

## ارزیابی تأثیرات اجتماعی مجموعه فرهنگی، گردشگری و تفریحی مُرادآب\*

### طلیعه خادمیان

دکترای جامعه‌شناسی، استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال  
sonia\_khademian@yahoo.com

### حبیب جباری

دکترای جامعه‌شناسی توسعه  
Jabbari.habib@gmail.com

### چکیده

هدف این پژوهش، ارزیابی تأثیرات اجتماعی پروژه ساخت مجموعه فرهنگی و گردشگری مُرادآب در محله اسلام‌آباد واقع در منطقه ۱ شهرداری کرج و ارائه راهکارهایی به منظور افزایش پیامدهای مثبت و کاهش پیامدهای منفی ناشی از آن است. روش این پژوهش از نظر فرایند اجرا، تلفیقی (کمی و کیفی) و از نظر زمان، مقطعی بوده است. اطلاعات در بخش کمی داده‌ها با نمونه‌ای ۴۰۰ نفری از اهالی اسلام‌آباد کرج به دست آمده است و در بخش کیفی هم مصاحبه‌هایی با مدیران شهرداری منطقه کرج، عوامل اجرایی، مطلعان طرح و افراد شاخص و نخبگان محلی انجام شده است و برای تعیین اعتبار پرسشنامه از اعتبار صوری و به منظور تعیین پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است. یافته‌های پژوهش حاکی از آن است که اجرای این پروژه، اثرات مثبتی مانند بهبود گذران اوقات فراغت، بهبود سیمای محلی و بهبود محیط زیست، احساس آرامش و نشاط اجتماعی، افزایش احساس امنیت، افزایش دسترسی به خدمات تفریحی و فرهنگی، افزایش قیمت مسکن، ایجاد فرصت شغلی و درآمدزایی، بهبود سیمای محله، افزایش مشارکت و تعلق محلی و افزایش رضایت و اثرات منفی مانند دل‌زدگی و بی‌اعتمادی مردم به مسئولان و طرح، مهاجرت اجباری و ایجاد نارضایتی از ازدحام و شلوغی بعد از اجرای طرح به همراه خواهد داشت که با اجرای سیاست‌های درست سامان‌دهی و جلب رضایت اهالی و طراحی اصولی و بهره‌مندی از سرمایه‌گذار خصوصی جهت تسریع امور می‌توان اثرات منفی را کاهش داد.

**واژه‌های کلیدی:** ارزیابی تأثیرات اجتماعی، مجموعه تفریحی، گردشگری و فرهنگی مُرادآب و محله اسلام‌آباد کرج.

\* این مقاله برگرفته از طرحی با همین عنوان بوده که با حمایت سازمان فرهنگی، هنری و ورزشی شهرداری کرج اجرا شده است.

## بیان مسئله

مجموعه تفریحی و فرهنگی، فضای ارزشمند توریستی و اقتصادی است و به واسطه کاربری‌های تفریحی، گردشگری، اقتصادی، فرهنگی و محیط‌زیستی که دارد، ضامن سلامت روان و جسم است. در ساخت مجموعه تفریحی - فرهنگی باید به تطابق کاربری‌ها، با نیازهای اهالی توجه شود. افزایش روزافزون نیازهای تفریحی، نیاز به مکان‌های مناسب برای فعالیت‌های تفریحی را آشکار می‌کند. تعیین این مکان‌ها مستلزم ارزیابی دقیق منابع مختلفی است که احتمال می‌رود بتواند به عنوان یک منبع تفریحی مورد استفاده قرار گیرد. در نظر گرفتن تپه مُرادآب به خاطر اقلیم و خصوصیات فیزیکی، طراحی مجموعه فرهنگی - تفریحی مُرادآب را بر پایه‌های اکولوژیک سوق می‌دهد. اهداف بنیانی فعالیت‌های هر جامعه، ارتقای شرایط کمی و کیفی زندگی انسان است و هدف توسعه پایدار شهری، ارتباط با طبیعت، ایجاد و حفظ امنیت و ایمنی، افزایش آگاهی و دانش و وحدت و جامع‌نگری است. مجموعه‌های فرهنگی و تفریحی شهری اگر به صورت صحیح برنامه‌ریزی شوند، در سالم‌سازی جسم و روان انسان‌ها و افزایش سرانه تفریحی و فرهنگی مؤثر هستند.

استقرار هر عنصر شهری در موقعیت فضایی مکانی خاص از سطح شهر، تابع اصول و قواعدی خاص است که در صورت رعایت اصول به موفقیت و کارایی عملکردی آن عنصر در همان مکان مشخص خواهد انجامید و در غیر این صورت، مشکلات اساسی از قبیل عدم دسترسی مناسب و مهمتر از همه عدم رعایت اصول عدالت شهری بروز خواهد نمود. رشد سریع جمعیت در شهرها، افزایش روزافزون هزینه‌های تأمین منابع زمین و کمبود شدید آن در شهرهای بزرگ، نیاز شهروندان به فضاهای تفریحی و فرهنگی برای گذران اوقات فراغت، اهمیت و تنوع روزافزون ورزش و تربیت جسم در زندگی شهری، هزینه‌بر بودن احداث فضاهای ورزشی و تفریحی و آموزشی و... تنها نمونه‌هایی از مسائل مربوط به حوزه تفریحی و فرهنگی در سکونت‌گاه‌های غیر رسمی اهالی اسلام‌آباد است (میربهبشت مقام، ۱۳۹۰: ۳۲-۳۳). شناخت ویژگی‌های اجتماعی - فرهنگی و محیطی اسلام‌آباد کمک می‌کند تا در کنار شناخت نقاط قوت و کاستی موجود، دید روشن‌تری از نیازمندی منطقه درباره مسائل مختلف از جمله مسائل تفریحی و فرهنگی به دست آید.

فضاهای تفریحی و فرهنگی منجر به افزایش یکپارچگی اجتماعی، کاهش فشارهای روانی، بهبود و سامان‌دهی محیط‌زیست، افزایش و آرامش ساکنان و ایجاد محیط ایمن برای پرورش کودکان و فراغت خانواده است. به همین منظور در منطقه ۱ شهرداری کرج، کارشناسان با در نظر گرفتن نیازهای حقیقی

شهروندان و به منظور ایجاد فرصت‌های تفریحی، ورزشی، آموزشی، فرهنگی، اجتماعی و تأمین سلامت جسمانی و روانی و پر نمودن اوقات فراغت آنها در همه سطوح سنی و با هدف افزایش و بهینه‌سازی کیفیت زندگی فردی و خانوادگی از طریق شرکت در فضاهای جمعی و گروهی مقرر شده است تا مجموعه تفریحی و فرهنگی در تپه مُرادآب احداث شود. مجموعه‌های فرهنگی و تفریحی به عنوان یک نهاد، بر اساس یک نیاز اجتماعی شکل گرفته است. ایجاد مجموعه‌های فرهنگی و تفریحی جزء ضروریات زندگی شهری به‌ویژه در کلان‌شهر کرج است؛ ولی این موضوع می‌تواند پیامدهایی منفی بر زندگی شهروندان داشته باشد که نیاز به بررسی دارد. طرح احداث مجموعه فرهنگی و تفریحی با هدف سامان‌دهی فضاهای بی‌دفاع شهری و برچیدن سکونت‌گاه‌های غیر رسمی انجام می‌شود.

احداث و ساخت مجموعه فرهنگی - گردشگری و تفریحی مُرادآب، یکی از برنامه‌هایی است که مدیریت شهری منطقه ۱ کرج برای رفع نیازهای شهروندان به‌ویژه اهالی اسلام‌آباد و شهروندان کرج با نگاه به گردشگری فرمانطقه‌ای تدارک دیده و در دست ساخت قرار دارد. شناخت ویژگی‌های اجتماعی - فرهنگی و محیطی منطقه کمک می‌کند تا در کنار شناخت نقاط قوت و کاستی موجود، دید روشن‌تری از نیازهای منطقه درباره مسائل مختلف از جمله مسائل مرتبط با ورزش به دست آید.

تپه مُرادآب به عنوان مهم‌ترین منبع طبیعی محله اسلام‌آباد است که از نظر جغرافیایی در منطقه ۱ شهرستان کرج و حد فاصل خیابان چالوس و منطقه عظیمیه قرار گرفته است. این منطقه دارای بافت شهری است و ساکنان آن اغلب از قوم ترک هستند و کمتر مردم افغانستانی در این قسمت سکنی دارند. آمار توزیع و مصرف مواد مخدر در این محله بسیار بالاست؛ به طوری که می‌توان گفت که سهم قابل توجهی از فروش مواد مخدر در استان البرز مربوط به این منطقه است. با وجود تعداد زیاد مسجد و حسینیه و دارا بودن سه کتابخانه و تعدادی پاسگاه، باز خورد مطلوبی در زمینه فرهنگی در منطقه مشاهده نشده است و نیازمند برنامه‌ریزی بهتری در زمینه فرهنگی است.

عمده مشکلات این منطقه، نبود فضای فرهنگی تأثیرگذار، نبود شغل، نبود کانال‌کشی فاضلاب، وقوع انواع جرائم در منطقه و انکار وجود جرم و توزیع و مصرف مواد مخدر توسط معتمدان محلی است که موجب سخت شدن اصلاح امور گشته است (گزارش محله اسلام‌آباد، ۱۳۹۸).

این محدوده روی تپه اسلام‌آباد و با خصوصیات حاشیه‌نشینی شکل گرفته است و دارای ۸۶،۱ هکتار محدوده فرسوده تدقیق شده است و جمعیتی بالغ

بر ۳۵۶۸۸ نفر در آن زندگی می‌کنند. تراکم خالص جمعیتی این محدوده نیز ۷۳۸ نفر در هکتار است. این محدوده تا سال ۱۳۴۹ خالی از سکنه بوده است و در پی مهاجرت‌های دهه ۵۰ و ۶۰ به صورت حاشیه‌نشینی در بالای تپه که شیب زمین آن بالاست شکل گرفته است. بر اساس نتایج سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵، کل تعداد شاغلان این محدوده، ۱۲۱۶۰۰ نفر و میزان افراد غیر شاغل یا مصرف‌کننده، ۲۷۸۹۳ نفر (شامل افراد خانه‌دار، محصل، دارای درآمد و بدون کار و...) است. نرخ بالای بیکاری در بین مردان در اسلام‌آباد بیانگر وضعیت بد معیشتی و اقتصادی است. محله از حلقه‌های بی‌نظمی تشکیل شده است که با نزدیک شدن به قسمت‌های بالای تپه، این بی‌نظمی بیشتر می‌شود. در این میان تنها خیابان شریعتی از پهنای بزرگی برخوردار است که نقش مهمی در محله دارد و محل تردد وسایل نقلیه و محل تجمع دست‌فروش، مغازه‌ها و ایستگاه‌های وسایل نقلیه است.

تپه مُرادآب به دلیل مداخلات انسانی در حوزه سکونت و کسب‌وکار (سکونت غیر رسمی)، چشم‌انداز طبیعی و اکولوژیک خود را از دست داده است و تبدیل به مأمّن امنی برای آسیب‌های اجتماعی متفاوت مانند خرید و فروش و مصرف مواد مخدر شده است. فاضلاب خانه‌های اسلام‌آباد، شرایط محیطی نامناسبی را در این محدوده ایجاد کرده و بخش قابل توجهی از زیست‌حیاتی آن از بین رفته است و از شکل اولی خود خارج شده و خبری از زیبایی بصری و عنصر آب به عنوان عنصر حیات‌بخش نیست.

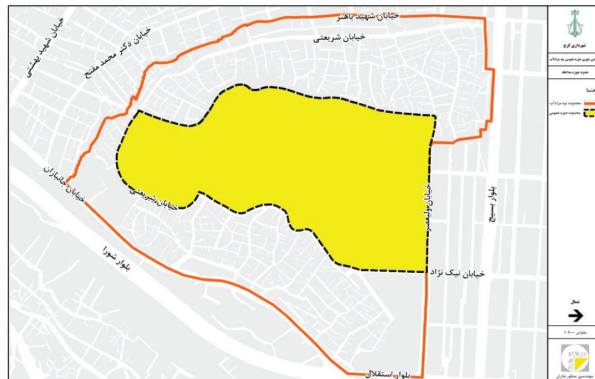
آنچه بیش از اهداف یک سیاست، برنامه و پروژه مهم است، پیامدهای آن برنامه است. پیامدهای آن در بلندمدت نه تنها اهداف را تحت الشعاع قرار دهد، که منجر به ایجاد پیامدهای منفی یا حتی مثبتی شود که فراتر از اهداف از پیش تعیین شده است. پروژه‌های عمرانی بر عوامل محیطی از طریق ایجاد تغییر در ساختار و معمولاً فضای شهری که بستر اصلی زندگی روزمره مردم است، تأثیر گذارند.

بر اساس این ارزیابی تأثیر اجتماعی پروژه و وضعیت اجتماعی و فرهنگی تپه مُرادآب در محله اسلام‌آباد در صدد است تا به بررسی پیامدهای ساخت این مجموعه فرهنگی، تفریحی و گردشگری در تپه مُرادآب بپردازد و اثرات این پروژه را از نظر اجتماعی و فرهنگی بررسی نماید. در این پژوهش سعی شده تا نیازهای اصلی ساکنان و مراجعه‌کنندگان احتمالی، وضعیت موجود محدوده و طراحی در حال حاضر مجموعه تفریحی و فرهنگی تپه مُرادآب بررسی شود و با استفاده از یافته‌های پژوهش تلاش شده است تا پیامدهای مثبت و منفی ایجاد مجموعه پیش‌بینی شده، راهکارهایی برای افزایش پیامدهای مثبت و کم کردن پیامدهای منفی ارائه شود.

