

نقش مدیریت شهری در ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی شهر مشهد نمونه موردی: شهرک صابر (نه دره)

ابوالفضل خالقی عینک چی

کارشناسی ارشد مدیریت شهری، موسسه آموزش عالی بینالود، مشهد، ایران

چکیده

در زمینه حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی یافتن نام مناسب برای اینگونه سکونتگاه های مورد نظر نیز توافق همگانی وجود ندارد و از تعابیر مختلفی به کار برده شده است، بویژه: "حاشیه نشینی"، "زاغه نشینی"، "مسکن نابهنجار"، "اسکان خود انگیخته"، "اسکان خودجوش". اسکان غیر رسمی به مثابه یکی از چهره های بارز فقر شهری تعریف شده است که درون یا مجاور شهر ها به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهر سازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می گیرد و همان پدیده ای است که با عناوینی هم چون حاشیه نشینی، اسکان غیر رسمی، سکونتگاه های خودرو و نابسامان و اجتماعات آلونکی خوانده می شود. اگرچه ساماندهی اسکان غیررسمی به تعبیر فراگیر آن نیازمند برنامه ریزی کلان اجتماعی - اقتصادی است اما در موارد مشابه اجتماعات اسکان غیررسمی حتی نمی توان از برنامه ریزی کالبدی - فیزیکی رویگردان بود. در این حال در پژوهش حاضر سعی شده است با استفاده از کاربرد تحقیقات قبل و در راستای تکامل آنها در شهرک صابر گام برداشته و با ماهیت توصیفی - تحلیلی، وضعیت فعلی و نقش مدیریت شهری در ساماندهی این وضعیت با استفاده از پرسشنامه، مشاهدات میدانی و مصاحبه مورد سنجش قرار گیرد. حجم نمونه تعداد پرسشنامه ها با استفاده از فرمول کوکران ۳۶۴ عدد برای جامعه آماری شهرک صابر به دست آمده است و پس پر شدن در شهرک صابر مورد تحلیل و بررسی قرار گرفته اند. پیشنهادات این پژوهش در قالب ۶ دسته اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی، محیط زیست، معابر و حمل و نقل، امنیت و کالبدی در سطوح مدیریتی و خرد و اجرایی در جهت ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی شهر مشهد به ویژه شهرک صابر ارائه شده است.

واژگان کلیدی: سکونتگاه های غیر رسمی - نقش مدیریت شهری - ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی - شهر مشهد - شهرک صابر

مقدمه

امروزه، صدها میلیون نفر از مردم جهان، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، در سکونتگاه های غیرمجاز و آشفته، در شرایط بد اقتصادی اجتماعی و زیست محیطی، زندگی می کنند. انگلس^۱ یکصد سال پیش در انگلستان به محله های زاغه نشینی که، فاقد امکانات اولیه زندگی است، اشاره می کند و وجود آنها را ناشی از انقلاب صنعتی می داند. در سال ۱۹۹۶ حدود ۲۵ درصد جمعیت جهان فاقد خانه ای در شأن زندگی انسانی بوده اند (محمدی، ۱۳۸۷: ۸۵). رشد فزاینده جمعیت شهری از توان سازمان های دولتی و غیر دولتی جهت توسعه و ارائه خدمات و تسهیلات شهری برای این جمعیت فزاینده پیشی گرفته و برآورده نشد نیاز مسکن و سرپناه اقشار کم درآمد در فضای رسمی و برنامه ریزی شده شهر، حاشیه نشینی را به گونه ای بی سابقه گسترش داده است (هادی زاده بزار، ۱۳۸۴: ۷). در ایران نیز جریان سریع شهرنشینی در چندین سال گذشته، حاشیه نشینی را به دنبال داشته و این پدیده ی در حال رشد، مشکلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، امنیتی و زیست محیطی فراوانی بوجود آورده است (ربانی و همکاران، ۱۳۸۵: ۵). مساله حاشیه نشینی^۲ یا اسکان غیر رسمی^۳ پیرامون شهرها در ایران، صرفا مساله کالبدی و فیزیکی نیست و برآمده از عوامل کلان ساختاری در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی در سطح ملی و منطقه ای است (نظریان و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۱۶).

بیان مساله

با افزایش روزافزون جمعیت شهرنشین در جهان و به دنبال آن بزرگ شدن شهرهای موجود و ایجاد شهرهای جدید،

مدیریت شهری با چالش های متعددی، در زمینه اداره مطلوب شهرها مواجه شده است، یکی از این چالش ها، بحث حاشیه نشینی به عنوان مصداقی از اسکان غیررسمی است. اسکان غیررسمی، در جهان فراگیر بوده و خاص کشورهای مشخصی نمی باشد، اما در کشورهای در حال توسعه به دلیل مشکلات ساختاری، نظیر تنگناهای اقتصادی، رشد سریع شهرنشینی و... این مساله، نمود عینی و بارزتری یافته است (امیری و کمالی، ۱۳۹۰: ۶۸). امروزه حدود یک سوم جمعیت جهان، در مناطق حاشیه ای زندگی می کنند (Dubovyk and et al, 2011: 235). در سال ۱۹۹۶ حدود ۲۵ درصد جمعیت جهان فاقد خانه ای در شأن زندگی انسانی بوده اند (زیاری و نونذری، ۱۳۸۸: ۲۱). در سال ۲۰۰۳ نیز اعلام گردید که در حدود ۹۲۴ میلیون نفر از مردم جهان در سال ۲۰۰۱ در مناطق حاشیه نشین زندگی می کرده اند. این رقم معادل ۳۲ درصد کل جمعیت دنیا بوده است (نظریان و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۱۷). سطح زندگی ساکنان این مناطق، پایین تر از خط فقر یا حداقل هم سطح آن است. مطالعات پژوهشگران، به این موضوع اشاره دارند که اسکان کم درآمدها، ساماندهی و توانمند سازی بافت های نابسامان شهری، از موضوعات و مسایل مهم توسعه شهری کشور است (صالحی امیری و خدایی، ۱۳۸۹: ۶۹). حاشیه نشینی، پدیده ای است که همراه با سایر پدیده های تأثیر گذار، برگسترده گی مشکلات شهری افزوده است (صابری فر، ۱۳۸۸: ۳۰). از جمله مهمترین مسائل محلات حاشیه نشین وجود فقر و بیکاری، نبود امنیت و وجود انواع آسیب های اجتماعی، بی عدالتی های اجتماعی - اقتصادی و عدم رسیدگی شهرداری به این محلات می باشد (نقدی و صادقی، ۱۳۸۵: ۱۶). اسکان غیررسمی، پدیده ای گذرا

^۱: Informal Accommodation

^۱: Engels

^۲: Marginalization



دهد که در سال ۱۴۰۰، جمعیت شهری ایران، نه تنها به
دوبرابر خواهد رسید بلکه ۱۰ میلیون نفر از این ساکنان
جدید در شمار گروه های کم درآمد شهری خواهند بود
که حدود ۵ الی ۷ میلیون نفر از آنها در سکونت گاه های
غیررسمی شهرهای بزرگ و نواحی مادر شهری ساکن
خواهند شد (UN Habitate, 2008: 3). شهر مشهد،
با جمعیت ۳,۳۷۲,۶۶۰ تن جمعیت (سرشماری عمومی نفوس
و مسکن سال ۱۳۹۵)، به عنوان دومین کلان شهر کشور، نیز
از پدیده حاشیه نشینی و سکونت گاه های غیر رسمی بی
نصیب نمانده است و در حال حاضر میزبان ۱۳۰۰۰۰۰ تن
حاشیه نشین است (مطالعات جمعیتی شهرداری مشهد ۹۵).
مشهد به علت رونق اقتصادی مرکز توجه و تجمع افراد و
اقتشار بسیاری است که از شهرها و روستاهای دیگر به این
شهر آمده اند و به دلیل گران بودن هزینه اسکان رسمی به
اسکان غیررسمی روی آورده اند که، این امر چالش های
متعدد اقتصادی، اجتماعی، امنیتی و عمرانی را برای مدیران
شهری ایجاد کرده است. لذا به دلیل گسترش سریع اسکان
های غیر رسمی و مستاصل ماندن نهاد های رسمی در برخورد
با آن ها به دلیل ماهیت زنجیره ای مهاجرت ها در این شهر،
ضرورت تحقیق در این خصوص کاملا احساس می
شود. کوی نه دره یا همان شهرک صابر به عنوان محدوده ی
مورد مطالعه از جمله این سکونتگاه های غیر رسمی است که
با ۲۱۹۴۲ تن جمعیت بر اساس بلوک آماری سال ۸۵ و
۱۵۷۹۰ تن بر اساس بلوک آماری سال ۹۵ و وسعت ۸۶۳۶۵۵
متر مربع در محدوده منطقه ی نه شهرداری مشهد قرار دارد.
ویژگی ها و پیامدهای محیطی حاصل از ایجاد این گونه
سکونتگاه ها برای ساکنین این محلات و سایر محلات شهر
می باشد. بنابراین رسیدگی و ساماندهی این محلات بیش از
پیش احساس میشود چرا که رها سازی این معضل با این
استدلال که امکان جلوگیری از آن وجود ندارد، موجب

