

**عنوان پروژه:**

**تهیه برنامه ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی و اقدامات توانمندسازی  
اجتماعات آنها با تأکید بر بهسازی شهری سمنان با دیدگاه شهرنگر**

**کارفرما:**

**شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران**

**زمان اجرا:**

**۱۳۸۸**

**مکان:**

**شهر سمنان**

## چکیده

شهر سمنان بعنوان یکی از شهرهای مهم استان سمنان به لحاظ قابلیت‌های رشد و توسعه از یک طرف و نیز فعال بودن مؤلفه‌های موثر در رشد جمعیت و مهاجرت، در دهه‌های اخیر رشد بسیار سریعی را تجربه کرده‌است. در این راستا عدم هماهنگی مدیریت شهری در ارائه خدمات و نحوه برخورد مشاور طرح جامع در تثبیت کاربریها و همچنین فعال بودن فرایند جدایی‌گزینی اکولوژیکی زمینه رانش بسیاری از مهاجران را به حواشی و محلات قدیمی شهر سبب شده که امروزه شاهد شکل‌گیری محلات فرودست در این شهر هستیم. این شهر در سال ۱۳۸۵، حدود ۱۲۶۷۸۰ نفر جمعیت و ۲۲۲۵ هکتار مساحت داشته که حدود ۱۱,۶ درصد از جمعیت یعنی ۱۴۷۱۰ نفر در سکونتگاه‌های غیررسمی ساکن بوده‌اند.

## خلاصه گزارش

### مرحله اول :

هدف از انجام مطالعات این مرحله، شناسایی میزان فقر شهری در مقیاس کل شهر است تا از طریق ایجاد بانک اطلاعاتی جامع در این زمینه با استفاده از سنجه های عینی، محلات فرودست شهری در داخل و بیرون محدوده شهر شناسایی و اولویت بندی شوند. به این ترتیب پس از انجام مطالعات اولیه در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، جمعیتی، زیست محیطی و کالبدی در مقیاس کل شهر برای شناسایی محلات فرودست از روش **تلفیقی** استفاده شده است. بر این اساس در ابتدا طبق مطالعات نظری، برخی شاخص های آماری در نظر گرفته شده و سپس موقعیت محلات مختلف شهر بر اساس این شاخص ها بررسی می گردد و در نهایت مناطقی که از نظر شاخص ها، در وضعیت چندان مناسبی قرار ندارند، به عنوان سکونتگاه های غیررسمی یا فقیرنشین شناخته شده اند. در روش دوم، فرض بر این است که شاخص ها هنگامی می توانند نشان دهنده واقعی سکونتگاه های غیر رسمی باشند که از نظر مردم \_ خصوصاً مردم فقیر \_ بر آورده شوند. بنابراین تکنیک های مورد استفاده در این روش، کیفی بوده و بیشتر بر اساس مشاهده، مصاحبه و بحث های گروهی متمرکز (FGD<sup>۱</sup>) است. به این ترتیب محلات چهل دستگاه، زائقان، عمرانکو، کدیور، کوشمغان، ملحیه و قطعه ۱۰ به عنوان سکونتگاه های فقیر و غیررسمی شهر شناسایی شدند.

### مرحله دوم :

هدف از انجام این مرحله توان سنجی بخش دولتی / عمومی و شناسایی نهادهای غیردولتی فعال در محله های هدف است. به این ترتیب در این مرحله به شناخت دامنه خدمات رسانی و بهسازی کالبدی در محلات هدف، توان سنجی بخش های دولتی و عمومی از دو حیث مالی، تجهیزاتی و نیروی انسانی همچنین املاک و مستغلات تحت مالکیت و تحلیل و تأیید برنامه های کنونی و آتی نهادها پرداخته شده است.

