بررسی مخاطرات زیستی در محلات اسکان غیر رسمی پیرامون کلان شهر تهران مطالعه موردی:اسلامشهر

وحید ریاحی: استادیار دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه تربیت معلم

چکیده

یکی از نادرترین اشکال اسکان غیر رسمی در مجاورت کلان شهر تهران در دهه اخیر شکل گرفته است. این پدیده به شدت بر شاخص های شهری کلان شهر تهران تاثیر گذاشته است. پژوهش حاضر با هدف شناسایی محلات وپهنه های اسکان غیررسمی اسلامشهر مبتنی بر شاخص های اجتماعی و اقتصادی و نیز روش ها و راهکارهای کالبدی ارتقای محیط زیست این سکونتگاه ها و درنهایت با هدف ارائه روش های توانمند سازی ساکنان محلات اسکان غیر رسمی صورت گرفت. روش تحقیق در این پژوهش تحلیلی – توصیفی بوده است وگردآوری اطلاعات اسنادی با هماهنگی دستگاه های اداری مرتبط مانند مرکز آمار ایران و وزارت مسکن و شهرسازی و اطلاعات میدانی از طریق تشکیل گروه های بحث در ۴ محله هدف و ۸۴۰ پرسشنامه بدست آمده است. یافته های تحقیق نشان داده است که اسلامشهر یکی از شهرهای ویژه برای پهنه بندی محلات اسکان غیر رسمی است و این شهر از حیث مذکور با بسیاری از شهرهای متعارف و مشابه تفاوت دارد. بگونه ای که محلات زیادی از این شهر تحت پوشش اسکان غیر رسمی است. محله میان آباد در جنوب اسلامشهر نماد کامل اسکان غیر رسمی در این شهر به شمار می رود. چرا که این محله خارج از بافت شهر است و سیر تکوین متعارف محلات را نداشت. بنابراین سطح پایین تری از شاخص ها را نسبت به محلات دیگر اسلامشهر دارد. ضمن آنکه این محله به سبب خارج بودن از محدوده قانونی شهر و رشد غیر متعارف، با ساختار کالبدی و اجتماعی خاص، محرومیت بیشتری دارد.

واژگان کلیدی: اسکان غیر رسمی، اسلامشهر، برنامه توانمندسازی، ساماندهی اسکان غیر رسمی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

مقدمه

یکی ازنمودهای اسکان غیررسمی درپیرامون کلانشهر تهران درشهر اسلامشهر شکل گرفته است. اسلامشهر ازجمله شهرهایی است که به عنوان یک سکونتگاه خودرو(داود پور، ۱۳۸۴: ۱۳) نزدیک ترین فاصله را با محدوده استحفاظی شهر تهران دارد. این شهر یکی از مقاصد اصلی مهاجرین به تهران در دهه های اخیر بوده است. روند افزایش جمعیت در سکونتگاه های حاشیه ای کلان شهر تهران نشان می دهد که این گونه سکونتگاه ها مشخصات کالبدی، اجتماعی و اقتصادی ویژه ای دارند(احمدیان، ۱۳۷۱؛ اطهاری، ۱۳۷۴؛ پیران، ۱۳۷۴) مهاجرین جذب شده به حاشیه این کلان شهر، به دلیل نداشتن مهارت ها و تخصص یا نداشتن سرمایه قادر به جذب در بدنه اصلی شهر تهران نبوده و در اسلامشهر ساکن شدند. اینها توان خرید زمین و مسکن در تهران را نداشته و لذا در اسلامشهر اسکان یافتند. مهاجرین جدید که از روستاها و شهرهای دور و نزدیک به اسلامشهر مهاجرت کرده اند. در بسیاری از موارد بدون هر بررسی یا هماهنگی یا سازگاری با محیط جدید به ساخت و ساز غیر مجاز در محدوده شهری و نیز روستاهای نزدیک به شهر اقدام نموده و سکونتگاه های غیر رسمی را شکل داده اند. برخورداری از مسکن ارزان همراه با نداشتن موانع قانونی ساخت و ساز مهمترین مزیت خانوارهای جدید در اطراف تهران بوده و این امر موجب تسریع در شکل گیری این گونه از ساخت و سازها شده است. گسترش و رشد سریع فیزیکی و جمعیتی اسلامشهر مسائل و مشکلات قهری فراوانی را ایجاد نموده که مسائل و مشکلات مربوط به شاخص های فقر و مسکن از اهم آنها می باشد.

روش تحقیق

مباحث اسکان غیر رسمی در چارچوب حاشیه نشینی قابل بررسی بوده و قبل از هر مطالعه ای نیازمند بررسی های شناخت منطقه ای و حوزه نفوذاست(امکچی ، ۱۳۸۱: ۵۶-۶۴ ؛ رفیعی ، ۱۳۶۹: ۱۱- ۱۲). بررسی اسکان غیر رسمی اسلامشهر با هدف های مختلفی صورت گرفته است: شناخت پهنه های اسکان غیر رسمی در محلات این شهر و مطالعه دقیق مشخصات و ویژگی های محلات هدف یا محلات اسکان غیر رسمی و در نهایت توانمندسازی ساکنان اسکان غیررسمی اسلامشهر. دسترسی به این اهداف مستلزم مطالعات کتابخانه ای از طرح های فرادست شهری و منطقه ای است. در پی آن حریم روستایی و شهری پیرامون اسلامشهر و سکونتگاه های اثرپذیر و اثرگزار برشهر اسلامشهر تعیین گردید. در ادامه محلات

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

شهر اسلامشهر شناسایی و مرزهای محله ای مشتمل بر دو محور تعیین شد: محور نخست بر اساس نظر ساکنان محله که حاصل بررسی پیمایشی است. محور دوم مبتنی بر دیدگاه های دستگاه مدیریت شهری بر محله بندی شهر اسلامشهر است. درنهایت ازتلفیق این دو محله بندی اسلامشهر صورت پذیرفت. در بررسی های پیمایشی از روش های ارزیابی داده های جمعیتی نیز استفاده شده است(زنجانی ، ۱۳۶۹: ۴۳ – ۵۴). برای شناخت پهنه های اسکان غیر رسمی اسلامشهر در محلات تعریف شده، از شاخص های رسمی و داده های رسمی دستگاه های اداری محلی و منطقه ای استفاده شده و محلات مختلف اسلامشهر بر اساس تحلیل وزنی شاخص ها مورد بررسی طبقه بندی شده و محلات هدف تعیین شدند. در این پژوهش محلات هدف براساس کمترین میزان شاخص ها و تحلیل وزنی درمحلات تعیین گردیدند. پس از شناخت محلات هدف بررسی پیمایشی دقیق جهت شناخت وضعیت اسکان غیر رسمی ، تدوین استراتژی مداخله در محلات اسکان غیر رسمی و سپس ارائه برنامه توانمند سازی ساکنان صورت گرفت. بدین منظور گردآوری اطلاعات اسنادی با هماهنگی دستگاه های اداری مرتبط مانند مرکز آمار ایران و وزارت مسکن و شهرسازی و اطلاعات میدانی از طریق تشکیل گروههای بحث در۴ محله هدف وتکمیل ۸۴۰ پرسشنامه عملیاتی گردید.