می باشد و دارای ابعاد محدودی نیست و نشان دهنده
ناکارآمدی برنامه ریزی ها و سیاست گذاری های متداول
شهری است که اقدامات و ره یافت های نوینی را می
طلبد (محمدی و همکاران، ۱۳۸۷: ۸۶). محرومیت و عدم
برخورداری سکونتگاه های غیر رسمی از تسهیلات زندگی
شهری در قیاس با دیگر نواحی شهری، آنها را به کانون
بغرنج شهری و مانع توسعه پایدار انسانی تبدیل کرده
است (صرافی، ۱۳۸۱: ۶). تخمین زده می شود حدود یک
میلیارد نفر از جمعیت شهری کل کره ی زمین در سکونتگاه
های غیر رسمی، ساکن هستند (UN 2011: 239; Wekesa et al,
2003: 2) و پیش
بینی می شود در ۳۰ سال آینده، تعداد حاشیه نشینان به دو
میلیارد نفر برسد (نقدی و زارع، ۱۳۸۹: ۱۴۶). اسکان
غیررسمی در ایران که از حدود سال ۱۳۲۰ شروع شده و
تا سال ۱۳۵۰ به شدت رشد یافته است (حاتمی نژاد و
زمردیان، ۱۳۸۱: ۱۶)، معلول مسائلی، چون اصلاحات ارضی
و بالا رفتن قیمت نفت است که دگرگونی های سریع و
وسعی در رشد و گسترش شهرها پدید آورده و مهاجرت
روستاییان و ساکنان شهرهای کوچک را، در پی داشته
است (زیاری و نوذری، ۱۳۸۷: ۲۲). طبق آمارهای موجود،
حدود ۸ میلیون نفر از جمعیت ایران در این نوع سکونت گاه
ها زندگی می کنند. این پدیده از دهه ۷۰ به بعد با گسترش
ابعاد آن، نه تنها خود محدوده سکونت گاه های غیر رسمی،
بلکه در برخی از موارد یک ناحیه و حتی یک منطقه را تحت
تاثیر خود قرار می داد (رستم زاده، ۱۳۹۱: ۳۲۲). اجتماعات
اسکان غیر رسمی نه تنها معضل شهری یا معضل اجتماعی،
بلکه راه حل بسیار مهم زندگی تهیدستان و گروه های کم
درآمد است، که در مورد سرپناه خود متحد عمل کرده و
دارای انسجام زیاد اجتماعی نیز هستند (پیران، ۱۳۸۷: ۱۷).
بررسی مطالعه مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد نشان می

۲) توجه به نارسا بودن اصطلاح حاشیه نشینی و آلونک نشینی برای کلیه اشکال این پدیده، اصطلاح اسکان غیررسمی، به تعبیری گسترده جای حاشیه نشینی و آلونک نشینی به کار می رود. از این رو اصطلاح اسکان غیررسمی شامل حاشیه نشینی و اشکال متعدد است (هادی پور و زیوری، ۱۳۹۳: ۵۹).

۳) فضاهای زندگی غیر رسمی و نامتعارف شهری که بازتاب فضایی بیمارگونه از اقتصاد و مدیریت ضعیف و برنامه ریزی فضایی - منطقه ای و معلول بی عدالتی های اجتماعی-اقتصادی در سطوح ملی-استانی و محلی (میرزایی و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۳۶).

۴) سکونتگاه ها غالباً واقع در خارج از عرصه قانونی شهر (کلهرنیا، ۱۳۸۲: ۲۲۱) که به صورت شتابان و غیر قانونی شکل گرفته اند (سرگزی، ۱۳۸۶: ۱۵) و دارای حداقل تسهیلات و ضروریات زندگی هستند (صادقی، ۱۳۸۵: ۲۲۲) مسکن آنها با مصالح ارزان قیمت و گاه دست دوم. عمدتاً یک طبقه، به وسیله خود ساکنان در بافتی فشرده با دسترسی نامناسب ساخته شده اند (اعتماد، ۱۳۸۲: ۴) و ساخت و ساز، تملک و تصرف زمین و تامین خدمات زیر بنایی در آنها خارج از چارچوب های معمول و متعارف رسمی صورت می گیرد (شیخی، ۱۳۸۲: ۴۲۶).

۵) طبق گزارش مرکز اسکان بشر سازمان ملل (هیئات) زاغه های شهری به صورت فضاهای مسکونی که پنج عنصر کلیدی زیر را ندارند: دسترسی به آب سالم، سیستم دفع فاضلاب، امنیت حق تصرف (تصدی)، کیفیت و دوام ساختمانی و فضای زندگی کافی (UN-Habitat, 2005). لیفتن معتقد است که افراد بی سرپناه با رفتارها و برخوردهای منفورانه قربانی شده اند. جامعه آنها را بطور نمادین به سوی مرگ تدریجی (اصطلاحاً مرده متحرک) منزوی کرده است (Lifton, 1992: 12). در مجموع می توان این گونه نتیجه گرفت که حاشیه نشینی محصول روابط

مضعف شدن مشکلات خواهد گردید. البته می بایست دقت شود که اقدامان حاکمیت موجب تشویق افراد به حضور و اسکان افراد جدید در حاشیه شهر ها نگردد.

مبانی نظری

حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی: در زمینه یافتن نام مناسب برای اینگونه سکونتگاه های مورد نظر نیز توافق همگانی وجود ندارد و از تعابیر مختلفی به کار برده شده است، بویژه: "حاشیه نشینی"، "زاغه نشینی"، "مسکن نابهنجار"، "اسکان خود انگیخته"، "اسکان خودجوش" (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۳۳). "اسکان غیر رسمی" به مثابه یکی از چهره های بارز فقر شهری تعریف شده است که درون یا مجاور شهر ها به شکلی خودرو، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهرسازی با تجمعی از اقشار کم درآمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می گیرد و همان پدیده ای است که با عناوینی هم چون حاشیه نشینی، اسکان غیر رسمی، سکونتگاه های خودرو و نابسامان و اجتماعات آلونکی خوانده می شود (رستم زاده، ۱۳۹۳: ۳۲۳). صاحب نظران و کارشناسان مسائل شهری، تعاریف زیادی از حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی عنوان کرده اند؛ که به اختصار اشاره می گردد:

۱) حاشیه نشینان به کسانی اطلاق می شود که در سکونتگاه های غیر متعارف با ساکنین بافت اصلی شهر زندگی می کنند. گروه های مزبور بیشتر بر اثر نیروهای دافعه خاستگاه، چون فقر و بیکاری و کمتر عوامل جاذب شهری، از زادگاه رانده و به شهرها روی آورده اند. از آنجایی که اکثریت این گروه ها بیسواد و مهارت لازم را جهت جذب در بازار کار شهر ندارند، عامل پس ران شهری نیز آنها را از شهر به حاشیه کشانده است (منصوریان و آیت اللهی، ۱۳۸۹: ۱۲۹).

نقش مهمی در تولید ناخالص ملی بر عهده دارند و بدون تحمیل هزینه بر دولت ها از طریق خود اشتغالی به طور غیر مستقیم به اقتصاد کشورهاشان کمک می کنند (حاتمی نژاد، ۱۳۸۲: ۲۷).

ناعادلانه ی اقتصادی میان اقشار اجتماعی است که عمدتاً در کشورهایی با نظام اقتصاد سرمایه داری (مرکز و پیرامونی) دیده می شود. وجه مشترک تمامی حاشیه نشینان شهری، فقر اقتصادی و محرومیت اجتماعی است. در واقع حاشیه نشینان

جدول ۱: ویژگی های سکونتگاه های غیررسمی

ویژگیهای سکونتگاه های غیررسمی	
فایده مالکیت رسمی زمین عموما غیر قانونی هستند بحران هویت در این مناطق منشأ غیرقانونی به همراه ساخت وساز غیرمجاز و غیراستاندارد	توسعه بدون برنامه ریزی و اتفاقی فرسوگی بافت بنا معاشر تنگ و باریک و ناهموار خانه های متراکم و فشرده با متراژ پایین و فاقد ایمنی عدم استحکام بنا و استفاده از مصالح نامرغوب و ارزان
انباشت زباله ها و عدم جمع آوری به موقع آنها عدم لوله کشی آب آشامیدنی سالم آلودگی هوا به دلیل زمین های بایر اطراف واحد های مسکونی شبکه های غیر اصولی فاضلاب بهره مندی از استاندارد خدمات عمومی و تاسیسات شهری	عدم وجود فضاهای تفریحی، فرهنگی، آموزشی و بهداشتی درآمد های پایین و روزمزدی دارای مشاغل غیر رسمی و کاذب بعد خانوار بالا پایین بودن سطح سواد

ماخذ: نگارندگان

بهداشت، بازار و مانند آن (ابوالفضل مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۱۲).
از دیگر خصوصیات کالبدی محلات اسکان غیررسمی میتوان موارد زیر را نام برد:

- ساخت وساز بدون رعایت اصول فنی، ایمنی و بدون کسب مجوزهای قانونی و رسمی
- عدم استفاده از مصالح متعارف بادوام
- کمبود خدمات به طور کلی یا عدم ارائه خدمات مناسب و کافی

