



مسئولیت متن و شکل بدوش نویسنده مضمون میباشد، عقیده نویسنده لزوماً نظر افغان جرمن آنلاين نمی باشد



۲۰۲۳.۰۸.۲۹

سیدعظیم حسینی

سخنی چند پیرامون شهر جدید کابل (ده سبز- باریک آب) قسمت اول

قبل از پرداختن به این موضوع مهم باید گفت که ایجاد شهرهای جدید در هرکشوری سکتور ساختمان راکه در واقع سکتور نهایت عمده و تأثیر گذار بالای توسعه سایر سکتورها تولیدی میباشد به تحرک ، نو آوری، انتقال تکنولوژی جدید و میدارد. طی سالهای 2003 - 2020 با احداث شهرک های خورد و بزرگ، قانونی و غیر قانونی و غیر استندرد، اعمار بلند منزل های غیر معیاری در سراسر کشور به خصوص در شهر کابل، این سکتور نهایت فعال بود که شوربختانه بنابر موجودیت فساد گسترده، زورگوئی و جنگسالاری، عدم نظارت دقیق وزارت سکتوری و شاروالی ها چنین شهرک ها و بلند منزل ها مانند سمارق از زمین سربرافراشته و بدون آنکه زیربناها و مصنونیت آینده آنها مطمح نظر باشد، به پایه اكمال رسیده است. اما به هر حال سرمایه های بزرگی طی مدت حدود 20 سال گذشته درین سکتور سرمایه گذاری شده که به عامل مهم رونق تجارت و بازار کار مبدل گردیده بود. از سوی دیگر بنابر عدم موجودیت تولیدات داخلی، رشد سکتور ساختمان طی همین دوره موجب افزایش بیش از حد واردات در کشور گردید. ایجاد شهرک ها برغم نارسائی موجود، که نتایج منفی آن در درازمدت به ظهور خواهد رسید، در حال حاضر در ترویج شهرنشینی و تغییر فرهنگ آن در جهت مثبت ممد واقع گردیده است. تجارب تاریخی و جهانی مبین آن است که هرگاه قرار باشد یک تحرک بی بدیل اقتصادی آغاز گردد، ایجاب مینماید تا موازی با سایر سکتورها توجه لازم به سکتور شهرسازی و ساختمان مبدول گردد. نظر به تحقیق و

د پانو شمیره: له 1 تر 7

افغان جرمن آنلاين په درنښت تاسو همکارۍ ته رابولي. په دغه پته له مور سره اړیکه ټينگه کړئ maqalat@afghan-german.de