بنیان های نظری توانمند سازی اسکان غیر رسمی

اسکان غیر رسمی واقعیتی موجود در پهنه های سکونتگاهی کشور است. در این واقعیت جمعیت فزاینده ای از اقشارکم درآمد با سابقه کم شهر نشینی، محلات غیر مجاز و کیفیت پایین زندگی مطرح است(صرافی ،۱۳۸۱: ۳). تاکنون بطورقاطع در دستگاه های رسمی کشور و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، مانند طرح های جامع شهری، به اسکان غیر رسمی پرداخته نشده است(اطهاری ، ۱۳۸۱: ۲۵)گستردگی سکونتگاه های غیر رسمی در سالهای اخیر به حدی رسیده است که حتی در پیرامون کلانشهرها، روستاهای با ساختار اسکان غیررسمی شکل یافته و در حال افزایش است، اگر چه با تلاش نهاد های اجرایی این پدیده در کشور تا حدودی شناخته شده است. در راهبرد توانمند سازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی کشور در ابتدا این نگرانی وجود داشت که پذیرفتن اسکان غیر رسمی موجب رشد و تشدید این گونه سکونتگاه ها شده و در مجاورت شهر ها و بویژه کلان شهر های کشور اشاعه می یابد. علیرغم کمی قدمت شهر سازی جدید در کشور(توفیق، ۱۳۶۹: ص۸) اقدامات مهمی برای

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

تعیین استراتژی مدیریت بر شهرها و کلان شهر ها صورت گرفته و برنامه ریزی های جامع و طرح های جامع – تفصیلی دستاوردهای مهمی همراه داشته که بطور خلاصه عبارتند از:

- اثبات لزوم برنامه ریزی برای نظارت و هدایت توسعه شهری
- ایجاد دانش ها و روش های جدید شهرسازی برای پاسخ به نیازهای جامعه
- به کار گیری مفاهیم و فنون تازه برای پاسخ گویی به نیازهای جدید
- ابداع روش های جدید برای تولید انبوه مسکن و شبکه حمل و نقل(مرادی ، ۱۳۸۴: ۱۴۶ :مهندسان مشاور فرنهاد ، ۱۳۷۹ ؛برای اطلاع بیشتر مراجعه کنید به اوستروفسکی ، ۱۳۷۱؛ بنه ولو، ۱۳۵۵؛)

درباره اسکان غیر رسمی و وضعیت آن در کشور و نیز چگونگی شکل پذیری و رشد آن، نظریه های مختلفی مطرح است. به طور کلی اجتماعات غیر رسمی، معضلی کالبدی - اجتماعی و فرهنگی دارند و خاستگاه کجروی های اجتماعی و بروز جرم بوده و در عین حال ساکنان اسکان غیر رسمی مهاجران روستایی اند(پیران، ۱۳۸۱، : ۱۳ ؛ خاتم ، ۱۳۸۰: ۳۳). بر این اساس، در میان مجموعه ای از نظریه ها ، نظریه هایی مانند مطلوبیت مهاجرت داخلی، کارکرد باوری مهاجرت، وابستگی و مهاجرت از یک سو و نظریه های اجتماعی شهر و نظریه هایی که در مکتب اقتصاد سیاسی فضا قابل بحث هستند، برجسته تر از همه به نظر می رسد(رجوع کنید به پاپلی یزدی،۱۳۸۶: ۲۲۷- ۲۳۵ و ۳۱۲ –۳۱۹ ؛ برای اطلاع بیشتر به شوگیل ، ۱۹۹۵ مراجعه شود). بر پایه این نظریه ها، اسکان غیر رسمی را در ایران معلول مجموعه از عوامل می توان دانست که طی دهه های اخیر مورد توجه قرار گرفته است. تا حدی که امروزه به عنوان سند رسمی توانمند سازی و ساماندهی اسکان غیررسمی درسازمان عمران و بهسازی شهری مطرح و در هیات دولت به تصویب رسیده است(هفت شهر، ۱۳۸۱: ۷۸ – ۸۳). مرور پیش نویس سند ملی توانمند سازی و ساماندهی اسکان غیر رسمی نشان می دهد که محرومیت ساکنان نواحی اسکان غیر رسمی، با استعداد ناهنجاری های اجتماعی و اقتصادی کالبدی و زیست محیطی همراه است و نیاز این گونه محلات به ارتقای شرایط محیطی گوشزد می نماید. همچنین مشخص گردیده است که با توجه به گرایش های موجود و عدم نشانه های تغییرات بنیادین در آمایش سرزمینی و سیاست های شهر سازی، چشم انداز نگران کننده ای از رشد غیر رسمی و ناپایدار وجود داشته و اراده ملی و تدابیر مشخص و متفاوت با رویه کنونی را می طلبد(هفت شهر ، ۱۳۸۱ : ۸۰).

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

پهنه بندی محلات شهری

اسلامشهر یکی از شهرهای ویژه و خاص برای پهنه بندی محلات است. این شهر از حیث مذکور با بسیاری از شهرهای متعارف و مشابه تفاوت دارد. برای پهنه بندی محلات شهری اسلامشهر؛ سلسله عوامل و شاخص های فقر و مسکن و مجموعه‌ای از مستندات و بررسی های میدانی مرور و بررسی گردید. هر یک از قسمت های اسلامشهر در این تحقیق به نام متعارف و جداگانه شناسایی شد. در بیان تفاوت اسلامشهر با بقیه شهرهای متعارف در خصوص پهنه بندی مجموعه ای از عوامل شایان ذکر است. در وهله نخست واحدهای مسکونی اسلامشهر در مقیاس محله در مجاورت شبکه های اصلی و فرعی شهر و تقریباً به صورت نامنظم استقرار یافته اند. این مساله یکی از مهمترین چالش های تعیین حریم محلات و مطابقت آن با معیارهای شناخت محله در میان شهروندان شناخته شده و با مجموعه عوامل تشکیل محلات شهرهای متعارف اندکی متفاوت است. مهم تر آنکه برای دسترسی به اطلاعات پایه و مورد نیاز (بویژه اطلاعات آماری) مراجعه و اتکا به آمارهای بلوک ها و نواحی شهری اجتناب ناپذیر بوده است. بر این اساس و متاثر از عوامل فوق، اسلامشهر به ۱۷ محله مجزا دسته بندی گردید(جدول شماره ۱).

