



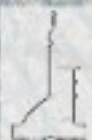
وزارت راه و شهرسازی
معاونت معماری و شهرسازی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

طرح ویژه شهر «بندر گنک»

پوست جلد دهم: دستورالعمل؛



توپوگرافی

ساختار اکولوژیک

ساختار کالبدی

فرایندهای اقتصادی

زیرساختهای شهری





مصوبه شورایعالی معماری و شهرسازی مورخ ۹۶/۲/۲۵ درخصوص طرح ویژه شهر کنگ

پیرو درخواست شماره ۵۰۷۵/۹۶۲۵۰۰ مورخ ۹۶/۲/۲۴ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، موضوع درخواست تهیه طرح ویژه برای شهر تاریخی بندرکنگ، شورایعالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۶/۲/۲۵، به استناد بند ۱۰ از ماده یک آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور و با توجه به انسجام، یکپارچگی، پویایی و سرزندگی بافت تاریخی شهر، وجود سالم ترین و وسیع ترین بافت تاریخی شهری در حاشیه شمالی خلیج فارس، تعدد دانه های سالم ارزشمند در بافت تاریخی شامل خانه ها، مساجد و آب انبارها، وجود نمونه ای کامل از شهرسازی و معماری بومی، دارا بودن میراث معنوی در مقیاس ملی و جهانی، قابلیت های گردشگری متعدد در داخل شهر و حومه آن، مقرر نمود:

بنابر اتمام افق طرح جامع قبلی، ضمن توقف اجرای طرح تفصیلی ۱۳۷۸ در محدوده ۱۹۵ هکتاری بافت تاریخی و جلوگیری از تهیه طرح های متعدد و موازی، طرح ویژه برای کل شهر، با رویکرد حفاظت از میراث فرهنگی، تاریخی، زیست محیطی و طبیعی شهر و ارزش های ملموس و ناملموس موجود در آن در طرح توسعه شهر، صیانت از حقوق ساکنین شهر، ایجاد زمینه های استمرار معماری و شهرسازی بومی در بخش های توسعه شهری، با رعایت ملاحظات اکولوژیک دریا و خشکی و کلیه ضوابط و مقررات، منشورها و آیین نامه های ملی و بین المللی معطوف به حفاظت از شهرهای تاریخی، در هماهنگی با برنامه مدیریتی ثبت جهانی بندرکنگ، با تاکید بر بهره گیری از مشارکت حداکثری شهروندان، توسط وزارت راه و شهرسازی، با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری شهر کنگ، ظرف مدت ۹ ماه تهیه شود. شرح خدمات طرح ویژه، نحوه انتخاب مشاور و چگونگی انجام طرح به تأیید کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت های واجد ارزش رسیده و طرح نهایتاً به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

طرح ویژه شهر کنگ

جلد اول: مبانی نظری و شناخت کنگ

جلد دوم: شناخت و تحلیل شرایط اجتماعی و جمعیتی، اقتصادی و گردشگری در شهر کنگ

جلد سوم: مطالعات آب و محیط زیست

جلد چهارم: احیای ساختار اکولوژیک

جلد پنجم: برنامه‌ریزی کالبدی

جلد ششم: مطالعات طراحی شهری

جلد هفتم: مطالعات معماری و مسکن

جلد هشتم: مطالعات حمل و نقل

جلد نهم: تدوین چشم‌انداز و راهبرد و برنامه اقدام مشترک توسعه شهر کنگ

جلد دهم: ضوابط و مقررات

پیوست جلد دهم: دستورالعمل‌ها

جلد یازدهم: طرح‌های موضوعی و موضعی

طرح ویژه شهر کنگ

کارفرما: معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی

مشاور: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

همکاران طرح

مجری: دکتر غزال راهب

مطالعات برنامه‌ریزی شهری: دکتر علی طیبی (مسئول مطالعات شهرسازی طرح)، دکتر کورش علی رضایی پرتو، دکتر فردیس سالاریان و همکاران

مطالعات ترافیک: شرکت پارسه (دکتر محمود صفارزاده، دکتر بابک میربهاء، مهندس صابر فضلی، مهندس علیرضا عبدالرزاقی)

مطالعات طراحی شهری: دکتر اشکان رضوانی نراقی، دکتر کاوه رشیدزاده، مهندس امیر رضا رحیمی، دکتر غزال راهب

