیکی و گروه‌های اجتماعی مختلف در شهر قابل مشاهده است. به طور کلی با توجه به معضلات و مسائل ناشی از گسترش اسکان غیررسمی در شهر خرم‌آباد، بهترین و اجرایی‌ترین راهکار به منظور کاهش و در نهایت رفع این معضل شهری، توانمندسازی ساکنین این سکونتگاه‌هاست. از آنجایی که انجام هر گونه مداخله‌ای توسط خود ساکنین بهترین و کارآمدترین نتیجه را

به دنبال دارد، لذا سعی در توانمند سازی ساکنین از بهترین راهکارهای اصولی و برنامه‌ریزی شده شهری توسط مسئولین ذی‌ربط محسوب می‌شود. شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و به تبع آن توسعه شهرهای کوچک و بزرگ و تشدید اسکان غیررسمی در شهرها، ویژگی عصر حاضر است و توسعه پایدار این شهرها در گرو برنامه ریزی و مدیریت شهری کارآمد آن می‌باشد.

### اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای پیشنهادی

چگونگی این مقوله در (جدول ۵) منعکس شده است.

جدول ۵: اهداف، سیاست‌ها و راهبردهای پیشنهادی در روند توانمند سازی محله فلک الدین

اهداف	راهبردها و سیاست‌های پیشنهادی		اهداف کلان
	سیاست‌ها	راهبردها	
<p>اهداف خرد</p> <p>- ایجاد ساختارهای نوین تصمیم سازی و تشکیل اجتماعات محلی</p> <p>- ارتقاء سطح سواد و آموزش</p> <p>- ارتقاء وضعیت اجتماعی-فرهنگی زنان محله</p>	<p>سیاست‌ها</p> <p>برنامه ریزی، تقویت و حمایت از سازمان‌های غیر دولتی (NGO) و اجتماعات محلی (CB)</p> <p>حمایت مادی، معنوی و حقوقی حکومت‌های محلی از تشکیل گروه‌های مردمی</p> <p>برنامه ریزی آموزشی تفصیلی در گروه‌های جمعیتی</p> <p>افزایش سطح روابط میان ساکنان و مدیران شهری</p> <p>نگرش مشارکتی در تأمین نیازهای شناسایی شده محله</p>	<p>راهبردها</p> <p>- هماهنگی میان بخشی ارگان‌های مدیریت شهری</p> <p>- برقراری ارتباط دو سویه میان مردم و مسئولان شهری و تنظیم راهکارهای پایین به بالا در فرایند توانمند سازی و نظام تصمیم گیری در امور محله</p>	<p>توانمند سازی اجتماعی محله و بهره برداری از ظرفیت‌های موجود</p>
<p>اهداف کلان</p> <p>ارتقاء کالبدی و ساختاری بافت و واحدهای مسکونی محله</p> <p>ساماندهی و بهسازی شبکه معابر محله</p> <p>بهسازی محیط زیست محله</p>	<p>سیاست‌ها</p> <p>توزیع مناسب و جانمایی صحیح خدمات رفاهی</p> <p>استفاده چند منظوره از فضاهای سبز محله ای پیشنهادی</p> <p>بازنگری در طرح تفصیلی ملاک عمل</p> <p>طراحی و ساماندهی شبکه معابر محله</p> <p>کاهش و حذف زمینه‌های رشد عوامل معضلات زیست محیطی</p>	<p>راهبردها</p> <p>افزایش نفوذ پذیری بافت محله و مناسب سازی تردد پیاده و سواره</p> <p>ضمانت اجرایی مصوبات ستاد توانمند سازی استان و سایر کمیسیون‌های مرتبط</p> <p>بهینه سازی و تبدیل فضاهای اجتماعی و تفریحی</p>	<p>ساماندهی و ارتقاء محیط زیست و ساختار کالبدی محله</p>
<p>طرح‌ها و پروژه‌های پیشنهادی</p> <p>طرح</p> <p>تشکیل شورایی محله و دادن ضمانت اجرایی در فرایند عملکرد محله</p> <p>تأمین فضاهای آموزشی پیش دبستانی در نقاط مناسب محله (از جهت شیب، دسترسی و توپوگرافی)</p> <p>برقراری جلسات ماهیانه میان سه ارگان شهرداری، شورای شهر و شورایی محله با ستاد توانمند سازی استان</p>	<p>طرح</p> <p>- تعیین تکلیف اراضی بایر، مخروبه و تخصیص آن‌ها به کاربری و تخصیص آن‌ها به کاربری‌های خدماتی و مسکونی</p> <p>پرداخت وام مسکن با توجه به اقدام نوسازی، بازسازی و بهسازی مرحله به مرحله</p> <p>احداث و تعریض معابر بر اساس طرح پیشنهادی پیوست</p> <p>زهکشی و انحراف آب حاصل از بارندگی و احداث سیستم دفع آب‌های سطحی از معابر</p> <p>بهسازی و ارتقاء کیفی لوله‌های دفع فاضلاب خانگی</p>	<p>طرح</p>	