شناخت پهنه های اسکان غیر رسمی در اسلامشهر

بنابر مطالعات انجام شده و تحلیل اطلاعات آماری و بررسی های میدانی، چنین به نظر می رسد که محلات مختلف شهر اسلامشهر در وهله نخست به سبب ماهیت شکل گیری و توسعه شهری تفاوت چندانی از لحاظ دسته بندی محلات به سطوح مختلف ندارند. با این حال، مرور جزئی اطلاعات و یافته ها حکایت از تنوع محله ای از لحاظ سطوح برخورداری و شاخص های مورد بررسی دارد. در نگاه اولیه این سطوح به دو سطح محلات فرادست و فرودست قابل تفکیک است. به عبارت دیگر، نگاه اجمالی به محلات اسلامشهر با توجه به شاخص های مورد بررسی در اسلامشهر نشان می دهد که محلاتی که در قسمت مرکزی شهر قرار دارند یا محلاتی که هسته اولیه اسلامشهر را تشکیل می دادند، می توانند به عنوان محلات فرادست معرفی شوند. این محلات بر اساس نقشه پراکندگی محلات اسلامشهر شامل محلات۲-۳-۴-۵-۶-۷-۸-۹و ۱۰ می باشند. در این قسمت، محلات فرودست اولیه مشتمل بر محلاتی تلقی می شود که در پیرامون و حاشیه محلات فوق قرار گرفته اند. بدین ترتیب، محلات ۱-۱۷-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۱۶ به عنوان محلات فرودست در نگاه اولیه به لحاظ شاخص ها، قابل شناسایی و

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

معرفی هستند. بنابراین، می توان گفت محلات هدف در این مرحله در نگاه اجمالی در محلات فرودست متمرکز و مشخص است.

از سوی دیگر، هر یک از محلات ۱۷ گانه اسلامشهر بر اساس تحلیل وزنی دارای رتبه های وزنی متفاوتی هستند. تحلیل وزنی هر یک از محلات اسلامشهر در بخش های کلیات، اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و کاربری اراضی بیانگر آن است محلات ۱۱-۱۲-۱۳ و ۱۵ در سطوح پائین تری در میان محلات اسلامشهر قراردارند.

شناسایی محلات فرودست و اسکان غیررسمی اسلامشهر

جمع بندی بخش های گوناگون نشان می دهد که در بخش جمعیتی، محلات ۱۱-۱۲-۱۳-۱۷- ۱۵ از محلات فرودست اسلامشهر به شمار می آیند و همه این محلات جزو محلات حاشیه ای شهر هستند. به عبارت دیگر، این محلات که در سیر تکوین و گسترش اسلامشهر در مراحل ثانویه شکل یافته و مسکونی شده اند، از لحاظ خصوصیات و شاخص های مورد بحث بخش جمعیتی از کمترین سطح در میان محلات اسلامشهر برخوردار بوده اند. در بخش اجتماعی، محلات ۱۲و ۱۵ در میان محلات مختلف اسلامشهر از پایین ترین سطوح برخوردار هستند. به گونه ای که شاخص های مورد بررسی از لحاظ اجتماعی بیانگر نوعی گسستگی در محلات اسلامشهر است. چرا که بر اساس شاخص های اجتماعی مورد بررسی، دو محله حاشیه های ۱۴و ۱۶ که در مجاورت محلات ۱۲و۱۵ قرار دارند در بالاترین سطح قرار دارند و محلات ۱۲و ۱۵ در پایین ترین سطح قرار می گیرند. جمع بندی یافته ها موید آن است که بقیه محلات اسلامشهر از سطح متوازن و یکنواختی برخوردارند.

جمع بندی مسایل کالبدی، اقتصادی و زیست محیطی نیز در مجموع بیانگر آن است که محلات ۱۵-۱۱-۱۲-۱۳و ۱۷ در سطوح پایین محلات فرودست اسلامشهر قرار دارند. منطقه جنوبی اسلامشهر جایی که در حاشیه راه کمربندی اسلامشهر قرار دارد و در مراحل ثانویه و در مجاورت هسته اولیه اسلامشهر شکل گرفته، اصلی ترین قسمت فرودست اسلامشهر است. لازم به اشاره است، بر اساس رتبه بندی محلات در چارچوب شاخص های مورد بررسی، چهار محله ۱۱-۱۲-۱۳و ۱۵ به عنوان محلات هدف اسکان غیر رسمی شناسایی و معرفی شدند. در این میان، وضع محله ۱۵(میان آباد) به نوعی از دیگر محلات متفاوت است، چرا که این محله به سبب نوعی محله جدا شده از شهر که سیر تکوین متعارف محلات را نداشته، از سطح پایین تری نسبت به محلات دیگر اسلامشهر برخوردار است. ضمن آنکه این محله به سبب خارج

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

بودن از محدوده قانونی شهر و رشد غیرمتعارف، با ساختارکالبدی و اجتماعی خاص، از محرومیت بیشتری برخوردار است(جدول شماره های ۲ و ۳).

جدول شماره (۱) پهنه بندی و موقعیت محلات اسلامشهر

ردیف	نام محله / محلات	کد محله در تحقیق	موقعیت محله در شهر
۱	موسی آباد– انبیاء- الهیه-	۱ (معروف به بالا جاده)	شمال راه آهن
۲	موسی آباد	۲	شمال- ابتدای ورودی شهر و شمال
۳	۱۵ متری شهرداری	۳	شمال- غرب محله ۲
۴	کاشانی	۴	شمال- غرب محله ۳
۵	حاج محمود	۵	شمال غر محله ۴
۶	باغ فیض	۶	مرکز- ابتدای ورودی شهر و جنوب خیابان اصلی
۷	زر افشان	۷	مرکز – غرب محله ۶
۸	محمدیه	۸	مرکز- غرب محله ۷
۹	مهدیه	۹	مرکز غرب محله ۸
۱۰	سعیدیه	۱۰	غرب- جنوب خیابان اصلی شهر
۱۱	محله امام حسین	۱۱	جنوب محله ۶ و شمال کمربندی
۱۲	مظفریه	۱۲	جنوب محله ۷ و شمال کمربندی
۱۳	ضیاء آباد	۱۳	جنوب محلات ۸ و ۹ و شمال کمربندی
۱۴	قائمیه	۱۴	غرب شهر- شمال و مغرب کمربندی
۱۵	میان آباد	۱۵	جنوب شهر و جنوب کمربندی
۱۶	واوان	۱۶	جنوب شهر و جنوب کمربندی
۱۷	سالور	۱۷	غرب شهر-شمال خیابان اصلی شهر