## توصیف اقدام مداخله‌ای

این محدوده دارای شیب تند و پیچیدگی متنوع به دلیل فراز و نشیب‌های فراوان، رانش زمین، وجود گسل در جوار تپه مُرادآب و شیب زیاد است که در حوزه عمومی از مخاطرات اصلی این حوزه است. بخش مسکونی حوزه مداخله در غرب تپه مُرادآب قرار دارد. غالب تپه از شیب بالای ۳۰ درصد برخوردار است که در اجرای بخش تفریحی و تفرجی باید به این مسأله توجه شود (شیب مناسب برای این کاربری، حداکثر ۱۵ درجه است). از نظر آفتاب‌گیری، تپه از شرایط یکسانی برخوردار نیست؛ به همین دلیل اراضی تپه‌های دامنه‌های شرقی و شمالی بستر، مناسب تفرج تابستانه و دامنه‌های جنوبی و غربی، بیشتر مناسب تفرج زمستانه است. دسترسی به حوزه مداخله با توجه به موقعیت آن در مرکز و بالاترین تراز تپه مُرادآب، تحت‌الشعاع ساختار کالبدی تپه (محل استقرار حوزه مسکونی) و نحوه پیوند آن با حوزه مداخله است.

مسیرهای ارتباطی بافت مسکونی با حوزه مداخله، معابری با شیب بالای ۱۵ درجه و پلکانی و کمعرض است (در خیابان‌های کافی، قزلباش و حافظ در شرق). مسیر سواره فاقد هرگونه ایمنی با شیب ۸ تا ۱۵ درجه (شهید گیوه‌کش) و معابر با شیب کم و طولانی است. حدود نیمی از کل اراضی فاقد کاربری است. کاربری پارک و فضای سبز (۲۶ درصد کل اراضی) در اختیار پارک دانایی، کاربری مسکونی (۶ درصد)، کاربری خدماتی (۱۳ درصد) است. برخی از کاربری‌های این حوزه متناسب و منطبق با کارکرد تفریحی نیست؛ مانند منبع آب، مرکز کنترل سازمان آتش‌نشانی (سامانه ۱۲۵)، ستاد آسیب‌دیدگان اجتماعی، بازار روز کاج، کلاتری ۳۰ اسلام‌آباد، ساختمان در حال احداث سازمان آتش‌نشانی، سازمان موتوری شهرداری، بناهای مسکونی، تجاری - خدماتی، فرهنگسرای غدیر و پست برق.



شکل ۱- ساختار حوزه مداخله

ویژگی‌های حوزه مداخله از نظر کالبدی مشتمل بر:

۱. **بستر طبیعی:** رودخانه کرج در شرق، مسیل شهر کرج در غرب و باغات حاشیه رودخانه کرج که در حد فاصل تپه مُرادآب و رودخانه کرج قرار دارد و وجود پارک‌ها و فضاهای سبز و باز (مانند پارک خانواده و باغات مرکز در غرب و شمال غربی) و عبور گسل از میان تپه.

۲. **بستر مصنوع:** بافت قدیم مرکز شهر کرج، بافت باغشهری جهانشهر، بافت جدید عظیمیه، بافت خودرو اسلامشهر است. از نظر ساختار اجتماعی و اقتصادی در حوزه فراگیر، بافت قدیم کرج در جنوب تپه مُرادآب دارای اقلشار میانی جامعه، محله عظیمیه در شمال و شمال غربی تپه و محله جهانشهر در غرب تپه از محلات مرفه شهر کرج محسوب می‌شود که از نظر جایگاه اقتصادی و اجتماعی کاملاً متفاوت با اهالی تپه مُرادآب است.

این پروژه در محل تپه مُرادآب یا اسلام‌آباد با هدف ایجاد فضایی شاد و سرزنده و در عین حال ایمن، افزایش سرانه فرهنگی و گردشگری برای اهالی و گردشگران (شهر کرج و خارج از کرج) در حین اجرا است. تپه مُرادآب واقع در منطقه ۱ شهرداری کرج با عرصه‌ای در حدود ۷۲ هکتار در حاشیه جنوبی بلوار بسیج (بلوار کاج) و منطقه عظیمیه کرج قرار گرفته است. این اراضی، تپه‌هایی خشک با درخت کاری محدود در برخی نقاط دیده می‌شود. در سالیان گذشته در این اراضی، ساخت‌وسازهای وسیع و غیر قانونی صورت گرفته بود که چهره‌ای نامطلوب به این بخش از شهر داده بود. با پیگیری‌هایی که طی دو دهه اخیر انجام شد، برخی از این اراضی آزاد شده و به صورت تپه‌های درخت کاری شده درآمد. مابقی این اراضی در حال آزادسازی است. در همین راستا و به منظور سامان‌دهی این اراضی، طرح بالادستی توسط مهندسان مشاور شاران تهیه شده است.

اراضی تپه مُرادآب در منطقه ۱ شهرداری کرج در دامنه‌های کوه البرز و ضلع جنوبی رودخانه کرج، یکی از زیباترین چشم‌اندازهای این شهر است. دامنه‌های جنوبی این سایت از بلوار چمران، نمای بارزی دارد و بلوک شمالی که شامل باغ ایران و صفه مرکزی است، از منطقه عظیمیه کرج دارای چشم‌انداز گسترده‌ای است. مطالعات شاران را ابنیه طراحان البرز بازنگری و تدقیق مسئله کرده‌اند. این طرح مشتمل بر هفت بلوک است: ۱- بلوک باغ ایرانی ۲- بلوک ورزشی ۳- بلوک ورزش‌های کوهستانی ۴- بلوک تفریحی ۵- بلوک فرهنگی - هنری و اقامتی ۶- بلوک صفه مرکزی ۷- بلوک تپه‌های جنوبی.

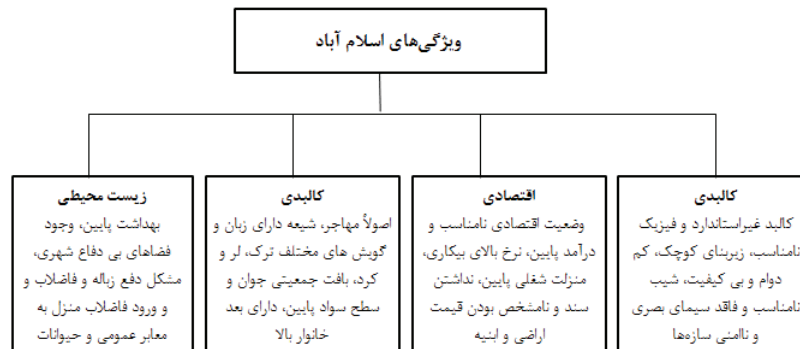
با توجه به هزینه بالای ساخت‌وساز ابنیه و با توجه به بودجه محدود عمرانی در هر سال، ابنیه طراحان البرز و مسئولان شهری و اجرایی تصمیم

گرفتند تا در قدم اول، طرح‌های معماری منظر آماده شده، در دستور کار اجرایی قرار گیرد و پس از این مرحله با توجه به جانمایی ابنیه‌های تجاری، فرهنگی، هنری و تفریحی - خدماتی که در هر بلوک در نظر گرفته شده است، با دعوت از سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و طی سال‌های آتی، طرح معماری و نقشه‌های اجرایی آن آماده گردد. اما در تدقیق محیط طبیعی این سایت، مهم‌ترین طراحی برای مقام‌سازی ترانسه‌ها است. با توجه به خاک مخلوط این سایت و وجود نخاله‌های ساختمانی، خاک مناسب زراعی مناسب برای مقاوم‌سازی و پرورش صحیح گیاهی برای پوشش گیاهی در نظر گرفته می‌شود.

تپه مُرادآب از اصلی‌ترین نشانه‌های شهر کرج، با ارتفاع و پستی و بلندی‌های خاص خود، مکانی مفرح، جذاب و متنوع برای گذران اوقات فراغت آحاد مردم است که می‌تواند پاسخگوی نیازهای تفریحی افراد گوناگونی باشد. خوانا کردن دسترسی، وفاداری به طبیعت و توپوگرافی تپه و برقراری ارتباط بصری متقابل میان تپه و شهر کرج با استقرار فعالیت‌های متناسب از اهداف اصلی اجرای این طرح است.

در این محله بیش از ۷۵ درصد از کاربری‌های مسکونی، زیر ۸۰ متر زیربنا دارند و میانگین مساحت زیربنا برابر با ۶۳,۲ مترمربع است، در حالی که متوسط قطعات مسکونی، ۸۸,۲ متر است. به عبارتی سطح اشغال در این محله بسیار بالاتر از استاندارد دهاست که شرایط نامناسبی دارد. تراکم خانوار در واحد مسکونی نیز ۱,۱ است و لازم است جهت کاهش این مقدار برنامه‌ریزی صورت پذیرد (مهندسان مشاور پردازاز، ۱۳۸۷: ۲۲۰).

از جمله ویژگی‌های عمومی محلات اسلام آباد، وجود ساختمان فاقد ناماسازی، معابر با پوشش نامناسب، استفاده از سنگ، بلوک سیمانی، لاستیک و چوب روی سقف قسمتهایی از ساختمان مانند: انبار یا سرویس‌های بهداشتی، رنگ‌های تیره و گرفته محیط، وجود وسایل کهنه روی بام منازل، استفاده از فضای معابر برای خشک کردن لباس، بوهای نامطبوع، بازی کودکان در کنار جوی آب و در یک کلام آشفتگی و اغتشاش بصری و سیمای نامطلوب است. محله اسلام آباد از سیمای عمومی نامناسبی برخوردار است. گذرگاه‌ها و معابر پر پیچ‌وخم و کمعرض است و معمولاً راه دسترسی خودروهای امداد اعم از آتش‌نشانی، اورژانس و پلیس امنیت در مواقع بروز حوادث و خطرات وجود ندارد.



شکل ۲- ویژگی‌های محله اسلام آباد



شکل ۳- سیمای عمومی محله زورآباد در شهر کرج

### پیشینه تحقیق

اسکان غیر رسمی به سبب ایجاد فقر و گسترش آن و نیز به مخاطره انداختن محیط زیست و تحمیل هزینه‌های سنگین برای حل مشکلات، تهدیدی جدی برای پایداری و انسجام جامعه شهری تلقی شده است، به گونه‌ای که نیاز جدی به اتخاذ تدابیر ویژه برای سامان‌دهی وضعیت کنونی و جلوگیری از گسترش آن در آینده باید در دستور کار دولت قرار گیرد.

در ادامه به برخی از پژوهش‌ها و مطالعات انجام شده در حوزه حاشیه‌نشینی و اثرات ساخت مجموعه فرهنگی و تفریحی اشاره شده است. ابتدا با اشاره



به شیوه سامان دهی کشورهای مختلف به اثرات و راه کارهای سامان دهی و سپس با اشاره به مجموعه فرهنگی - تفریحی، به نقش اجرای این طرح در جوامع آمده است.

دایب و همکاران<sup>۱</sup> (۲۰۲۰) با اشاره به وضعیت نابسامان اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و بهداشتی زیرساختاری شهرهای عربی مانند لیبی، مصر، عراق و فلسطین دریافتند که باید برای سامان دهی شهرک های غیر رسمی از مشارکت مردمی استفاده کرد و دادن خدمات باید به صورت عادلانه و استاندارد باشد. از سویی دیگر در جابه جایی و تخلیه سکونت گاه ها، علاوه بر اسکان ایمن به معیشت و شبکه های اجتماعی هم توجه شود و علاوه بر ساخت و در نظر گرفتن زیرساخت های شهری در احیا و بازسازی و تصحیح الگوهای سکونت گاه غیر رسمی به خدمات اجتماعی و فرهنگی و بخش اشتغال زایی و آموزش و بهداشت هم توجه شود.

از نظر تاکولی و همکاران<sup>۲</sup> (۲۰۱۵)، علت مهاجرت روستائینان به شهرها، فقر نیست، بلکه جذابیت زندگی شهری، عاملی مهم در مهاجرت روستایی ها به شهر بوده، که بعد از مهاجرت با مشکل مسکن، درآمد و دسترسی به خدمات روبه رو شدند. مهاجران به دلیل نداشتن مهارت تخصصی مجبور بودند تا ساعات زیادی کار کنند و درآمد کمتری داشته باشند و در مساکن غیر رسمی زندگی نمایند که امنیت لازم را ندارد. از نظر محققان، تنها راه سامان دهی حاشیه نشیان، همکاری جامعه مدنی با دولت های محلی و به رسمیت شناختن ساکنان غیر رسمی و جلوگیری از ورود مهاجران جدید است. ادوین موچارو<sup>۳</sup> (۲۰۱۲) با نظرسنجی از نود نفر از سرپرستان خانوار ساکن در زاغه های بنگلادش و ده نفر از صاحب نظران دریافتند که سکونت گاه های غیر رسمی محصول شهرنشینی و صنعت است و صنعتی شدن منطقه مومباسا، تأثیر بسیاری در رشد شهرک های غیر رسمی در بنگلادش داشته است. با رشد صنایع در سطح شهر، اکثر کارگران این صنایع برای زندگی در شهرک های غیر رسمی پیرامون این صنایع زندگی می کنند که باید در حین تأسیس صنایع، به نیازهای مسکن کارگران توجه می کردند. همچنین افزایش جمعیت در منطقه با توسعه مسکن مطابقت ندارد. بنابراین برای حل مشکل مسکن غیر رسمی باید رشد جمعیت منطقه بررسی شود و برخی از کارخانجات و صنایع در روستاها و مناطق دیگر ساخته شود و با دادن خدمات و ایجاد فرصت های شغلی از مهاجرت بیشتر جلوگیری شود.

