



طرز سکونت غیر پلانی در شهر کابل

آیا شهر کابل با توسعه یک شهر جدید یا توسط اعمار حومه شهر انکشاف یابد؟

از سال 1999 بدینسو، شهر کابل تقریباً 15% رشد یافته است که رشد پلانی آن سالانه 5% (تقریباً 3% رشد طبیعی و 2% عودت مهاجرین) باقی خواهد ماند. این مسئله نمایانگر افزایش سالانه تقریباً 150,000 (بشمول 30,000 مهاجر) میباشد. رشد سریع، مباحث را میان آورده که چگونه با توسعه شهر سازگاری صورت گیرد و چگونه شهر فعلی انکشاف یا توسعه داده شود. در کوتاه مدت، استفاده از ساحات فعلی مملو از ساختمان، تقریباً 300,000 نفر را صاحب سرپناه میسازد، و در میان مدت، انکشاف مناطق مسطح شرقی یک میلیون افراد بیشتر را صاحب خانه مینماید، و در طویل المدت، توسعه مناطق مسطح بجاناب کوههای شمالی کشور، یگانه بدیل امکان پذیر جهت توسعه میباشد بشرط اینکه تهیه منابع آب برای آن مناطق از قبل تشخیص گردیده باشد. شرح دقیق و کامل شهر، مسئله مرکزیت شهر را از نگاه امور نواحی تقویت بخشیده و سرمایه گذاری ترانزیتی اساسی را چون، اقدامات اداری ترافیک، سیستم توانسپورتی عامه، و ساختمان سرک حلقوی، مهیا میسازد. همچنین در پهلوی انکشاف شهر، اسباب و افزار اساسی جهت پلانگذاری، بشمول پلان انکشافی، انکشاف سریع زمین، و زون بندی و تنظیم نمودن ساختمانها باساس گونه های فعلی انکشافی، نیز لازمی پنداشته میشود.

1

شهر کابل: مسیر جدید جهت رشد

شهر ها جلوگیری بعمل آورند. مهاجرت از یکجا بجای دیگر عبارت از پدیده جهانی است که از دهه

انکشاف آینده و مهاجرت در شهر کابل

های 1990 بدینسو توسط تأثیرات تعمیم اقتصاد جهانی، در پهلوی سایر عوامل، تشدید یافته است. امروز، تعداد مهاجرین بسطح بین المللی به 175 میلیون نفر میرسد¹. سالانه، مهاجرین 200 بلیون دالر امریکایی، را بدست میآورند. رشد طبیعی آنان، باعث میشود تا هیچ دولتی مانع سیل آنان گردد. بسیاری از شهر های کشور های آسیایی و امریکای لاتین، بمنظور تخریب خانه های خودسر، باطل سازی سند مالکیت، یا محروم کردن ساحات جدید غیر پلانی از عرضه خدمات و غیره، سعی بخرچ دادند، ولی موفق به کاهش مهاجرت نگردیدند. از همه مهمتر، اتخاذ چنین اقدامات، در

شهر کابل به پیمانهای خیلی ها سریع رشد مینماید که ناشی از افزایش مهاجرین از مناطق روستایی، عودت مهاجرین افغان از کشور های همسایه (از 2002 بدینسو) و مهاجرت های داخلی اشخاص بی خانمان میباشد. نفوس شهر از 1.78 میلیون در سال 1999 به سه میلیون در سال 2004 افزایش یافته است که تناسب رشد نفوس به 15% سالانه الی 2002 میلادی، که از جمله 12% (322,600) آن به نسبت مهاجرت ها بوده، میرسد. از اینجاست که سیاستگذار ها به سوال بر می خورند که چگونه با چالش های که ناشی از تعداد بیشمار مهاجرین که کلاً در شهر کابل مسکن گزین میگردند، دست و پنجه نمود. شهر های متعددی، بسطح بین المللی، سعی و تلاش بخرچ دادند تا از مهاجرت ها در داخل

¹ رقم سال 2004، دبیرتمنت اقتصادی و امور اجتماعی ملل متحد، سروی اجتماعی و اقتصادی جهان 2004، مهاجرت بین المللی، شهر نیو یارک

2004 افزایش یافته است.² این مسئله بالای

افغانستان نیز میتواند صدق نماید.