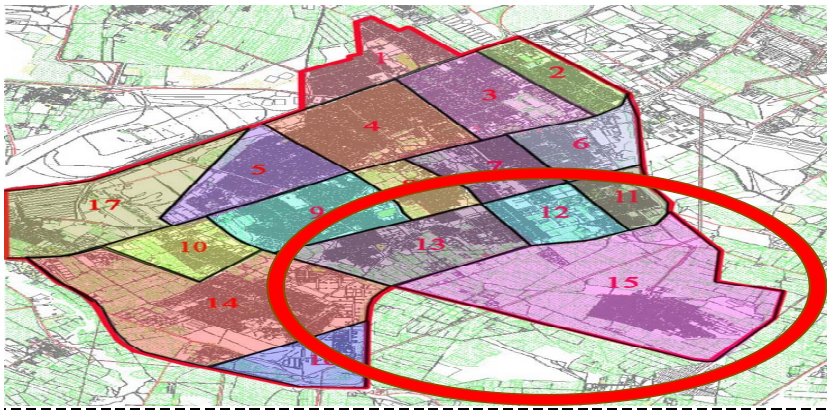
ماخذ : بررسی های میدانی در سال ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

جدول شماره (۲) مشخصات جمعیتی محلات غیر رسمی اسلامشهر

ردیف	محله / جمعیت	ضیاء آباد	میان آباد	خیابان امام حسین	مظفریه
۱	جمعیت	۱۲۷۰۳	۲۴۸۱۶	۱۱۰۱۳۹	۱۰۱۶۷
۲	خانوار	۲۸۴۱	۶۰۳۵	۲۴۶۴	۲۷۲۶
۳	مرد	۶۴۹۷	۱۲۹۲۳	۵۲۴۸	۵۲۳۴
۴	زن	۶۲۰۶	۱۱۸۹۳	۴۸۹۱	۴۹۳۳
۵	۶سال به بالا	۱۱۵۷۸	۲۲۰۵۱	۹۴۷۷	۹۳۴۲
۶	۶سال به بالامرد	۵۹۳۶	۱۱۴۸۰	۴۹۱۰	۴۸۰۹
۷	۶سال به بالا زن	۵۶۴۲	۸۹۷۱	۴۵۶۷	۴۵۳۳
۸	باسواد مرد	۵۵۰۲	۱۰۲۸۵	۴۶۱۶	۴۴۹۷
۹	باسواد زن	۴۷۸۵	۸۶۰۲	۳۹۵۷	۴۰۰۲
۱۰	بی سواد مرد	۴۳۳	۱۱۹۵	۲۹۴	۳۱۲
۱۱	بی سواد زن	۸۵۷	۱۹۶۹	۶۱۰	۵۳۱
۱۲	کل باسوادان	۱۰۲۸۷	۱۸۸۸۷	۸۵۷۳	۸۴۹۹
۱۳	کل بی سوادان	۱۲۹۰	۳۱۶۴	۹۰۴	۸۴۳

ماخذ: سرشماری رسمی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵



شکل شماره (۱) تصویرموقعیت محلات هدف در اسلامشهر

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

بررسی پیمایشی محلات هدف

در این قسمت ویژگیهای اجتماعی – اقتصادی و کالبدی محلات هدف از ندریان (۱۱) ، مظفریه(۱۲)، ضیاء آباد (۱۳)، میان آباد (۱۵) به صورت بررسی پیمایشی و تفصیلی ارائه می گردد. این ویژگیها شامل خصوصیات جمعیت شناختی، اجتماعی – اقتصادی، کالبدی، نیاز سنجی و شناخت ظرفیت ها و اولویت های محلی با همکاری سازمان های غیر دولتی و تشکل های مردمی (Focus Group Discussion) برنامه‌های بهسازی و خدمات رسانی شهری(توان سنجی بخش های دولتی– عمومی) و مساله یابی و راهبردهای ساماندهی به تفکیک محلات می باشد که با هدف سنجش محلات و شناخت ساختار اقتصادی – اجتماعی و کالبدی محلات اسکان غیر رسمی صورت گرفته و محتوای برخی از داده ها در نمودار شماره ۱ الی ۱۳ آمده است.

جدول شماره(۳) ویژگیهای محلات هدف مبتنی بر برداشتهای میدانی و مصاحبه با ساکنان

ردیف	نام محله هدف	جمعیت تقریبی در ۱۳۸۶	ارائه خدمات شهری	مرکز کانون محله	تشکلهای مردمی	وضع مالکیت	مشکلات عمده	ملاحظات
۱	ازندریان	حدود ۱۰ هزار نفر	در سطح متوسط	مرکز فرهنگی- مذهبی علی بن موسی الرضا با محور فعالیت مذهبی- فرهنگی	یک تشکل در مرکز فرهنگی- مذهبی علی بن موسی الرضا با محور فعالیت مذهبی - فرهنگی	۹۰ درصد دارای سند مالکیت و ۱۰ درصد فاقد سند مالکیت	تراکم شلوغی و آمد و شد زیاد – تنوع فرهنگی ساکنان محله - مجاورت با بزرگراه الغدیر و قبرستان ها	-
۲	مظفریه	حدود ۱۰هزار نفر	در سطح پائین	مرکز فرهنگی- مذهبی موسی بن جعفر	یک تشکل در مرکز فرهنگی- مذهبی موسی بن جعفر با محور فعالیت مذهبی - فرهنگی	۶۰ درصد دارای سند مالکیت و ۴۰ درصد فاقد سند مالکیت	عدم ارائه خدمات شهری و نزدیکی به بزرگراه الغدیر – امنیت - سرقت - اعتیاد مجاورت کاربریهایی مانند گاوداری و مرغداری با	قومی متفاوت امنیت-ساختار، خدمات شهری، مساله سند مالکیت و مجاورت کاربریهای مزاحم مهمترین چالشهای

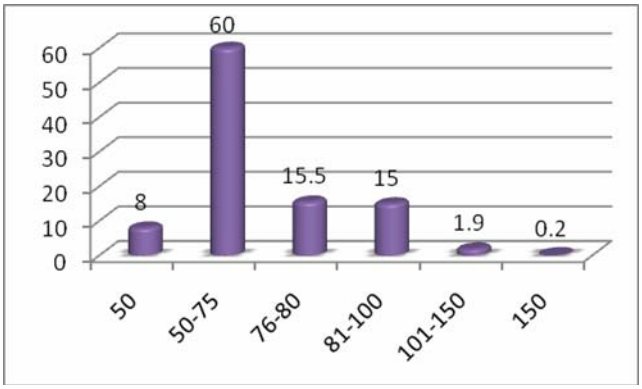
[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