ویژگیهای سکونتگاه های غیررسمی: سکونتگاههای غیررسمی جایی است که گروهی از واحدهای مسکن روی زمین هایی ساخته شده اند که اشغال کنندگان دعوی قانونی ندارند یا به عبارتی آنها غیرقانونی آن را اشغال کرده اند (حکیمی و همکاران، ۱۳۹۲: ۳۵). سکونتگاه های غیررسمی به دلیل همان غیرقانونی بودنشان، دارای سرویس ها و خدمات شهری ناکافی و زیرساختی در سطح بسیار پایین اند. این سرویس ها و تسهیلات زیربنایی عبارتند از: شبکه ارتباطی، منابع آب، سیستم تخلیه فاضلاب، برق، جاده، مراکز

سازمان کارکردی - فضایی سروکار داریم که پس از شناخت این سازمان و با توجه به اهداف مدنظر و با لحاظ نقاط ضعف و قوت و همچنین امکانات به تجدید آن پرداخته می شود (خاکساری، ۱۳۸۳: ۱۲۹). ساماندهی را می توان به مجموعه فعالیتهایی اطلاق کرد که منجر به ارتقا و بهبود وضعیت کالبدی و کارکردی یک محیط می گردد و هدف نهایی آن بهبود شرایط زیست و محیط سکونت انسان هاست (اسماعیل پور، ۱۳۸۹: ۱۰۰). اگرچه ساماندهی اسکان غیررسمی به تعبیر فراگیر آن نیازمند برنامه ریزی کلان اجتماعی - اقتصادی است اما در موارد مشابه اجتماعات اسکان غیررسمی حتی نمی توان از برنامه ریزی کالبدی - فیزیکی رویگردان بود (جعفری، ۱۳۸۲: ۳۴). توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی، این گونه سکونتگاهها در ایران دارای سه ویژگی عمده اند:

۱) مسکن سازی شتاب زده توسط استفاده کنندگان که عمدتاً به علت نداشتن پروانه ساختمانی و پیروی نکردن از برنامه ریزی رسمی شهرسازی، مجموعه ای نابسامان را به وجود آورده است.

۲) پیوستگی عملکردی با شهر اصلی و گسست کالبدی از آن با تجمعی از اقشار عمدتاً کم درآمد و فقیر.

۳) محیطی با کیفیت پایین زندگی و کمبود شدید خدمات و زیربنای شهری و تراکم بالای جمعیتی (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۲: ۲).

در دیدگاه ساماندهی، دولت ها با بهسازی مناطق از راه قانونی کردن زمین و بهبود شرایط زندگی مردم و استفاده از مشارکت ساکنان سعی دارند در درجه اول این سکونتگاه ها را به رسمیت بشناسند و در درجه دوم از توان و استعداد ساکنان برای ایجاد محیط زندگی بهتر بهره برداری کنند، به طور کلی دو راهبرد اساسی برای بهسازی و ارتقای سکونتگاه های غیررسمی به کار گرفته شده است راهبرد

- فشرده گی بافت و کمبود دسترسی های مناسب و همچنین کمبود فضاهای باز و سبز عمومی و خصوصی
- تفاوت چشمگیر کالبدی و فضایی با باقیمانده شهر
- ناهماهنگی و آشفتگی با باقیمانده شهر (اعتماد، ۱۳۸۲: ۴).

آنچه میان حاشیه نشینان آشکار است تفاوت ویژگی های اقتصادی و اجتماعی این افراد با بقیه افراد شهر می باشد، مهمترین ویژگیهای اجتماعی اسکان غیررسمی، عمدتاً جمعیت حاشیه نشین را جوانان تشکیل می دهند، در برابر محیط مسکونی خود و در برابر عملیات تخریب روحیه بسیار قوی همکاری دارند، به افراد غیرساکن در منطقه اعتماد نداشته و در مسائل خود آنها را شرکت نمی دهند، به لحاظ عدم فضای کافی اغلب اوقات خود را در خارج از چارچوب مسکونی می گذرانند (حیدری، ۱۳۹۵: ۳۱). از بین ویژگی های اقتصادی می توان به ورود به بخش های غیر رسمی، اتکا به منابع محلی و درآمد خانوار، فعالیت محدود و کم، مهارت های اکتسابی خارج از نظام رسمی اشاره نمود (فتحی پور، ۱۳۹۵: ۳۰). اغلب ساکنان سکونتگاه های غیررسمی جزء طبقات پایین جامعه بوده و درآمد چندانی هم ندارند. آنها یا به صورت کارگر روزمزد و یا در بخشهای غیررسمی کار می کنند و با وجود کار زیاد، کمترین مقادیر دستمزد را می گیرند. اغلب سکونتگاه های غیررسمی را مهاجران از روستا یا از شهرهای کوچک تشکیل می دهند (ابوالفضل مشکینی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۱۳). البته زیست حاشیه ای الزاماً مهاجران را در بر نمی گیرد بلکه برخی از ساکنان آسیب پذیر شهری را نیز شامل می شود (حیدری، ۱۳۹۵: ۳۲).

ساماندهی: سامان به معنی ترتیب و اسباب و آرایش کارها و نظام ها (دهخدا، ۱۳۴۵: ۹۰). در ساماندهی با یک



بضاعت و کم درآمد جامعه بوده است و از اینرو سیاست های خانه های ارزان قیمت توسط سازمان ها و نهاد های مرتبط پیگیری می شده است که می توان از شهرداری، مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نام برد (امیدوارفر، ۱۳۹۶: ۳۰).

شیوه مقابله و برخورد با سکونت گاه های غیر رسمی: در مجموع سال ها چشم پوشی از سکونت گاه های غیر رسمی در بسیاری از کشورها نه تنها با کاهش همراه نبود، بلکه ابعاد آن در بیشتر کشورها هر چه گسترده تر شد، به تدریج وجود سکونتگاه های غیر رسمی به ویژگی اصلی شهرها، به ویژه کلان شهرهای کشورهای در حال توسعه بدل شد و با هرچه گسترده تر شدن پدیده ناتوانی و درماندگی مدیریت شهری آشکار شد، از سوی دیگر با ظهور چرخه ای از تولید و باز تولید پدیده، ابعاد اجتماعی، کالبدی و اقتصادی آن بیشتر آشکار شد (ایراندوست، ۱۳۸۸: ۱۰۳). آنچه مسلم است تخریب مناطق حاشیه نشین امری اشتباه می باشد و برخورد قهری با این مناطق جوابگو نیست. بعد از تجربیات مختلف برخورد قهری، آنچه اکنون توسط سازمانهای بینالمللی توصیه شده، رویکرد توانمندسازی است (محرری، ۱۳۹۴: ۵).

جدول ۲: شیوه مقابله و برخورد با سکونت گاه های غیر رسمی

سال	اهداف طرح	راهکار مقابله	سطوح
دهه ۱۹۶۰	استمرار و تشدید مشکل مسکن موجب توجه ویژه به آن شد و با ایجاد موسساتی ویژه کم درآمد و البته با مشاغل رسمی همچون کارمندان و نظامیها، خانه سازی اجتماعی بسیاری از کشورها شد. در این سیاست، تولیدات صنعتی و بلندمرتبه سازی و انبوه سازی و در نتیجه ارزان شدن مسکن، مورد تاکید قرار گرفت.	طرح خانه سازی اجتماعی	جهان
دهه ۱۹۷۰	این طرح با هدف مشارکت تهری استان ایجاد شد. این طرح مبتنی بر استفاده از نیروی کار و ابتکار آنها در تولید سرپناه خود بود و بخش عمومی به جای تمرکز بر تولید واحدهای مسکونی به احداث بناها و تاسیسات اجتماعی پرداخته و تنها زمینهای تفکیک شده و برنامه ریزی شده را واگذار مینمود.	طرح زمین خدمات	

	برنامه بهبودی زاغه	محدودیت مالی در زمین، سیاست خانه سازی و مشکلات عرضه زمین و خدمات، مسئولان دولتی اقدام به سرمایه گذاری در زمینه بهسازی زاغه های حاشیه شهر و سکونتگاه های غیر رسمی و تثبیت مالکیت نمودند.
دهه ۱۹۸۰	توانمندسازی	این راهبرد این امکان را به افراد داد تا علیرغم داشتن یک مسکن ایده آل، شرایط مسکن و محل اسکانشان را نیز بهبود ببخشند توانمندسازی محلات، رهیافت نوینی برای حل مسایل فقر شهری میباشد که دیگر مهندسی ساختمان و تزریق منابع مالی صرف را راهگشا نمیداند بلکه مهندسی اجتماعی با حمایت و تسهیل بخش عمومی و سازمانهای غیر دولتی و محلی و مشارکت فعال ساکنان مورد نظر است.
۲۰۰۰ به بعد	شهرهای بدون زاغه	تضمین حق مالکیت لازمه توسعه اقتصادی است. مشارکت قشر فقیر شهری در طراحی راه حل هایی برای حل مشکل مسکن، حق مسکن برای همه، تضمین حق مالکیت، مشارکت به عنوان وسیله ای برای توسعه پایدار، اسکان مجدد بدون اعمال زور به جای تخلیه اجباری، دسترسی قشر فقیر شهری به زمین برای سکونت. پیکار جهانی برای تضمین حق اقامت و سکونت (روند کنونی)
دهه ۱۳۴۰	نادیده گرفتن	نادیده گرفتن اسکان غیر رسمی در پدو شکل گیری
دهه ۱۳۵۰	اقدامات ساختاری کلان	امید به انجام اقدامات ساختاری کلان مانند طرح های آمایش سرزمین و حل مساله از طریق ایجاد تعادل های منطقه ای، وارد کردن این سکونت گاه ها در محدوده شهر و افزایش خط محدوده شهر ها در صورتی که بررسی های انجام شده حاکی از آن است که مشکل اینگونه سکونت گاه ها محدوده شهر نیست.
دهه ۱۳۶۰	اقامات	بنا به دلسوزی و تهدید و فشار و عبارتی نگاه صدقه ای نسبت به این ساکنین در قالب ارائه خدمات محدود از قبیل آب برق و ...
دهه ۱۳۷۰	نگاه بولدزوری و پاکی کردن صورت مساله	در این روش گاهی یک محله به طور کامل از بین می رود که علاوه بر ایجاد برخوردهای خشن و ایجاد نارضاایتی، نتایج کامال ایجاد نمی کند. (در سال ۷۳ در محله خاک سفید تهران انجام پذیرفت و تنها مشکلی حل نشد بلکه تبعات منفی آن باعث پراکنش این مساله در مجموعه شهری تهران شد).
دهه ۱۳۸۰	توانمند و ساماندهی	نگاه توانمند و ساماندهی این سکونت گاه ها که خوشبختانه در کشور از سال ۱۳۸۱ با همکاری مشترک دولت جمهوری اسلامی ایران و بانک جهانی در پنج شهر زاهدان، بندرعباس، کرمانشاه، سنندج و تبریز بصورت پایلوت در حال انجام و تجارب ارزشمندی در ارتباط با شیوه مداخله در این سکونت گاه ها را سبب گردیده قابل تعمیم به سایر شهر های کشور می باشد.