عمده ترین سوال در اینجا پیش میآید که چگونه به رشد فعلی و پیش بینی شده شهر کابل، جوابگو بود؛ جواب از خلال محیط مملو از ساختمان و فضایی شهر بدست میآید.

ساختار شهر کابل: مسیر جهت رشد

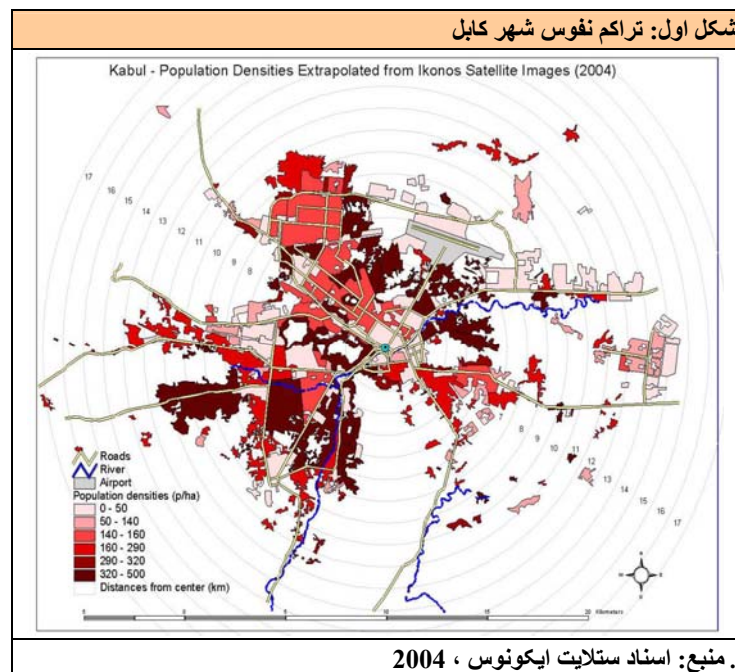
شهر کابل دارای ساحات مملو از ساختمان 140 کیلو متر مربع میباشد. شهر در دو طرف دره مجاور انکشاف یافته که توسط سلسله کوههای شمالی-جنوبی از هم جدا گردیده اند. سلسله کوهها، مسئله توسعه شهر را تا حدی ناممکن گردانیده و شهر را بدو حصه تقسیم مینماید. با در نظر داشت تناسب سالانه 5% افزایش پیش بینی شده، استفاده و بدسترس قرار دادن زمین برای مردمان، انکشافات مناطق شرقی و شمالی بالترتیب، بهترین راه های حل کوتاه مدت، میان مدت و طویل المدت توسعه شهر کابل را در قبال خواهد داشت.³

الف) استفاده از زمین بمنظور رهایش

در کوتاه مدت، شهر کابل دارای توانایی خواهد بود که جوابگوی رشد داخلی از طریق فراهم آوری سرپناه نماید. حد اوسط تراکم نفوس شهر کابل، تقریباً 215 نفر فی هکتار زمین میباشد؛ در حالیکه از لحاظ معیار های بین المللی، تراکم بیش از حد میباشد، ولی در یک شهر بزرگ کشور آسیایی، این تراکم به درجه اوسط خود قرار دارد. این تراکم نفوس مشابه به بنگلور یا حیدر آباد ولی کمتر از شانگهای (286 فی هکتار)، سیول (322 فی هکتار)، یا هانگ کانگ چین (367 فی هکتار) میباشد. به ضمیمه نمبر-1 ملاحظه فرمائید! بر علاوه، تراکم نفوس شهر کابل، در مناطق سرحدی شهر نسبت به مرکز شهر بیشتر میباشد. از اینرو، شهر کابل نسبت به شهر های دیگر کشور های آسیایی، با ساحات مشابه مملو از ساختمانها، پراکنده تر میباشد؛ (به ضمیمه نمبر-2 مشاهده نمایید.)

حقیقت کمک به تداوم فقر، تنگدستی، ایجاد محلات غریب نشین و دوری از اجتماع، میباشد.

شهر کابل استثنأ بوده نمی تواند و مهاجرت به شهر، پدیده متداوم باقی خواهد ماند. در جریان سالهای آینده، توقع می رود که نفوس شهر کابل سالانه به تناسب 5% که معادل به 150,000 فرد جدید که از جمله 20% یعنی 30,000 آن مهاجرین میباشد، افزایش خواهد یافت.