مطالعات ساختار اکولوژیک شهر: دکتر اشکان رضوانی نراقی

مطالعات معماری: دکتر غزال راهب، مهندس رویا خرمی، مهندس معصومه حقانی

مشاور معماری تاریخی کنگ: دکتر شیوا آراسته

مطالعات اجتماعی: شرکت نقش کلیک (دکتر گراوند، خانم وطن پرست، دکتر دیهول و همکاران)

مطالعات گردشگری: آقای محمد آمانج رسولی

مطالعات اقتصادی: دکتر همت جو- دکتر رضا نصر اصفهانی

مطالعات هیدرولوژی و محیط زیست: شرکت مه‌ساب شرق (دکتر اویس ترابی همکاران)

مطالعات محیط زیست: مهندس فاطمه زاهد

مطالعات شناخت و مطالعات میدانی: دکتر الهام ضابطیان، مهندس زینب صادقی و همکاران موضوعی

صفحه آرایشی: مهندس آرسام صلاحی مقدم

باهمکاری دفتر منطقه ای خلیج فارس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی (دکتر طاها طباطبایی و همکاران)

سخن آغازین

به دلیل اهمیت تاریخی شهر کنگ به عنوان یک میراث ملی، مقرر شد که براساس مصوبه مورخ ۹۶/۲/۲۵ شورای عالی معماری و شهرسازی طرح جامع و تفصیلی این شهر در قالب طرح ویژه و با شرایط ارائه شده در مصوبه مذکور تهیه شود. با توجه به اهمیت شهر و طرح مرتبط با آن و همچنین نقشی که این طرح می تواند در ارائه الگویی برای دیگر شهرهای با شرایط مشابه داشته باشد، تهیه این طرح با راهبری معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی به مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی واگذار شد.

مرکز تحقیقات در تهیه این طرح تلاش نمود که ضمن دستیابی به شناخت عمیق شهر از ابعاد مختلف و در پیوند با بستر تاریخی و طبیعی آن برپایه شاخص های حائز اهمیت که در مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی به آن پرداخته شده و نقشی کلیدی در حفظ اصالت و منظر تاریخی و فرهنگی شهر خواهد داشت، ساختاری برای تحقق پذیر نمودن راهکارهای ارائه شده نیز ارائه دهد. طرح حاضر به دنبال آن بوده که با نگاهی جامع، یکپارچه و باتکیه بر سرمایه اجتماعی شهر، طرحی نو برای چشم انداز توسعه شهر دراندازد. حفاظت سرمایه ها و میراث ملموس و ناملموس شهر به عنوان یک اصل بنیادین در تهیه طرح مورد توجه قرار گرفته است. مشارکت عمومی در فرایند تهیه طرح، از رویکردهای حائز اهمیت در این طرح بود. این مهم با بهره گیری از نظرات و بازخوردهای گروه های مختلف مردم در مقاطع مختلف پیشرفت پروژه، دسترسی آزاد به اطلاعات پروژه از طریق وبگاه طراحی شده برای این منظور و ثبت بازخوردها و دیدگاه های بازدیدکنندگان میسر شد. همچنین، توجه به توسعه متناسب با ظرفیت های محیط زیست و منابع موجود، توسعه کالبدی همسو با احیای ساختار اکولوژیک شهر و طراحی متعامل از مقیاس جزء به کل و کل به جزء از رویکردهای مورد توجه در این طرح بوده است.

موضوع حائز اهمیت دیگر همانطور که در ابتدا به آن اشاره شد، ساختاری است که به منظور تحقق بخشی طرح مورد استفاده قرار گرفته است. در طرح های جامع شهری، به طور معمول نقشه های کالبدی پیشنهادی و ضوابط پیوست آن، مبنای عمل قرار می گیرد. طرح حاضر با بهره گیری از ساختارهای موازی دیگری، همچون «ارائه برنامه اقدام مشترک سازمانی»، «تهیه طرح های موضعی و موضوعی» برای اماکن و محورهای مهم که می توانند نقش الگو برای بقیه فضاهای شهر و ساختمان ها بر اساس ضوابط تدوین شده را داشته باشند و همچنین، با ارائه دستورالعمل های پیوست درخصوص «سازکار و تصویب طرح بناهای حائز اهمیت»، «تهیه ساختار برای مسئولیت های اجتماعی سازمان های ذی نفع و دی نفوذ در شهر کنگ»، «تدوین چارچوب اجرایی حفاظت از میراث تاریخی شهر» و همچنین «منشور گردشگری خاص شهر کنگ» تلاش کرده است که ساختاری منسجم اجرایی برای تحقق ایده ها در قالب یک سامانه یکپارچه، همسو و هماهنگ فراهم آورد.