ادامه جدول شماره (۳)

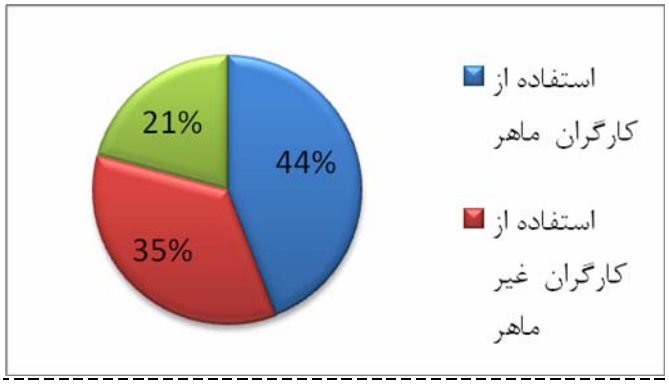
مطرح شده مردمی است .	کاربری مسکونی و مدارس (آموزشی) بافت ناموزون بااقوام مختلف							
-	عدم ارائه خدمات شهری- مجاورت فعالیت های مزاحم با باف مسکونی ،	۹۰ درصد دارای سند مالکیت و ۱۰ درصد فاقد سند مالکیت	سه تشکل در مراکز کانون- محله با فعالیت مذهبی - فرهنگی	مرکز فرهنگی- مذهبی صاحب الزمان، ابا عبدالله السحین و ولی عصر	در سطح بسیار پائین	حدود ۱۳ هزار نفر	ضیاءآباد	۳
-	سند مالکیت عدم امکانات و خدمات شهری-ترکیب نامتجانس فرهنگی – عدم امکانات و دوایر دولتی – کمبود خدمات بهداشتی آموزشی – اجتماعی فرهنگی و ورزشی	۱۰۰ درصد بدون سند مالکیت	فعالیت مراکز مذهبی (حسینیه رقیه) و مساجد فعالیت صندوقهای تعاونی	۷ مورد که مراکز مذهبی هستند ۶ مورد ویژه برادران و خواهران و یک مورد ویژه خواهران – ابتدای خیابان شامی که کانون تجمعات مردمی است .	در سطح بسیار پائین	حدود ۲۵ هزار نفر	میان آباد	۴

ماخذ: بررسی های میدانی در سال ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