ماخذ: نگارندگان



پیشینه تحقیق

جدول ۳: پیشینه تحقیق

ردیف	نام و نام خانوادگی	سال	عنوان	نتیجه گیری
۱	Cowan, R.	۲۰۰۵	The dictionary of urbanism, streetwise press.	یک سکونتگاه غیر قانونی، برنامه ریزی نشده و اغلب فاقد خدمات، توام با تمرکز مساکن خود ساخته ابتدایی بر روی زمینی که فاقد مالکیت رسمی است که سکونتگاه خود را بر آن بنا کرده اند.
۲	Jan Abbott	۲۰۰۸	Promotion of informal settlements to integrate them with the official with the official city	تفاوت در شیوه ی زندگی حاشیه نشینان شهرنشین، پایین بودن سطح سواد، تغییر ماهیت حرفه و زندگی حاشیه نشینان در شهر شده و افزایش ناهمگنی های اجتماعی سبب افزایش بزهکاری و تفاوت آنها با شهر اصلی می شود، این وضعیت آنها را از تبدیل به نقطه شهری و هویت یابی زندگی شهری بازداشته است.
۳	کرامت الله زیاری و نوذری	۱۳۸۸	ساماندهی و توانمند سازی اسکان غیر رسمی در شهر اهواز	علت شکل گیری این پدیده در شهر اهواز صنعتی شدن شتابان اهواز و مهاجرت بی رویه به این منطقه است
۴	ابوالفضل مشکینی و همکاران	۱۳۹۰	ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی با شیوه توانمندسازی نمونه موردی باقر شهر محله باباجعفری	یافته های تحقیق نشان میدهد که جامعه موردنظر در مرحله تثبیت و جایگزینی قرار داشته و با توجه به تفاوت های قومی، تنوع فرهنگی و پایین بودن روحیه مشارکت می توان از تمایل ۴۶ درصدی خانوارهای نمونه به ماندگاری در محل به عنوان ساز و کار فعال در جهت رفع مشکلات موجود در آن استفاده نمود و زمینه های مناسب جهت همکاری بیشتر خانوارها را با مدیریت شهری در آن فراهم ساخت. لذا با توجه به یافته های فوق

در صورت برنامه ریزی مناسب به ویژه از نظر اعتمادسازی بین ساکنان و ایجاد مطلوبیت خدماتی در این محله بتوان به ساماندهی و توانمندسازی مشارکتی در آن دست یافت				
. نتایج حاصل از پژوهش نشان میدهد در شهرهای میانی ایران مدیریت یکپارچه شهری عملکرد نیافته و مدیریت شهری دارای نگرش و کارکرد سنتی است و نتیجه این نوع نگرش ناکارآمدی طرح های ساماندهی و گسترش مسائل شهری در بافت های اسکان غیررسمی است. از طرف دیگر تشریک مساعی نهادی (هم افزایی نهادی) به عنوان پایش شرط پیاده سازی مدیریت یکپارچه در حال حاضر در این شهرها نامناسب و در پایه چرخه حیات مدیریت یکپارچه شهری واقع شده است.	مدیریت یکپارچه شهری در ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی شهرهای میانی ایران مورد پژوهشی زنجان و همدان	۱۳۹۱	دویران و همکاران	۵

ماخذ: نگارندگان

قلمرو پژوهش

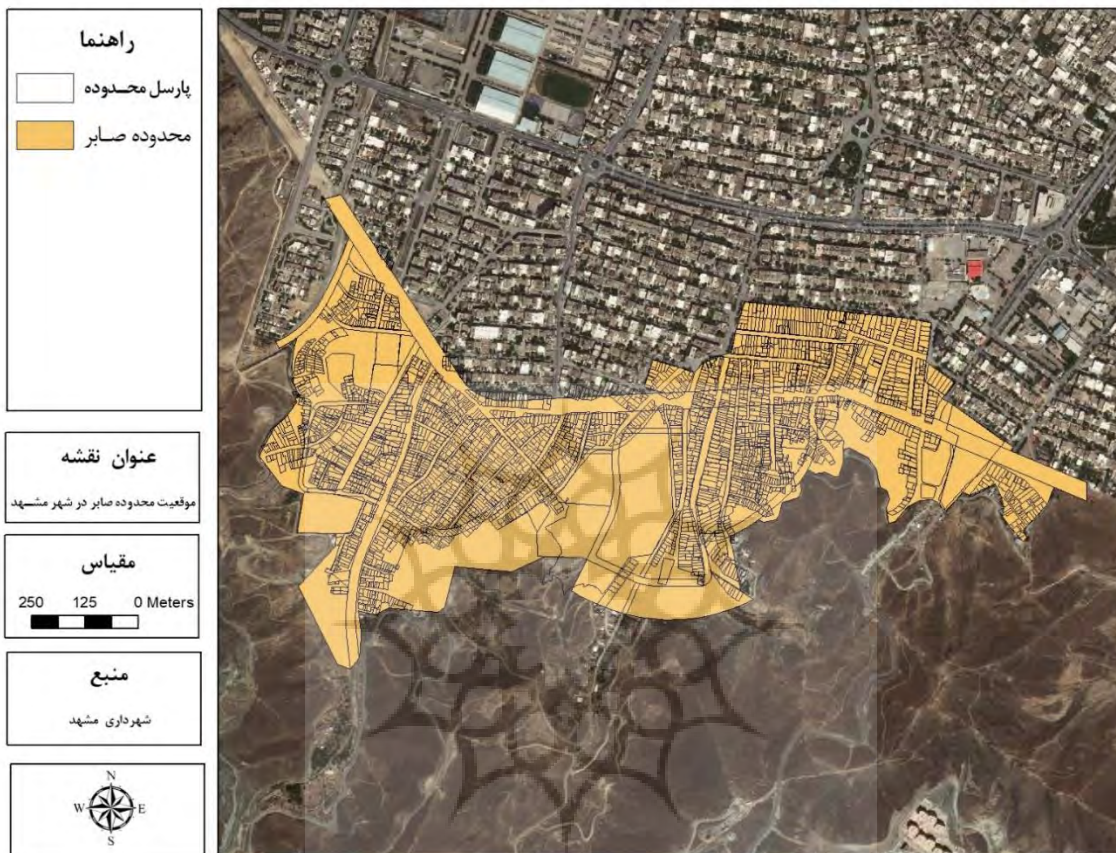
کوی نه دره در محدوده ی منطقه نه شهرداری مشهد واقع شده که با مساحتی حدود ۸۶۳۶۵۵,۷۶ متر مربع از بزرگترین هسته های جمعیتی غیر رسمی این منطقه محسوب می شود. محدوده مورد مطالعه از شمال به محدوده ی قانونی شهر یعنی بلوار شهرستانی و هشت شهریور، از سمت غربی به تصویرخانه ی شماره یک شرکت آب و فاضلاب مشهد و مرکز شبکه ی لرزه نگاری خراسان و از جنوب شرقی و جنوب به ارتفاعات جنوبی و تاسیسات شرکت آب و فاضلاب مشهد محدود می شود. کوی نه دره با ۲۱۹۴۲ تن جمعیت، ۴٪ کل جمعیت سکونتگاه های غیر رسمی شهر مشهد را به خود اختصاص داده است (شهرداری مشهد، ۱۳۹۵).

روش تحقیق

روش تحقیق از لحاظ هدف در پژوهش حاضر کاربردی بوده است و از لحاظ ماهیت از نوع توصیفی-تحلیلی است، روش گردآوری اطلاعات به شیوه کتابخانه ای با استفاده از منابع کتاب، مقالات و اینترنت و جنبه جامعه شناختی آن به صورت میدانی از طریق مصاحبه، مشاهده و عکاسی است. جامعه آماری پژوهش تمامی ساکنان شهرک صابر را که شامل ۱۵۷۹۰ نفر می شوند، شامل می شود و حجم نمونه به روش نمونه گیری کوکران با فرمول زیر به تعداد ۳۶۴ نفر محاسبه شده است. لازم به ذکر است از ابزارهای تحلیلی ArcGis و Spss نیز در این پژوهش استفاده شده است.