در انتها، ضمن تشکر از همکاری و حمایت های معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و شهرداری بندر کنگ در پیشبرد تهیه این طرح، امید است که روش به کار گرفته شده در تهیه طرح حاضر بتواند پس از دریافت بازخوردها در اجرا و اعمال آن، به عنوان یک الگو برای تهیه دیگر طرح های توسعه در کشور مورد استفاده قرار گیرد.

محمد شکرچی زاده

رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی



پیش در آمد

شهر بندری کنگ با ۱۹۲۳۱ نفر جمعیت (بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵) و مساحت محدوده ۶۵۰ هکتار (بر اساس آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب) در فاصله ۱۶۵ کیلومتری غرب بندرعباس از استان هرمزگان و در شهرستان لنگه واقع شده است.

شهری دلربا که نخل‌های سربرافراشته آن، در زیر آفتاب تابان جنوب، سایه ساری دلنشین عرضه می‌دارد؛ بادگیرهایی که نسیم خوش دریا را به قلب خانه‌ها هدایت می‌کنند؛ پیکر سفید ساختمان‌ها که با تزئینات ظریف خود در زیر تشعشع نور آفتاب و در میان آبی دریا و آسمان آرمیده‌اند و تعداد قابل توجهی از آن‌ها همچنین سرزنده بوده و مأمّن زندگی خانواده‌ها محسوب می‌شوند؛ گذرهایی که در پیچ و شکنج خود به ناگاه تصویر دریا را به رهگذران عرضه می‌دارند و برکه‌های آب در جای جای شهر که نشانی از فن مهندسی آب در آن پنهان است. سیمای این شهر از میان آب‌های خلیج فارس، در میان دو آبی آسمان و دریا، با بادگیرها، مناره‌های سوزنی و نخل‌هایی که بر پیکره سفید شهر نقش بسته‌اند، چهره‌ای ماندگار را به نمایش می‌گذارد.

اما این همه که در پیکر کالبد شهر تجسم می‌یابد، تنها بخشی از زیبایی‌های این بندر دل انگیز است...

این شهر در خشکی تمام نمی‌شود؛ حیات شهر تا افقی دوردست در دریا امتداد می‌یابد و در آن، معنا می‌یابد و نه صرفاً در لبه آن؛ چرا که دریا آمیخته با زندگی مردمان است و لنج‌ها و قایق‌های صیادی تا افق دور با رنگ‌های زرد و قرمز که هوشمندانه در تضاد با زمینه آبی دریا شکل گرفته‌اند، در امتداد و میان ساحل و اسکله خاکی شهر رخ می‌نمایند و جز و مد زیبای خلیج فارس که در طول روز چندین مرتبه رخ می‌دهد، مناظری پویا و بدیع را به نمایش می‌گذارد. فراتر آن که، دریا و زندگی با دریا در مناسک، باورها و آیین‌های ساکنین نیز عمیقاً رخنه کرده و اساساً، الهام‌بخش آن بوده است.

از طرف دیگر، تاریخ شفاهی و جمع دوستان و اقوام این شهر نه محدود به به سرزمین ایران که تا آنجا که دریانوردان توانمند این خطه توان پیمایش در دریا را داشتند، امتداد می‌یابد. در غروب، کمی که آفتاب در پشت افق خلیج نیلگون فارس فرو می‌نشیند و از شدت تابش آن کاسته می‌شود، محفل بزرگان شهر در موزه مردمشناسی که به همت خود، آن را برپا کرده‌اند، برپاست. جمعی که به گرمی پذیرای مهمانانند. نشستن و گپ زدن با ناخدایان قدیمی این جمع که سینه آنها مملو از خاطرات سفرهایی طولانی به کرانه‌های اقیانوس از بمبئی گرفته تا زنگبار و شما آفریقا و ساحل عربستان و جزایر خلیج فارس است، لطف این فضا را صد چندان می‌کند. این دریانوردان خبره که گفتنی‌های بسیار از فن دریانوردی و ابزار و آداب آن دارند، جلوه دیگری از شهر و آدمیان آن را به نمایش می‌گذارند. حضور در این محفل با چاشنی بوی دریا و شرجی نمناک جنوب، کیفیتی ویژه از این شهر را به نمایش می‌گذارد.

