



۱۲/۰۹/۲۰۲۳



سید عظیم حسینی

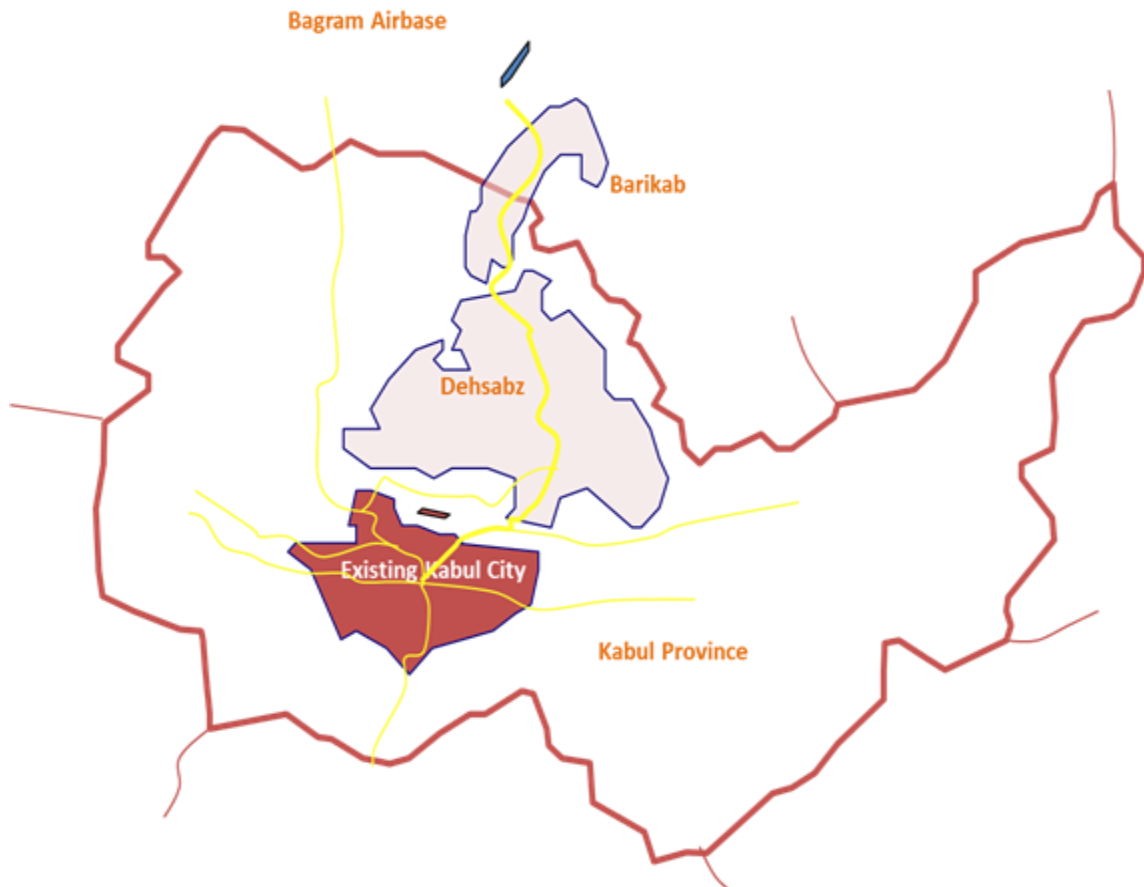
قاموس کبیر افغانستان (بخش جغرافیه - شهر)

## معرفی شهر جدید «کابل» در قاموس کبیر افغانستان (ده سبز - باریک آب)

قبل از پرداختن به این موضوع مهم باید گفت که ایجاد شهرهای جدید در هر کشوری سکتور ساختمان را که در واقع سکتور نهایت عمده و تأثیر گذار بالای توسعه سایر سکتورها تولیدی میباشد به حرکت، 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، زورگویی 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 مصئونیت 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 حرکت بی بدیل اقتصادی آغاز گردد، ایجاب مینماید تا موازی با سایر سکتورها توجه لازم به سکتور شهرسازی و ساختمان مبذول گردد. نظر به تحقیق و 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 تأریخی 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 به وجود آورده و نظر به امکانات و طبیعت زیبا به مرکز علم، فرهنگ، تجارت و توریزم 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 شکرده، استالف، قره باغ، کلکان ولایت کابل و ساحه باریک آب ولسوالی بگرام ولایت پروان میباشد.

نظریه 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 رهایشی را برای جمعیت کثیری فراهم میسازد. دشت سقابه در جنوب شهر کابل نیز ساحه نسبتاً وسیع است و فاصله چندانی 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 میباشند 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 بود و باش 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 پیمانیه وسیع صورت گیرد. فلذا 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 اکثر اراضی دولتی؛

- تاثیرات آن در رفع تراکم نفوس در کابل فعلی، ایجاد اشتغال به پیمانہ وسیع و درآمد پولی برای رسیدگی به بازسازی و انکشاف کابل فعلی، کاملاً هویدا میباید.

#### طرح، مشخصات و خصوصیات 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 خصوصیات خاصی در ساحة دهبزر طرح گردید.

حین تحقیقات ماسترپلان مقدماتی برای شهر جدید کابل، شهر جدید منحصیث 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، بعداً به 20 هزار تن، 40 هزار تن، 80 هزار تن و بالاخره تمام شهر افزایش می یابد.