- 1- Diab and et al
- 2- Tacoli and et al
- 3- Edwin Mwacaro

مطالعات روزنفلد<sup>۱</sup> (۲۰۱۲) در حوزه سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در منطقه EECCA نشان می‌دهد که سکونت‌گاه‌های غیر رسمی، کیفیت خوبی ندارند و ساکنان برای تأمین نیازهای مالی و اشتغال به این سکونت‌گاه پناه آورده‌اند که دولت و سیاست‌گذاران باید این سکونت‌گاه‌ها را به رسمیت بشناسند و به به‌سازی آن بپردازند. دادن خدمات بدون توجه به ساختار کالبدی و ویژگی اجتماعی و فرهنگی جامعه، هزینه اضافی به دوش دولت می‌افکند و باعث دوباره‌کاری و ایجاد توقعات بیشتر ساکنان و عدم مشارکت ساکنان می‌شود. سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در اشکال متفاوت باعث ایجاد آسیب‌هایی چون درگیری‌های خیابانی و مسلحانه و... می‌شود و هزینه گزافی بر شهرداری و دولت متحمل می‌کند که کیفیت زندگی اهالی شهری و رسمی را نیز تهدید می‌کند. برای سامان‌دهی این بخش‌ها باید از ورود افراد جدید به این سکونت‌گاه‌ها و شکل‌گیری این سکونت‌گاه‌ها در گاراژها، زیرزمین‌ها و فضاهای بی‌دفاع جلوگیری کرد. بخش خصوصی نیز باید به همراه مردم به فعالیت سامان‌دهی بپردازد و دولت به عنوان ناظر و راهنما باشد تا سامان‌دهی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی با سرعت و رضایت صورت گیرد.

حاجی علی و سلیم سلیمان<sup>۲</sup> (۲۰۰۶) با بررسی وضعیت شهرک‌های غیر رسمی زنگبار دریافتند که رشد قارچ‌گونه شهرک‌های غیر رسمی باعث افزایش آلودگی، جنگل‌زدایی، جاری شدن سیل و افزایش زباله‌ها در زمین‌های زراعی شده است. با افزایش جمعیت شهری، نیازهای مسکن همچنان افزایش می‌یابد و زمین‌های کشاورزی به شهرک‌های مسکونی تبدیل می‌شود. سیاست و برنامه‌های دولت همسو و منطبق با رشد مهاجرت‌ها نبوده است و مهاجران خودشان برای خودشان برنامه‌ریزی می‌کنند و اعتمادی به دولت ندارند. مسئولان، برنامه متمرکز و مناسبی برای استحکام و خدمات‌رسانی به این افراد ندارند. به همین منظور، برای سامان‌دهی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی باید به خدمات‌رسانی و تقویت زیرساخت‌ها بپردازند و با مشارکت مردمی به حل مشکل این افراد بپردازند؛ زیرا مشکلات و آسیب‌های ساکنان غیر رسمی، تمامی شهروندان و محیط‌زیست را درگیر می‌کند و باعث رشد آسیب‌های اجتماعی و انحرافات می‌شود.

توکلی و محمدیاری (۱۳۹۶) با مطالعه اثرات احداث مجتمع تفریحی - توریستی دهلران دریافتند که ساخت مجتمع تفریحی و گردشگری، پیامدهای مثبتی مانند: افزایش گردشگری، درآمدزایی و اشتغال، افزایش سرانه تفریح و بهبود شرایط زیستی و تنوع‌بخشی و پیامدهای منفی مانند: ایجاد آلودگی

1- Rosenfeld

2- Haji Al., Salim Sulaman

صوتی و شلوغی و ترافیک ناشی از مراحل خاک برداری، خاک ریزی برای اجرای سازه و فاضلاب، برداشت و نابودی بخشی از پوشش گیاهی به خاطر ساخت و ساز، آلودگی بصری و تخریب حیات وحش حیوانات و جانوران (ناخواسته یا خواسته) به همراه دارد.

نتایج مطالعه خاک زند و هلالی (۱۳۹۱) در حوزه پارک جنگلی تلو نشان می‌دهد که ساخت این پارک جنگلی، ضمن حفظ و نگهداری و مراقبت از منابع طبیعی، از تصرف غیر قانونی و فرسایش بیش از اندازه خاک سدلتیان جلوگیری کرده است و به واسطه تطابق امکانات تفریحی و ورزشی با نیازهای مردمی، نتایج مثبتی چون افزایش امنیت، حفظ توپوگرافی، افزایش نشاط، شادی و تفریح خانوادگی، بهبود سیما منظر، حفظ پوشش جانوری و گیاهی، ارتقای فضای سبز و تعاملات خانوادگی، افزایش فعالیت بدنی، ورزش گروهی و پیاده روی به همراه داشته است.

به طور کلی ساخت مجموعه تفریحی و گردشگری، برای ارتقای کیفیت زندگی، آرامش و سلامت جامعه و برقراری ارتباط درست با طبیعت و دانش محیط زیستی لازم است. در ساخت فضای تفریحی بر عارضه‌های طبیعی (تپه مُرادآب) باید معیار امنیت، دسترسی و خدمات رفاهی رعایت شود، به نحوی که به طبیعت کمترین آسیب را وارد کند. به هر حال ایجاد هر سازه‌ای منجر به تغییر بافت و اکولوژی محیط زیست می‌شود. همچنین برای رعایت و برابری و دسترس همگان به خدمات مجموعه تفریحی - فرهنگی باید به تمامی اقشار و درآمدهای آنها توجه شود، تا تمامی افراد از آن بهره‌مند شوند و از تملک قشر خاص (افراد با درآمد بالا) جلوگیری شود.

نتایج پژوهش خاک زند و هلالی (۱۳۹۱) نشان داد که فضای فرهنگی - تفریحی، یک فضای عمومی است که صرف نظر از نوع کاربری باید مطابق با روحیه و شرایط اجتماعی مخاطبان طراحی گردد و مطابق خواست و نیاز مردم با حفظ توپوگرافی و زیست بوم طبیعی محدوده اجرا شود. ساخت چنین مجموعه‌ای منجر به بهبود دید و منظر شهری، افزایش آسایش و آرامش و سلامت و نشاط شهروندان، ارتقای فضای سبز و تعاملات خانوادگی، افزایش فعالیت بدنی، ورزش گروهی، پیاده روی و... می‌شود.

از نظر توکلی و محمدیاری (۱۳۹۶)، اجرای طرح در بخش‌های بافت‌های فرسوده شهری می‌تواند اثرات مثبت مانند: رونق صنعت توریسم، درآمدزایی، اشتغال‌زایی، حفظ شرایط اقلیمی و روند ساخت و ساز و اثرات منفی مانند: آلودگی صوتی، شلوغی، ترافیک، آلودگی بصری و تخریب حیات وحش حیوانات و جانوران (ناخواسته یا خواسته) به همراه داشته باشد.

شاروی و یوسری (۲۰۲۰) هم بر این باورند که برای کاهش مشکلات شهرک‌های غیر رسمی باید با استفاده از نظرسنجی و مطالعه ویژگی‌های فردی، اجتماعی و فرهنگی و زیرساخت‌ها و خدمات عمومی، زمین و املاک و بهداشت و شناخت مشکلات ساکنان غیر رسمی به ارائه راهکار پرداخت؛ باید برای سامان‌دهی شهرک‌های غیر رسمی از مشارکت مردم استفاده کرد؛ دادن خدمات باید به صورت عادلانه و استاندارد باشد؛ از سویی در جابه‌جایی و تخلیه سکونت‌گاه‌ها باید علاوه بر اسکان ایمن به معیشت و شبکه‌های اجتماعی هم توجه شود و سرمایه‌گذاری عمومی باید به طور کامل و چندمنظوره و مشخص باشد.

تاکولی و همکاران (۲۰۱۵) و ادوین موچارو (۲۰۱۲) هم معتقدند که برای حل مشکل مهاجران (ساکنان غیر رسمی که اصولاً فاقد مهارت خاصی هستند) باید جامعه مدنی و دولت‌های محلی با یکدیگر همکاری کنند و ساکنان غیر رسمی به رسمیت شناخته شوند و به آنها خدمات داده شود. برخی از کارخانجات و صنایع باید در روستاها و مناطق دیگر ساخته شود و با دادن خدمات و ایجاد فرصت‌های شغلی از مهاجرت بیشتر جلوگیری شود. مطالعات روزنفلد (۲۰۱۲)، حاجی علی و سلیم سلیمان (۲۰۰۶) در حوزه سکونت‌گاه‌های غیر رسمی نشان می‌دهد که انجام هر سیاست یک‌طرفه و از بالا به پایین دولت و شهرداری، نتیجه‌ای جز افزایش هزینه و رشد نابرابری و درگیری نخواهد داشت و به طور کلی سیاست و برنامه‌های دولت همسو و منطبق با رشد مهاجرت‌ها نبوده است. مهاجران خودشان برای خودشان برنامه‌ریزی می‌کنند و اعتمادی به دولت ندارند و مسئولان، برنامه متمرکز و مناسبی برای استحکام و خدمات‌رسانی به این افراد ندارند. برای سامان‌دهی این افراد باید به خدمات‌رسانی و تقویت زیرساخت‌ها پردازند و با مشارکت مردمی به حل مشکل این افراد پردازند؛ زیرا مشکلات و آسیب‌های ساکنان غیر رسمی، تمامی شهروندان و محیط‌زیست را درگیر می‌کند و باعث رشد آسیب‌های اجتماعی و انحرافات می‌شود.

نتایج بررسی‌ها حاکی از آن است که پیدایش و رشد سکونت‌گاه‌های نامناسب در کشورهای رو به توسعه جهان، امری محتوم و اقدامات تخریبی برای حذف آن، محکوم به شکست است. سیاست‌های هوشمندانه و واقع‌بینانه در اصلاح نظام مسکن گروه‌های کم‌درآمد، تأثیر بیشتری دارند. توافق بین کلیه ذی‌نفعان طرح، پیش‌شرط اساسی در هرگونه تلاش برای سامان‌دهی و به‌سازی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی است. به این منظور لازم است مردم را به مشارکت دعوت کرد و با حفظ هویت فرهنگی محلی و اقتصادی محلی، به توسعه اقتصادی و اصلاح سازه‌ها پرداخت. به عبارتی از طریق تأمین زیرساخت‌ها

و خدمات شهری، بهبود کیفیت خدمات، اصلاح قوانین و رسمی سازی مالکیت برای ساکنان غیر رسمی، هم از تداوم اسکان غیر رسمی در آینده جلوگیری شود و هم فرصت‌های اسکان رسمی بیشتری برای افراد فقیر فراهم شود. ساخت مجموعه تفریحی، فرهنگی و گردشگری مُرادآب بدون سامان‌دهی و توجه به نیازها و وضعیت اهالی مُرادآب، امری بی‌ثمر است. شناسایی نیازها و ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی محدوده اجرایی و اهالی ساکن، پیش شرط اجرایی و عامل موفقیت طرح است که برای موفقیت این طرح فرمانطقه‌ای و حتی ملی باید ابتدا کاربری‌های متناسب با نیازهای محدوده و اهالی کرج و سپس به نیازهای لوکس و فرمانطقه‌ای و در اجرا و ساخت کاربری‌ها باید به حفظ زیست‌بوم و توپوگرافی طرح توجه شود. ساخت مجموعه بر اساس اصول توسعه پایدار و زیست‌بوم شهری می‌تواند باعث افزایش نشاط، تعلق محلی، گسترش روابط اجتماعی، شکل‌گیری حلقه‌های ارتباطی، حفظ هویت تاریخی و محلی، زیباسازی منظر شهری، توسعه گردشگری، بهبود خدمات‌رسانی، بهبود کیفیت زندگی و احساس برابری اجتماعی و... شود؛ اما ساخت غیر اصولی و بی‌توجهی به نیازهای مردمی و عدم مشارکت مردمی می‌تواند منجر به کاهش اطمینان به مسئولان و بی‌تفاوتی اجتماعی، مهاجرت‌های اجباری، کاهش بازدید از مجموعه، از بین رفتن توپوگرافی، ازدحام، ناامنی، ترافیک و شلوغی و... شود.

### چارچوب نظری

پایداری شهری به معنای حفظ و نگهداری و توسعه منابع طبیعی و انسانی در شهرها است. در نظریه بوم شهری، توسعه پایدار، سازگاری میان اهداف محیطی، اقتصادی و اجتماعی است که دسترسی به منابع را به صورت عادلانه و بدون تخریب محیط زیست امکان‌پذیر می‌سازد. توسعه پایدار، مفهومی عدالت‌محور مبتنی بر مشارکت و انسجام اجتماعی و دستیابی به امکانات و بهبود کیفیت زندگی است. شرط لازم برای پایداری شهری، تأمین نیازهای حال بدون به خطر انداختن نیازهای آتی شهروندان است. در این صورت باید شرایط اجتماعی و اقتصادی و محیط زیستی به منظور پایداری شهری محیا باشد. اهداف راهبردی توسعه پایدار، توانمندسازی، افزایش قدرت انتخاب، مشارکت، ارتقای کیفیت زندگی، امنیت و رفاه اجتماعی در دو بعد کالبدی و غیر کالبدی است. از نظر آنها، توسعه پایدار به دنبال آن است که از طریق توسعه اقتصادی و مسئولیت‌پذیری محیطی، شرایط زندگی انسانی را خوب، زیست‌پذیر و بادوام نماید و شرایط زندگی را بهتر کند و به همین منظور طراحی شهری با هدف

رفاه اجتماعی، نقش مهمی در افزایش سلامت و حفظ محیط زیست و پایداری اجتماعی دارد (Smith & Timberlake, 1995).