(صفریان، ۹۷:۶۵)

$$n = \frac{\frac{z^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{1}{N} \left(\frac{z^2 pq}{d^2} - 1 \right)}$$



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی

نقشه شماره ۱: موقعیت محدوده صابر

یافته ها

در طی انجام پژوهش به صورت میدانی و با استفاده از پرسشنامه ها اطلاعات زیر حاصل گردیده است و مورد تحلیل قرار گرفته است.

روند مهاجرت

روند مهاجرت افراد طی مطالعاتی که با پرسشنامه بر روی آنها صورت پذیرفته است از سال ۶۵ تا ۹۸ متغیر بوده است و در طی سال های قبل از ۶۵ روند صعودی داشته و از ۶۵ تا ۷۵ روند صعودی آن کنترل شده و نسبت به قبل کاهش یافته

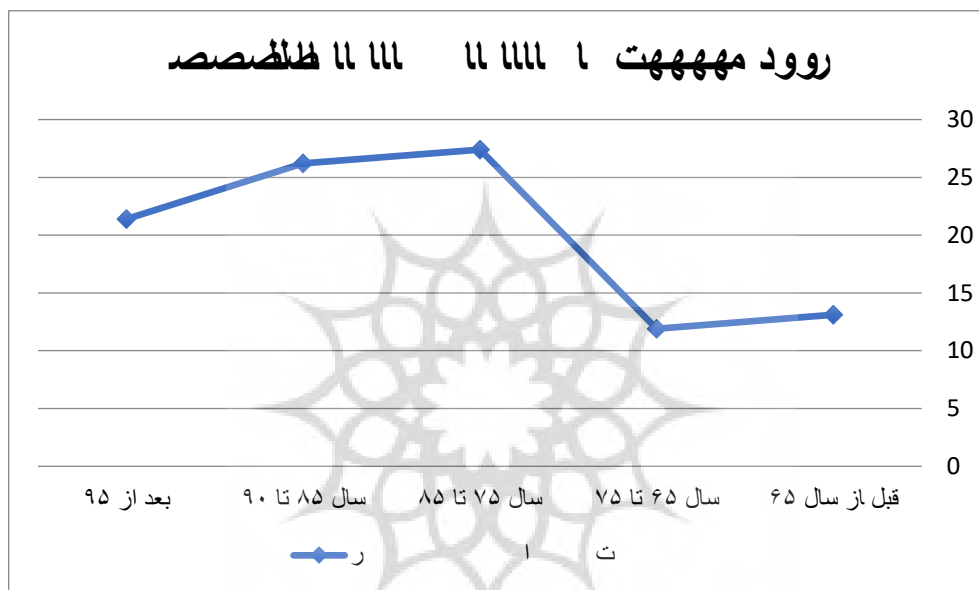
است و بعد از آن طی سالهای ۷۵ تا ۸۵ روند صعودی مهاجرت به منطقه افزایش چشم گیری پیدا کرده است و بیشترین میزان افزایش مهاجرت به منطقه در طی این سال ها دیده می شود و بعد طی سال های ۸۵ تا ۹۵ روند صعودی مهاجرت به منطقه کنترل شده است و تقریباً کاهش جزئی یافته است و این روند کاهشی در طی سال های بعد از ۹۵ نیز ادامه یافته است و امید میرود که این روند کاهشی بتواند متمر ثر بوده و با استفاده از راهبرد های مناسب کنترل شود و کاهش بیشتری را در پیش بگیرد.

قبل از سال ۶۵	سال ۶۵ تا ۷۵	سال ۷۵ تا ۸۵	سال ۸۵ تا ۹۰	بعد از ۹۵
۱۳,۱٪	۱۱,۹٪	۲۷,۴٪	۲۶,۲٪	۲۱,۴٪

جدول ۴: شیوه مقابله و برخورد با سکونت گاه های غیر رسمی

ماخذ: نگارندگان

نمودار ۱: روند مهاجرت جامعه اماری به شهرک صابر



ماخذ: نگارندگان

اسکلت ساختمان های موجود و قدمت بالای آنها می باشد که یکی از اصلی ترین مسائل سکونتگاه های غیر رسمی می باشد و نیاز به ساماندهی دارد. این وضعیت تهدید های متعددی را موجب شهرک صابر کرده است که در صورت مخاطرات طبیعی و غیر طبیعی اثرات جبران ناپذیری را در پی خواهد داشت. از طرفی بحث کیفیت مسکن از عوامل مهم تاثیر گذار بر کیفیت زندگی ساکنان می باشد که با توجه به نارضایتی ساکنان از کیفیت زندگی باید به این امر توجه بیشتری شود. در جدول زیر میزان رضایت افراد از مسکن خود در مقایسه با مسکن قبل از مهاجرت خود آورده شده است که نشان می دهد در مجموع کیفیت مسکن آن ها

اطلاعات جمعیتی شهرک صابر نیز با آمار به دست آمده همخوانی لازم را دارد زیرا جمعیت شهرک صابر طبق بلوک آماری سال ۸۵ بالغ بر ۲۱۹۴۲ تن و طبق بلوک آماری سال ۹۵ بالغ بر ۱۵۷۹۰ تن بوده است که نشان از کاهش روند مهاجرت به شهرک و کاهش نسبی جمعیت به طبع آن می باشد هر چند عوامل متعدد دیگری نیز در جمعیت شهرک تاثیر گذار است.

وضعیت مسکن

از وضعیت اسکلت و قدمت ساختمان های شهرک صابر اطلاعات دقیقی در دسترس نمی باشد اما آنچه که طی پژوهش های میدانی دیده شده است وضعیت نابسامان

کاهش داشته است و در موارد افزایش کیفیت نیز به دلیل نقل مکان به منطقه ضعیف تر از نظر اجتماعی می باشد.

جدول ۵: وضعیت مسکن مهاجران به شهرک صابر قبل و بعد از مهاجرت

کیفیت مسکن قبل مهاجرت	کیفیت مسکن بعد از مهاجرت	
۱۳,۱٪	۸,۳٪	بسیار کم
۱۹٪	۲۰,۳٪	کم
۳۲,۱٪	۳۸,۱٪	متوسط
۱۶,۷٪	۲۶,۲٪	زیاد
۱۹٪	۷,۱٪	بسیار زیاد

ماخذ: نگارندگان

وضعیت عملکرد و رضایت از شهرداری و مدیریت شهری

نکته قابل تامل در این بین عدم رضایت کامل حتی یک نفر از مطلوبیت عملکرد و رضایت از شهرداری و مدیریت شهری می باشد و میزان رضایت زیاد نیز بسیار ناچیز می باشد و اکثریت رضایت کمی به خصوص از مدیریت شهری داشته اند و در مطلوبیت عملکرد شهرداری به طور کلی اکثریت آنرا متوسط قلمداد کرده اند.

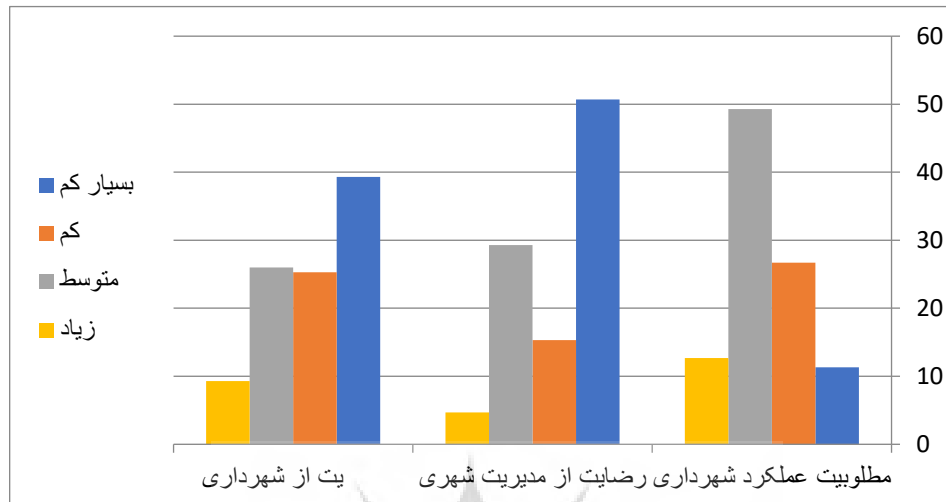
بحث دیگر در خصوص مسکن افراد بحث سند ملک های مورد استفاده می باشد که تقریباً بیش از ۶۰ درصد این ملک ها دارای قولنامه بوده و سند رسمی ای ندارند و بیشتر از ۱۰ درصد به صورت مشاع می باشد که باید با همکاری سازمان ها و نهادهای مختلف نظیر شهرداری و مدیریت شهری، ثبت اسناد، اوقاف، آستان قدس و و ورود به این مسئله در خصوص ساماندهی این مسکن ها اقدامات کار سازی صورت بگیرد.