مردمان این دیار در جای جای آداب و سلوک زندگی خود، قدردان دریای بخشنده‌ای هستند که منابع ارتزاق و صنعت خود را مدیون آنند: در تورهای صیادی که از آب بیرون کشیده می‌شود، گونه‌گونی ماهی‌ها که این دریای مهربان به ساکنین عرضه می‌دارد، تأییدی بر بخشندگی دریا و ارزش این نعمت الهی برای ساکنین است؛ از طرف دیگر، صنعت لنج سازی و تعمیرات آن، چنان در این سرزمین پا گرفته‌اند که لنج‌های سراسر حوزه خلیج فارس و دریای عمان را جذب کرده و صنعتی فعال را در منطقه رقم می‌زند؛ همچنان که صنایع دستی و فراوری ضایعات نخل در پیوند عمیق و گسترده‌ای با معیشت وابسته به دریا قرار می‌گیرد و زنجیره پیوسته حیرت‌انگیزی را شکل می‌دهد.

این بندر در گذشته‌های دور، پل ارتباطی شهرهای بزرگ پسرکرانه خود نظیر لار و بستک با آب‌های آزاد جهانی بوده و از طرف دیگر، مورد توجه اروپاییانی که کلید تجارت جهانی را در آب‌های خلیج فارس می‌جستند و بی سبب نیست که کنگ همواره، نقطه مهمی در تأمین امنیت ایران، در موازنه قوای نظامی و سیاسی و اقتصادی کشورهای اروپایی انگلیس و هلند و پرتغال از یک طرف و حکومت مسقط و کشورهای حوزه خلیج فارس از طرف دیگر محسوب می‌شده است.

در نهایت این که این گوهر ارزشمند، خوشبختانه امروز برای مردم این شهر شناخته شده است و سرمایه اجتماعی عظیمی که در این شهر نهفته است، حکایت از آینده‌ای روشن برای آن دارد. این مردمان، قابلیت و توان آن را دارند که سرمایه‌های خود را تبدیل به ثروتی گرانقدر

(اعم از مادی و معنوی) برای شهرشان کنند و این اتفاقی است که از درون زاینده شده و تابع الگوهای اداری همسان از بالا به پایین که آفتی برای تمام شهرهای کوچک شده است، نیست. این شهر با همکاری مردم و مدیریت شهری، آماده است که خود طرحی نو در اندازد...

خط کشیدن بر چهره این شهر و به تصویر کشیدن دورنمای توسعه و راهکارهای اجرایی آن در این شهر، باید درخور شأن و ثروت نهان این شهر که وصف آن رفت، می‌بود.

در این راستا، با پشتوانه مردمی، تلاش‌های صورت گرفته توسط آقای مهندس زارعی، شهردار کوشای شهر و اعضای شورای شهر کنگ، حمایت‌ها و رهنمودهای وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و اداره کل راه و شهرسازی استان و تلاش‌های صورت گرفته توسط خانم دکتر شیوا آراسته که با مستندسازی و تحلیل خانه‌های قدیم این شهر نقش قابل توجهی در شناساندن ارزش‌های این شهر به جامعه تخصصی داشتند، تهیه طرح توسعه و عمران این شهر در قالب طرح ویژه در شورای عالی معماری و شهرسازی به تصویب رسید.

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پس از تهیه شرح خدمات ویژه این طرح و تصویب آن در کمیته فنی معماری و طراحی شهری ذیل شورای عالی معماری و شهرسازی، مسئولیت تهیه این طرح را عهده‌دار شد و مقرر شد که در کنار تهیه این طرح، طی تفاهم‌نامه مشترک فی‌مابین معاونت شهرسازی و معماری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شهرداری کنگ و شرکت بازآفرینی شهری، این طرح در تعامل مشترک و بابه‌گیری از ظرفیت‌های تخصصی سازمان‌های مذکور تهیه شود.