بر اساس این دیدگاه، بدون توجه به اصول توسعه پایدار، زندگی در نواحی کلان شهرها، به بی برنامه‌گی، آشفتگی، ناهنجاری و خصایصی چون ضعف پیوندهای اجتماعی و از بین رفتن حمایت‌های اجتماعی منجر می‌شود و فشارهای فیزیکی و روانی زیادی را بر مهاجران تحمیل می‌کند که باعث شکل‌گیری احساس خودبیگانگی و بی‌مسئولیتی نسبت به جامعه می‌شود. در این نظریه، الگوی مسکونی، تجاری، صنعتی و سکونت شهری، یک الگوی بوم‌شناختی مناطق متحدالمرکز را تشکیل می‌دهد که از مرکز به سمت حاشیه خارجی شهر گسترش می‌یابد. درست در مجاورت هسته تجاری و بازرگانی شهر، یک منطقه گذار وجود دارد که از مسکونی به تجاری تغییر می‌کند. در این منطقه، بالاترین نرخ بزهکاری و خشونت مشاهده می‌شود. در این منطقه گذار با زوال فیزیکی، خانه‌های ضعیف، خانواده‌ای ناقص و درهم شکسته و جمعیت ناپایدار و ناهمگن مشخص می‌شوند. اگر فضاهای عمومی بتواند رضایت شهروندان را تأمین کند، می‌تواند فضایی برای بهبود روابط و تعامل، افزایش رضایتمندی و کاهش محرومیت اجتماعی باشد (براون، ۱۳۸۱: ۴۶-۴۸).

از نظر کمپل و همکاران، ارتباطی جدانشدنی بین کیفیت محیط زیست و کیفیت زندگی وجود دارد و بهبود کیفیت زندگی بدون حفظ محیط زیست صورت نمی‌گیرد. در توسعه پایدار شهری، توجه به طبیعت، فضای باز، زیرساخت‌ها و مصنوعات انسانی، محیط کالبدی و زیست‌بوم شهری در گرو توجه به شرایط اجتماعی، فرهنگی و کالبدی شهری و رضایت شهروندان از خدمات و فضای شهری است. با بهبود کیفیت محیط شهری، رضایتمندی و حس تعلق و روابط اجتماعی شهروندان نیز افزایش می‌یابد. بهبود کیفیت زندگی ضامن خوشبختی و رفاه اجتماعی شهروندان است که در طراحی‌های شهری به دو بعد مادی و غیر مادی در ساخت سازه‌ها توجه می‌شود (Campbell & et al., 1976: 2009-2010).

فضای عمومی موفق، قابل دسترس برای همه گروه‌های مختلف مکانی و سنی و پاسخگوی نیازهای عمومی شهروندان است و افراد به راحتی و با آسایش، در فضایی ایمن، جذاب، متنوع و زیبا به فعالیت می‌پردازند و تعامل در این فضا، نقش مهمی در ایجاد حس تعلق مکانی دارد. فضای عمومی استاندارد، فضایی است که مبتنی بر سه شاخص اصلی دسترسی، جانمایی مناسب (استفاده عادلانه همه اقشار اجتماعی از فضا) و امنیت روانی و ایمنی است. جانمایی مناسب، امکانات و زیبایی بصری آن منجر به افزایش راحتی و

آرامش و تحرک شهروندان می‌شود و چنین مجموعه و سازه شهری به دلیل ساختار کالبدی و کارکرد اجتماعی‌شان، مهم‌ترین وسیله در جهت تقویت جامعه مدنی هستند. فضای سبز مناسب می‌تواند مرکز تعاملات اجتماعی باشد. چنین فضایی می‌تواند محل مکث برای ساکنان و مسافران باشد و عرصه‌ای برای فعالیت روزانه و روابط باشد (حبیبی، ۱۳۷۹: ۱۷۹).

از نظر پارسونز، هر نظام اجتماعی دارای کارکرد است و کارکرد مجموعه، فعالیت‌هایی است که در جهت برآوردن یک نیاز یا نیازهای نظام اجتماعی انجام می‌گیرد و هر نظام چهار تکلیف: تطبیق (محیط را با نیازهای سازگار سازد)، دستیابی به هدف، یکپارچگی (روابط متقابل اجزای سازنده‌اش را تنظیم کند) و نگهداشت الگو (انگیزش‌های افراد و الگوهای فرهنگی آفریننده را نگهداری و تجدید کند) را به عهده دارد و آرگانسیم زیست‌شناختی، نوعی نظام کنش است که کارکرد تطبیقی‌اش را از طریق سازگاری و تغییر شکل جهان خارجی انجام می‌دهد و کنشگران برحسب میزان رضایت از محیط فیزیکی و فرهنگ مشترک با یکدیگر در تعامل هستند (ریتزر، ۱۳۹۱: ۱۴۱-۱۴۲). از نظر او، هر نظام باید نیازهای مهم کنشگران را به اندازه کافی برآورده سازد و باید مشارکت کافی اعضایش را برانگیزاند و دست‌کم، حداقل نظارت را بر رفتار بالقوه مخرب اعضایش داشته باشد. ساختارها برای کاهش کارکرد منفی و مخرب باید به صورت یکپارچه و هدفمند در راستای اهداف کنشگران عمل کند (همان: ۱۳۵). بر اساس دیدگاه کارکردگرایی و توسعه پایدار می‌توان به ارزیابی تأثیرات اجتماعی - فرهنگی مجموعه فرهنگی گردشگری و تفریحی مُرادآب پرداخت.

هدف توسعه پایدار شهری باید ایجاد شهر سالم و مردم‌سالار و با منابع کافی باشد؛ یعنی شهر باید فرم، ساختار و کارکرد و منظر شهری مناسب داشته باشد و کارکردهای آن متناسب با نیازهای شهروندان باشد و زندگی بهتری را برای شهروندان فراهم کند. در طراحی هر عنصر شهری باید رفاه و سلامت شهروندان در نظر گرفته شود. همچنین در ساخت هر عنصر شهری (مجموعه تفریحی، فرهنگی و گردشگری مُرادآب) باید به اصول توزیع عادلانه و حفظ هویت و فرهنگ و محیط‌زیستی توجه شود. به عبارتی کاربری متناسب با نیازها و خواسته‌های همه گروه‌های سنی باشد و اهالی اقشار پایین دست مُرادآب هم توانایی استفاده داشته باشند و زیست‌بوم آن محدوده (توپوگرافی تپه مُرادآب) و حلقه‌های ارتباطی آنها حفظ شود. اما در صورت بی‌توجهی به نیازهای اهالی و استانداردها، ساخت مجموعه تفریحی، فرهنگی و گردشگری مُرادآب می‌تواند دارای کارکردهای منفی هم مانند از بین رفتن فرم شهری (از بین رفتن توپوگرافی تپه مُرادآب و بافت) شود و مردم استقبال چندانی

نخواهند کرد، یا قابل استفاده برای همه آنها نخواهد بود. توسعه پایدار در بخش توسعه و سامان‌دهی بافت شهری، سیستمی است که ضمن توجه به کیفیت زندگی و امنیت، باید حافظ محیط زیست نیز باشد. در بافت‌های فرسوده شهری نیز اقدامات توسعه شهری باید با توجه به ظرفیت‌های محیطی و منطقه‌ای و نیازها و تعلقات محلی صورت پذیرد. در این پژوهش، مفهوم پایداری در چهار بعد (اثر) اثرات محیطی زیستی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی قابل بررسی است.

- **آثار محیط زیستی:** ساخت مجموعه فرهنگی گردشگری و تفریحی مُراد آب می‌تواند پیامدهای محیط زیستی چون زیباسازی شهری، افزایش سرانه فضای سبز، ایجاد آلودگی‌های صوتی (هنگام ساخت پروژه و پس از پایان آن و هنگام راه‌اندازی طرح) و ایجاد آلودگی‌های دیداری (در صورت رعایت نکردن تناسب فیزیکی با بافت محله) برای محله به همراه داشته باشد.

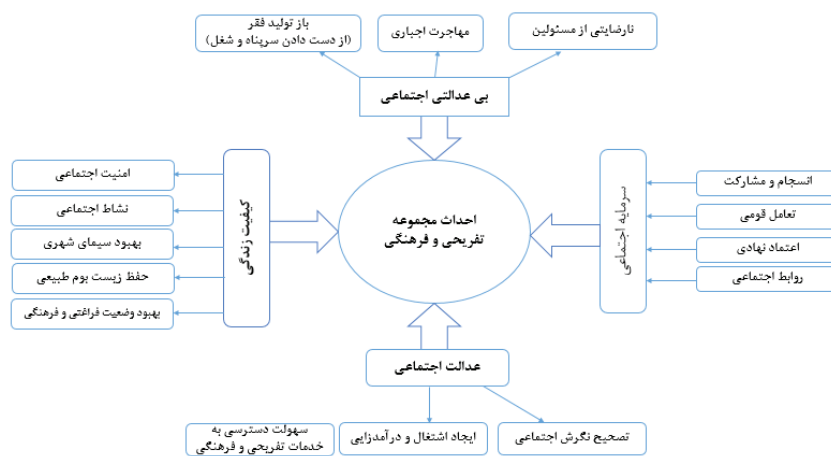
- **آثار اجتماعی:** از نظر اجتماعی، ساخت مجموعه فرهنگی و تفریحی می‌تواند منجر به افزایش رضایت، دسترسی مناسب اهالی به خدمات تفریحی - فرهنگی و افزایش تعامل اهالی به مشارکت شود. در واقع افزایش فرصت‌های تفریحی ساکنان محله، کاهش میزان جرم و بزهکاری (به واسطه سامان‌دهی مکان‌های بی‌دفاع و توانمندسازی)، افزایش تعاملات و روابط اجتماعی، دسترسی به خدمات شهری و افزایش عدالت اجتماعی، بهبود کیفیت زندگی، افزایش سرمایه اجتماعی، احیای محله، تجمع و افزایش رفت‌وآمدها، بروز نزاع و درگیری و نارضایتی ساکنان اطراف، از اثرات اجتماعی این طرح است.

- **آثار اقتصادی:** از مزایای اقتصادی که توسعه و سامان‌دهی مُراد آب به همراه دارد، عبارتند از: رونق محله (ایجاد مراکز تجاری و رفاهی در مجموعه فرهنگی گردشگری و تفریحی مُراد آب و اطراف آن، برگزاری نمایشگاه‌های بزرگ فرهنگی و رفاهی)، اشتغال‌زایی و توسعه گردشگری با ساخت مجموعه فرهنگی گردشگری و تفریحی مُراد آب و ارائه خدمات، مشاغل حفاظتی و خدماتی - آموزشی ایجاد می‌شود که این امر منجر به اشتغال‌زایی شده، امکان شکل‌گیری مشاغل جدید را نیز به وجود می‌آورد. با توجه به توپوگرافی و دید منظر این محیط به اطراف خود، ورود گردشگران به این محیط می‌تواند در افزایش سطح کیفی زندگی اهالی، افزایش سرزندگی محله، افزایش سطح رضایت‌ندی افراد، حفظ و ارتقای جایگاه تاریخی محله و سرمایه گذار، نقش مؤثری داشته باشد.

- **آثار فرهنگی:** ساخت مجموعه تفریحی و فرهنگی تپه مُراد آب از نظر اجتماعی - چنان‌که در مدل مشاهده می‌کنیم - می‌تواند بر موارد زیر اثر بگذارد:  
۱- سرمایه اجتماعی (از طریق ایجاد انسجام، مشارکت، تعامل قومی، اعتمادسازی



و گسست پیوندها در بی مهاجرت اجباری) ۲- کیفیت زندگی ۲- عدالت اجتماعی: از طریق تصحیح نگرش اجتماعی نسبت به اسلام‌آباد، سهولت دسترسی و افزایش سرانه‌های تفریحی و فرهنگی و ایجاد اشتغال ۳- بی‌عدالتی اجتماعی: از طریق ایجاد نارضایتی نسبت به عملکرد مسئولان و جانمایی کاربری‌ها، اسکان و مهاجرت اجباری و باز تولید فقر و ۴- کیفیت زندگی: از طریق امنیت اجتماعی، بهبود وضعیت فراغت و فرهنگی، نشاط اجتماعی، ارتقای سطح کیفی زندگی، بهبود سیمای شهری و حفظ زیست‌بوم طبیعی.