با در نظر داشت این تخمینات، نفوس شهر کابل الی سال 2015 به 5.13 ملیون افزایش خواهد یافت. حالانکه مهاجرت های کوتاه مدت از یک شهر به شهر دیگر، باعث افزایش درد سر ها برای شاروالی ها میگردد. در دراز مدت، دارایی یک شهر متناسب به باشندگان آن میباشد، چنانچه در شهر های بزرگتر، قسمت اعظم ثروت ملی را نسبت به شهر های کوچک، ایجاد مینمایند. مطالعات همکاری های مالی مهاجرین در تولیدات نا خالص خانوادگی (GDP) به شهر ها، نشان میدهد که آنان در راستای انکشاف اقتصاد، نقش ارزنده را ایفا مینمایند. چگونه؟ مثال، در شهر شانگهای، همکاری مالی مهاجرین به انکشاف اقتصاد شهر به 31.5% (17.3 بلیون دالر امریکایی) در سال

² کارگران باید جهت مهاجرت، آزاد باشند. (روزنامه چین،

سیزدهم ماه می سال 2004 میلادی)

³ احصائیه اساسی باساس استنتاج اسناد از ستلایت ایکونوس

با وجود تراکم بیش از حد نفوس در شهر کابل، ظرفیت جذب در ساحات فعلی، مخصوصاً در محلات غیر پلانی، بدرجه عالی قرار دارد. تراکم نفوس نسبت به ساحات پلانی، در ساحات غیر پلانی بیشتر میباشد، و در ساحات غیر پلانی زمین های متروکه نیز موجود میباشد. منازل ایکه بصورت عادی اعمار گردیده اند، معمولاً یک منزله معمه حویلی میباشد که با اعمار منزل دیگر بالای آن، فرصت توسعه یا انکشاف باقی مینماند. از اینجهت، ساحات موجوده مملو از ساختمان، میتواند 300,000 افراد اضافی تراکم نفوس فعلی را، صرف با اعمار منازل بالای زمین های متروکه، در خود جا دهد.

ب) انکشاف مناطق شرقی

در میان مدت، در مناطق شرقی شهر کابل، زمین های توسعه داده نشده موجود میباشد که یکجا با توسعه آن، 1,000,000 افراد میتوانند، صاحب سرپناه گردند.

ج) انکشاف مناطق شمالی

در طویل المدت، یگانه امکان واقعی جهت جوابگویی به رشد شهر کابل، توسعه ساحات مسطح در مناطق شمالی شهر کابل، آنطرف سلسله کوهها، میباشد. گرچه، با فراهم آوری امکان تراکم بیش از حد و سهولت استفاده از ساحات موجوده مملو از ساختمان، توسعه عاجل شهر در ساحات یاد شده، قبل از وقت خواهد بود. مناطق شمالی نیز با کمبود آب مواجه است.

د) شهر های جدید

ایجاد شهر جدید، در این مقطع زمانی، قویاً رد میگردد. با آغاز ایجاد شهرها بمنظور اعمار شهرک ها در ساحات جدید، راه حل درست جهت جلوگیری از مسائل حقوق مالیکت پیچیده در شهر فعلی، میباشد. (به پالیسی نمبر 3- مشاهده نماید.) با اینکه، زیر بنا ها باید در ساحات رهایشی فعلی اندکی پیشرفته تر توسعه یابند، ولی پروژه های بزرگ انکشاف زمین خارج از ساحات فعلی شهر، به سرمایه هنگفت و سیستم ترانسپورتی نیاز دارد که باعث جریان نادرست پول برای چند سال خواهد شد. بر علاوه، به کمک های هنگفت جهت ایجاد منازل در ساحات دو دست که جلب توجه خریداران را نماید، نیاز است.

این مسئله میتواند بالای شهر کابل صدق نماید، جاتیکه ایجاد یک شهر جدید، بی نهایت هنگفت تمام خواهد شد. سرمایه گذاری های هنگفت در بخش زیر بنا ها، باید چند سال قبل از اینکه باشندگان جدید جابجا گردند و شبکه جدید سرک های اساسی جهت اتصال شهر کابل با شهر های دیگر اعمار گردد، صورت گیرد. به عین ترتیب، سیستم ترانسپورت عامه باید تقویت گردد چون عدم ثبات اقتصادی فضایی که ناشی از شهرک ها میباشد، هیچگاه از نگاه کار و خانه خود کفا نخواهد بود. مشکل است که مسئله سرمایه گذاری های هنگفت را برای ساحات جدید را دلیل آورد، حالانکه 80% نفوس فعلی شهر کابل که صاحب سرپناه میباشد، به عرضه خدمات نا مناسب دسترسی دارند.