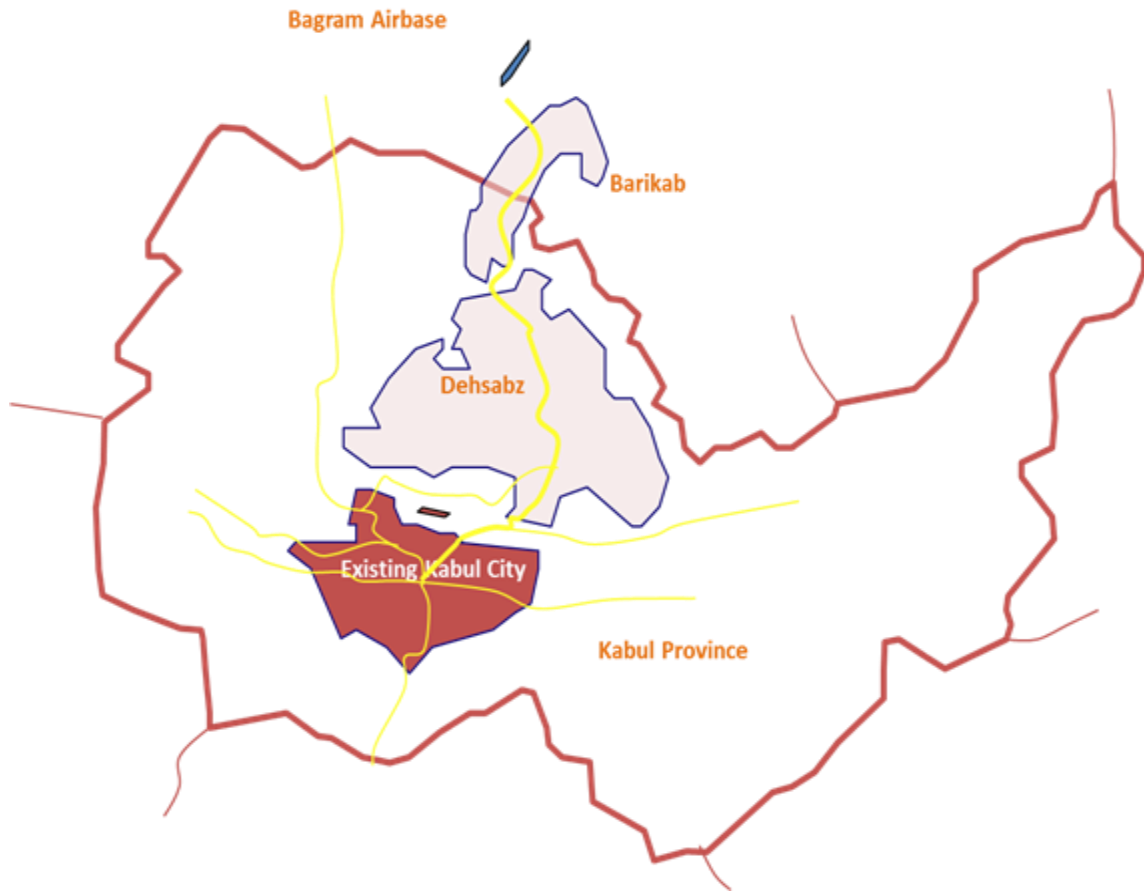
یادونه: دلیکنی د لیکنیزې بڼې پازوالي د لیکوال په غاړه ده ، هیله من یو خپله لیکنه له رالیرولو مخکې په خیر و لولئ

ارزیابی های همه جانبه ای که در زمینه صورت گرفته خوشبختانه پروژه شهر جدید کابل میتواند این نیاز را در کشور ما برآورده سازد.

طرح و ایجاد چنین پروژه های بزرگ و کلیدی در تمام کشور ها با همکاری مستقیم بخش خصوصی صورت میگیرد، بناسهمگیری سکتور خصوصی افغانستان از طریق سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در تطبیق و عملی ساختن پروژه ایجاد شهر جدید کابل که در نوع خود بزرگترین پروژه در افغانستان طی (۳۰ - ۴۰) سال آینده خواهد بود، نهایت ضروری و تعیین کننده تلقی میگردد. گرچه طراح و تطبیق کننده پروژه شهر جدید کابل دولت افغانستان بوده و در تعمیم آن سه اصل عمده یعنی ایجاد زیر بناهای اساسی درجه اول، تنظیم پالیسی و فراهم آوری تسهیلات حقوقی و اداری و نظارت بر فعالیت سکتور خصوصی رعایت خواهد شد، اما نقش و سهمگیری مستقیم سکتور خصوصی در برآورده شدن این مأمول بزرگ ملی، نهایت فراگیر، حتمی و سرنوشت ساز است. این همکاری متقابل که میتواند در چوکات پروگرام مشارکت عامه(دولتی) - خصوصی (Public Private Partnership) و استفاده کننده گان نهائی (متقاضیان یا خریداران) صورت گیرد زمینه رشد و انکشاف فعالیت های تولیدی کشور را در عرصه های مختلف هرچه بیشتر میسر خواهد ساخت.