شکل ۴- مدل مفهومی

### روش‌شناسی تحقیق

روش این پژوهش، توصیفی-تحلیلی بوده، از روش اسنادی و میدانی برای گردآوری اطلاعات استفاده شده است. در بخش اسنادی، مدارک و مطالعه موجود درباره مکان پروژه مورد نظر گردآوری شده است و در بخش میدانی نیز وضع موجود در قالب مصاحبه‌های اکتشافی، مشاهده و بررسی کاربری‌های عمده، شناسایی گروه‌های مردمی و در نهایت با اجرای پرسشنامه به اتمام رسیده است و تحلیل‌ها بر اساس داده‌های کمی و کیفی است. در بخش کمی، جامعه آماری پژوهش مشتمل بر الف) کلیه ساکنان منطقه ۱ کرج که بر اساس آخرین گزارش شهرداری منطقه ۱ شهرداری برابر ۱۲۸,۹۴۳ نفر است؛ ب) کلیه ساکنان محله اسلام‌آباد (زورآباد) پ) همه کسبه فعال در محدوده پروژه و املاکی‌های محله اسلام‌آباد (ت) همه ساکنان قدیمی تپه مُرادآب که از محله اسلام‌آباد خارج شده‌اند (تملکی‌های مُرادآب توسط اداره سامان‌دهی) ث) همه مدیران محلی و نهادهای ذی‌نفع محله و همچنین معاونت‌های ذی‌نفع در شهرداری

منطقه ۱ شهرداری کرج مانند: معاون شهردار، سازمان سیما و منظر، اداره مستغلات و اراضی شهری، سازمان حمل و نقل و راه‌داری شهرداری کرج، سازمان فرهنگی، معاونت فرهنگی و اجتماعی شهرداری کرج، شورایی محله، اداره سامان‌دهی، گروه‌های مردمی، تسهیلاتگران اجتماعی و... است.

در بخش کمی، نمونه‌گیری افراد با استفاده از روش خوشه‌ای چندمرحله‌ای و حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران ۴۰۰ نفر انتخاب شدند. در بخش کیفی نیز مصاحبه‌ها با افراد مطلع و ذی‌نفع در طرف و آشنا نسبت به اجرای طرح و روند سامان‌دهی محله اسلام‌آباد به ترتیب مصاحبه با ساکنان منطقه ۱ (۱۵ نفر)، اهالی خارج شده از اسلام‌آباد به واسطه تملک اداره سامان‌دهی (۱۴ نفر)، ساکنان قدیمی اسلام‌آباد (۱۰ نفر)، املاکی‌های اسلام‌آباد (۷ نفر)، کاسبان اطراف طرح اسلام‌آباد (۸ نفر) و مسئولان و مطلعان طرح (۲۳ نفر) انجام شده است.

#### یافته‌های پژوهش

بر اساس نتایج جدول (۱)، ۷۶٫۳ درصد از اهالی معتقدند که ساخت مجموعه تفریحی و گردشگری تپه مُرادآب، لازم و ضروری است و از ۲۳٫۷ درصد از اهالی اسلام‌آباد که با انجام طرح مخالف هستند، ۱۱٫۷ درصد آنها معتقدند که با ساختن این مجموعه، اهالی نزدیک مجموعه بی‌خانمان می‌شوند، ۱۰ درصد معتقدند که سامان‌دهی بافت فرسوده محله در اولویت است و ۵٫۱ درصد از آنها بر این باورند که رسیدگی به وضعیت معیشتی مردم در اولویت است و ۰٫۵ درصد آنها می‌گویند که ساخت این مجموعه وعده و وعید است و عملی نمی‌شود.

جدول ۱- میزان ضرورت و اهمیت ساخت مجموعه تفریحی - فرهنگی مُرادآب

تعداد	علت مخالفت				مخالف	موافقت	ضرورت اجرا
	فقط وعده و وعید است	رسیدگی به وضعیت معیشتی مردم در اولویت	بی‌خانمان شدن اهالی نزدیک مجموعه	سامان‌دهی بافت فرسوده محله در اولویت			
۱۵۰	۱٫۳	-	۲۰	۱۰٫۷	۳۲	۶۸	اهالی تملکی
۲۵۰	-	۲٫۴	۶٫۸	۹٫۶	۱۸٫۸	۸۱٫۲	اهالی غیر تملکی
۴۰۰	۰٫۵	۱٫۵	۱۱٫۸	۱۰	۲۳٫۷	۷۶٫۳	اهالی اسلام‌آباد
	۲	۶	۴۷	۴۰	۹۵	۳۰۵	تعداد

مسئولان و مطلعان طرح بر ضرورت و اهمیت اجرای این پروژه جهت سامان‌دهی محله اسلام‌آباد و تپه مُرادآب اذعان داشته‌اند و معتقدند که برای حفظ محیط‌زیست تپه مُرادآب و افزایش سرانه‌های تفریحی و فرهنگی باید این مجموعه تفریحی و گردشگری تپه مُرادآب ساخته شود و بر این باورند که به علت نداشتن اعتبارات کافی و زمان‌بر بودن تملک خانه‌های تپه مُرادآب، ساخت این مجموعه در حوزه عمومی به تعویق افتاده است. با اجرای این پروژه، ضمن افزایش سرانه تفریحی و فرهنگی، فضاهای بی‌دفاع از بین می‌رود و وضعیت تپه، ایمن می‌شود. با توجه به کمبود امکانات تفریحی، گردشگری و ورزشی و کیفیت زندگی اهالی، ساخت این مجموعه ضروری است. از نظر اهالی، اجرای طرح با توجه به شرایط و وضعیت اهالی، اثرات مثبت زیادی دارد، مانند: سرگرمی، تفریح اهالی و خانواده‌ها، افزایش امنیت، افزایش قیمت ملک، بهبود فضای محلی، زیبایی و تمیزی محله، اشتغال‌زایی، پویایی و افزایش تعاملات به واسطه تردد اهالی این منطقه یا مناطق دیگر به این محل. اما این اهالی همچنان گوشزد می‌کنند که تمامی اثرات مثبت این طرح، زمانی اثرگذار و عملی می‌شود که کاربری‌ها منطبق با نیازها باشد، فرصت دسترسی برای همه اقشار و گروه‌های سنی باشد، امنیت برقرار باشد، خطوط تاکسی‌رانی و پارکینگ وجود داشته باشد، فرصت‌های شغلی به اهالی واگذار شود، پروژه زودتر عملی شود و از همه مهم‌تر به سامان‌دهی محله نیز در راستای ساخت مجموعه توجه شود؛ زیرا مشکلات اهالی فراتر از ساخت یک مجموعه تفریحی و فرهنگی است.

بنا بر اظهارت یکی از اهالی قدیمی تپه مُرادآب که به خاطر طرح سامان‌دهی از محله اسلام‌آباد رفته است (مرد ۳۷ ساله نقاش ساختمان)، اجرای این طرح دارای اثرات مثبت و منفی است: «در حال حاضر این تپه امنیت ندارد. هیچ‌کس نه تنهایی و نه با خانواده نمی‌تونه بره اونجا. یا جوان‌ها چندتایی میرن اون جا، یا پاتوقه معتادهاست. خوب اگر امکانات بزارن و این مجموعه رو بسازن، معمولاً مردم برای تفریح و سرگرمی میرن. این خودش باعث خوشحالی و سرگرمی مردم می‌شه. رفت و آمد اهالی به تپه و داشتن امکانات، خودش امنیت محله رو زیاد می‌کنه. از طرفی هم هرچی شهرداری و مسئولان کاری برای مردم بکنند، مردم از شون راضی‌تر می‌شن و بهشون اعتماد می‌کنند. رفت و آمد اهالی و افراد دیگه به تپه و راه‌اندازی شغل سبک باعث اشتغال حداقل برای این جوان‌ها می‌شه (اشتغال‌زایی) و این محله از این وضعیت نابسامانی و زشتی هم درمیاد که آدم جرأت نمی‌کنه بره بالای تپه. حداقل اینطوری راحت با خانواده‌اش میره (امنیت و سرگرمی)

اثرات مثبت). از نظر من اجرای این طرح، همش مثبته. البته اگر اهالی ای که خونشون در طرح هست، راضی‌شون کنند، خوب مشکلی پیش نیاد. هر کاری می‌توانید، انجام بدهید. فقط امنیت داشته باشه. طوری نباشه که خود این پارک، محل جمع شدن معتادها بشه (اثرات منفی)».

بر اساس نتایج به دست آمده، اجرای طرح بیشتر منجر به افزایش آرامش و نشاط، بهبود وضعیت دسترسی به تپه مُرادآب، افزایش دسترسی به خدمات تفریحی و فرهنگی، افزایش امنیت، بهبود گذران اوقات فراغت، جمع شدن معتادان و کارتن خواب‌ها از محله اسلام‌آباد، رونق فعالیت کسبه و اشتغال‌زایی و تاحدودی منجر به افزایش رضایت اهالی از محل سکونت، تعلق به محله، افزایش خدمات‌دهی به اهالی، افزایش تعاملات، شلوغی و ازدحام و تخریب خانه‌های نزدیک مجموعه و مهاجرت اجباری اهالی می‌شود.

جدول ۲- اثرات اجرای طرح بر اساس یافته‌های کمی

تأثیرات	اصلاً	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد
افزایش رضایت ساکنان	۱۲,۵	۸	۷,۸	۳۸,۸	۲۱,۳	۱۱,۸
افزایش تمایل به زندگی در اسلام‌آباد	۱۱,۸	۶,۵	۱۷,۵	۳۴,۳	۱۷,۵	۱۲,۵
احساس آرامش و نشاط اجتماعی	۹,۸	۸	۱۲,۵	۳۴,۳	۲۳,۸	۱۱,۸
افزایش خدمات‌دهی به اهالی	۹,۵	۷,۵	۱۷	۳۶,۵	۱۸	۱۱,۵
بهبود وضعیت دسترسی به تپه مُرادآب	۱۰,۸	۶,۳	۹,۵	۳۵,۳	۲۴	۱۴,۳
افزایش امنیت	۷,۳	۸,۵	۱۰	۳۸,۸	۲۵,۳	۱۰,۳
امکان ایجاد ارتباط با اهالی اطراف و آشنایی با افراد جدید	۱۰	۶,۳	۱۳,۵	۳۹	۲۲,۵	۸,۸
بهبود گذران اوقات فراغت	۵,۱	۷,۵	۰,۸	۳۴	۳۸,۳	۱۴,۳
اعتماد و رضایت از مسئولان شهرداری	۱۳	۱۳,۸	۱۳,۸	۳۵,۸	۱۶	۷,۸
رونق فعالیت کسبه	۱۲,۸	۱۰	۱۲,۳	۲۸,۳	۲۴,۵	۱۲,۳
اشتغال‌زایی به واسطه کاربری‌ها در مجموعه	۸	۱۱,۸	۱۴,۸	۲۹,۳	۲۳,۸	۱۲,۵
زیبایی بصری و تمیزی محدوده	۵,۸	۷,۵	۹,۳	۳۲	۳۱,۵	۱۴

تأثیرات	اصلاً	خیلی کم	کم	تاحدودی	زیاد	خیلی زیاد
افزایش دسترسی به خدمات تفریحی و فرهنگی	۵,۵	۸,۳	۹,۵	۳۱	۳۳,۸	۱۲
شلوغی و ازدحام به خاطر بازدیدکنندگان مجموعه	۱۰,۸	۱۰,۵	۱۰,۵	۳۵,۸	۲۲,۵	۱۰
رونق زمین و مسکن	۵,۸	۸,۸	۱۳,۸	۲۳,۸	۳۱,۳	۱۶,۸
جمع شدن معناتان و کارتن خواب‌ها از محله اسلام آباد	۸,۳	۸,۵	۱۰,۸	۳۰,۵	۲۳,۵	۱۸,۵
تخریب خانه‌های نزدیک مجموعه و مهاجرت اجباری اهالی	۶	۱۱,۳	۱۶,۳	۳۲,۳	۲۲,۸	۱۱,۵
افزایش تعلق جوانان برای سکونت در محل	۱۱,۸	۷	۹,۳	۲۷,۳	۲۸,۵	۱۶,۳

از نظر املاکی محمدی: «اینجا هیچ امکانات تفریحی و گردشگری نداره. خوب داشتن پارک و فضای سبز علاوه بر قشنگی، راحتی میاره. خانواده راحت تر می تونند برن تفریح. باعث درآمدزایی هم می شه. محله امن می شه (اثر مثبت). ولی با ساختن این مجموعه، یه سری خونه هم خراب میشه. یا اگر بخوان جاده عریض بکنند، برای دسترسی، دوباره یه سری خونه دیگه خراب میشه، چون اینجا هم فضایی برای جابه‌جایی اهالی نیست و مردم اسلام آباد هم وضعیت مالیشون خوب نیست و در خرید هم ملکشون اعیانی و عرصه حساب نمیشه. به بنا پول میدن، مجبورن برن خط ۴ حصار یا سهرابیه که وضعیتش از اینجا بدتره. باید تکلیف مردم رو مشخص کنند. مردم خیلی مشکل دارند. بیانند مجوز و وام بدن کنار این مجموعه، تجمیع‌سازی هم بکنند (اثرات منفی)».