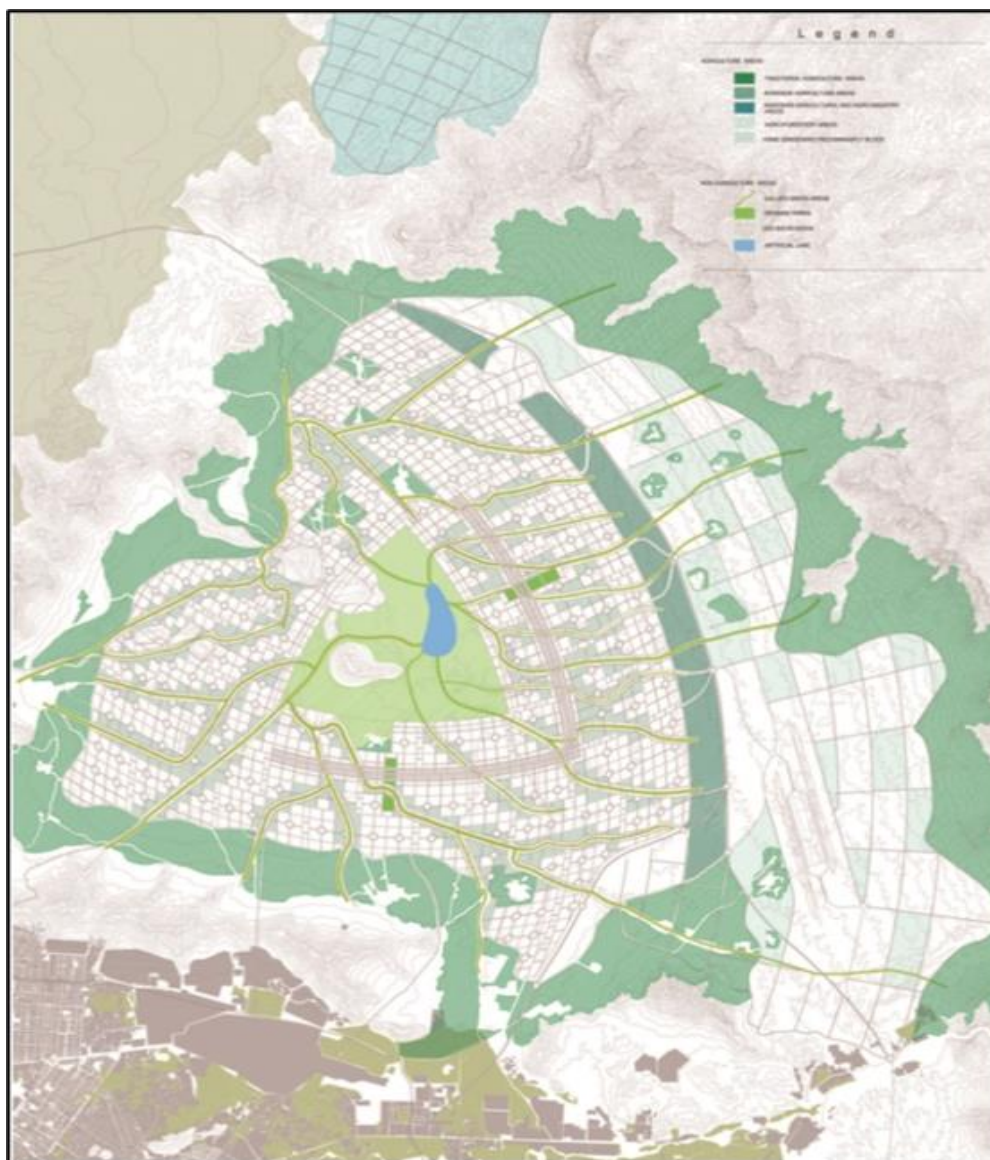
#### اهداف عمده انکشاف شهری برای شهر جدید کابل قرار ذیل تعیین گردیده است:

- ایجاد شرایط معیاری زیستن که در این راستا باید از ایجاد محله های مسدود و متعلق به یک قوم و یا یک فعالیت جلوگیری گردیده تا شهر جدید کابل به نماد وحدت ملی در آینده مبدل گردد. همچنان ایجاد مساکن رهایشی متنوع که جوابگوی ضروریات تمامی اقشار جامعه باشد.
- 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 ساحة ده سبز) تهیه گردیده بود در حالیکه پیشنهاد گردید تا ماسترپلان نهایی برای کابل بزرگ (شهر کنونی کابل و شهر جدید کابل) به طور 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.

#### ○ ماسترپلان نهایی شهر جدید کابل:

- متعاقباً به اساس مؤافقتنامه میان اداره انکشاف زون پایتخت و اداره همکاری های بین المللی جاپان (جایکا) در حوت 1386 (مارچ 2008) به امضا رسیده و کار تهیه ماستر پلان نهایی عملاً آغاز یافت. به منظور انجام کارهای عملی، اداره همکاری های بین المللی جاپان (جایکا) یک شرکت مختلط را بعد از مناقصه که متشکل از چهار کمپنی جاپانی بود، برای تهیه ماسترپلان و تحقیقات روی منابع آبی استخدام نمود. تیم های جاپانی با اداره انکشاف شهر جدید کابل وقت (فعلاً اداره انکشاف زون پایتخت) مشترکاً کار خویش را برای تهیه ماسترپلان نهایی شهر جدید آغاز نمودند. قابل ذکر است که تمرکز این تیم ها فقط بالای شهر جدید کابل نبوده بلکه جهت ایجاد هماهنگی و نجات شهر فعلی کابل از چالشها، قرار بر آن شد تا ماسترپلان برای کابل بزرگ (شهر فعلی کابل و شهر جدید کابل) طرح ریزی گردد. بمنظور تهیه ماستر پلان نهایی هر هفته جلسه تخنیکی با اشتراک نماینده گان با صلاحیت وزارت های ذیربط سکتوری، رئیس و اعضای تیم های جاپانی و مسئولین ذیربط اداره انکشاف زون پایتخت به منظور بحث های همه جانبه علمی و تصامیم مشترک جهت غنماندی، تکمیل و نهایی سازی ماستر پلان دایر میگردید.





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

ماسترپلان نهایی شهر جدید کابل برای سه میلیون نفوس، در ساحات دهسبز و باریک آب به مثابه یک پلان استراتژی یک، خطوط اساسی انکشاف شهر جدید کابل را تعیین مینماید. شهر جدید کابل دارای 740 کیلو متر مربع معادل 370 هزار جریب زمین مساحت بوده که تقریباً 1.5 مرتبه بزرگتر از کابل موجوده میباشد.

پلان مثلثی، که با موجودیت کوه های وسیع و دیدنی اطراف ساحه شکل گرفته است، شامل سه مرکز فرعی شهری در سه رأس، یک پارک مرکزی، یک کمر بند سبز و یک زون زراعت تجارتی در باریک آب میباشد. مراکز فرعی شهری شامل ساحات اداری، تجارتی، رهائشی و صنعتی عصری و مدرن بوده که تسهیلات عامه را جهت رفع نیازمندی های شهروندان با خود دارند.