طرح حاضر در یازده مجلد و یک پیوست تهیه شده است. جلد اول، به مبانی نظری و شناخت کنگ پرداخته است. جلد دوم به شناخت و تحلیل شرایط اجتماعی و جمعیتی، اقتصادی و گردشگری در شهر کنگ اختصاص دارد. جلد سوم به مطالعات آب و محیط زیست و جلد چهارم به احیای ساختار اکولوژیک اختصاص دارد. در جلد پنجم، برنامه‌ریزی کالبدی شهر ارائه شده است. جلد ششم و هفتم به ترتیب به مطالعات طراحی شهری و مطالعات معماری و مسکن اختصاص دارد. در جلد هشتم به مطالعات حمل و نقل پرداخته شده است. در جلد نهم، چشم‌انداز و راهبرد و برنامه اقدام مشترک توسعه شهر کنگ تدوین شده است. در جلد دهم، ضوابط و مقررات طرح ویژه ارائه شده و پیوست این جلد به ارائه دستورالعمل‌های ویژه‌ی شهر برای مخاطبین مختلف پرداخته است. جلد یازدهم به ارائه طرح‌های موضوعی و موضعی اختصاص یافته است.

مجلد حاضر به «ارائه دستورالعمل‌های پیوست ضوابط و مقررات» اختصاص دارد. در طرح‌های جامع شهری، به‌طور معمول نقشه‌های کالبدی پیشنهادی و ضوابط پیوست آن، مبنای عمل قرار می‌گیرد. طرح حاضر با بهره‌گیری از ساختارهای موازی که یکی از آن‌ها ارائه دستورالعمل‌های پیوست درخصوص «سازکار و تصویب طرح بناهای حائز اهمیت»، «تهیه ساختار برای مسئولیت‌های اجتماعی سازمان‌های ذی‌نفع و دی‌نفوذ در شهر کنگ»، «تدوین چارچوب اجرایی حفاظت از میراث تاریخی شهر» و همچنین «منشور گردشگری خاص شهر کنگ» تلاش کرده است که ساختاری منسجم اجرایی برای تحقق ایده‌ها در قالب یک سامانه یکپارچه، همسو و هماهنگ فراهم آورد. مبنای این دستورالعمل‌ها دستورالعمل‌های مرجع مصوب در مقیاس ملی و بین‌المللی بوده که تلاش شده برای شهر کنگ بومی‌سازی شود. تهیه این بخش توسط اینجانب و برپایه دستورالعمل‌های مرجع که به تفکیک در هربخش مشخص شده، انجام گرفته است.

غزال راهب

مجری طرح

تقدیر و تشکر

تهیه طرح ویژه کنگ مدیون حمایت‌ها، رهنمودها و همکاری‌های افراد و گروه‌های متعددی است که انجام آن بدون حضور ایشان میسر نبود. ابتدا لازم می‌دانم از مجموعه معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی که فرصت تهیه این طرح را در اختیار ما قرار دادند و راهبری طرح را برعهده داشتند، معاونین وقت، آقای دکتر ایزدی و خانم مهندس مالواجرد، آقایان دکتر عمرانی‌پور و دکتر ابراهیمی، مدیران وقت دفتر معماری و طراحی شهری و سرکار خانم مهندس الله‌داد تشکر نمایم. همچنین از زحمات اعضای کمیته فنی طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش ذیل شورای عالی شهرسازی و معماری و اعضای کمیته راهبری خاص این پروژه که با ارائه رهنمودها و دقت نظرهایی که در زمینه وجوه مختلف پروژه داشتند، برغنائی کار افزودند، سپاسگزارم.

این پروژه در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و با همکاری حمایت‌های علمی و اجرایی مرکز به انجام رسید. در ابتدا از حمایت‌های آقای دکتر شکرچی‌زاده رییس محترم مرکز تحقیقات از این طرح در تمامی مراحل انجام کار سپاسگزارم. همچنین، ضمن قدردانی از پشتیبانی همه بخش‌های تحقیقاتی و ستادی مرتبط، از آقای مهندس عبدی معاون توسعه و برنامه‌ریزی مرکز تشکر ویژه دارم.

بدون شک، انجام این طرح بدون همکاری و همراهی مسؤولین استانی و محلی میسر نبود. در این راستا برخود لازم می‌دانم که از جناب آقای مهندس زارعی شهردار محترم کنگ که بدون پشتیبانی و همراهی‌شان، انجام کار میسر نبود، تشکر ویژه داشته باشم. ایشان علاوه بر همکاری محتوایی ارزشمندی که در مطالعات پروژه و شناخت شهر داشتند، پذیرای گرم گروه‌های مختلف تخصصی پروژه در بیش از ۱۳۰ نفر-روز در شهر کنگ بودند. همچنین، از کلیه همکاران شهرداری کنگ به‌ویژه خانم‌ها زارعی و بحرپیما و آقایان مهندس علیخواه و مهندس قربان‌زاده سپاسگزارم.