از نظر کارشناسان، ایجاد دسترسی‌های محلی و توسعه سلسله‌مراتب شبکه معابر به‌ویژه رینگ ۳۰ متری که در حال اجراست و همچنین توسعه پارک و فضای سبز و ایجاد مسیر دوچرخه‌سواری و نیز پیاده‌راه داخل مجموعه تفریحی- فرهنگی تپه مُرادآب، امکان و فرصت اجرای سایر پروژه‌ها را در محل فراهم خواهد آورد. تمامی منافع چنین پروژه‌هایی در جهت سهم‌بری مردمان این محدوده و در جهت کاهش فاصله بین مناطق برخوردار و نابرخوردار بوده است. بنا بر نظر کارشناس اجرای ساخت مجموعه تفریحی، گردشگری و فرهنگی تپه مُرادآب، با توجه به فقر امکانات تفریحی و اجتماعی در محل

مورد نظر، قطعاً در صورت وجود یک برنامه ریزی مناسب برای بهره‌برداری، می‌تواند منجر به بهبود گذران اوقات فراغت، افزایش ارتباطات و تعاملات، بالا رفتن قیمت زمین و مسکن، شادابی و نشاط، افزایش بهداشت محیط، سرزندگی محله، تصحیح نگرش و معرفی درست اسلام‌آباد، افزایش امنیت، توانمندسازی محله و رشد اقتصادی (درآمدزایی و کارآفرینی) می‌شود و همچنین معتقدند که هر طرحی، اثرات منفی مانند مهاجرت اجباری، نارضایتی اهالی، شلوغی و ازدحام، کاهش تعلق محلی و گسست روابط همسایگی و گرانی اجباری به دلیل افزایش بازدیدکنندگان به همراه دارد.

البته بسیاری از کارشناسان هم بر این باورند که این طرح اثر منفی ندارد. برای استفاده کارآمد و کاهش اثرات منفی احتمالی بهتر است ساکنانی را که املاکشان در طرح قرار دارد، راضی کنند و با تزریق بودجه و اعتبار کافی و بهره‌مندی از سرمایه‌گذار خصوصی، دادن سند و تجمیع‌سازی و مشخص کردن وضعیت سامان‌دهی محله و تصحیح معابر، روند اجرایی طرح را تسریع بخشند و رضایتمندی از طرح را افزایش دهند.

بنا به اظهارت رسولی (رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری): «با توجه به مجموعه فضاهای پیش‌بینی شده، اجرای این طرح، نتایج مثبتی برای این محله شهر به دنبال خواهد داشت. با اجرایی شدن فعالیت‌های باغ‌های ایرانی (باغ استخر، باغ مطبق و باغ خلوت)، ورزشی و ورزشی کوهستانی، تفریحی (تراس بازی، مسیرهای صعودی هیجانی، صفت‌های بازی و هیجان، خانه‌های درختی، سرسره، آب‌بازی، بادبادک‌بازی، نقای روی زمین و...)، فرهنگی، هنری و اقامتی (آمیختار روباز، پردیس سینمایی، نمایشگاه و نگارخانه، کتابخانه، هتل و...) و پارک‌های مختلف، زمینه و بستر بهبود گذران، ارتباط بیشتر مردم با هم در فضاهای مختلف، شادابی و نشاط و سرزندگی، افزایش بهداشت محیط و سلامت و نیز با ارتقای جایگاه توریستی، تفریحی و فرهنگی محله اسلام‌آباد، هویت محلی جدیدی را به تپه مُرادآب خواهد بخشید. طرح‌های جابه‌جایی ساکنان با تبعات منفی هم همراه است. ولی این شیوه عمل اکنون جای خود را به استقرار ساکنان در محل داده است. در دور پنجم، سیاست اصلی، استقرار ساکنان در محل بوده و با توجه به تصویب طرح فقط املاک ریزشی و معارضین باقی‌مانده در مسیر اجرای طرح‌ها و آن هم با توافق تملک شده و اکثراً در همان محله اسلام‌آباد سکونت اختیار کرده‌اند».

اجرای این طرح می‌تواند اثرات منفی نیز به همراه داشته باشد، چنان که مهندس جوانمرد (مدیر اجرایی طرح سامان‌دهی) در این باره می‌گوید: «از بین رفتن تعلق خاطر ساکنان به محل زندگی، از بین رفتن ساختارهای

فرهنگی و اجتماعی، ایجاد بافت‌های مشابه تپه و ایجاد نامناسب در حاشیه شهر به لحاظ عدم امکان خرید املاک مناسب توسط اهالی که ملک آنها تملک می‌شود، نارضایتی مردم و ساکنان نسبت به مدیریت شهری و همچنین اجرای این طرح در آینده احتمالاً تردد ماشین‌های سواری و عمومی و تردد زیاد مردم و مشکلات فرهنگی در پی خواهد داشت».

از نظر مرجانه فرهنگی (مدیر کل طرح‌های توسعه شهری): «عدم اجرای صحیح طرح و نظارت بر بهره‌برداری آن ممکن است منجر به عدم مشارکت ساکنان در بهره‌برداری طرح و در نتیجه عدم شکل‌گیری احساس تعلق به مجموعه در محله مُرادآب گردد. در صورت عدم مدیریت می‌تواند منجر به مشکلات بیشتری گردد، مانند: ورود فرهنگ غیر بومی و بیگانه به محدوده و ایجاد ترافیک عبوری».

از نظر کارشناسان، ساخت مجموعه از طریق اشتغال‌زایی و ایجاد فرصت‌ها، ارزش افزوده زمین و املاک و جذب سرمایه‌گذار و گردشگر بر اقتصاد منطقه‌ای و محلی تأثیرگذار است. در این طرح، مدیریت شهری بیشتر بر افزایش سرانه‌های خدمات عمومی شامل فرهنگی، ورزشی و گردشگری بود تا به انتفاع مالی؛ بنابراین اجرای پروژه می‌تواند باعث تعریف و ایجاد منابع پایدار درآمدی برای شهر و مدیریت شهری و سامان‌دهی وضعیت اسلام‌آباد و ساخت‌وساز در محله هم شود. اجرای این طرح دارای منافع اقتصادی است. البته کارشناسان، میزان و نفوذ اثر اقتصادی طرح را منوط به زمان و شرایط اجرایی و نقش مشارکتی مردمی و امتیازات شهرداری برای مشارکت اهالی در طرح می‌دانند. اثر اقتصادی طرح حتی فراتر از نیازهای محلی و منطقه‌ای است و اجرای طرح منجر به ایجاد چرخه اقتصادی جدید در محله خواهد شد. از نظر پاسخگویان (ساکنان منطقه ۱ کرج)، اجرای این طرح باعث افزایش تحرک، نشاط، سرگرمی، کاهش سرگردانی جوان‌ها، ایجاد اشتغال و افزایش امنیت، افزایش قیمت ملک، ایجاد روحیه نشاط و سرگرمی خانواده‌ها و امنیت محله می‌شود که در صورت مجهز نبودن، استفاده‌کنندگان آن، گروهی خاص خواهد بود و بعد وسیعی نخواهد داشت. تنها ساکنان محلی و منطقه ۱، استفاده‌کنندگان آن خواهند بود. به همین منظور با تزریق بودجه و اعتبار و استفاده از مدیر دلسوز و کاردان و سرمایه‌گذار خصوصی، اجرای طرح را تسریع بخشند تا با استفاده زودتر از این امکان، اعتماد مردم جلب شود و اثرات منفی آن کاهش یابد.

جدول ۲- اثرات احتمالی طرح بر اساس یافته‌های کیفی بنا بر اولویت

بهبود گذران اوقات فراغت	اثرات مثبت
افزایش قیمت زمین و مسکن	
رشد اقتصادی و اشتغال زایی و ورود سرمایه گذار	
افزایش بهداشت محیط	
تقویت هویت محلی و افزایش تعاملات اجتماعی	
افزایش امنیت	
نشاط و سرزندگی شهری و محله	
افزایش احساس تعلق به محدوده و شکل گیری هویت اجتماعی	
افزایش سرانه فضای سبز و فضاهای ورزشی و فرهنگی	
افزایش آبادانی و زیباسازی محله	
ورود گردشگر به محله و رونق محله	
تصحیح نگرش و معرفی درست اسلام آباد	
از بین رفتن فضای بی دفاع	
ترافیک و شلوغی	اثرات منفی
سوداگری زمین	
مهاجرت اجباری و ناراضی آنها	
از دست دادن تعلق محلی	
بی اعتمادی به مسئولان و دلزدگی از طرح	
نابرابری اجتماعی و شکل گیری سکونت گاه‌های غیر رسمی جدید	
ایجاد درگیری و نزاع در فرایند تملک خانه‌ها	

یکی از مسائل اساسی این طرح، اثرگذاری بر توپوگرافی و حفظ محیط طبیعی تپه مُرادآب است. در حوزه اثر طرح بر توپوگرافی تپه مُرادآب، کارشناسان دو نگاه متفاوت دارند: برخی از آنها معتقدند که هدف همه طرح‌ها در این وضعیت، حفظ توپوگرافی است و در این طرح هم سعی می‌شود که موجودیت تپه حفظ شود. اما برخی معتقدند که طرح شاران و با توجه به اجرای بخش‌هایی از آن قبل از مشاور معین، منجر به تخریب و به هم خوردن حفظ توپوگرافی تپه مُرادآب شده است. حفظ سیمای کوهستانی و طبیعی این سایت، باید یکی از مهم‌ترین اهداف باشد. تپه‌های مُرادآب، وسعت و ارتفاع چندان زیادی ندارد و ممکن است با دخل و تصرف‌های عمرانی کاملاً نابود شود.

در حوزه سرمایه‌گذار خصوصی نیز کارشناسان بر ضرورت وجود و ورود سرمایه‌گذار به طرح با توجه به طولانی شدن اجرای طرح و محدودیت



منابع مالی شهرداری تأکید دارند و حتی متفق القبول هستند که با توجه به تحریم‌های کشور، اگر نتوان سرمایه‌گذار خارجی را جذب کرد، در جذب سرمایه‌گذار خصوصی نیز به واسطه بروکراسی و قوانین دست و پاگیر و زمان‌بر بودن آن نیز موفق عمل نکرده‌اند و جایگاهی در این حوزه برای آن در نظر نگرفتند. شهرداری و مجریان طرح امیدوارند که با ساخت رینگ ۳۰ متری، سرمایه‌گذاران، جذب این طرح شوند.

از نظر مهندس حسنی (کارشناس و مسئول فنی شرکت معین): «حفظ سیمای کوهستانی و طبیعی این سایت، باید یکی از مهم‌ترین اهداف باشد. تپه‌ی مُرادآب وسعت و ارتفاع چندان زیادی ندارد و ممکن است با دخل و تصرف‌های عمرانی کاملاً نابود شود. شاید بهتر باشد به جای تراشیدن سایت و حمل مقدار بسیار زیاد نخاله برای رسیدن به خاک زراعی مناسب و مقاوم‌سازی ترانشه‌ها، دیواره‌هایی از صخره‌هایی طبیعی ایجاد شده، خاک زراعی مناسب در پشت این صخره‌ها ریخته شود. در همین حوالی (خوراس، برغان، حصار، جاده در حال احداث همت و...)، مقدار بسیار خوبی از سنگ‌های طبیعی برای مقاوم‌سازی ترانشه‌ها می‌توان یافت. اما حقیقت این است که زیست‌بوم طبیعی این منطقه، سال‌ها پیش در اثر ساخت‌وسازهای غیر قانونی و بدون برنامه کاملاً از بین رفته. تنها کاری که می‌توان انجام داد، این است که بار دیگر با ایجاد بستری مناسب برای کشت گیاهان، چهره طبیعی آن را دوباره احیا کرد. مهم‌ترین مانع در جهت احیای چهره طبیعی منطقه، استفاده از مواد و مصالحی است که مانع رشد گیاهان می‌شود؛ مثل بتن، آسفالت یا هر نوع سازه‌ای که مانع ارتباط گیاه با خاک و آب می‌شود». در این بخش با در نظر گرفتن تأثیرات اقدامات مشابه با استفاده از مطالعات تطبیقی و میدانی و مصاحبه با کارشناسان و مسئولان و مطلعان و بررسی وضعیت سامان‌دهی تپه مُرادآب از دیدگاه املاکی‌ها، کسبه و کارشناس شهری و تسهیلگران اجتماعی و بر اساس اولویت‌بندی اثرات توسط کارشناسان و امتیازهای کسب‌شده در بخش کمی (پیمایش) و کیفی (مصاحبه‌ها) مشخص شد که مهم‌ترین اثرات اجتماعی این طرح مشتمل بر بهبود گذران اوقات فراغت، افزایش دسترسی به خدمات تفریحی و فرهنگی، بهبود سیمای محلی و بهبود محیط‌زیست، افزایش احساس امنیت و امنیت اجتماعی و نشاط است.