شهر جدید کابل، مطابق ماستر پلان به چهار مرکز فعالیت اجتماعی و اقتصادی -زراعتی ذیل تقسیم گردیده که سه بخش اخیر الذکر در سه رأس یک مثلث و یک پارک بزرگ تفریحی و فرهنگی در مرکز شهر قرار گرفته است:

1. بار یک آب
2. دهسبز شمالی
3. دهسبز جنوبی
4. پایمنار



این ساختار به اکثر مشکلات شهری رسیدگی خواهد نمود و مخصوصاً جلو ازدحام ترافیک را خواهد گرفت. ماستر پلان نهایی، به منظور حفظ هویت و قدامت روستائی ساحه، انکشاف ساحات جدید شهری از قرا و قصبات موجوده دور قرار دارد و تلاش صورت گرفته تا اکثر قریه ها در چوکات کمر بند سبز شهر قرار گیرند تا باشد که از فواید کمر بند سبز مستفید گردند. در احیا و حفظ قسمت هائی از ساحه پایمنار، با در نظر داشت موجودیت مزارات شخصیت های بزرگ و قدامت تاریخی شان، توجه خاص صورت خواهد گرفت.

### معقولیت های پروژه شهر جدید کابل

#### معقولیت تطبیقی ماستر پلان شهر جدید کابل:

پروژه شهر جدید کابل سکتور شهری را در تأمین دسترسی بیشتر به خدمات بهتر و مسکن با بهای مناسب برای همه، همزمان با انکشاف اقتصاد ثابت منحصی بخشی از تلاش ها به منظور کاهش فقر شهری از طریق تشویق سرمایه گذاری خصوصی، کمک خواهد نمود.

پروژه شهر جدید قبل از همه از دید معقولیت اقتصادی مورد مطالعه قرار گرفته است.

فعالیت هائیکه در شهر جدید به راه میافتد شهر را به یک انجن رشد و انکشاف اقتصادی پایتخت و سراسر افغانستان و حتی منطقه تبدیل خواهد نمود. شهر جدید از یک طرف مشکلات مانند قلت مسکن، زیر بناها، بیکاری و غیره را در کابل موجوده حل مینماید و از طرف دیگر از طریق فروش و اجاره زمین و جلب مالیات عوایدی را به بار میآورد که میتوان با استفاده از آن به بازسازی و انکشاف کابل موجوده و اعمار زیر بنا های شهر جدید پرداخت. ضمناً اعمار شهر جدید ده ها هزار کار نو را به وجود میآورد که مشکل بیکاری جوانان را در پایتخت رفع خواهد نمود و برای سالیان دراز برای کسبه کاران کار های دائمی خلق خواهد نمود.

با از دید سریع نفوس در حوزه آبی کابل علیا، برای اولین بار ذخایر آبی موجود به خطر مواجه شده اند. آب های موجوده زیر زمینی حداکثر ظرفیت رسیدگی به ضروریات غیر معیاری پنج میلیون نفر را داشت که آنهم در اثر خشک سالی های ممتد و استفاده ظالمانه و غیر معیاری به صورت جدی تقلیل یافته و خطر خشک شدن آن متصور است. پیشبینی میشود که تا سال 2025 نفوس کابل به لااقل 7.5 میلیون تن خواهد رسید. به این حساب نفوس اضافی باید در حوزه آبی پنجشیر گنجانیده شود<sup>1</sup>.

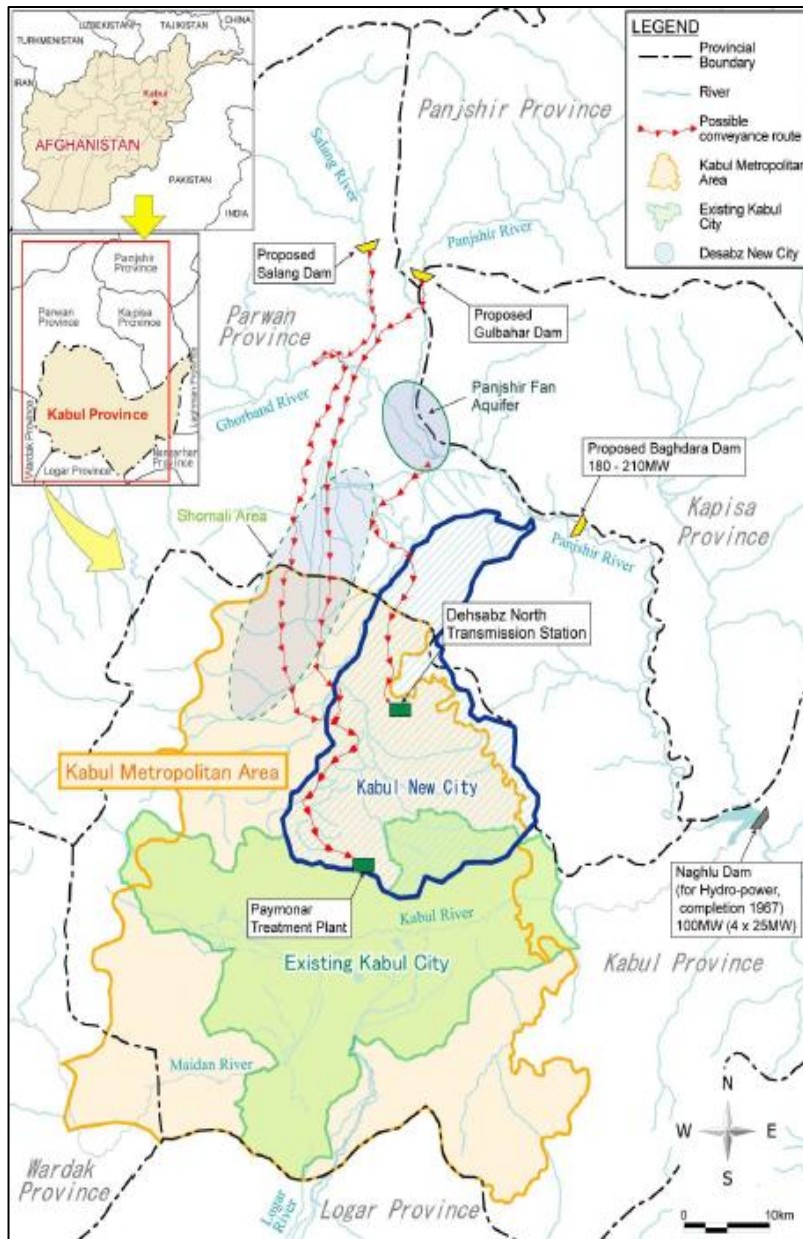
از دید تخنیک و انکشاف شهری، شهر شکل مثلث را دارد که در اضلاع آن فعالیت های اقتصادی صورت میگیرد و این مراکز دور یک پارک مرکزی جمع میشوند. اعمار هر ضلع مثلث هویت شهری خود را دارد که در یک مدت کم ساحاتی از شهر را به تنهائی خود شان به انجن های اقتصادی و تولیدی تبدیل خواهد نمود.