جدول ۶: وضعیت عملکرد و رضایت از شهرداری و مدیریت شهری

مطلوبیت عملکرد شهرداری	رضایت از مدیریت شهری	رضایت از شهرداری	
۱۱,۳٪	۵۰,۷٪	۳۹,۳٪	بسیار کم
۲۶,۷٪	۱۵,۳٪	۲۵,۳٪	کم
۴۹,۳٪	۲۹,۳٪	۲۶,۰٪	متوسط
۱۲,۷٪	۴,۷٪	۹,۳٪	زیاد
۰	۰	۰	بسیار زیاد

ماخذ: نگارندگان

نمودار ۲: وضعیت رضایت از شهرداری و مدیریت شهری



ماخذ: نگارندگان

میزان تمایل به مشارکت

متأسفانه به دلیل عدم رضایت مردم از مدیریت شهری و شهرداری و عدم اعتماد مردم به این سازمان ها و عدم آگاهی این افراد از تاثیر مشارکت آنها در بهبود کیفیت زندگی خود، تمایل به میزان مشارکت در اکثر موارد بسیار پایین بوده است و تنها در بخش مشارکت برای ساخت واحدهای مسکونی با استاندارد های مهندسی شهرسازی تمایل بسیار زیادی به مشارکت دیده می شود که بیشتر نیز بحث منافع فردی در این مشارکت مد نظر افراد بوده است.

بحث دیگری که در این بین صورت میگیرد میزان حمایت سازمان ها و نهادهای مختلف از اقشار کم درآمد و ضعیف می باشد که متأسفانه یا صورت نمیگیرد یا در صورت تحت حمایت بودن این افراد رضایت آنها جلب نشده است و سطح رضایت مندی از این حیث بسیار پایین می باشد. با توجه به سکونت افراد کم درآمد و ضعیف در بافت های حاشیه شهر حمایت سازمان و نهاد ها از این افراد امری ضروری تلقی میشود که میتواند در ساماندهی و افزایش کیفیت زندگی این افراد نقش به سزایی داشته و همین طور دید بهتری را نسبت به سایر سازمان های خدمات دهی نظیر شهرداری و مدیریت شهری ایجاد نماید.

جدول ۷: تمایل به مشارکت در بخش های مختلف

مشارکت در سطح محله و مدیریت محلی توسط نهادهای خودگردان	مشارکت برای ایجاد مجتمع های مسکونی با استانداردهای مهندسی شهرسازی	تمایل به مشارکت طرح بهسازی و توانمند سازی	تمایل به مشارکت زیست محیطی	
۱۷,۳٪	۱۵,۳٪	۱۸,۰٪	۲۴,۷٪	بسیار کم
۳۳,۳٪	۱۵,۳٪	۲۱,۳٪	۱۸,۷٪	کم
۳۴,۷٪	۱۲,۰٪	۲۵,۳٪	۲۳,۳٪	متوسط
۸,۰٪	۱۵,۳٪	۳۵,۳٪	۲۶,۷٪	زیاد
۶,۷٪	۴۲,۰٪	۰	۶,۷٪	بسیار زیاد

ماخذ: نگارندگان

های اخیر می باشد و بیش از یک سوم پاسخگویان تمامی این مشکلات را جزء مشکلات محله می دانستند.

ارتقا سطح زندگی مردم

از نظر ساکنان بیش از ۸۰ درصد ساکنان شهرک صابر تمامی عوامل زیر میتواند موجب ارتقا سطح زندگی آنها شود که این عوامل شامل: (۱) مشارکت ساکنان محلی در تصمیم گیری محلی، (۲) ایجاد نهادهای تصمیم گیری قدرتمند برای ساکنان، (۳) ارتقا میزان اعتماد به نفس ساکنان، (۴) آموزش مستمر ساکنان.

پایایی پژوهش

پایایی و صحت پژوهش صورت گرفته لازم است مورد بررسی قرار گیرد به همین جهت با استفاده از آلفای کرونباخ میزان پایایی پرسشنامه و پژوهش مورد سنجش قرار گرفته است که با توجه ۰,۸۱۳ و بالای ۰,۷ بودن این عدد مورد پذیرش قرار می گیرد.

بحث دیگری که در این بین اثر گذار است حس تعلق به فضا است که با توجه به مالکیت اجاره ای و رهنی مسکن ها و عدم اختیار در تصمیم گیری و مشارکت از عوامل تاثیر گذار است. بیش از نیمی از افراد ساکن در این محله اجاره نشین و رهنی ملک را در اختیار دارند که خود امر مهمی در این بین است. از دیگر مسائل دخیل در این بحث عدم داشتن زمان و حوصله برای مشارکت در بخش های زیست محیطی و مدیریت محلی توسط نهادهای خودگردان است. در این بین نکته جالب دیگری نیز وجود دارد که هیچ یک از پاسخگویان در فعالیت های عمرانی محله مشارکت نداشته اند و معتقد بودند همچین طرح هایی اصلا اجرا نمیشود و یا در صورت اجرا آگاهی لازم از آن هارا ندارند.

مشکلات اجتماعی

عمده ترین مشکلات اجتماعی از نظر ساکنان محدوده صابر به ترتیب مصرف-خرید و فروش مواد مخدر، عدم امنیت اجتماعی، فساد و فحشا، سرقت و دزدی به خصوص در ماه

جدول ۸: پایایی پژوهش (آلفای کرونباخ)

Cronbach's Alpha	N of items
۰,۸۱۳	۱۵

ماخذ: نگارندگان

نتیجه گیری و پیشنهادات

از آنجا که عوامل مختلفی بر روی شکل گیری و گسترش سکونتگاه های غیررسمی تاثیر گذارند و این موضوع ملزم توجه به ابعاد مختلف و متنوع در چند بعد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، کالبدی و ... می باشد، توجه به شکل گیری و گسترش این بافت ها نیازمند نگاه همه جانبه و امری ضروری محسوب می شود. نقش مدیریت شهری در تمامی این ابعاد نقشی غیر قابل انکار و مهم و تاثیر گذار است که در تمامی ابعاد فوق و به طور کلی کیفیت زندگی شهری اثرگذار است. مدیریت شهری اصلی ترین و مهم ترین ارگان هر شهر محسوب می شود که باید در راستای کنترل توسعه و کاهش پیامدهای سکونتگاه های غیررسمی گام بردارد و از طرفی از شکل گیری مجدد این هسته ها جلوگیری به عمل آورد. در شهر مشهد با توجه به گسترش روز افزون مساله سکونتگاه های غیررسمی و تاثیر مباحث اقتصادی و اجتماعی در سطح کلان بر روی این موضوع مدیریت شهری کاری سخت و دشوار در پیش خواهد داشت در حال حاضر نیز بیش از یک سوم جمعیت مشهد در این سکونتگاه ها ساکن شده اند و جمعیت پذیری این سکونتگاه ها با رشد غیرقابل کنترل و زیادی همراه بوده است. شهرک صابر یکی از بزرگترین هسته های سکونتگاه های غیررسمی شهر مشهد محسوب می شود که باید مورد توجه مدیریت شهری قرار گیرد و نقش مدیریت شهری در این هسته مورد بررسی قرار گیرد لذا در پژوهش حاضر پس از شناخت شهرک صابر و ویژگی های مختلف این شهرک نقش مدیریت شهری مورد

ارزیابی گرفته است و تجزیه و تحلیل بر روی اطلاعات بدست آمده صورت پذیرفته است، این تجزیه و تحلیل به بررسی روند مهاجرت و جمعیتی، وضعیت مسکن از منظر های متفاوت، میزان تمایل به مشارکت در بخش های مختلف، مشکلات اجتماعی موجود در بافت از نظر ساکنان، ارتقا سطح زندگی مردم و اقدامات لازم در جهت آن و از همه مهم تر وضعیت عملکرد و رضایت از شهرداری و مدیریت شهری که تاثیر به سزایی بر روی تمامی تحلیل ها دارد، می پردازد. پس از تجزیه و تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه و مشاهدات میدانی و مصاحبه با افراد شهرک صابر پیشنهاداتی در قالب بهبود وضعیت شهرک صابر و ساماندهی این شهرک با توجه به نقش غیرقابل انکار مدیریت شهری در ۶ بعد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، امنیت، حمل و نقل و معابر و کالبدی به شرح زیر ارائه گردیده است:

اقتصادی:

۱. ارتقا توان تخصصی و حرفه ای به واسطه آموزش برای بانوان جهت دست یابی به شغل و درآمد بهتر از طریق کار در منزل؛
۲. همکاری مدیریت شهری با بخش خصوصی و عمومی به منظور تشکیل شرکت های سرمایه گذاری سهامی خاص و عام در زمینه فعالیت های اشتغال زا به اولویت سهام دار کردن مردم و مشارکت ساکنان شهرک صابر؛

۱۲. افزایش اعتماد ساکنان به ارگان های دولتی و نیمه دولتی نظیر شهرداری برای مشارکت در طرح های بهسازی و نوسازی بافت با قدمت بالا؛
۱۳. تقویت میزان ارتباط بین دستگاه های مدیریت شهری و تشکل های مردمی شهرک صابر؛
۱۴. تشکیل یک نهاد رسمی در شهرک که واسط بین مردم و مدیران شهری باشد، به منظور پیگیری مسائل و تسهیل در روند ساماندهی شهرک صابر؛
۱۵. ارتقا سطح اجتماعی و فرهنگی افراد ساکن در بافت؛