افغانستان یکی از معدود کشور های جهان میباشد که امکانات وسیعی را جهت ایجاد یک محیط شهری جدید در خود دارد. هرگاه برنامه ملی ایجاد شهر های جدید و توسعه شهر های موجود طرح و عملی گردد، افغانستان می تواند طی قرن بیست و یکم به جدید ترین کشور دنیا مبدل گردد. با احداث شهر جدید کابل نه تنها به مشکلات کابل فعلی خاتمه داده خواهد شد، بلکه این اقدام تاریخی سرآغازیست برای تغییرات بزرگ در اقتصاد و تحولات بنیادی در کشور. دیدگاه عمومی آنست که احداث شهر جدید، باید به عامل عمده تغییرات عمیق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مبدل شده و دورنمای روشن و شگوفانی را برای مردم افغانستان به ارمغان آورد. شهر جدید کابل منحصیث یک شهر معیاری، برای شهروندان خویش بهترین امکانات زیست، تحصیل، کار، تولید، تجارت، توسعه مارکیت، تفریح و غیره

را بوجود آورده و نظر به امکانات و طبیعت زیبا به مرکز علم، فرهنگ، تجارت و توریسم
منطقوی مبدل می گردد.



شکل 1 موقعیت کابل فعلی و کابل جدید

تاریخچه پروژه شهر جدید کابل:

موقعیت شهر جدید کابل و دلایل انتخاب موقعیت:

ساحات شهر جدید کابل به سمت شمال شهر فعلی کابل و شمالشرق میدان هوایی بین المللی کابل، شامل ساحات ولسوالی دهسبز و قریه هائی از ولسوالی های شکر دره، استالف، قره باغ، کلکان ولایت کابل و ساحه باریک آب ولسوالی بگرام ولایت پروان میباشد.



نظریهٔ ایجاد یک شهر جدید در کابل از سال 1381 به بعد نزد متخصصین افغانی و خارجی وجود داشته است. یک تیم کوچک از متخصصین افغانی برای یافتن ساحات مناسب برای شهر جدید از اطراف و نواحی کابل دیدن نمودند. مطالعات مقدماتی تیم نشان داد که ساحات دهسبز و پایمنار در شمال میدان هوایی کابل بهترین و وسیعترین ساحه در نزدیکی شهر موجود کابل میباشد که امکانات رهائشی را برای جمعیت کثیری فراهم میسازد. دشت سقابه در جنوب شهر کابل نیز ساحه نسبتاً وسیع است و فاصله چندان از شهر موجوده کابل ندارد. در ساحات غربی کابل که نزدیک پغمان، و دامنه های کوه های غربی کابل می باشد، اکثریت زمین های هموار ملکیت های شخصی میباشد که برای استملاک آنها یک مقدار زیاد پول ضرورت است. اراضی شمال غربی کابل که آنطرف کوتل خیرخانه قرار دارند نیز امکانات خوبی برای ایجاد اماکن رهائشی داشت ولی اکثر این مناطق قبلاً ذریعه صاحبان نفوذ غصب گردیده است.

در ماه جولای سال 2006 یک تیم مطالعاتی جایکا، طی یک راپور مفصل ساحاتی را در شکر دره، پغمان، چار آسیاب، غرب پایمنار، دهسبز مرکزی، غرب لوگر و شرق بگرامی برای توسعه شهری و مراکز بودوباش جدید تشخیص نمود که مجموع اراضی موجود در پایمنار و دهسبز بزرگترین ساحات را تشکیل میدادند. سایر ساحات دارای مساحت های نسبتاً کوچک بوده که توسعه شهری در ساحات کوچک و به شکل شهرک های اقماری ضرورت به زیربنا های علیحده دارد که به هزینه گزافی نیاز مند است. از طرف دیگر اکثر ساحات کوچک در حوزه آبی موجوده شهر فعلی قرار دارند که مقدار آب موجود در زیر زمین اجازه نمیدهد تا در این ساحات توسعه شهری به پیمانانه وسیع صورت گیرد.