دلیل دیگری که ایجاد شهر جدید را تقویه مینماید، اشغال ساحات وسیع زمین توسط زورمندان و قانون شکنان است که بعضی شان قبلاً دست به پروژه سازی ها و ساختمان های خودسر زده اند. در صورتیکه از طرف مقامات مربوطه دولتی اقدامات عاجل صورت نگیرد، ساحات دهسبز و باریک آب نیز به مناطق غیر پلانی و پر از مشکلات شهری تبدیل خواهند شد و شیرازه های قانونمندی متزلزل تر خواهد گشت.

اهمیت این پروژه ملی در آنست که در چوکات مشارکت دولت و سکتور خصوصی انجام می گردد و حدود مکلفیت های دولت و سکتور خصوصی در اجرای این پروژه تعیین و مشخص شده که این خود یک اقدام بی پیشینه در سطح کشور میباشد. در این پروژه دولت و سکتور خصوصی افغانستان در همکاری باهم زمینه های مناسب تقویت و تحکیم نظام مشارکت دولت و سکتور خصوصی را میسر ساخته و مشترکاً در توان بخشیدن هر چه بیشتر سکتور خصوصی مساعدت میکنند. در عین زمان تطبیق این پروژه در چوکات مشارکت دولت - سکتور خصوصی، امکان آن فراهم میگردد تا هموطنان به خصوص شهروندان فعلی کابل و متقاضیان بتوانند در شهر جدید کابل صاحب خانه و سرپناه شده و رفاهیت آنان مهیا گردد.



## معقولیت تخنیکي شهر جدید کابل و منابع آبی برای شهر جدید کابل



مطابق ماسترپلان شهر جدید کابل هرگاه مصرف سرانه آب در یک شبانه روز (۱۲۰ - ۱۵۰) لیتر محاسبه گردد در اینصورت نیازمندی سالانه آب مورد ضرورت برای ساحات رهايشی و صنعتی (با نفوس 1.5 میلیون) به 105.2 میلیون مترمکعب فی سال میرسد. زون زراعتی اقتصادی باریک آب سالانه به 51.37 میلیون متر مکعب آب فی سال ضرورت خواهد داشت که در مجموع (156.57) میلیون مترمکعب فی سال میگردد. هرگاه شهر جدید کابل در سال (2040) دارای (3) میلیون نفر باشند، آب مورد ضرورت ساحات رهايشی و صنعتی آن حدود 200 میلیون متر مکعب فی سال پیشبینی میگردد که با زون زراعتی باریک آب جمعاً در حدود (251.37) میلیون مترمکعب آب نیاز خواهد بود.

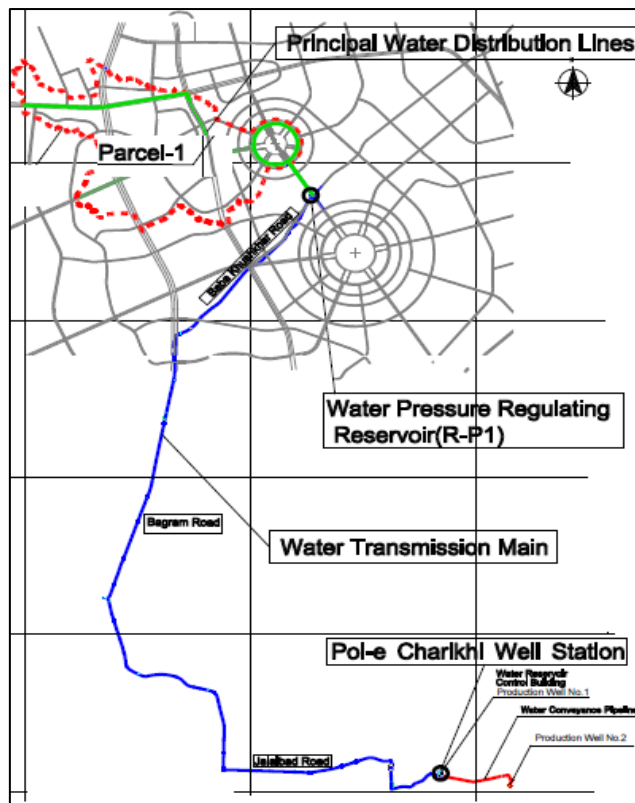
ظرفیت تعدادی از منابع آبی در اطراف ساحه کابل جدید که در بررسی ماسترپلان پیشنهاد گردیده

است، مورد تحقیق قرار گرفته و از سوی اداره جابیکا بررسی گردید که در نتیجه چهار منبع آبی بحیث منابع مطمئن جهت تأمین آب شهری شهر جدید انتخاب گردید که عبارت از آبگردان صیاد (ذخیره بزرگ آبهای زیرمینی به ظرفیت 157 میلیون مترمکعب آب)، نقطه اتصال دریای پنجشیر و دریای غوربند (آب روان دریا به ظرفیت 157 میلیون مترمکعب آب)، و دو بند که عبارت از بند گلپهار و سالنگ میباشد، هر یک بالترتیب به ظرفیت 240 و 100 میلیون مترمکعب آب فی سال می باشد. طوریکه مطالعات انجام شده توسط تیم مطالعات جابیکای جاپان به رهبری اداره انکشاف شهر جدید کابل وقت (فعلاً اداره انکشاف زون پایتخت) در هماهنگی با ارگان های دولتی ذیربط افغانستان نشان میدهد، منابع تأمین آب رهايشی و صنعتی شهر جدید کابل عبارت از بند آبگردان صیاد در دو مرحله می باشد که ضرورت مرحله اول آب شهر جدید کابل را تکافو خواهد نمود.