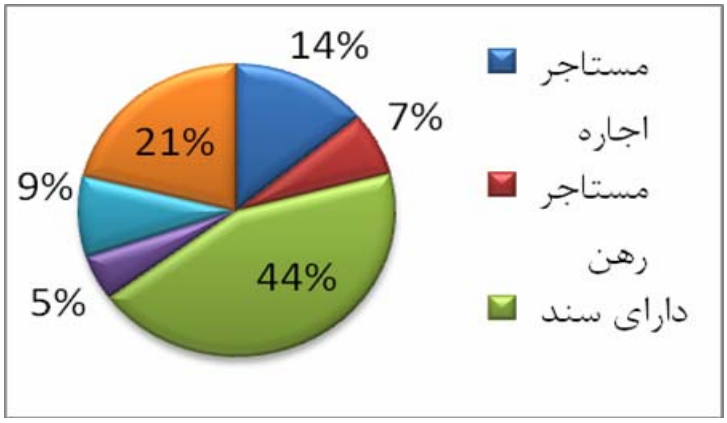


شکل شماره (۱) نمودار وضعیت زیر بنای واحد مسکونی در محله ۱۱

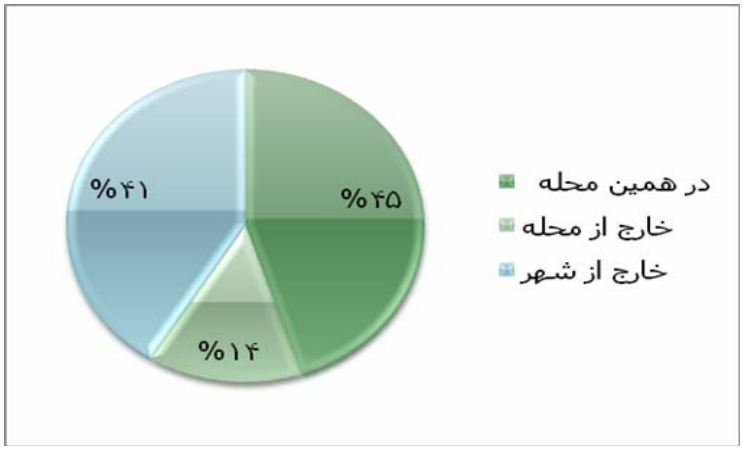


شکل شماره (۲) الگوی ساخت مسکن بر اساس شیوه ساخت در محلّه ۱۱

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

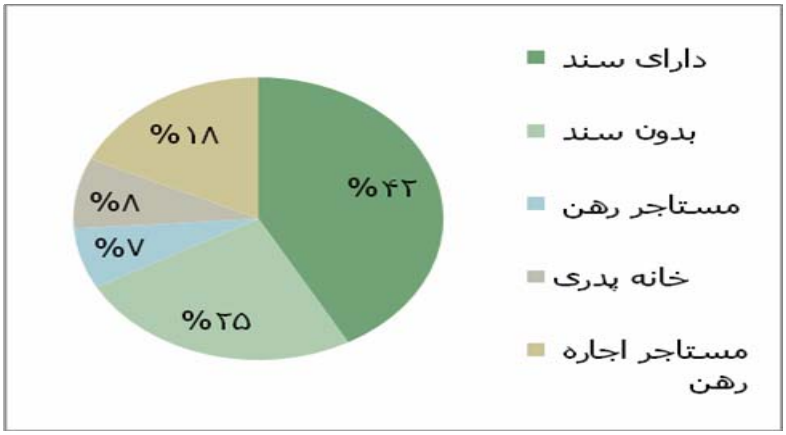


شکل شماره (۳) نمودار وضعیت مالکیت واحد مسکونی در محله ۱۱

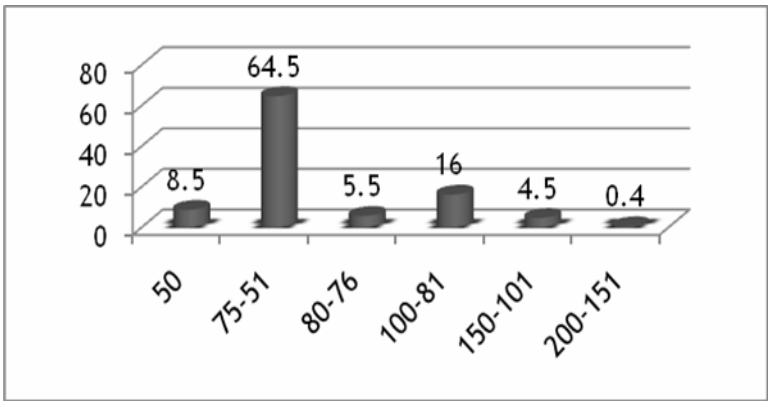


شکل شماره(۴) نمودار موقعیت مکانی شاغلین بخشهای اقتصادی محله ۱۲

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

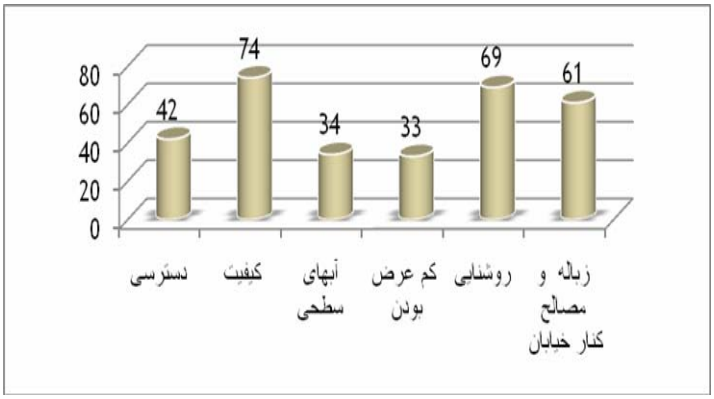


شکل شماره (۵) نمودار وضعیت مالکیت واحدهای مسکونی در محله ۱۲

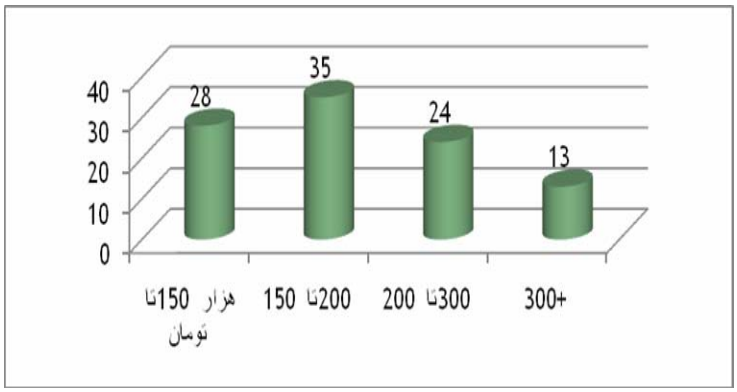


شکل شماره (۶) نمودار وضع زیر بنای واحد مسکونی در محله ۱۲

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

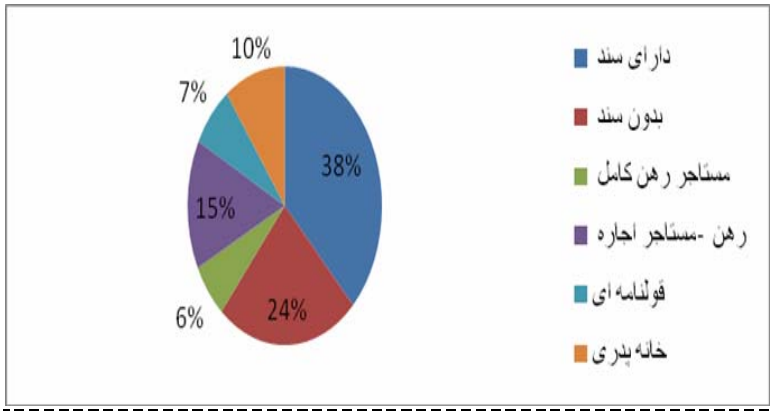


شکل شماره(۷) نمودار درصد مشکلات شبکه معابر در محله ۱۲ بر اساس اظهارات ساکنان

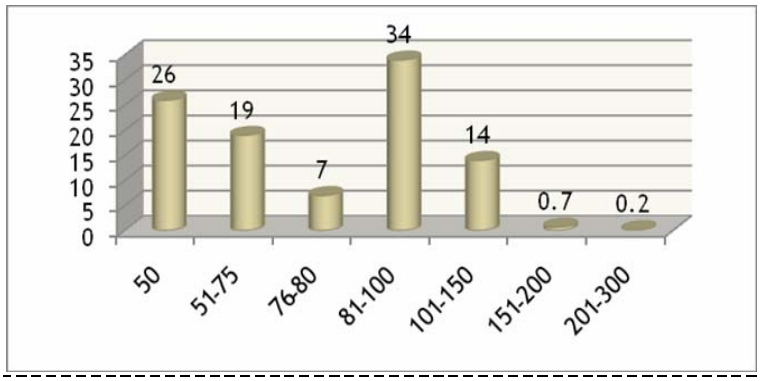


شکل **شماره (۸) نمودار نسبت گروه های درآمدی در محله ۱۳**

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

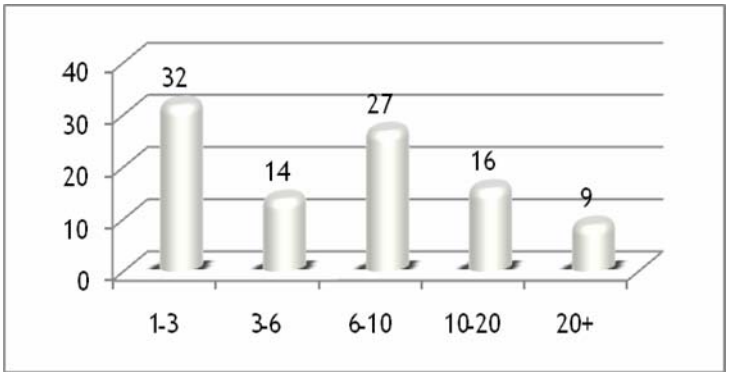


شکل شماره(۹) نمودار وضعیت واحدهای مسکونی محله ۱۳

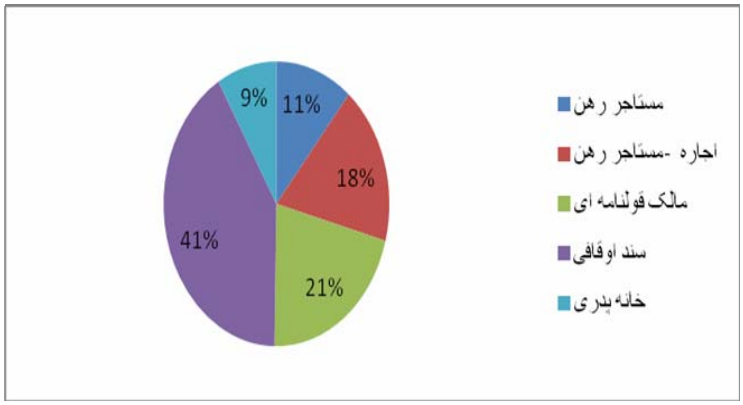


شکل شماره(۱۰) نموداروضع زیربنای واحد مسکونی در محله ۱۳

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

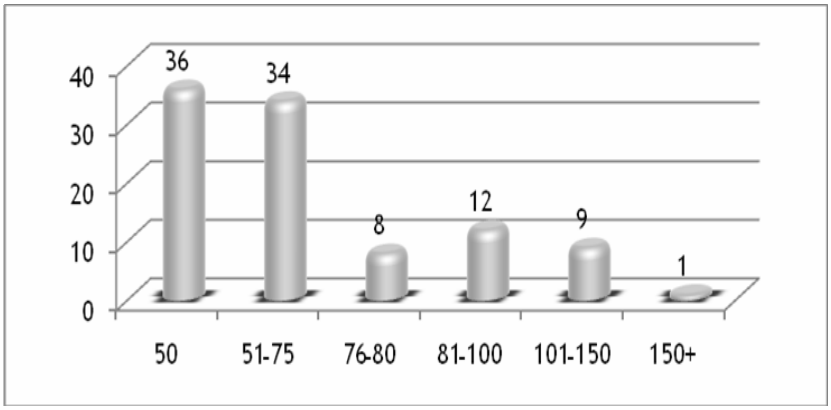


شکل شماره (۱۱) نمودار مدت اقامت به سال در میان آباد براساس اظهارات ساکنان



شکل شماره (۱۲) نمودار وضعیت مالکیت و استقرار خانوار در واحدهای مسکونی میان آباد

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]



شکل شماره (۱۳) نمودار وضعیت زیربنای واحدهای مسکونی در میان آباد

تدوین برنامه توانمند سازی اسکان غیر رسمی اسلامشهر

در این پژوهش برنامه توانمندسازی و بهسازی محلات هدف در شهر اسلامشهر به عنوان هدف نهایی تحقیق مورد تاکید قرار است. این برنامه شامل مجموعه اقداماتی است که با توجه به شناخت نیازها وکمبودها طراحی شده و به اهداف راهبردها و اقدامات اصلی مبتنی بر نیازهای ساکنان محلات هدف(جدول شماره ۴) و پیش بینی های جمعیتی در محلات هدف (جدول شماره ۵) پرداخته است.

برنامه راهبردی مجموعه ای از سیاستها و اقدامات کلان را در بر می گیرد که مسیر تحقق اهداف توانمندسازی و ساماندهی محلات غیررسمی را هموار می کند و بر اساس آن می‌توان برنامه عملیات اجرایی را تعریف نمود. پنج راهبردعمده برای ساماندهی محلات هدف مد نظر قرار گرفت که در توسعه پایدار این محلات و انسجام آنها با پیکره اقتصادی – اجتماعی و کالبدی شهراسلامشهر نقش کلیدی دارند. این ۵ راهبرد عمده به عنوان طرح های دراز مدت در برنامه ساماندهی سکونتگاه های محلات هدف شناخته می شود و افق های توسعه محلات هدف را تعیین و ترسیم می نماید. در عین حال مجموعه ای از طرح های میان مدت و کوتاه مدت نقش بسزایی در پیشبرد برنامه ریزی توانمند سازی سکونتگاههای محلات هدف دارد که شرح جزئیات آن در ادامه و در جدول شماره ۶ آمده است:

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

جدول شماره(۴) جمع بندی فهرست نیازها و کمبودهای مشترک محلات هدف اسلامشهر

هدایت و جمع آوری آبهای سطحی و دفع پساب خانگی	۱
اصلاح معابر اصلی و فرعی	۲
برقراری زمینه های ارتباط شبکه ای با هسته مرکزی و قسمتهای دیگر شهر	۳
برقراری حمل ونقل درون شهری سازمان یافته و گسترده تر	۴
ایجاد فضای سبز و فضاهای فراغتی	۵
تاسیس فضاهای ورزشی	۶
گسترش برقراری امنیت اجتماعی و عمومی در محلات هدف	۷
ایجاد کانونهای محلی در جهت توانمندسازی محله	۸
ایجاد و تاسیس نمادها در مراکز محلات جهت هویت بخشی به محله	۹
ایجاد مراکز تجاری در مرکز محلات هدف	۱۰
تقویت گروه های محلی در مدیریت شهری محله محور	۱۱

ماخذ:بررسی های میدانی در سال ۱۳۸۷

جدول شماره(۵) مقایسه سه گزینه پیش بینی جمعیت در بخشهای برای ۴ محله غیررسمی مورد مطالعه

محلات	جمعیت موجود ۱۳۸۵	فرض حداقلی	فرض متوسط	فرض حداکثر
ازندریان	۹۷۷۴	۱۲۳۷۴	۲۴۰۰۰	۳۹۰۰۰
مظفریه	۱۱۴۷۴	۱۴۲۷۴	۲۸۰۰۰	۴۷۰۰۰
ضیاء آباد	۱۸۷۶۰	۲۲۱۶۰	۴۴۰۰۰	۷۱۰۰۰
میان آباد	۲۴۵۵۸	۲۹۶۵۸	۶۰۰۰۰	۱۰۱۰۰۰
جمع	۶۴۵۶۵	۷۸۴۶۵	۱۵۶۰۰۰	۲۵۸۰۰۰

ماخذ:بررسی های میدانی در سال ۱۳۸۷

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

برنامه های دراز مدت

- ارتقاء زیرساخت ها و خدمات در محلات هدف
- هدایت و پیش نگری اسکان غیررسمی با ایجاد بانک زمین
- تقویت انسجام کالبدی و اجتماعی محلات شهر اسلامشهر
- محلی شدن مدیریت شهری
- تشویق فرایند گذار محلات به بازار رسمی

طرحهای میان مدت

- ترسیم چشم انداز توسعه آینده محلات و تامین خدمات
- تعیین معیارها و ملاحظات مورد نظر در تعیین اراضی توسعه
- ارائه الگوی توزیع و برنامه تامین خدمات در محلات
- ارائه الگوی توزیع خدمات به صورت منفرد و پراکنده
- ارائه الگوی توزیع خدمات به صورت هسته ای و تجمیع یا الگوی توزیع خدمات به صورت شعاعی

نتیجه گیری

تهیه برنامه ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی آن در ایران از سوی سازمان عمران و بهسازی شهری(ستاد ملی توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی) پیگیری گردید. در خصوص مسائل سکونتگاه های غیررسمی شهر اسلامشهر ، بنا بر مجموع بررسی ها و دریافت داده ها می توان گفت که جلوگیری از ادامه توسعه سکونتگاه های غیررسمی شهر اسلامشهر ضروری است. این امر از طریق دستیابی به موارد ذیل قابل تحقق می باشند.