محیط زیست :

۱۶. احداث کانال های سرپوشیده و ساماندهی شبکه آب های سطحی؛
۱۷. بهبود و افزایش فضاهای سبز و پارک ها با استفاده از شیب و موقعیت طبیعی شهرک با رویکرد دوستدار کودک؛
۱۸. قرار دادن سطح های زباله بزرگ شهری در محل های تجمع آشغال و آلودگی های زیست محیطی؛
۱۹. آموزش ساکنین در راستای حفظ محیط زیست و ایجاد حس تعلق به فضا برای کاهش آلاینده های زیست محیطی؛
۲۰. آموزش ساکنین در قرار دادن زباله ها در مکان مشخص و زمان های خاص؛
۲۱. جلوگیری از حضور افرادی که زباله های ساختمانی و ... را در شهرک صابر رها میکنند؛
۲۲. جمع آوری مرتب و روزانه زباله؛

معابر و حمل و نقل:

۲۳. بهسازی معابر فرعی و آسفالت آن؛
۲۴. بهبود وضعیت دسترسی با توجه به اینکه شهرک هنوز بافت قدیمی خود و کوچه های باریک را

۳. ارتقای حمایت نهاد های مختلف از ساکنان و ارتقای سطح درآمد خانوار با هدف کاهش فقر در شهرک صابر؛
۴. با توجه به افزایش مهاجرت طی سال های ۷۵ به بعد و علت اصلی کمبود درآمد افراد ساکن جلوگیری از رشد مهاجرت به منطقه با سیاست های مسکن ارزان قیمت در سایر مناطق شهری؛
۵. پرداخت وام های مناسب (بازپرداخت با حداقل سود و دوره طولانی مدت) جهت نوسازی، بهسازی و بازسازی به ساکنین برای بهبود وضعیت کالبد شهرک صابر؛

اجتماعی - فرهنگی:

۶. توسعه مراکز اجتماعات فرهنگی و هنری در شهرک صابر؛
۷. برگزاری کلاس های آموزشی و دوره های فنی و حرفه ای در جهت یادگیری مهارت های کسب درآمد؛
۸. ایجاد زمینه های مشارکت مردم و سازمانهای مردمی (NGO) و اجتماعات محلی در امور شهری هسته های سکونتگاه های غیررسمی به ویژه شهرک صابر؛
۹. تعیین نهاد های مردمی برای ساماندهی ساکنین جهت همکاری در توانمند سازی شهرک صابر؛
۱۰. جذب اعتماد ساکنین نسبت به نهادهای حاکمیتی و مدیریت شهری به وسیله ارائه خدمات مطلوب و کسب رضایت ساکنین از عملکرد مدیریت شهری؛
۱۱. ایجاد انگیزه و تشویق ساکنان و رفع موانع قانونی و نهادی برای بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی شهرک صابر؛

۳۶. همکاری با تعاونی ها و سرمایه گذاران بخش خصوصی جهت احداث واحدهای مسکونی برای افراد کم درآمد؛

۳۷. کاهش میزان فاصله دسترسی به خدمات مرکز محله از طریق ایجاد این خدمات در زمین های خالی و استفاده از مشارکت مردمی؛

۳۸. ارتقای ساختار کالبدی شهرک از طریق بهسازی شبکه معابر، زیرساخت ها و افزایش دسترسی به خدمات؛

۳۹. بازسازی و نوسازی بافت های سکونتگاه های غیر رسمی براساس ضوابط و مقررات ساخت و ساز مهندسی شهرسازی و تهیه طرح تشویقی و استاندارد در ساخت و ساز با بهره گیری از مشارکت مردم و علاقه به این امر در شهرک صابر؛

۴۰. بهبود کیفیت محیط کالبدی شهرک شامل توجه به کیفیت مسکن، ساماندهی جوی ها و کانیو های محلات و آسفالت معابر فرعی در شهرک صابر؛

۴۱. استفاده از مبلمان شهری زیبا و متناسب با مناطق مسکونی.

در قسمت هایی دارد با طرح های تشویقی تعریض معابر؛

۲۵. ساماندهی معابر و بهبود وضعیت شبکه های دسترسی در جهت افزایش ایمنی و امنیت تردد پیاده و سواره؛

۲۶. ایجاد کف پوش مناسب برای محل هایی که دارای پیاده رو می باشند؛

۲۷. احداث پیاده رو برای خیابان های با عرض مناسب در شهرک صابر؛

امنیت:

۲۸. تجهیز تمامی معابر به چراغ روشنایی؛

۲۹. بهبود وضعیت میزان روشنایی در سطح معابر فرعی و تقویت نور در داخل بافت های قدیمی؛

۳۰. به کارگیری گشت های پلیس به طور مستمر در شهرک با هدف کاهش سرقت و دزدی، جلوگیری از خرید و فروش مواد مخدر؛

۳۱. تقویت حضور بانوان و کودکان در محله در راستای ایجاد حس امنیت؛

کالبدی:

۳۲. استفاده از زمین های قهوه ای در جهت ارتقا سرانه کاربری ها به ویژه فرهنگی، ورزشی و آموزشی در شهرک صابر؛

۳۳. ارائه طرح های تشویقی به منظور تجمیع قطعات فرسوده و ریزدانه با بهره گیری از مشارکت ساکنان؛

۳۴. ساماندهی سیما و منظر ساختمان ها و استفاده از نقاشی های دیواری و رنگ آمیزی بناها با سیمای نامناسب؛

۳۵. سند دار کردن واحدهای مسکونی با همکاری بین سازمانی و اداری در شهرک صابر با توجه به قولنامه ای بودن اکثریت ملک های موجود در شهرک؛

منابع

۱. اسماعیل پور، نجما، ۱۳۸۹، بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه های غیررسمی و ارائه راهبردهای ساماندهی آنها نمونه موردی محله حسن آباد یزد، مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه ای، سال اول، شماره چهارم، بهار ۱۳۸۹؛

۲. اسماعیل پور، نجما، ۱۳۸۹، بررسی وضعیت مسکن در سکونتگاه های غیررسمی و ارائه راهبردهای ساماندهی آنها نمونه موردی: محله حسن آباد یزد، مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه ای، سال اول، شماره چهارم، بهار؛

۳. اعتماد، گیتی، ۱۳۸۲، ویژگیهای کالبدی محله های حاشیه نشین، مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی، جلد دوم، انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی؛
۴. امیدوار فر، سجاد، ۱۳۹۶، نقش مدیریت شهری در مناطق حاشیه نشین با تاکید بر ایران، سال سوم، شماره یازده، پیاپی ۳۰، بهمن؛
۵. امیری، مجتبی، کمالی، عباس، ۱۳۹۰، چالش های اقتصادی و اجتماعی اسکان غیر رسمی برای مدیریت شهری (مطالعه موردی: شهر بندر عباس)، هفتش شهر، شماره ۳۷-۳۸؛
۶. ایراندوست، کیومرث، ۱۳۸۸، سکونتگاه های غیر رسمی و اسطوره حاشیه نشینی، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران)، نوبت چاپ: اول، بهار؛
۷. ایراندوست، کیومرث، ۱۳۸۸، سکونتگاه های غیر رسمی و اسطوره حاشیه نشینی، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری وابسته به شهرداری تهران، چاپ اول، بهار ۱۳۸۸؛
۸. ایراندوست، کیومرث، صرافی، مظفر، ۱۳۸۶، یاس و امید در سکونتگاه های غیر رسمی (نمونه موردی شهر کرمانشاه)، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۶؛
۹. پیران، پرویز، ۱۳۸۷، از اسکان غیر رسمی تا اسکان نایابی: در جستجوی راه حل، هفت شهر، شماره ۳۳، زمستان؛
۱۰. حاتمی نژاد، حسین، ۱۳۸۲، اسکان غیر رسمی در کلانشهر مشهد نمونه موردی شهر غیر رسمی ساختمان، مجموعه مقالات حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی، جلد اول، انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی؛
۱۱. حاتمی نژاد، حسین، ۱۳۸۵، بررسی شاخص های مسکن غیر رسمی در ایران نمونه موردی محله شیخ آباد قم، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۵۸؛
۱۲. حاتمی نژاد، حسین، زمردیان، محمد جعفر، ۱۳۷۲، بررسی شرایط اجتماعی و اقتصادی حاشیه نشینان شهر مشهد، شهرداری مشهد؛
۱۳. حیدری، یداله، ۱۳۹۵، ارزیابی کارایی راهبرد توانمندسازی در ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی بناب (محله دیزج ناولو)، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه تبریز، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، تابستان؛
۱۴. خاکساری، علی، ۱۳۸۳، احیای اقتصادی مراکز شهرها و بافتهای قدیمی، هفت شهر، شماره ۱۵ و ۱۶؛
۱۵. دهخدا، علی اکبر، ۱۳۴۵، لغت نامه دهخدا، انتشارات دانشگاه تهران، تهران؛
۱۶. ربانی خوراسگانی، رسول، عریضی، فروغ السادات، وارثی، حمیدرضا، حسینی، محمدرضا، ۱۳۸۵، بررسی عوامل موثر بر شکل گیری مساله حاشیه نشینی و پیامدهای اجتماعی آن در شهر اهواز، مجله جغرافیا و توسعه، بهار و تابستان؛
۱۷. رستم زاده، یاور، ۱۳۹۱، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیر رسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی (مورد پژوهی: محله توحید، شهر بندرعباس)، مدیریت شهری، شماره پاییز و زمستان ۱۳۹۰؛
۱۸. رستم زاده، یاور، ۱۳۹۰، ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیر رسمی در محلات شهری با بررسی نگرش ساکنین محلی؛ مورد پژوهی: محله توحید، شهر بندرعباس، شماره ۲۸، پاییز و زمستان؛