فلهذا ساحات دهسبز و پایمنار به دلایل عمده ذیل برای موقعیت شهر جدید انتخاب گردیدند:

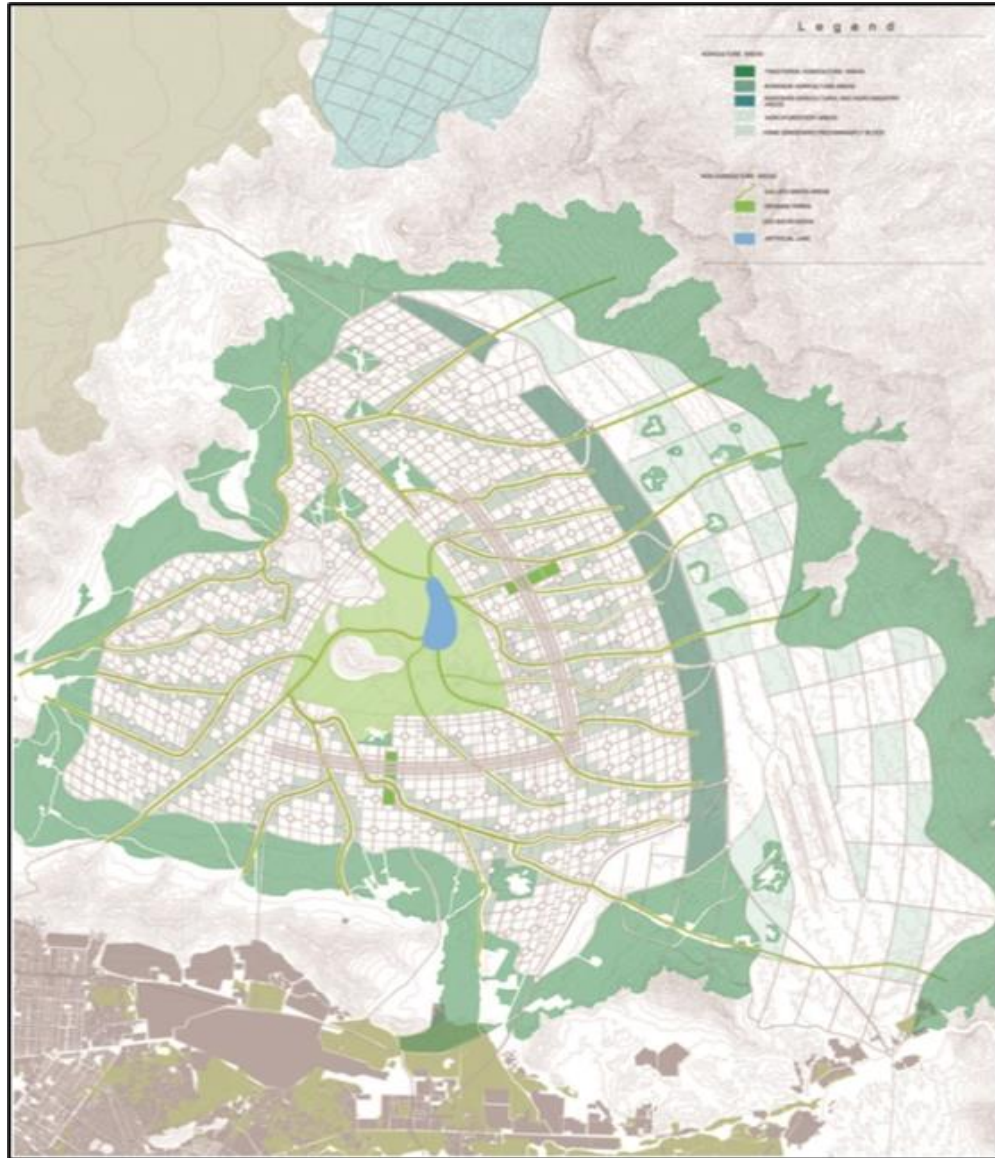
- دارای حوزه آبی مجزا از شهر فعلی کابل؛
- مساحت وسیع مناسب گنجایش چند میلیون نفوس با استفاده از زیربنا های مشترک با هزینه کمتر؛
- اراضی کافی غیرانکشاف یافته و موجودیت اکثراً اراضی دولتی؛
- تاثیرات آن در رفع تراکم نفوس در کابل فعلی، ایجاد اشتغال به پیمانانه وسیع و درآمد پولی برای رسیدگی به بازسازی و انکشاف کابل فعلی، کاملاً هویدا میباشد.