دسترسی و دستیابی

شرح کامل و دقیق شهر کابل، مخصوصاً سلسله کوههای شمال-جنوبی، دسترسی قابل ملاحظه نی را به مرکز نواحی مرکزی فراهم نموده است. چون مرکز شهر یگانه ساحه وصل کننده دو دره است، و همچنان ارتباط مستقیم با روستاها دشوار است، شرایط نقشه بر داری، به حساب وقت، خصوصیت مرکز الانحصاری شهر را تقویت و باز هم تقویت خواهد نمود. از اینجهت، روی دست گرفتن اعمار زیر بنا ها در کوتاه مدت، لازمی پنداشته میشود تا با رشد شهر را متوازن سازد. جهت کاهش تراکم وسایط نقلیه در مرکز شهر، سیستم موثر ترانسپورت عامه و سیستم اداری سالم ترافیکی، نیاز میرم میباشد.

خوشبختانه، شبکه اساسی سرکها امری مناسبی پنداشته میشود چنانچه خانه های غیر پلانی بالای حقوق راهها و ارتباط دهی ساحات مختلف شهر با استفاده از سرک ها، صدمه زیاد نرسانیده اند. حقوق راهها در بسیاری از شبکه های اساسی سرکها، حد اقل به 30 متر، ولی بعضاً به 50 متر نیز میرسد. یگانه استثناء، سرک میباشد که ساحات رهایشی ناحیه سیزده را با قسمت های جنوب غربی شهر ارتباط میدهد. این سرک از حقوق راه تقریباً 8 متر برخوردار بوده که به توجه بیشتر نیاز دارد. گرچه در طویل المدت، در شهر کابل نیاز به اعمار سرک حلقوی میباشد که از یکطرف مشکل ترافیکی را حل نماید و از طرفی دیگر از اتصال

قسمت های جنوب غربی و شمال شرقی شهر
اطمینان دهد.

های بشکل محلی، و (3) از عهده بر آمدن
مسائل مالی سرپناه برای گروپ های مختلف
اجتماعی-اقتصادی؛

- تدوین یک طرز العمل بمنظور فراهم ساختن
جواز نامه ساختمان و جواز نامه تقسیم بندی
زمین بطور عاجل؛
- براه اندازی برنامه ها جهت بهتر سازی زیر
بنا های محلات بطور متوالی و تعریف دولت،
اجتماع، و نقشهای قرار داد کننده گان شخصی
در تطبیق چنین برنامه ها؛
- روی دست گرفتن برنامه ساختمانی برای
شبکه زیر بنایی اساسی که باعث حمایت از
توسعه طرح ریزی شده شهر و گشودن
ساحات همجوار جهت انکشاف شهر میگردد؛
- چهار چوب فضایی و جمعیت شناسی (دیمو
گرافی) جهت فراهم آوری تسهیلات اجتماعی؛
- برنامه بسیج سازی منابع باساس، محصول
استفاده کننده گان، محصول از سایر منابع،
بالاخره، تکس جایداد؛

تسریع پروسه انکشاف ملکیت ها

محلات رهایشی غیرپلانی % 70 تمام محلات
مسکونی و خانه ها را تشکیل میدهد، که تقریباً
2.44 میلیون نفوس شهر کابل را احتوا میکند.
بتاسی از پیش بینی تناسب رشد، شهر کابل با
چالش جدید به میزان 20,000 خانواده جدید سالانه
مواجه خواهد شد. در این راستا شاروالی کابل باید
روی موضوع جلوگیری از توسعه غیرقانونی
ملکیت ها، در صورت امکان تجاوز و تخطی در
قسمت سرکها و تسریع پروسه توسعه ملکیت ها در
محلات خالی که در نزدیکی منازل موقعیت دارند،
تمرکز بیشتر نماید و همچنان در ساحات یاد شده
متروکه دولت باید سرک های عمومی و فرعی را
مشخص نموده تا برای اعمار سرک ها در
نظر گرفته شود، در نتیجه، زمین ها باید جهت
زیست، باز و بدسترس قرار گیرند.