۱- تجدید نظر در برنامه های آتی شهر
۲- ایجاد تقویت و توانمندسازی اجتماعات محلی
۳- ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان محلات
٤- ساماندهی و بهسازی کالبدی سکونتگاهها و زیرساخت ها
٥- کمک به ایجاد برنامه ای مدون و همسو با دستگاه های دولتی و تقویت مدیریت محلی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

٦- تامین و برآورد کردن نیازهای خدمات پایه

بر اساس بررسی ها و مطالعات صورت گرفته و روند بررسی گسترده فقر شهری می توان گفت که تعیین محلات هدف، شناسایی برنامه های زیرساختی مدیریت شهری درمحلات هدف، بررسی پیمایش اجتماعی – اقتصادی محلات هدف، تدوین برنامه توانمندسازی و بهسازی وتنظیم برنامه اجرایی و شیوه مداخله در محلات هدف محور ها و رویکرد اصلی هر مطالعه اسکان غیر رسمی تلقی می شود.

جدول شماره(۶) فهرست برنامه های عاجل و کوتاه مدت در محلات هدف اسلامشهر

تشکیل صندوق مالی در محلات	۱
ایجاد تشکیل مردمی در کانونهای محلی مانند مساجد و حسینیه ها	۲
برقراری و گسترش سرویس های حمل ونقل عمومی از مبادی محلات هدف	۳
ایجاد کانون حمل ونقل مبدا در محلات هدف	۴
برقراری روشنایی در معابر محلات هدف	۵
ایجاد فضای سبز معابر و درختکاری در سطح معابر محلات هدف	۶
جمع آوری منظم زباله ها – جمع آوری مصالح ساختمانی در معابر	۷
روکش آسفالت در معابر محلات هدف	۸
تنظیف دائمی معابر محلات هدف	۹
اصلاح جویهای معابر محلات هدف (بهسازی جویها)	۱۰
برطرف ساختن چاپها در سطح معابر و کوچه های محلات هدف	۱۱
دفع صحیح پساب خانگی در میان آباد و ضیاء آباد	۱۲
ایجاد دفاتر اسکان غیررسمی و توانمندسازی در چهار محله هدف	۱۳
برقراری مرکز میوه وتره بار سیار و موقت درچهار محله هدف	۱۴
نظارت دقیق بر ساخت وسازهای غیر مجاز از طریق دفاتر	۱۵
جلوگیری از افزایش انشعابات آب و برق در محلات هدف	۱۶
ایجاد ۳ دفاتر حل اختلاف ۲ دفتر در میان آباد ۱دفتر در ضیاء آباد	۱۷
تکمیل پروژه های در دست اجرای آب و فاضلاب	۱۸
تکمیل پروژه های ورزشی –فرهنگی در شمال میان آباد	۱۹
افزایش زمانی ارائه سرویس های حمل ونقل عمومی به محلات هدف	۲۰
افزایش ساعات کار درمانگاههای موجود در محلات هدف (به صورت شبانه روزی در میان آباد)	۲۱

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

منابع و ماخذ

۱. احمدیان، محمد علی(۱۳۷۱)، **حاشیه نشینی**، مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد، سال ۲۵، شماره ۳

۲. اطهاری، کمال(۱۳۷۴)،حاشیه **نشینی در ایران، علل و راه حل ها**، مجموعه مقالات سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران،

۳. اطهاری، کمال(۱۳۸۱)، **عدالت در فضا**، هفت شهر ، سال ۳، شماره ۹-۱۰

۴. امکچی ، حمیده(۱۳۸۱)،**ابزارهای حقوقی و قانونی موثر بر برون فکنی جمعیت و بروز حاشیه نشینی**، هفت شهر ، سال ۳، شماره ۹-۱۰

۵. اوستروفسکی، واتسلاف(۱۳۷۱)، **شهر سازی معاصر**، ترجنع لادن اعتضادی ، تهران ، مرکز نشر دانشگاهی

۶. بنه لو، لئوناردو(۱۳۵۵)، **بنیاد های شهر سازی مدرن**، انتشارات دانشگاه تهران

۷. پاپلی یزدی، محمد حسین و رجبی، حسین(۱۳۸۶)، **نظریه های شهر و پیرامون**، تهران ، سمت

۸. پیران، پرویز(۱۳۸۱)، **باز هم در باب اسکان غیر رسمی مورد شیر آباد زاهدان**، هفت شهر ، سال ۳، شماره ۹-۱۰

۹. پیران، پرویز(**۱۳۷۴**)، **آلونک نشینی در ایران**، اطلاعات سیاسی – اقتصادی، شماره های ۹۵ – ۹۶

۱۰. توفیق، فیروز(۱۳۶۹)، **جمعیت، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی**، تهران،وزارت مسکن و شهرسازی

۱۱. خاتم، اعظم(۱۳۸۰)، **سهم مردم- سهم دولت در طرحهای توانمند سازی و بهسازی محله**،گزارش مظالعات، سازمان عمزان و بهسازی شهری

۱۲. داودپور، زهره(۱۳۸۴)، **کلانشهر تهران و سکونتگاههای خودرو**، تهران، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری

۱۳. مینو(۱۳۶۹)، **جمعیت، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی**، تهران،وزارت مسکن و شهرسازی

۱۴. حبیب اله(۱۳۶۹)، **جمعیت، مجموعه مباحث و روشهای شهرسازی**، تهران،وزارت مسکن و شهرسازی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]

۱۵. شوگیل، چارلز(۱۹۹۵)، **آینده توسعه برنامه ریزی شده در جهان سوم**، ترجمه شهرزاد مهدوی، چاپ شده در مجله هفت شهر

۱۶. مظفر(۱۳۸۱)، **به سوی تدوین راهبرد ملی ساماندهی اسکان غیر رسمی**، هفت شهر ، سال ۳، شماره ۹-۱۰

۱۷. مرادی مسیحی، وازار(۱۳۸۴)، **برنامع ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهر سازی ایران**،تهران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری

۱۸. مهندسان مشاور فرنهاد(۱۳۷۹)، **برنامه ریزی ساختاری – راهبردی توسعه شهری**، ۴ جلد، تهران ، وزارت مسکن و شهر سازی

۱۹. هفت شهر(۱۳۸۱)، **فصلنامه عمران و بهسازی شهری**، سال سوم، شماره نهم و دهم

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-08]