جدول ۳- دامنه یابی اثرات طرح

تأثیرات	گستره اثر	اهمیت	نوع اثر	قلمرو اجتماعی	ذی نفعان
بهبود گذران اوقات فراغت	فرامنطقه‌ای	زیاد	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج و بازدیدکنندگان
افزایش دسترسی به خدمات تفریحی و فرهنگی	فرامنطقه‌ای	زیاد	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج و بازدیدکنندگان
بهبود سیمای محلی و بهبود محیط زیست	منطقه‌ای	زیاد	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج و شهرداری، سازمان زیبا و منظر
افزایش احساس امنیت و امنیت اجتماعی	منطقه‌ای	زیاد	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج، کلانتری و شهرداری
احساس آرامش و نشاط اجتماعی	منطقه‌ای	زیاد	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج
افزایش تمایل ساکنان اطراف طرح به بازسازی خانه‌ها و بهبود سیمای محله	منطقه‌ای	زیاد	مثبت	غیر مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج، شهرداری، سازمان زیبا و منظر، اداره سامان دهی، شورایی محله
افزایش تعلق محلی	منطقه‌ای	زیاد	مثبت	غیر مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج، شهرداری، سازمان زیبا و منظر، اداره سامان دهی، شورایی محله
افزایش رضایت از عملکرد شهرداری و اعتماد	منطقه‌ای	متوسط	مثبت	غیر مستقیم	شهرداری
گسترش روابط و تعامل اجتماعی	فرامنطقه‌ای	متوسط	مثبت	انباشتی	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان کرجی
ایجاد فرصت شغلی و درآمدزایی	منطقه‌ای	متوسط	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱ کرج، پیمانکاران عمران و طراحان پروژه، املاکی و کسبه
تخریب خانه‌های نزدیک مجموعه و مهاجرت اجباری اهالی و ایجاد نارضایتی	منطقه‌ای	متوسط	منفی	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد و اطراف تپه، املاکی‌ها

تأثیرات	گستره اثر	اهمیت	نوع اثر	قلمرو اجتماعی	ذی نفعان
شلوغی و ازدحام به خاطر بازدیدکنندگان مجموعه	منطقه‌ای	کم	منفی	انباشتی	اهالی اسلام‌آباد، کسبه
افزایش قیمت مسکن	منطقه‌ای	کم	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، املاکی، کسبه
مشارکت	منطقه‌ای	کم	مثبت	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱، شهرداری، سازمان زیبا و منظر، سازمان فرهنگی و اجتماعی
ایجاد ناامنی و کاهش امنیت اجتماعی	منطقه‌ای	خیلی کم	منفی	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد و کلاتتری
دل‌زدگی و بی‌اعتمادی مردم به مسئولان و طرح	منطقه‌ای	متوسط	منفی	غیر مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، شهرداری، سازمان زیبا و منظر، شورایی، اداره سامان‌دهی، سازمان فرهنگی
تخریب فضای طبیعی و توپوگرافی تپه	منطقه‌ای	متوسط	منفی	مستقیم	اهالی اسلام‌آباد، ساکنان منطقه ۱، شهرداری، سازمان زیبا و منظر، سازمان حمل‌ونقل و ترافیک شهرداری

### نتیجه‌گیری

تحلیل اطلاعات پایه‌ای محدوده نشان می‌دهد که ساخت مجموعه تفریحی، گردشگری و فرهنگی در سطح محلی و منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای دارای پیامدهای مثبت و منفی بوده است؛ ولی اثرات منفی آن بسیار کم است و در صورت انجام نادرست و عدم تدابیر همه‌جانبه نسبت به محیط رخ می‌دهد و این مجموعه و تپه مُرادآب، محل تجمع گروه‌های خاص و آسیب‌های اجتماعی مانند معتادان و کارتن‌خواب‌ها می‌شود. با خالی شدن تپه مُرادآب از ساکنان به واسطه برنامه سامان‌دهی، فضاهای بی‌دفاع بیشتر شده است و این محدوده محل تردد افراد بزه‌کار شده است. البته در شرایط فعلی به دلیل عدم امنیت و نداشتن امکانات، تردد افراد این تپه محدود است و ساختن این مجموعه تفریحی و فرهنگی و گردشگری، راهکاری برای سامان‌دهی تپه و افزایش سرانه‌های تفریحی و فرهنگی و خروج اهالی و تپه از این وضعیت است.

ساخت این مجموعه راهکاری برای بازگرداندن هویت طبیعی تپه و توپوگرافی تپه است؛ زیرا این تپه از نظر محیط‌زیستی و بهداشت محیط به دلیل دفن زباله و سرازیر شدن فاضلاب بخش‌هایی از حاشیه محدوده، وضعیت نامطلوبی داشته است. ساخت مجموعه تفریحی و گردشگری مُرادآب منجر به توسعه فضاهای عمومی برای توسعه گردشگری خواهد شد. با توجه به پایین بودن سرانه‌های فرهنگی و تفریحی در این منطقه و تخلیه تپه مُرادآب از بافت مسکونی، ساخت مجموعه تفریحی و فرهنگی در تپه، بهترین گزینه برای حفظ محیط‌زیست و بهبود کیفیت زندگی اهالی است.

یکی از ویژگی‌های برجسته و پیامدهای مثبت مجموعه تفریحی و گردشگری مُرادآب، ایجاد فضای عمومی امن برای گذران اوقات فراغت در شب برای شهروندان کرجی و مسافران است. باید از این فرصت برای زنده‌سازی و پویایی محله اسلام‌آباد استفاده شود. مجموعه تفریحی و فرهنگی و فضاهای عمومی سبز، وابستگی‌های اجتماعی و میزان مشارکت‌پذیری شهروندان و آرامش روحی را افزایش می‌دهد. مهم‌ترین پیامدهای مثبت اجتماعی پروژه عبارتند از: برابری بین زن و مرد در دسترسی به امکانات تفریحی و رفاهی، افزایش حضور اهالی در اجتماعات و فعالیت‌های اجتماعی، زیبایی مناظر شهری، افزایش تعلق زنان به محل، بهبود گذران اوقات فراغت، افزایش بهداشت و سلامت جسمی و روحی بازدیدکنندگان. ساخت مجموعه تفریحی و گردشگری مُرادآب و توسعه فضاهای عمومی که زندگی شبانه در آنها در جریان داشته باشد، می‌تواند بر شادابی و طراوت و سلامت شهروندان تأثیر بسیار زیادی داشته باشد. اثرات احتمالی اجرای این طرح با تأکید بر اصول نظری و دیدگاه اهالی مشتمل بر سه بعد زیر است:

۱- بهبود کیفیت محیطی تپه مُرادآب و محله اسلام‌آباد: اجرای موفقیت‌آمیز این طرح می‌تواند منجر به دسترسی عادلانه به امکانات رفاهی و تفریحی و فرهنگی و دستیابی به محیط ایمن و پرنشاط شود. توجه به نیازهای گروه‌های مختلف و هموارسازی استفاده همه از کاربری‌های مجموعه و ایجاد دسترسی مناسب برای همگان و ایجاد فضای پارکینگ و توجه به پویایی و تحرک محلی و گردشگری و سامان‌دهی وضعیت، با افزایش امکانات و خدمات منجر به بهبود وضعیت و کیفیت محیطی و سرزندگی فضا و اهالی می‌شود. به طور کلی ساخت مجموعه تفریحی و گردشگری مُرادآب با رعایت اصول و استانداردهای معین و دیدگاه طبیعت‌محور و سامان‌دهنده می‌تواند از طریق افزایش امنیت، بهبود اوقات فراغت، افزایش نشاط، ارتقای سطح کیفی زندگی، بهبود سیمای شهری و حفظ زیست‌بوم طبیعی، کیفیت محیطی محله اسلام‌آباد را بهبود بخشد.

۲- بهبود سرمایه اجتماعی و پویایی محله اسلام‌آباد: با ساخت مجموعه تفریحی، گردشگری و فرهنگی مُرادآب می‌توان تعاملات اجتماعی درون محله و برون محله‌ای را افزایش داد؛ افراد را از انزوای محلی خارج کرد و این امر منجر به افزایش تعاملات در محیط جدید می‌شود و از سویی با طراحی درست و افزایش امکانات، اعتماد کاربران به نهادها و شهرداری هم افزایش می‌یابد. مشارکت، اصل مهمی در تقویت حس تعلق به مجموعه است که متأسفانه در طراحی و اجرا، نقشی برای اهالی و شهروندان در نظر نگرفته شده است. در ساخت این مجموعه با املاک درگیر طرح روبه‌رو هستند که چاره‌ای جز تخریب و تخلیه آن وجود ندارد. به همین منظور توجه به اصل مشارکت و ایجاد اعتماد، عنصر مهمی است. برای افزایش استقبال اهالی و جلوگیری از مردانه شدن فضاهای تفریحی و تجمع گروه‌های خاص در مجموعه، باید مسئولان در معرفی و نمایش مجموعه به عناصر هویت‌بخش و راحتی و دسترسی اهالی توجه کنند. برگزاری جشن‌ها، بازی‌ها و آیین‌های قومی، کارآفرینی برای بانوان در مجموعه و تأکید بر آموزش نیازمندی‌های اهالی در بخش فرهنگی و به نمایش گذاشتن عکس‌های اهالی قدیمی تپه مُرادآب و عکس‌های تپه مُرادآب، تعلق خاطر و استقبال اهالی را افزایش داده، با تجهیز مجموعه و معرفی درست این مجموعه به واسطه نهادها و رسانه‌ها، خواه یا ناخواه مسافران و اهالی مناطق دیگر نیز ورود پیدا می‌کنند. همچنین به نظرهای اهالی نیز توجه شود. به طور مثال در نام‌گذاری از مردم نظرسنجی شود. برخی از اهالی خواستار تغییر نام این مجموعه هستند.

۳- دسترسی همگانی و رضایت از محیط و بهبود شرایط (عدالت محوری): ساخت مجموعه از طریق دسترسی همه اهالی و اقشار به خدمات تفریحی و فرهنگی، دسترسی مناسب، ایجاد فرصت‌های شغلی، درآمدزایی و ارزش قیمت املاک، سهولت دسترسی به خدمات، تصحیح نگرش اجتماعی به محله اسلام‌آباد و خارج شدن آن از غلاف حاشیه‌نشینی و سکونت‌گاه غیر رسمی و ایجاد رضایت از شرایط محیطی به واسطه امکانات و کاربری‌های مناسب، منجر به ایجاد احساس عدالت می‌شود. اما از سویی با تخلیه املاک در طرح و مهاجرت اجباری و خرید کارشناسانه و بدون رضایت اهالی منجر به نارضایتی و بی‌عدالتی می‌شود. برای دسترسی مناسب و عادلانه همه اعضای جامعه از خدمات و امکانات مجموعه باید در طراحی و استفاده از کاربری‌های مجموعه به تمامی اقشار به‌ویژه اقشار آسیب‌پذیر و کم‌توان (مانند کودکان، سالمندان، نابینایان و معلولان) توجه شود و استفاده از سیستم حمل‌ونقل مناسب و تعبیه وسایل و مسیر مناسب، دسترسی به امکانات را برای آنها تسهیل نمایند و فضای مجموعه را برای فعالیت جمعی

فعال کنند. به این منظور باید فضای ایمن و مجهزی را بسازند که خانواده‌ها بیشتر حضور پیدا کنند و باید پاسخگوی نیازهای تفریحی و فرهنگی تمامی افراد و ذائقه‌ها باشد. طراحان و مجریان پروژه باید درک درستی از نیاز و فضا و کاربری‌های مجموعه داشته باشند و کاربری‌های جدید و متنوع و متناسبی را در مجموعه ساخت که استقبال بازدیدکنندگان بیشتر شود. به طور مثال ضمن در نظر گرفتن فضای بازی برای کودکان، فضای هیجانی برای جوانان، محیط مفرح و آرام برای خانواده‌ها، محیط برای کوهنوردان و دوچرخه‌سواران و... در عین داشتن مکان‌های متنوع، نیازهای گروه‌های مختلف را پاسخگو باشد. بدون تداخل کاربری و مداخله در توپوگرافی محیط و تخریب فرم و عملکرد معنای طبیعی تپه مُرادآب، باید از تمامی فضاهای تپه به نحو احسن استفاده شود و هیچ فضای پنهان و بدون کارآمدی در محیط مجموعه نباشد. از سویی باید تمامی خدمات و امکانات به طور متناسب در فضای مجموعه توزیع شده باشد و همه افراد به سرویس بهداشتی، سطل زباله، مبلمان شهری، آب خوری، امکانات ورزشی، آلاچیق و سایبان دسترسی داشته باشند. وسایل ورزشی و حتی دوچرخه با توجه به وضعیت فیزیکی و جنسی کاربران تعبیه شده باشد و هر عملکرد و تصمیمی درباره تپه مُرادآب بدون توجه به نیازهای اهالی و متناسب با محیط و زنده نگه داشتن زیست‌بوم تپه مُرادآب بی‌فایده است. اگر ساخت مجموعه بدون توجه به زیست‌گیاهی و درختان متناسب و بی‌توجهی به جانوران و اهالی اسلام صورت گیرد، منجر به به‌هم خوردن شرایط هوایی و زیست‌بوم محله و از بین رفتن زیست‌جانوری محله می‌شود. از سویی برای برقراری عدالت، در استخدام نیروی کار مجموعه و دستیابی به فرصت‌های شغلی مانند اجاره غرفه و... مجموعه باید اهالی اسلام آباد در اولویت باشند. همچنین باید در تخلیه و تخریب خانه‌های درگیر طرح حتماً با استفاده از کارشناس اجتماعی، شهری، معتمدان محلی و آگاه‌سازی محله و توجه به اسکان مجدد و نگاه انسان‌محور به مهاجرت آنها پرداخت تا رضایت آنها جلب شود.

با توجه به بلا تکلیفی سامان‌دهی و زمان‌بر بودن این طرح، اهالی نسبت به سرانجام و عملی شدن پروژه امیدوار نیستند. برای اجتناب از نگرانی بیشتر و جلب اعتماد ناشی از طولانی شدن پروژه، ضروری است که با بهره‌مندی از سرمایه‌گذار خصوصی و تأمین بودجه، تمهیدات لازم برای تجهیز و بهره‌برداری سریع از مجموعه صورت گیرد. در حوزه جبران هم باید گفت که پروژه، آسیب مستقیمی برای کاربری‌های مجاور و ساکنان محدوده نخواهد داشت و تقریباً اکثر ساکنان با پروژه موافق بوده، خواهان بهره‌برداری سریع‌تر از آن هستند. تنها با بخش تملک و مهاجرت اجباری مشکل دارند که باید تدابیر درست

انجام شود. باید در نظر داشت که تنظیم برنامه‌های مدیریت پیامدها بیشتر با محوریت شهرداری انجام می‌شود و از همین‌رو راهبردهای ارائه‌شده بیشتر محدود به اختیارات و وظایف قانونی شهرداری است.