شکل 4: منابع آبی دایمی برای کابل بزرگ



مرحله دوم تهیه آب رهائشی و صنعتی شهر جدید کابل که مقدار آن (100) میلیون متر مکعب آب را تشکیل میدهد، از بند پنجشیر و یا سالنگ تدارک خواهد شد.



از اینکه ساحات دهسبز و باریک آب فاقد آبهای کافی تحت الارضی میباشند، این منطقه از سالیان متمادی ساحات خشک و لامزروع بوده و آبهای کاریزهای آن صرفاً ضرورت آب آشامیدنی و ساحه زراعتی قریه جات دهسبز و باریک آب را که تعداد آن به 54 قریه میرسد و در آن حدود 140 هزار نفوس زندگی می نماید به مشکل رفع مینماید. استفاده از آب ناچیز تحت الارضی نظام کاریز های قریه جات را برهم زده و آب آن برای استفاده نفوس جدید کافی نمی باشد.

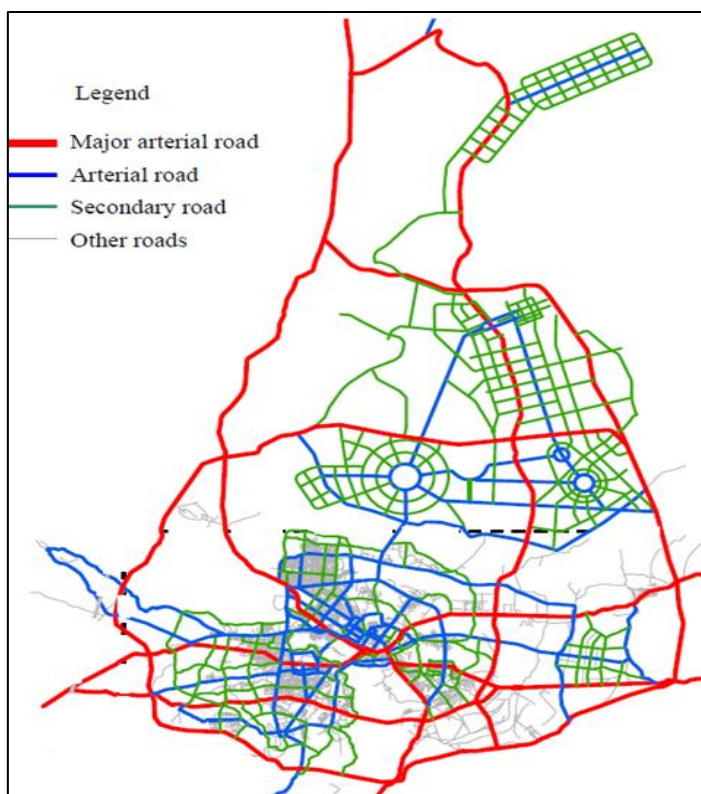
از این رو اداره انکشاف زون پایتخت و تیم مطالعاتی جایکا ساحاتی را در اطراف دهسبز جنوبی مورد ارزیابی قرار دادند، تا بالاخره ساحات پلچرخ و تنگی کلی به حیث انکشاف منابع آبی مؤقتی انتخاب گردید.

شکل 5: منبع آب مؤقتی برای شهر کابل

#### سیستم ترانسپورتی و شاهراه ها

شاهرای کابل- بگرام شمالاً جنوباً در شهر جدید طوری اخذ موقعیت نموده که این شهر را به دو قسمت شرقی و غربی تقسیم کرده است. قسمت شمالی شاهراه حلقوی کابل فعلی یکی از شاهراه های مهم شهر جدید کابل را تشکیل خواهد داد که مناطق مختلف آنرا با هم وصل می نماید. این شاهراه در اتصال شهر جدید با شهر فعلی کابل نیز نقش کلیدی را بازی خواهد نمود. شاهراه موجود کابل- بگرام از سمت جنوب به سرک کارته نو و قسمت جنوبی شاهراه حلقوی کابل فعلی وصل میگردد. امتداد این شاهراه در اتصال شهر جدید و لوگر نیز مفید تمام خواهد شد.

یک شاهراه حاشیوی جدید در شرق شهر جدیدکابل، شاهراه های تجاری و ترانزیتی کابل- جلال آباد و شمالی را به هم وصل خواهد نمود. این شاهراه در حالیکه سهولت های معین ترانسپورتی را برای شهر جدید کابل ایجاد



شکل 6: شبکه شاهرای شهر کابل بزرگ

مینماید، از ورود وسایط بزرگ تجارتي و ترانزیتی به داخل شهر کابل جلوگیری نموده و از ضیاع وقت، مصارف مواد سوخت، آلودگی محیط زیست و سایر مشکلات ترانزیتی و ترانسپورتي در کابل نیز می کاهد. باقی سرک های عمده شهر در اتصال مراکز فعالیت های تجارتي نقش مهمی را ایفاء خواهند نمود.