بعد از اینکه تعداد کافی نمرات زمین مشخص و
اعمار گردید، مقامات ذیصلاح میتوانند سرکها را
مسطح و هموار نموده و برای ساحات یاد شده، با
همکاری مالی شهروندان، خدمات عرضه نمایند.
روند باید منحیث یک طرح بسیار ساده تطبیق
زمین، تطبیق گردد.

2

وسایل جهت فراهم آوری سرپناه برای نفوس شهر
کابل

پلان انکشافی در برابر ماستر پلان

با در نظر داشت رشد سریع فعلی و پیش بینی شده
در شهر کابل، ماستر پلان شهر کابل که در سال
1978 تدوین یافته است با پلان انکشافی انعطاف
پذیر تعویض گردد. ماستر پلان عنعنوی معلومات
مفصل شهر را تهیه میدارد که بزودی منسوخ
خواهد گردید زیرا این پلان شهر و محلات موجوده
و پروژه های تخمین شده را مورد ملاحظه قرار
نداده است. بهرحال، نقطه آغاز تدوین پلان
انکشافی، عبارت از تحلیل و تجزیه دقیق شهر
بشمول مطالعات دارایی ثابت و قروض آن میباشد.
بعد ازین پلان انکشافی با کاستی ها از طریق
انسجام تغییرات پیشنهاد شده با منابع اقتصادی
خانواده ها، فابریکه های شخصی و دولتی مقابله
مینماید. همچنان پلان انکشافی باید نظارت قیمت
های حقیقی املاک را تطبیق نماید ازین طریق پلان
کننده گان را اجازه میدهد که با اندازه و شکل منازل
را که اعمار میشود، توافق نمایند. این تقاضا ها
تطابق بهتر تهیه منازل و اختیارات مختلف گروپ
های اقتصادی را در تهیه منازل تامین نموده که
نیازمندی های امکانات های اقتصادی تطابق
مینماید. پلان توسعه شهر کابل باید در اولویت قرار
گیرد و شامل موارد ذیل باشد.

پلان انکشافی شهر کابل

پلان انکشافی شهر کابل باید در اولویت قرار داشته
باشد و باید شامل نکات ذیل باشد:

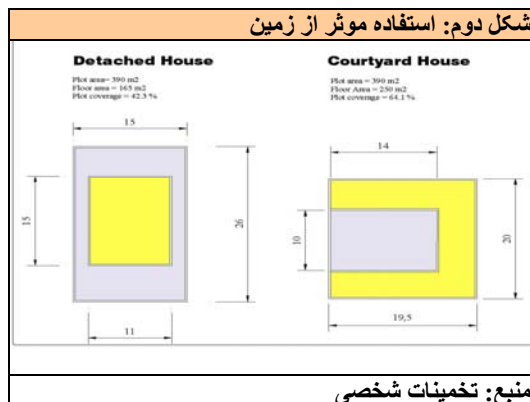
- اهداف جهت انکشاف شهری ؛
- بیان فشرده فضایی چنین اهداف در یک نقشهء
زون مانند، نشانده زمین هایست که در آنجا
توسعه شهری واقع میگردد و نشانده اینست
که در هر یک از ساحات، چه استفاده ها
صورت خواهد گرفت و کدام معیار ها توقع
میروند؛
- مجموعه مقررات انکشاف زمین که منعکس
کنندهء: (1) تقاضای مارکیت، (2) دیزاین خانه

معیار های جدید برای زون بندی ها و استفاده زمین

پلان زون ها عبارت از سند قانونی است که استفاده های مختلف زمین را در ساحات مختلف شهر اجازه میدهد. طوری که در بخش پلان انکشافی مشخص گردید، معیار های استفاده زمین که دب

دارند، را تشکیل میدهد و استفاده بسیار موثر را نسبت به بخش های دیگر تشکیل میدهد. شکل 3 این موضوع را بیان میدارد.