بهره‌برداری از تپه مُرادآب بنا به ماهیت دگرگون‌شده آن در هر بخش، معیارها و ضوابط خاصی را طلب می‌کند. برای بهره‌برداری از دره و فضای مجاور آن، رابطه انسان با طبیعت تقویت گردد. سامان‌دهی و ایجاد کاربری مناسب برای فضاهایی که از توان محیطی بالا برخوردار هستند، از رها شدن و عدم توجه به آنها جلوگیری کرده، مانع از تبدیل آنها به محلی برای جذب فعالیت‌های غیر مجاز با کیفیت نازل خواهد شد. به این منظور لازم است تا وضعیت ساختار و کارکرد اکولوژیک تپه را از نظر طبیعی و مصنوع به منظور شناخت و تعریف مزیت‌ها، امکانات و محدودیت‌ها و ضوابط کاربری در آن مشخص نماییم و کاربری‌های مناسب با قابلیت‌های محیطی به آن افزوده شود. پیوند ارتباط مداوم ساکنان شهری با طبیعت می‌تواند موجبات سرزندگی و پویایی اجتماعات بشری را فراهم آورد. در عصر حاضر و به دنبال شتاب گرفتن روند نابودی، برای جلوگیری از روند تخریب مناظر، بسترها و چشم‌اندازهای طبیعی و سامان‌دهی این فضاهای هویت‌بخش بیشتر از هر زمان دیگر به چشم می‌آید. اگر ارزش‌های محیطی تپه مُرادآب به درستی حفاظت و احیا و با نیازهای انسان امروز همگام شوند، نه تنها تعادل و توازن محیط‌زیستی از دست رفته محلات و منطقه درگیر را به آن باز می‌گرداند، بلکه می‌تواند آرامش و آسایش روحی و روانی را به ساکنان برگرداند.

بدین منظور با توجه به سه اصل بهبود کیفیت زندگی، عدالت اجتماعی و سرمایه اجتماعی، پیشنهادهایی ارائه شده است:

۱. برای رعایت عدالت اجتماعی در ساخت مجموعه تفریحی و فرهنگی و گردشگری مُرادآب توصیه می‌شود:

\* کاربرها به طور متناسب و بر اساس نیاز اهالی و مراجعان به طور یکسان در اختیار همگان قرار بگیرد و امکانات به صورت مناسب در فضای مجموعه توزیع گردیده، به فراخور نیاز گروه‌های سن مختلف باشد. به همین منظور باید فضاهای سبز و مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری، زمین بازی کودک، پارکینگ، بازی‌های هیجانی و... در فضای مجموعه لحاظ شده، کاربری‌های جدید برای ترغیب و ارضای نیاز مراجعان فرامنطقه‌ای نیز در مجموعه تعبیه شود.

\* بهبود دسترسی به تپه مُرادآب و مجموعه تفریحی، فرهنگی و گردشگری از طریق تقویت وسایل حمل‌ونقل عمومی مناسب و ایجاد مسیر پیاده‌روها

و دوچرخه‌سواری و ایجاد پارکینگ مناسب در بین محوطه برای افزایش سلامت شهروندان.

\* در جانمایی وسایل ورزشی و مسیرهای پیاده‌روی به گروه‌های سنی، جنسی و گروه‌های خاص (مانند معلولان و نابینایان) توجه شود و با گذاشتن ون، امکان بازدید برای تمامی اقشار از نقاط مختلف مجموعه امکان پذیر باشد.

\* در طراحی بافت تجاری با توجه به تغییرات و اصلاحات ایجاد شده در طرح شاران، باید کاربری‌ها متناسب با هر ذائقه‌ای باشد. همچنین با ایجاد خرده‌فروشی‌ها و دکه‌های کوچک در مسیر دامنه تپه، مشاغلی را به فراخور توان اقتصادی اهالی ایجاد کنند و به جای ساخت کاربری‌های تجاری با ساخت مصنوعی، دکه‌هایی کوچک با استفاده از چوب و عناصر طبیعی ساخته شود تا ضمن ایجاد زیبایی بصری، فرصت شغلی متنوع و کم هزینه برای اهالی ایجاد کند (مثل آبمیوه‌فروشی، تنقلات‌فروشی و...).

\* برای رعایت عدالت و انصاف باید بافت مسکونی معارض در طرح به قیمت عرصه و اعیانی خریداری شود و از راهکار کلید به کلید استفاده شود و مردم به طور کامل در روند اجرای طرح و جابه‌جایی قرار گیرند.

\* دادن تسهیلات و امکانات نیمبها برای اهالی اسلام‌آباد، مانند بلیط نیم بها و دادن کارت عضویت برای شرکت در کلاس فرهنگی و تفریحی.

۲. برای بهبود کیفیت زندگی در راستای ساخت مجموعه تفریحی و فرهنگی مُرادآب باید به ایمنی، امنیت، بهبود سیمای شهری، حفظ زیست‌بوم طبیعی و نشاط توجه شود. بنابراین توصیه می‌شود:

\* برای حفظ امنیت باید هرگونه فضای بی‌دفاع شهری حذف شود. به این منظور باید به نورپردازی شبانه اطراف تپه مُرادآب توجه شود و در اطراف تپه، دوربین نصب شود. گشت و نگهبانی در حاشیه همواره صورت گیرد. برای حفظ امنیت و جلوگیری از خطر جانی ناشی از سستی و شیب اطراف و فضای تپه باید کاربرها و فضاهای خدماتی و تفریحی و ورزشی در مکان‌های مناسب از لحاظ شیب جانمایی شود. برای جلوگیری از رانش خاک باید دیوارهای حائل در اطراف تعبیه در نظر بگیرند.

\* بازگرداندن هویت طبیعی تپه مُرادآب از طریق تجربه فضای سبز در ترازهای ارتفاعی متفاوت با کیفیت‌های فضایی متنوع، با برنامه‌ریزی نقاط عطف و شاخص در تمامی نقاط تپه و استفاده از عناصر طبیعی و پوشش گیاهی مناسب و استفاده از دید منظر ۳۶۰ درجه تپه برای به



- نمایش گذاشتن منظر این محیط در زوایای مختلف و حضور اقشار سنی مختلف. برای حفاظت از محیط زیست و جلوگیری از تخریب محیط طبیعی باید زیست بوم حیوانات و پرندگان ساکن در تپه را حفظ کنند.
- \* ایجاد امنیت و جلوگیری از آلودگی منظر در فضاهای طبیعی تپه مُرادآب با انتقال معتادان خیابانی به مراکز درمانی و جمع آوری زباله‌گردها و حیوانات ولگرد (مانند سگ)، ایجاد حس امنیت به واسطه کنترل مکان‌هایی پنهان، نظارت بر محیط، خوانایی و نورپردازی.
- \* برای افزایش نشاط اهالی باید ورزش‌های صبحگاهی با حضور کارشناسان و مربی زبده به صورت رایگان هر روز برگزار شود. جشن‌های آیینی و محلی نیز به مناسبات مختلف در مجموعه برگزار شود.
- \* برای بهبود سیمای شهری و حفظ زیست بوم طبیعی باید به انرژی‌های پاک و استفاده از پتانسیل انرژی خورشیدی و باد و استفاده از روش‌های اکولوژیکی مانند پوشش گیاهی و تخته‌سنگ و قلوه‌سنگ و تپه‌های خاکی برای بازگرداندن محیط طبیعی تپه مُرادآب به واسطه تخریب‌های ناشی از تخلیه نخاله و ایجاد ترانشه‌ها برای کاهش ارتفاع و شیب ایجادی توجه شود.
- \* تطبیق تمامی عناصر موجود و مزاحم در کالبد تپه مُرادآب با استفاده از پوشش طبیعی و مناسب (به‌ویژه در دیوارهای سازمان آب و فاضلاب و ساختمان نیمه‌ساخته آتش‌نشانی حتماً پوشش و قالب حفاظتی این عناصر باید متناسب با عنصر طبیعی تپه مُرادآب باشد. نباید از پوسته‌های معمولی و مصنوعی استفاده شود و تا جایی که امکان دارد از دید و زائد بودن ساختمان آتش‌نشانی با کاهش ارتفاع و همسطحی معابر کنار به صورت پلکانی کاسته شود).
- \* اشاعه فرهنگ محیط‌زیستی در استفاده از فضاهای تفریحی سازگار با طبیعت منطقه از طریق توجه به جریان زندگی گیاهی، جانوری و انسانی در اندام‌های طبیعی به جای تفکرات شکلی و فرمی و باز زنده‌سازی تصاویر ذهنی مردم از مکان‌های طبیعی سالم و کارا و ارتقای فرهنگ و آگاهی محیطی.
۳. برای حفظ و گسترش سرمایه اجتماعی در راستای ساخت مجموعه تفریحی و فرهنگی و گردشگری مُرادآب توصیه می‌شود:
- \* دعوت مردم به مشارکت در طراحی، نگهداری و حفظ مجموعه با افزایش آگاهی آنها.

- \* استفاده از تسهیلمگران باتجربه و کارشناسان اجتماعی برای آگاه‌سازی و جلب مشارکت و قانع‌سازی مردمی و کاهش شکاف بین مردم و مسئولان.
- \* با تسریع روند اجرایی طرح و اعلام زمان‌بندی طرح و اطلاع‌رسانی به اهالی و مشارکت مردم در اجرا و راه‌اندازی طرح از بی‌اعتمادی مردم نسبت به مسئولان و شهرداری بکاهند؛ زیرا در روند به‌سازی بافت فرسوده و بلا تکلیفی سامان‌دهی تپه مراد آب هنوز به مسئولان بی‌اعتماد هستند.
- \* برای جلوگیری از گسست حلقه‌های ارتباطی اهالی اسلام‌آباد که در جریان ساخت مجموعه طرح، ناچار به مهاجرت اجباری هستند، باید ساکنان به صورت یکجا به مکانی مشخص منتقل شوند.
- \* با توجه به وجود اقوام مختلف در محله اسلام‌آباد و باززنده‌سازی تاریخ و هویت تپه باید با برگزاری مراسم و آیین‌های فرهنگی و معرفی مشاهیر و افراد نخبه محلی، مردم در گردهمایی در مجموعه شرکت کنند تا حلقه‌های ارتباطی و تعاملات آنها افزایش یابد.

## منابع

۱. براون، لستر (۱۳۸۱) اقتصاد زیست محیطی، ترجمه حمید طراوتی، تهران، هوای تازه.
۲. توکلی، محسن و فاطمه محمدیاری (۱۳۹۶) ارزیابی اثرات زیست محیطی احداث مجتمع تفریحی توریستی در منطقه آثار طبیعی مل دهلران، فصلنامه فضای جغرافیایی، سال هفدهم، شماره ۶۰، زمستان، صص ۱۴۹-۱۶۷.
۳. حبیبی، محسن (۱۳۷۹) مرمت شهری، تهران، دانشگاه تهران.
۴. خاک زند، مهدی و شیرین هلالی (۱۳۹۱) ارتقای فضای گردشگری دریاچه جنگلی تلو (پیشنهاد طراحی بر مبنای رویکردهای سه گانه اکولوژیکی، زیباشناختی و اجتماعی)، نشریه علمی- پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۴، تابستان، صص ۱۹-۳۴.
۵. ریتزر، جورج (۱۳۹۱) نظریه‌های جامعه‌شناسی در دوران معاصر با افزودن دو فصل تازه، ترجمه محسن ثلاثی، تهران، علمی.
۶. گزارش محله اسلام‌آباد (۱۳۹۸) شناسایی اسلام‌آباد (زورآباد) کرج، قابل دسترسی در: <https://sosapoverty.org/kuchegardan>
۷. مهندسان مشاور پردازاز (۱۳۸۷) سامان‌دهی و توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی کرج، شرکت مادر تخصصی عمران و به‌سازی شهری ایران، ستاد ملی توانمندسازی سکونت‌گاه‌های غیر رسمی کرج.
۸. میربهشت مقام، حمیده (۱۳۹۰) بررسی و سامان‌دهی اسکان غیر رسمی در تهران، محله اسلام‌آباد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی و برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران مرکز.
9. Campbell, A. Converse, Ph. Rodgers, W (1976) The quality of American life, perceptions, evaluations, and satisfactions. New York, Russell Sage Foundation
10. Diab, Y. El Shaarawy, B. Yousry, S (2020) Informal Settlements in the Arab Region, UN-Habitat Regional Office for the Arab States.
11. Edwin Mwacaro, R (2012) Factors Influencing Growth Of Informal Settlements, A Case Of Bangladesh Slum, Changamwe, Constituency, Mombasa County, Kenya, The Award of The Degree of Master of Arts in Project Planning and Management of The University of Nairobi.
12. Haji Ali, M. Salim Sulaman, S (2006) The Causes and Consequences of the Informal Settlements in Zanzibar, XXIII FIG Congress, Munich, Germany, October 8 – 13.
13. Tacoli, C. McGranahan, G. Satterthwaite, D (2015) Urbanisation, rural-urban migration and urban poverty, London, International Institute for Environment and Development.
14. Rosenfeld, O (2012) Informal settlements in countries with economies in transition in the UNECE Region, Report to order UNECE
15. Smith, D. Timberlake, M (1995) Cities in global matrices, Toward mapping the world-system's city system, World Cities in a World-System, Publisher, Cambridge University.