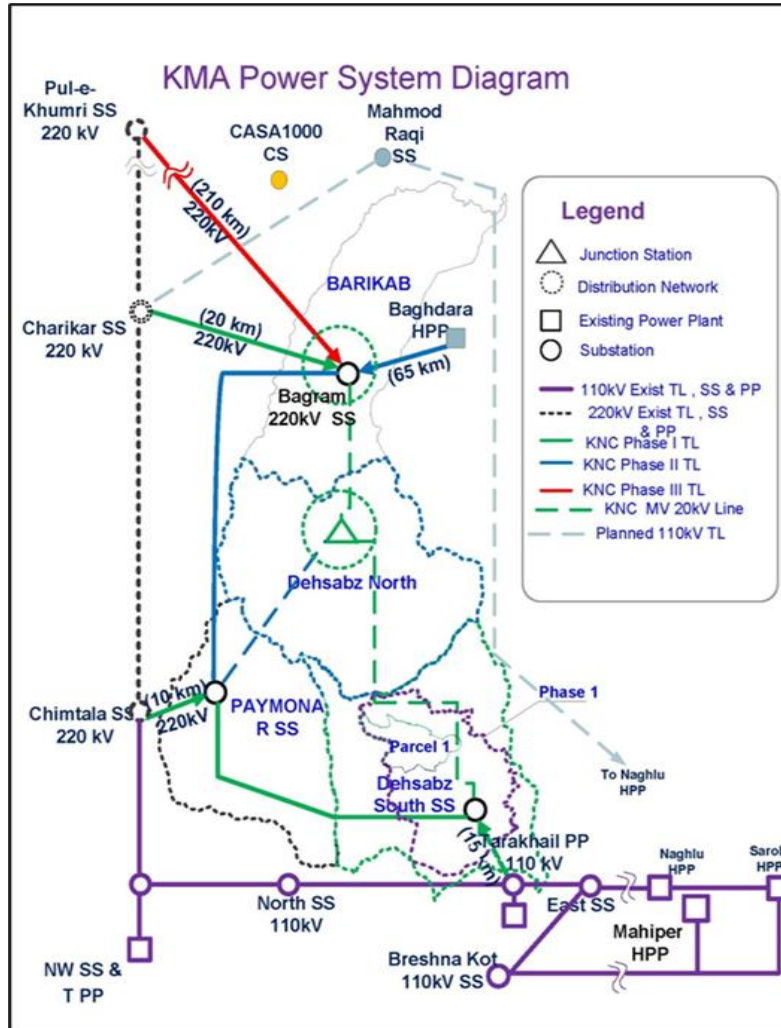
شایان ذکر است که کشور جاپان قبلاً مطالعات مقدماتی امکان پذیری طرح و احداث شاهراه حاشیوی جدید و قسمت شمالی شاهراه حلقوی کابل (بخش شهر جدید) را انجام داده است و سروی شاهراه حلقوی کابل بزرگ (که منبعی یکی از سرکهای

شهری میباشد) توسط وزارت فواید عامه تکمیل شده است. قسمت جنوبی شاهراه حلقوی کابل - بزرگ با بانک انکشاف آسیایی از سوی وزارت فواید عامه قرارداد گردیده است، و طوریکه اطلاعات میرساند، کار این سرک درین اواخر از طرف امارت اسلامی آغاز یافته است.

### انتقال، توزیع و شبکه انرژی برق رسانی

پلان تهیه انرژی برق برای شهر جدید کابل در سه مرحله مد نظر گرفته شده است:

1. مرحله اول: در برگیرنده لین انتقال از سب ستنیشن چمتله و اعمار سب ستنیشن دهسبز جنوبی و احداث بخشی از سب ستنیشن بگرام با شبکه توزیعی آن نظر گرفته شده است.



شکل 7: ماستر پلان برق شهر جدید کابل

2. مرحله دوم: در برگیرنده تکمیل اعمار سب ستنیشن بگرام و شبکه توزیعی مربوط به آن می باشد.
  3. مرحله سوم: عبارت از اعمار سب ستنیشن پایمنار بشمول شبکه توزیعی آن می باشد صورت گرفته است، علاوه بر آن در نظر است تا موازی با رشد نفوس در شهر جدید کابل از ترکیب انرژی قابل تجدید (آفتابی و بادی)، آبی، حرارتی و برق وارداتی استفاده بعمل آید. در تفاهمی که قبلاً وزارت انرژی و آب و د افغانستان برشنا شرکت موازی با رشد نفوس در شهرداریکابل، ضروریات انرژی آنرا از طریق شبکه ملی به صورت تدریجی مرفوع خواهند نمود، و همچنان تهیه بودجه جهت تطبیق پروژه های برق رسانی، مطالعات دقیق امکانپذیری و راهکار های مناسب رفع نیازمندی کلی برق در شهر جدید کابل را وزارت انرژی و آب و برشنا شرکت انجام خواهد داد.
- قابل تذکر است که الی تکمیل نهایی شبکه برق رسانی دایمی برای شهر جدید کابل، بر اساس موافقتنامه امضاء شده میان اداره انکشاف زون پایتخت و د افغانستان برشنا شرکت، برق مؤقتی در حدود 2 الی 5 میگاووات از سب ستنیشن چمتله به ساحة فاز اول شهر جدید کابل، انتقال خواهد یافت.

شایان ذکر است که بر اساس موافقتنامه امضاء شده تحت پروژه KASA 1000 میان ج.ا.ا و کشور های قزاقستان و آسیای جنوبی، لین انتقال انرژی از قزاقستان به کشورهای آسیای جنوبی از افغانستان گذشته و از شهر جدید کابل عبور می نماید. بر اساس این موافقتنامه، افغانستان در مقابل حق العبور این لین، حدود 300 میگاوات برق را از این شبکه دریافت خواهد نمود. بر اساس توافقنامه میان وزارت انرژی و آب، د افغانستان برشنا شرکت و اداره انکشاف زون پایتخت، مقدار 300 میگاوات برق از این شبکه نیز برای شهر جدید کابل اختصاص داده شده است.

### سیستم فاضلاب یا شبکه کانالیزاسیون

طرح مقدماتی شبکه کانالیزاسیون و زهکشی برای تمامی ساحات شهر جدید کابل تهیه گردیده است. همچنان دیزاین شبکه کانالیزاسیون و زهکشی برای فاز اول تکمیل گردیده که در برگرفته شبکه های تصفیه فاضلاب برای شهر جدید کابل نیز می باشد. شهر جدید کابل در آینده کاملاً مجهز با شبکه کانالیزاسیون خواهد بود. جهت تمویل پروژه کانالیزاسیون اداره انکشاف زون پایتخت با استفاده از مدل مشارکت عامه و خصوصی، اجزای بیشتر احداث این شبکه را از طریق توسعه دهنده گان سکتور خصوصی انجام خواهد داد که این خود باعث کاهش فشار مالی بالای دولت گردیده و همگام با آن شهر جدید کابل از شبکه مدرن کانالیزاسیون برخوردار می گردد.