مقایسه استفاده زمین در خانه های دومنزله با اندازه مشخص (390 کیلومتر مربع):
 منزل اول که شامل محوطه بوده در ساحه 15m x 26 m معمولاً در زمین های که به قسم قانونی توزیع گردیده، موقعیت دارد و منزل دوم در حدود (19.5m x 20m) عموماً در منازل که دارای دیوار حیاط بوده و در منازل غیر پلانی دیده میشود. خانه های از هم مجزا، حیاط عقبی و جلوی را برای تقریباً 165 متر مربع ساحه هموار بجا میگذارد. برعکس، دیزاین حیاط برای حیاط بزرگ 10 در 14 متر و ساحه بزرگ ساختمانی 250 متر مربع، فرصت میدهد. سود دیگر منازل حویلی دار اینست که در هر مقطع زمانی به آسانی تقسیم بندی و احیای مجدد یا بهتر سازی میگردد.



نقش دولت

دولت باید از تمایل ایفای نقش منحيث انکشاف دهنده زمین تا چند سال آینده، خود داری نماید:

الف) زمین و موقع که جهت انکشاف شهر نیاز است

بعید است که دولت قادر به این باشد که سالانه 20,000 قطعه زمین را که جهت رشد شهر کابل نیاز است استملاک نماید، پول آنها را بپردازد، طرح آنها را ترتیب دهد و به اعمار آنها جهت عرضه خدمات اقدام نماید. مهمتر از همه، دولت نیاز دارد تا نمرات رهایشی را برای خانواده ها بوقت مناسب و قیمت که مطابقت با تقاضا باشد، توزیع نماید. دولت، محلی یا مرکزی، در شرایط فعلی دارای ظرفیت کاری و انعطاف پذیری مناسب جهت اجرای امور فوق الذکر نیست. روند سیاسی، چگونه تغییر نا پذیر در عقد قرار دادها، استخدام مشاورین و مخصوصاً در بخش توزیع نمرات رهایشی و قیمت گذاری آنها، مداخله مستقیم دارد.

ب) کمبود منابع نقدی

توسعه زمین نیاز به دسترسی متداوم سرمایه دارد. عدم ثبات تخصیص بودجه، به دولت این فرصت را نمی دهد تا جهت توسعه زمین وجوه مالی

قانون رون بندی تعریف گردیده، باید همیشه بعد از تحلیل عواید مردم و بازار های حقیقی، طرحریزی

گردد. شکل اعمار منازل ارزش های فرهنگی را انعکاس داده و تقاضا های مختلف را برای طبقات مختلف اجتماعی-اقتصادی نشان میدهد. معیار های استفاده از زمین که در پلان زون بندی برای ساحات

رهایشی مشخص گردیده است باید مطابق به این تنوعات باشد. معیار های کوچک غیر واقعی زون ها و نورم های اختیاری که از کشور های دیگر وارد کشور گردیده، مردم کشور را زیر فشار قرار میدهد، چون از عهده آن بر آمده نمی توانند، از اینجاست که دست به اعمار منازل غیر قانونی میزنند.

شهر کابل دارای سه نوع خانه سازی میباشد:

- (1) اپارتمان های 5 منزله که از زینه ها استفاده بعمل میآید؛
- (2) منازل رهایشی جداگانه؛
- (3) منازل که دارای حیاط میباشد؛

به استثنای خانه های حیاط دار، شکل خاص دیگر برای اعمار منازل وجود ندارد که انتخاب تقریباً 80% فامیل های که در ساحات غیر پلانی زیست

اختصاص دهد و باعث جریان‌های منفی نقدی خواهد گردید، از اینجهت، بودجه بدون نتیجه آشکار، برای مقاصد بیهوده بمصرف خواهد رسید.

ج) تضاد علایق بین نقش دولت منحصی تنظیم کننده مارکیت و نقش دولت به مثابه انکشاف دهنده

هر زمانیکه دولت به مثابه انکشاف دهنده زمین نقش ایفا نموده، اکثرأ کوشش بخرچ داده تا از صلاحیت و قدرت خویش استفاده نموده تا از رقابت با سکتور خصوصی جلو گیری بعمل آرد. مقامات انکشافی شهر دهلی در هندوستان، مثال خوب و زنده ایست که دولت منحصی انکشاف دهنده و انحصار طلب نقش ایفا نموده است. این امر باعث کمبود و ارزش گران منازل تمام شده، وضعیت که بالاخره طبقه پائین جامعه را متأثر میسازد. تجارب چند سال اخیر نشان داده که دولت افغانستان دارای منابع نا بسنده مالی و قوای بشری میباشد تا بطور مناسب زمین ها را توسعه دهد، استفاده از زمین را تنظیم نماید و از حقوق جایداد ضمانت نماید. عرایض که از مدت ها به اینسو جهت اخذ یک نمره زمین در لست منتظرین میباشد، نشان میدهد که احتمالاً دولت قادر به ایفای نقش خویش منحصی انکشاف دهنده و تنظیم کننده در عین زمان نمی باشد.