<p>آموزش و برگزاری کارگاه‌های یادگیری صنایع دستی و بومی نظیر جاجیم بافی، گلیم بافی و.. تقویت مالی و نهادی تشکل موجود مالی زنان محله ارائه وام‌های کم بهره و بلند مدت جهت ساماندهی محله تسریع و تسهیل اعطای وام خود اشتغالی به ساکنان محله</p>	<p>ارائه تسهیلات فنی و تخصصی حمایتی به متقاضیان تشکیل گروه‌های شغلی و حرفه ای تبیین راهکارها و برنامه‌های مشخص در زمینه ارائه و جذب محصولات و تولیدات محله در شهر</p>	<p>تعریف و تبیین اشتغال گروه‌های شغلی در جهت استفاده از تسهیلات مورد نیاز و پوشش‌های بیمه ای تعریف زمینه‌های شغلی پایدار فعالیت‌های مورد نیاز شهر</p>	<p>افزایش توان حرفه ای علمی و تخصص ساختار فعالیت و اشتغال محله گسترش پوشش بیمه تأمین اجتماعی در سطح گروه‌های شغلی و فعالیتی محله جهت دهی ساختار فعالیتی محله به سمت اشتغال مورد نیاز شهر و منطقه</p>	<p>فراهم سازی زمینه‌های ارتقاء اقتصاد محله و پیوند آن با اقتصاد شهر</p>
<p>همکاری با نهادهای غیر دولتی موجود در زمینه حل مشکلات تدوین ضوابط و مقررات ویژه ساخت و ساز در محله سند دار کردن زمین و مسکن در محله</p>	<p>تشکیل دفاتر ارتباط مردمی ستاد توانمند سازی استان تفکیک وظایف نهادهای مدیریت دولتی در قالب برنامه‌های بین بخشی کمک به افزایش توان مالی و مدیریتی نهادهای موجود غیر دولتی و تشکیل اجتماعات جدید غیر دولتی فراهم سازی زمینه دسترسی اقشار کم درآمد و بسیار ضعیف محله به وام‌های نوسازی</p>	<p>تدوین برنامه اجرایی میان مدت و کوتاه مدت دستگاه‌های اجرایی تصمیم گیری نظام مدیریتی شهر بر اساس برنامه‌های بین بخشی سیاستگذاری و برنامه ریزی فعالیت‌های توانمند سازی و ساماندهی پهنه‌های حاشیه نشین بر اساس حوزه اختیارات ستاد توانمند سازی</p>	<p>ارتقاء روحیه مشارکتی ساکنان محله فراهم سازی زمینه مشارکت مردمی و اجتماعات محلی و غیر دولتی تسهیل ارتباط میان مردمی نهادهای دولتی و قانونگذاری</p>	<p>توانمند سازی مدیریتی و نهادهای تصمیم گیری دولتی و مردمی</p>

### منابع

- اطهاری، کمال (۱۳۸۰). سنجش علل ساختاری و نهادی حاشیه نشینی در ایران.
- ایمانی جاجرمی، حسین و سعیدی رضوانی، نوید (۱۳۷۴). مدیریت شهری در ایران. تهران: وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری،
- جهانگیر، منصور (۱۳۸۰). قوانین و مقررات شهرو شهرداری. تهران: نشر دیدار،
- حبیبی، سید محسن، مقصودی، ملیحه (۱۳۸۴). مرمت شهری. تهران: انتشارات دانشگاه تهران،
- حاج یوسفی، علی (۱۳۸۰). حاشیه نشینی و فرآیند تحول آن (قبل از انقلاب). هفت شهر، سال سوم، شماره ۸،
- خواجه دلویی، منوچهر (۱۳۸۳). معاون وزیر مسکن و شهر سازی، برنامه تلویزیونی پرسمان، شبکه اول سیما،
- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۸۱). برنامه ریزی کاربری اراضی شهری. یزد: انتشارات دانشگاه یزد،
- سعیدنیا، احمد (۱۳۷۹). کتاب سبز شهرداری، جلد یازدهم. تهران: مدیریت شهری، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور،
- شکوئی، حسین (۱۳۵۴). حاشیه نشینان شهر تبریز. تبریز: موسسه تحقیقات دانشگاه تبریز.
- عسکری طباطبائی، یدالله (۱۳۸۰). بررسی اجمالی از پدیده بافت‌های پیرامونی و یا حاشیه نشینی در ایران. هفت شهر، سال سوم، شماره ۸،
- صرافی، مظفر (۱۳۸۰). بازنگری پدیده اسکان غیر رسمی در ایران. هفت شهر. سال سوم، شماره هشتم،

صرافی، مظفر (۱۳۸۰). به سوی نظریه ای برای ساماندهی اسکان غیر رسمی - از حاشیه نشینی تا مسکن شهر نشینی. هفت

شهر، سال سوم، شماره ۸

صرافی، مظفر (۱۳۸۰). ویژگی‌های حاشیه نشینی. هفت شهر، سال سوم، شماره ۸.

مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۸۰). تحلیلی از ویژگی‌های برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: دانشگاه علم و صنعت.