طرح، مشخصات و ویژه گی های ماسترپلان مقدماتی شهر جدید کابل :

طرح ماسترپلان مقدماتی شهر جدید کابل از سوی یک کنسرسیوم Architecture Studio که شامل پنج کمپنی فرانسوی و یک کمپنی آلمانی بود با در نظر داشت مطالعات مقدماتی متخصصین افغان و جاپانی با ویژه گی های خاصی در ساحة دهسبز طرح گردید. حین تحقیقات ماسترپلان مقدماتی برای شهر جدید کابل، شهر جدید منحیث یک متحرک اصلی در راستای انکشاف اجتماعی و اقتصادی کشور مدنظر گرفته شده است. از نقطه نظر انکشاف شهری، شهر جدید کابل یک نمونه انکشاف پایدار اقتصادی و اجتماعی را در کشور بیار آورده که با اندوختن تجارب در این راستا، می توان از آن جهت انکشاف شهر های جدید در ولایات مختلف کشور استفاده نمود. انکشاف شهر جدید کابل نظر به ماسترپلان مقدماتی به پنج مقیاس مختلف دیموگرافیکی تقسیم شده است که از احداث و

انکشاف شهر برای 5 هزار تن آغاز گردیده، بعدا به 20 هزار تن، 40 هزار تن، 80 هزار تن و بالاخره تمام شهر افزایش می یابد.

اهداف عمده انکشاف شهری برای شهر جدید کابل قرار ذیل تعیین گردیده است:



شکل 2 ماسترپلان ابتدائی شهر جدید کابل تهیه شده توسط Architecture Studio

- ایجاد شرایط معیاری زیستن که در این راستا باید از ایجاد محله های مسدود و متعلق به یک ملیت و یا یک فعالیت جلوگیری گردیده تا شهر جدید کابل به نماد وحدت ملی در آینده مبدل گردد. همچنان ایجاد مسکن رهایشی متنوع که جوابگوی ضروریات تمامی اقشار جامعه باشد.

د پانو شمیره: له 6 تر 7

افغان جرمن آنلاين په درنښت تاسو همکارۍ ته رابولي. په دغه پټه له مور سره اړيکه ټينگه کړئ maqalat@afghan-german.de

يادونه: دليکنې دليکنيزې بنې پازوالي د ليکوال په غاړه ده ، هيله من يو خپله ليکنه له راليرلو مخکې په څير و لولئ

- ایجاد تحرک اقتصادی با در نظر داشت ساختار اجتماعی و قایل شدن اهمیت به سکتور انکشاف زراعت معیاری در منطقه و
- ایجاد تسهیلات اجتماعی و شبکات زیربنایی معیاری جهت بوجود آوردن تحول اجتماعی در کشور؛
- در ساحات تحت ماسترپلان شهر جدید کابل بیشتر از 50 قریه وجود دارد که در ماسترپلان مقدماتی پیشنهاد گردیده بود که این قریه جات با احداث شهر جدید کابل از بین خواهند رفت. در حالیکه پیشنهاد گردید که در ماسترپلان نهایی، تمامی این قریه جات باید حفظ گردند.
- ماسترپلان مقدماتی مختص برای شهر جدید کابل (تنها ساحه ده سبز) تهیه گردیده بود در حالیکه پیشنهاد گردید تا ماسترپلان نهایی برای کابل بزرگ (شهر کنونی کابل و شهر جدید کابل) بطور کل تهیه گردد. که بعد از تهیه ماسترپلان نهایی، بخش کابل فعلی آن به شاروالی کابل انتقال داده شده و بخش شهر جدید آن به اداره انکشاف شهر جدید کابل انتقال داده شد.

ادامه دارد