### اهداف پروژه شهر جدید کابل

اهداف عمده انکشاف شهر جدید کابل قرار ذیل می باشد:

ایجاد شهر جدید کابل (با احیاء و انکشاف 54 قریه تحت ماستر پلان) با معیار های جهانی مجهز با زیربناها و تسهیلات عامه معیاری و محیط زیست سالم منحصیث يك انجن براي رشد اقتصاد و بهبود زنده گی جامعه

1. انکشاف ساحه باریک آب منحصیث نخستین زون معیاری زراعتی-اقتصادی کشور - جزء منتم شهر جدید کابل

آورنده اسعار خارجی به کشور

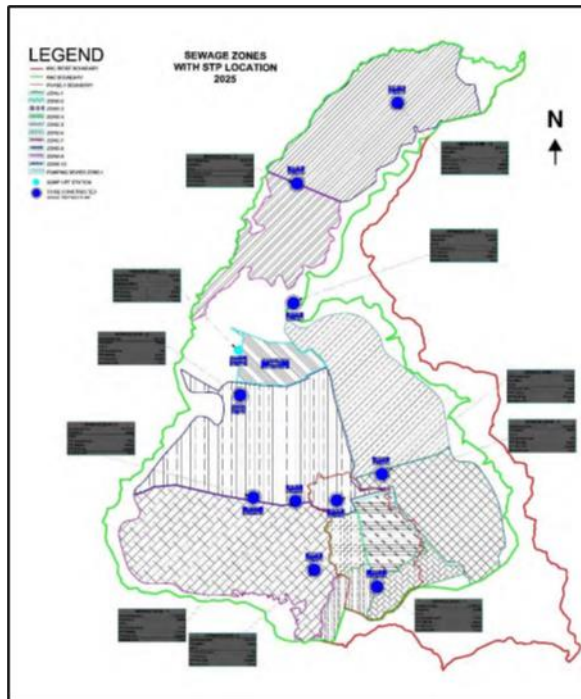
2. احیاء شهر کابل فعلی با استفاده از عایدات شهر جدید

3. تبدیل کابل بزرگ به مرکز اقتصادی و تجارتي منطقی

4. توسعه احداث و انکشاف شهر جدید کابل در ولسوالی سروبی

5. احداث و انکشاف شهر های جدید افغانستان بطور تدریجی و مرحله وار (در طویل المدت)

شکل: 8 پلان شبکه فاضلاب شهر کابل جدید



نکات برجسته استراتژی پروژه شهر جدید کابل

1. جلب سکتور خصوصی ملی و بین المللی جهت

سرمایه گذاری در احداث و انکشاف شهر جدید کابل

2. تحقق مدل های مشارکت عامه و خصوصی (PPP) در انکشاف زیربناهای شهر جدید کابل

3. احیاء و حفظ قریه جات بمنظور حراست از فرهنگ و هویت تاریخی، عرضه تولیدات سنتی، زراعتی و خدمات تفریحی و توریستی

4. ایجاد عواید پایدار جهت احیاء شهر فعلی کابل و حفظ و مراقبت شهر جدید کابل

5. همکاری و تشویق سکتور خصوصی برای سرمایه گذاری در پروژه شهر جدید کابل از طریق:

(1) شفافیت و عدم تحمل فساد

- (2) مرجع واحد پاسخگو برای خواسته های سکتور خصوصی، دولتی و تمام ارگانهای ذیربط
- (3) دسترسی به ماستر پلان ها، پلان های ساختاری و پلان های تفصیلی منظور شده
- (4) دسترسی به زیربناهای اساسی معیاری
- (5) دسترسی به تسهیلات عامه معیاری و خدمات اساسی شهری
- (6) دسترسی به زمین های پاک و تصفیه شده به قیمت نازل و
- (7) تأمین امنیت سکتور خصوصی

با احداث پروژه شهر جدید کابل که دارای ابعاد گوناگون میباشد، چه در مرحله احداث و ساختمان، و چه در زمان بهره برداری باعث تحرک وسیع اقتصادی گردیده و فرصت های خوب کاری بوجود می آید "زیرا فعالیت هائیکه در شهر جدید کابل به راه میافتد شهر را به یک انجن محرکه اقتصادی پایتخت و سراسر افغانستان و حتی منطقه تبدیل خواهد نمود. شهر از یک طرف مشکلات مانند قلت مسکن، زیربناهای، بیکاری و غیره را در کابل موجوده حل مینماید و از سوی دیگر از طریق فروش و اجاره زمین، وضع و جمع آوری مالیات، عواید هنگفتی را به بار میآورد که میتوان با استفاده از آن به بازسازی و انکشاف کابل موجوده و اعمار زیربنا های شهر جدید پرداخت.

نقش انکشاف شهر جدید کابل در اقتصاد و اجتماع کشور:

- ۱- رفع مشکلات بیکاری در کابل با ایجاد زمینه های کاری در حدود ۱،۲۲۸،۰۰۰ فرصت های شغلی در مجموع که از آنجمله در حدود ۹۱۰ هزار شغل در سکتور ساختمانی و حدود ۳۱۸ هزار شغل در سایر سکتور ها در جریان کار عملی پروژه و در حدود ۵۷۰ هزار شغل دائمی در مجموع که از آنجمله ۹۰ هزار آن در سکتور صنایع، ۴۳۰ هزار آن در سکتور خدمات و ۵۰ هزار فرصت شغلی در سکتور زراعت بعد از تکمیل پروژه؛
  - ۲- انتقال تجارب علمی، مهارت ها و تکنالوژی معاصر در همه سکتور های ساختمانی، زراعتی، صنعتی و خدماتی؛
  - ۳- ازدیاد در رشد تولیدات ناخالص داخلی (GDP) الی ۸۲، ۱۳ فیصد؛
  - ۴- ازدیاد در سهم سکتور ساختمانی در رشد تولیدات ناخالص داخلی از ۱۱،۷۱ تا حد اقل ۲۱ فیصد؛
  - ۵- رفع کمبود مسکن در شهر فعلی کابل از طریق ایجاد و دسترسی به منازل با کیفیت؛
  - ۶- انکشاف ۶۰۰ هزار واحد مسکونی الی ۳۰ سال آینده برای ۳ میلیون نفوس.
- تطبیق فاز اول ماستر پلان شهر جدید کابل شامل انکشاف ۸۰ هزار واحد مسکونی با ویژه گی های ذیل میباشد:
- الف - مساکن برای نفوس با عواید بالا: احداث ۲۴ هزار واحد مسکونی از جمله:
    - ۱۴۴۰۰ آن به شکل حویلی ها با مساحت ۵۰۰ الی ۱۰۰ متر مربع و آن به شکل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۳۰۰ متر مربع فی آپارتمان؛
  - ب - مساکن برای نفوس با عاید بالا- متوسط: احداث ۱۶ هزار واحد مسکونی از جمله:
    - ۹۶۰۰ آن به شکل حویلی ها با مساحت ۳۰۰ الی ۴۰۰ متر مربع و ۶۴۰۰ آن به شکل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۱۵۰ متر مربع فی آپارتمان؛
  - ج - مساکن برای نفوس با عاید متوسط: احداث ۲۰ هزار واحد مسکونی از جمله ۱۲ هزار آن به شکل حویلی ها با مساحت حد اوسط ۲۰۰ متر مربع و ۸ هزار آن به شکل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۱۰۰ متر مربع فی آپارتمان؛



د- مسکن برای نفوس با عاید پائین: احداث ۲۰ هزار واحد مسکونی از جمله ۱۲ هزار آن به شکل حویلی ها با مساحت حد اوسط ۱۵۰ متر مربع و ۸ هزار آن به شکل آپارتمان ها با مساحت حد اوسط ۶۰ متر مربع فی آپارتمان؛

۷- ایجاد عواید لازم برای بازسازی و انکشاف زیربناهای شهر جدید و شهر فعلی کابل؛

۸- احداث زون زراعتی اقتصادی باریک آب به مثابه نخستین زون معیاری

اقتصادی و تجارتي کشور که کارهای مقدماتی آن قبلاً آغاز گردیده است؛

۹- انتقال تکنالوژی جدید و عصری زراعتی با انکشاف زون زراعتی اقتصادی باریک آب؛

۱۰- رقابت با پایتخت های کشور های منطقه؛

۱۱- ایجاد تحول اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در سراسر کشور؛

۱۲- ایجاد شهر های جدید در سراسر کشور توسط تجارب بوجود آمده شهر جدید کابل؛

۱۳- اعمار زیربنا ها و تسهیلات عامه شهری به منظور رفع مشکلات و چالش های سکونر شهری کابل؛

۱۴- جلب هرچه بیشتر توریست های داخلی و خارجی؛ و

۱۵- جلوگیری از غصب و انکشاف غیر مسئولانه و خودسرانه اراضی.

محاسبات ابتدائی بیانگر آنست که در جریان اعمار و ساختمان شهر جدید کابل فرصت های کاری بتدریج افزایش خواهد یافته، در زمان بهره برداری برای اقلأ نیم ملیون نفر امکانات کار ثابت و دوامدار فراهم خواهد شد. تنها با آغاز کار عملی فاز اول شهر جدید کابل، در حدود ۹۰۰ هزار فرصت کاری فراهم گردیده، تولید ناخالص داخلی کشور در حدود ۵ الی ۸ فیصد افزایش یافته، سکتور صنعت، خدمات و ساختمان در حدود ۲۳ الی ۲۵ فیصد نظر به تولید ناخالص داخلی کشور رشد می نماید." از جانب دیگر اهمیت این پروژه (در صورت عملی شدن) در آنست که در چوکات مشارکت دولتی - خصوصی انجام گردیده و برای دومین بار پس از دوران نهضت تجارتي به ابتکار عبدالمجید زابلی، دولت امکانات بزرگ رونق و تحول اقتصادی را در کشور به نحو بهتر و شیوه مدرن تر، از طریق سهیم ساختن مستقیم سکتور خصوصی فراهم میسازد. در عین زمان تطبیق این پروژه زندگی بهتر و معیاری را به شهریان کابل مژده داده و رفاهیت آنانرا فراهم میسازد. از طرف دیگر تطبیق این پروژه ملی نه تنها به سرمایه گذارین در سکتور صنعت و خدمات روح تازه میبخشد بلکه تولیدات داخلی بخصوص مواد ساختمانی و سایر امتعه مورد نیاز پروژه که تعداد آن به هزاران قلم میرسد توسعه خواهد یافت. این امر در شگوفان شدن بازار های داخلی نقش مؤثری را ایفا نموده و حتی امکانات صدور بعضی اقلام و کالاهای تولیدی نیز مسیر خواهد شد. هرگاه چنین زمینه مساعد ساخته شود سکتور ساختمان باعث تحول بزرگ اقتصادی گردیده تحرک و تکانه جدی را در سکتور های صنعت، تجارت، خدمات، و بازار کار بوجود می آورد.

در حال حاضر بخش (ب) فاز اول شهر جدید کابل افتتاح گردیده که توسط شرکت خصوصی خاور به پیش برده می شود. در واقع این یک آغاز خوب است، اما در مقایسه با وسعت پروژه قطره در بحر است چنانچه در نظر است در این بخش 6600 واحد مسکونی برای 40 هزار نفوس ساخته شود.

طوریکه توضیح شد، تطبیق ماستر پلان شهرکابل از اهمیت فوق العاده برخوردار بوده و هرگاه ساخت و ساز بخش ها(شهرک ها) در مطابقت با آن انجام نگیرد، شهر جدیدی به مفهوم واقعی کلمه به وجود نخواهد آمد و ممکن است بدون نظارت جدی از تطبیق ماستر پلان شهر جدید کابل، ما باز هم شاهد عرض وجود یک شهر بی رویه، خود سر، عاری از خدمات زیربنائی و اساسی باشیم که درین صورت، تمام اهداف پیشبینی شده به خاک یکسان میگردد. بناً توصیه همین است که هراقدامیکه در شهر جدید کابل صورت میگیرد باید درچوکات ماستر پلان شهر جدید کابل و تحت نظارت دولت باشد.

ختم