3

نتیجه گیری

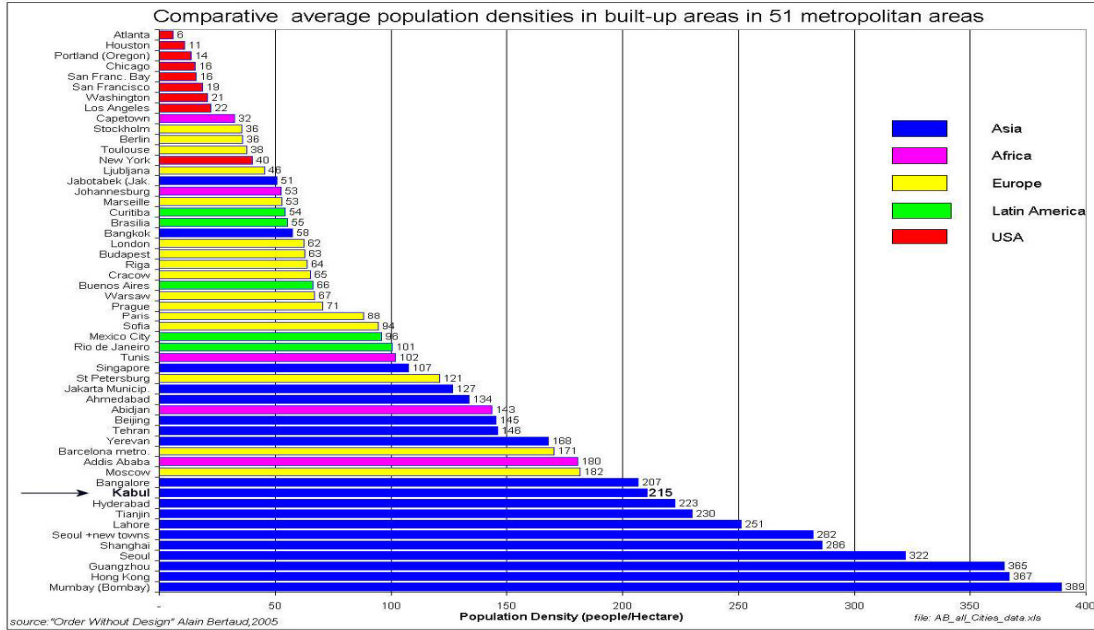
پلانگذاران شهر کابل، با چالش های عمده نی که ناشی از رشد شهر میباشد، مواجه اند. این چالش ها حاوی توسعه ساحات غیر پلانی، تقاضای عرضه خدمات و نیاز به اداره سالم ترافیکی، میباشد. خوشبختانه، بشیوه ایکه شهر توسعه یافته، در بر دارنده راههای حل این مشکلات میباشد. توسعه ساحات غیر پلانی، از معضلات بی خانگی جلوگیری بعمل آورده، درحالیکه مشکلات عرضه خدمات را نیز خلق نموده است. با اینهم،

این مشکلات به آن اندازه ایکه گاهی تصور میگردید، برطرف ناشدنی نیستند. بعلت متراکم بودن و حمایت از حقوق راهها، بسیاری از خانه های غیر پلانی میتوانند همانند خانه های پلانی، از عرضه خدمات بهتر بهره مند گردند. تراکم فعلی و موجودیت زمین های متروکه، در کوتاه مدت، فرصت زیست را مهیا میگرداند (فراهم آوری سرپناه برای 300,000 افراد)، در حالیکه، توسعه مناطق شرقی، راه حل میان مدت بوده و میتواند یک ملیون افراد بیشتر را از مشکل بی سرپناهی نجات دهد.