۱۹. رهنما، محمد رحیم، احمدیان، محمدعلی، محمدیان، محمد، ۱۳۹۱، مدیریت شهری و ساماندهی سکونت گاههای غیر رسمی (نمونه موردی: کوی نه دره مشهد)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۵ هجدهم، بهار و تابستان؛
۲۰. زیاری، کرامت ...، نوذری، آذر دخت، ۱۳۸۷، ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیر رسمی شهر اهواز (کوی منبع آب)، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، تابستان؛
۲۱. زیاری، کرامت الله، نوذری، آذر دخت، ۱۳۸۷، ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیر رسمی شهر اهواز (کوی منبع آب)، پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۶۸، تابستان ۱۳۸۸؛
۲۲. سرگزی، زهرا، ۱۳۸۶، حاشیه نشینی پدیده ناهنجار توسعه برونزای شهری، ماهنامه شهرداری ها، دفتر مطالعات برنامه ریزی شهرداری تهران، شماره ۸۱؛
۲۳. شیخی، محمد، ۱۳۸۲، سکونتگاه های خودرو گذار از آسیب به نوعی الگوی سکونت در منطقه کلانشهری- روند گذار و ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی کانونهای جمعیتی خودرو با تکیه بر مورد پژوهی اسلامشهر، اکبر آباد و سلطان آباد، مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی؛
۲۴. صابری فر، رستم، ۱۳۸۸، بررسی تحلیلی حاشیه نشینی در شهر بیرجند: مطالعه موردی منطقه کارگران، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۹۲؛
۲۵. صادقی، رسول، ۱۳۸۵، حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری (با تاکید بر شهر همدان)، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی؛
۲۶. صادقی، رسول، ۱۳۸۵، حاشیه نشینی چالشی فراروی توسعه پایدار شهری با تاکید بر شهر همدان، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه اجتماعی؛
۲۷. صالحی امیری، سید رضا، خدائی، زهرا، ۱۳۸۹، ویژگی ها و پیامد های اسکان غیر رسمی و حاشیه نشینی شهری، مجله بررسی مسائل اجتماعی ایران، سال اول، شماره سوم، پاییز؛
۲۸. صرافی، مظفر، ۱۳۸۱، به سوی نظریه ای برای ساماندهی اسکان غیر رسمی- از حاشیه نشینی تا متن شهر، هفتشهر، سال سوم، شماره هشتم؛
۲۹. صفریان، حمید رضا، ۱۳۹۷، ارتقا حضور پذیری و پیاده رهواری کودکان با تاکید بر اصول طراحی (محدوده مورد مطالعه محله چهارچشمه مشهد)، رشته شهرسازی موسسه آموزش عالی خاوران؛
۳۰. فتحی پور، علی، ۱۳۹۵، تحلیل ساختار اقتصادی- کالبدی اسکان غیر رسمی در شهر مراغه نمونه موردی محله میکائیل آباد، پایان نامه کارشناسی ارشد دانشگاه پیام نور مرکز تهران جنوب، گروه علوم جغرافیایی؛
۳۱. کلهرنیا، بیژن، ۱۳۸۲، دیدگاه هایی درباره اصلاح ساختارهای ناسازگار ناشی از حاشیه نشینی های شهری (با نگرشی به تجارب کشورهای جنوب شرقی آسیا)، مجموعه مقالات سمینار حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی، جلد دوم، انتشارات دانشگاه علوم بهزیستی و توانبخشی، تهران؛
۳۲. محرری، مهدی، مزینانی، علی، نجفی، حامد، بابایی، مهدی، ۱۳۹۴، "ارزیابی ویژگیهای اقتصادی، کالبدی و اجتماعی مناطق حاشیه نشین (نمونه موردی اسماعیل آباد)، کنفرانس بین المللی یافته های نوین پژوهشی در علوم مهندسی و فناوری، موسسه فراز اندیشان دانش بین المللی؛
۳۳. محرری، مهدی، مزینانی، علی، نجفی، حامد، بابایی، مهدی، ۱۳۹۴، ارزیابی ویژگی های

در همدان و برخی راه چاره ها، مجله بررسی مسائل

اجتماعی ایران، سال اول، شماره سوم، پاییز؛

۴۰. هادی زاده بزاز، مریم، ۱۳۸۴، حاشیه نشینی و

راهکارهای ساماندهی آن در جهان، انتشارات

آذربرزیم.

41)UN, Habitat (2003). the challenge of slums; global report on human settlements and metropolitanisation. Available at <http://www.unhabitat.org>.

42)Dubovyk, O., Sliuzas, R. & Flacke, J. (2011). Spatio-temporal modelling of informal settlement development in Sancaktepe district, Istanbul, Turkey. ISPRS Journal of Photogrammetry and Remote Sensing. 66(2): 235-246.

43)UN-Habitat (2008/9) State of the World's Cities report 2008/9: Harmonious Cities, (<http://www.unhabitat.org>).

اقتصادی، کالبدی و اجتماعی مناطق حاشیه نشین

(نمونه موردی: اسماعیل آباد)، موسسه فراز اندیشان

دانش بین الملل کنفرانس بین المللی یافته های

نوین پژوهشی در علوم مهندسی و فناوری؛

۳۴. محمدی، یاسر، رحیمیان، مهدی، موحد محمدی،

حمید، طرفی، عبدالحسین، ۱۳۸۷، بررسی چالشهای

حاشیه نشینی در شهرستان کوهدشت استان لرستان،

پژوهش های جغرافیای انسانی، شماره ۶۶؛

۳۵. مشکینی، ابوالفضل، صادقی، یداله، اکبری، محمد،

۱۳۹۱، امنیت سکونت، کلید ساماندهی سکونتگاه

های غیررسمی مورد مطالعه حوزه کلانشهر تهران

(اسلامشهر، نسیم شهر و گلستان) و کرج در استان

البرز، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۴،

پیاپی ۵۰، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۲؛

۳۶. میرزائی، مینو، لطفی، حیدر، عدالتخواه، فرداد،

وزیرپور، شب بو، ۱۳۸۹، بحران حاشیه نشینی و

سکونتگاه های غیررسمی در مدیریت کلان شهرها

و رهیافت های جهانی، فصلنامه علمی پژوهشی

جغرافیای انسانی، سال دوم، شماره دوم، بهار؛

۳۷. نظریان، اصغر، سادین، حسین، زال نژاد، کاوه،

استقامتی، مهناز، ولیانی، مهدی، ۱۳۹۵، بررسی

عوامل اقتصادی، اجتماعی و جمعیتی حاشیه نشینی

و اسکان غیر رسمی مهاجران شهر شهریار، نشریه

تحلیل فضایی مخاطرات محیطی، سال سوم، شماره

۳، پاییز؛

۳۸. نقدی، اسداله، صادقی، رسول، ۱۳۸۵، حاشیه نشینی

چالشی فراروی توسعه پایدار شهری (با تاکید بر

شهر همدان)، فصلنامه علمی پژوهشی رفاه

اجتماعی، سال پنجم، شماره ۲۰؛

۳۹. نقدی، اسدالله، زارع، صادق، ۱۳۸۹، جهان چهارم

ایرانی-سیمای «زیست حاشیه ای» و «مسائل شهری»

The role of urban management in organizing informal settlements in Mashhad

Case Study: Saber town (Noh Dareh)

Abolfazl Khaleghi Eynakchi

Master of Urban Management, Binaloud Institute of Higher Education, Mashhad, Iran

Abstract

In the field of marginalization and informal settlements, there is no universal agreement on finding a suitable name for such settlements, and various definitions have been used, especially: "marginal settlement", "slum settlement", "abnormal housing", "settlement". self-initiated", "spontaneous housing". Informal housing is defined as one of the prominent faces of urban poverty, which is inside or adjacent to cities in the form of a car, without a building permit and an official urban planning program, with an accumulation of low-income and low-income classes. It is formed from the quantity and quality of life, and it is the same phenomenon that is called by titles such as marginalization, informal settlement, car settlements and disorderly and shack communities. Although the organization of informal settlement in its general sense requires macro-social-economic planning, but in similar cases of informal settlement communities, physical planning cannot even be avoided. Meanwhile, in the current research, it has been tried to use previous researches and take steps in line with their evolution in Saber town, and with descriptive-analytical nature, the current situation and the role of urban management in organizing this situation by using questionnaires, field observations and The interview will be evaluated. The sample size of questionnaires using Cochran's formula is 364 for the statistical population of Saber town, and after filling in Saber town, they have been analyzed and investigated. The proposals of this research are presented in the form of 6 economic, socio-cultural, environment, roads and transportation, security and physical categories at managerial, micro and executive levels in order to organize the informal settlements of Mashhad city, especially Saber town.

Key words: informal settlements - the role of urban management - organization of informal settlements - Mashhad city - Saber town