---

<sup>۱</sup>. Focus Group Discussion

مطالعات حاصل از این مرحله حاکی است که عمده اقدامات صورت گرفته در محلات هدف سمنان در زمینه زیرساختی و سپس اجتماعی - توانمندسازی بوده و پایین ترین سطح خدمات دهی مربوط به نهادهای مدیریت توسعه شهری در ابعاد عمرانی و خدمات رسانی است. همچنین تحلیل برنامه ها نشان می دهد که رویکردهای مثبت نگر نظیر بهسازی، نوسازی و برنامه های زمین و خدمات در سکونتگاههای غیررسمی سمنان به صورت مدون مورد استفاده قرار نگرفته اند. چنان که فعالیتهای انجام شده در این سکونتگاهها تنها به توسعه زیر ساختها و خدمات شهری به صورت غیر هدفمند و بدون زمینه سازی محدود بوده است.

#### مرحله سوم :

هدف از مطالعات این مرحله نیاز سنجی مردمی و شناخت ساختار اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محلات هدف است. براین اساس از روش های پیمایش، تمام شماری کالبدی، جلسات بحث گروهی متمرکز و مصاحبه عمیق با ساکنین برای شناسایی مسایل، مشکلات، قابلیت ها و ظرفیت ها در سطح محدوده مورد مطالعه استفاده شده است. سپس با بکارگیری نظام مسئله یابی در هر یک از محلات هدف، مطالعات جمع بندی شده و مسایل هر محله بطور مشخص تعیین شد. براین اساس استراتژی های کلان ساماندهی در ۴ محور ارتقای محیطی و بهسازی کالبدی، توانمندسازی اجتماعی، نهادسازی محلی و ظرفیت سازی تدوین شده است.

#### مرحله چهارم :

هدف از انجام این مرحله تدوین راهبردها و برنامه های کلان به منظور ارتقاء کیفیت زندگی سکونت در محله های هدف، رفع تبعیض در خدمات رسانی شهری و فراهم آوردن زمینه های توانمندسازی اجتماعات محلی طرح و راه حل های ساماندهی منجر به بهسازی محلات با کسب توافق در گزینش راه حل مطلوب با بخشهای مردمی، دولتی و عمومی و هماهنگ نمودن راه حل پیشنهادی با دیگر برنامه های توسعه شهری است.

به این ترتیب در این مرحله با نگرش سیستمی و استفاده از رویکرد برنامه ریزی استراتژیک ابتدا سنجش وضعیت محلات با تلفیق داده های وضع موجود محلات و نیازها و خواسته های مردم و برنامه های مدیریت شهری در قالب جداول SWOT پرداخته شده و سپس براساس آن به استخراج راهبردها و راهکارها با تحلیل راهبردی در قالب برنامه اقدام شده است. همچنین برنامه های پیشنهادی با توجه به معیارهای ضرورت در رفع نیاز ساکنان، آماده نمودن زمینه برای اجرای سایر برنامه ها، اثرگذاری در جلب اعتماد ساکنان، بسترسازی برای مشارکت، بکارگیری توان و ظرفیت اهالی، سهولت اجرا، میزان هزینه بر بودن اولویت بندی شده اند.

#### مرحله پنجم :

هدف مرحله پنجم تدوین برنامه عملیاتی (ACTION PLAN) ساماندهی محله های هدف، عملیاتی کردن بهسازی کالبدی، ارتقاء کیفیت محیط سکونت و تامین خدمات پایه و توانمند سازی اجتماعات محلات هدف است. بنابراین در این مرحله به فرآیند تعریف اقدامات اجرایی برای ساماندهی محلات هدف و برآورد هزینه های مالی، ارزیابی پیامدهای آنها در زمینه های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی پرداخته شده است. بر این اساس پروژه های پیشنهادی برای ساماندهی محلات هدف در چارچوب محورهای چهارگانه و در راستای اجرایی نمودن فرآیند پیشنهادی اهداف کلان، راهبردها، سیاست های اجرایی و راهکارها در هر یک از محلات ارائه شده اند.