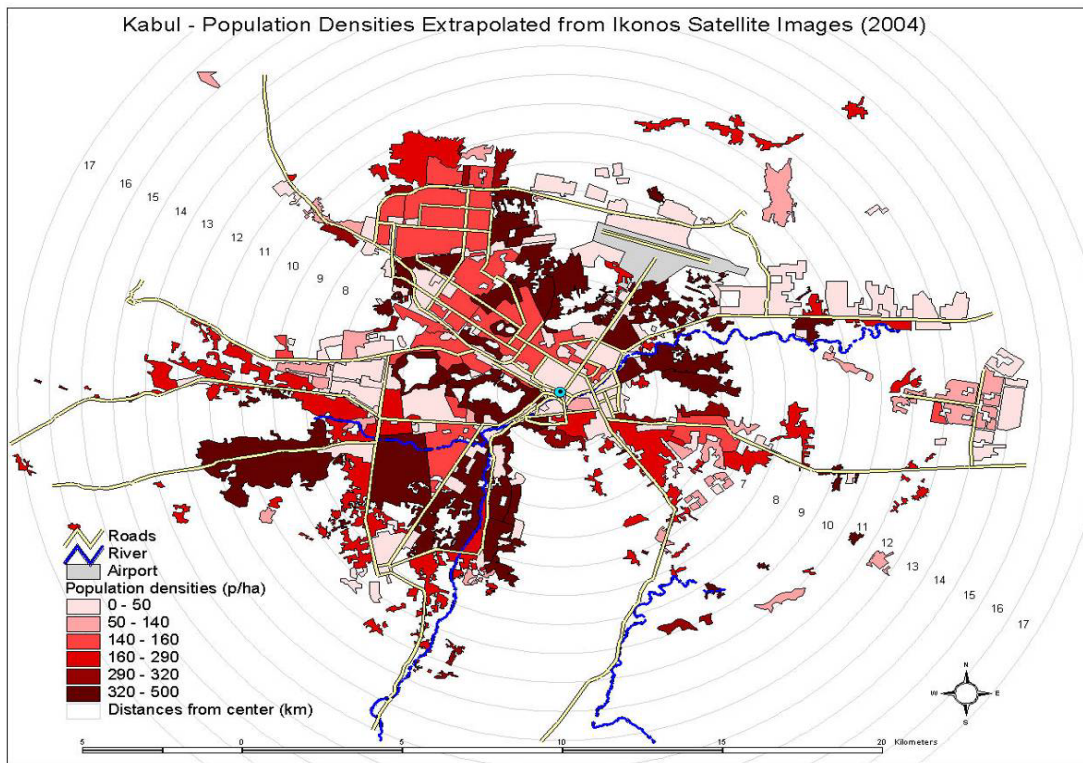
گرچه شرح کامل و دقیق و رشد روبه افزایش شهر کابل، چالش های متعددی را بمیان آورده است. شرح دقیق و کامل شهر، مرکزیت شهر کابل را تقویت بخشیده و در آینده نیز تقویت خواهد بخشید. تداخلات مهم ترانزیتی در کوتاه مدت، شامل اقدامات اداره سالم ترافیکی و سیستم مناسب ترانسپورت عامه میباشد. اعمار سرک حلقوی، اقدام لازمه در طویل المدت است. اقدامات پلانگذاری عرفی، چون ماستر پلانها، نتوانستند تا در مقابل رشد بیش از حد شهر جوابگو باشند. به سیستم ها و اسباب پلانگذاری جدید تر نیاز است، بشمول پلانهای انکشافی، سیستم های انعطاف پذیر انکشاف زمین، و مقررات زون بندی جدید که نورمها و ارزش های فرهنگی افغانستان را منعکس میسازد. این یک فرصتی خوب برای سیاستگذاران شهر کابل است تا سیستم های پلانگذاری اساسی را بمیان آورند که قادر به جوابگویی در مقابل شرایط متوالی و عالی رشد شهری باشد.

این یادداشت پالیسی، باساس اسناد ترتیب شده توسط واحد انرژی و زیر بنایی آسیای جنوبی در بانک جهانی، میباشد. کابل: محضلات زمین های شهری، یادداشت پالیسی ماه سپتمبر 2005 میلادی، باساس تحقیقات که از ماه سپتمبر 2004 الی ماه جنوری 2005 براه انداخته شده بود.

ضمیمه نمبر -1: مقایسه حد اوسط تراکم نفوس در 51 مناطق بین المللی ساحات مملو از ساختمان



ضمیمه نمبر -2: کابل - تصویر قمر مصنوعی قیاس تراکم نفوس



ضمیمه نمبر 3- استفاده موثر زمین