از اعضای محترم شورای شهر، جناب آقای رضوانی، امام جمعه محترم شهر، آقای ناخدا همود، مسؤول محترم موزه مردم‌شناسی شهر کنگ، ناخدا ابراهیمی که پذیرای ما در موزه شخصی خود بودند و آقایان سید محمد آذری، سید حسین خائف، عارف کنگی و مرحوم سید خلیل آذری که در مطالعات اکولوژیک و باغداری از تجارب و اندوخته‌های ایشان بهره بردیم و سایر بزرگان، پیشکسوتان و مردم‌شهر کنگ که در انجام این طرح ما ریاوری کردند، کمال تشکر دارم.

از جناب آقای مهندس رضایی رییس محترم اداره کل راه و شهرسازی استان هرمزگان، جناب آقای مهندس گورانی مدیر کل معماری و شهرسازی و جناب آقای ساختمان‌ساز، نماینده ایشان در شهرستان بندر لنگه به‌خاطر همراهی و حمایت‌ها و ارائه اطلاعات لازم در تهیه طرح بسیار سپاسگزارم.

از همکاری دفتر منطقه‌ای خلیج فارس مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، جناب آقای دکتر طلاها طباطبایی، رییس محترم دفتر و همکاران ایشان آقای مهندس مرادی، آقای مهندس بلوکی و آقای پولادچنگ که در مطالعات میدانی و فراهم آوردن مستندات طرح کمک‌های قابل توجهی داشتند، بسیار سپاسگزارم.

در نهایت، لازم می‌دانم از کلیه همکاران طرح و به‌طور ویژه جناب آقای دکتر طیبی عضو محترم هیأت علمی مرکز که تمام مراحل پیشبرد و راهبری طرح را همراهی نمودند، تشکر ویژه داشته باشم. این پروژه فرصتی مغتنم برای آموختن از تک تک همکاران بود که دانش، تجربه و ایده‌های ارزشمند خود را در کار عرضه داشتند و علیرغم مشکلات و محدودیت‌های فراوان، با همراهی و همدلی ایشان، این طرح به سرانجام رسید.

فهرست مطالب

بخش اول: دستورالعمل تهیه و تصویب طرح بناهای شاخص در شهر کنگ	۱
۱-۱: مقدمه	۱
بخش دوم: تعریف ساختار و اولویتهای مسؤولیت اجتماعی سازمانها در شهر کنگ	۶
۲-۱: مقدمه	۶
۲-۲: تعاریف	۷
۲-۲-۱: سازمان	۷
۲-۲-۲: محیط زیست	۷
۲-۲-۳: شهروندان	۷
۲-۲-۴: جامعه	۷
۲-۳: حوزههای مسؤولیت اجتماعی	۷
۲-۳-۱: مسؤولیتهای اجتماعی در ارتباط با سازمان	۷
۲-۳-۲: مسؤولیتهای اجتماعی در ارتباط با محیط زیست	۸
۲-۳-۳: مسؤولیتهای اجتماعی در ارتباط با شهروندان	۸
۲-۳-۴: مسؤولیتهای اجتماعی در ارتباط با جامعه	۹
۲-۴: ساختار اجرایی کردن منشور مسؤولیت اجتماعی در سازمان	۹
۲-۴-۱: محورهای منشور مسؤولیت اجتماعی در هر سازمان	۹
۲-۴-۲: شرح خدمات تفصیلی	۹
۲-۴-۳: کمیته راهبردی طرح تدوین منشور مسؤولیت اجتماعی سازمان	۱۰
بخش سوم: منشور گردشگری فرهنگی در شهر کنگ	۱۲
۳-۱: مقدمه	۱۲
بخش چهارم: شرح وظایف اختصاصی پایگاه میراث فرهنگی و گردشگری بندر تاریخی کنگ	۲۰
۴-۱: تعریف، اهداف و وظایف پایگاههای میراث فرهنگی و گردشگری	۲۰
۴-۱-۱: اهداف	۲۰
۴-۱-۲: شرح وظایف عام پایگاههای استانی	۲۰
۴-۲: شرح وظایف اختصاصی تعریف شده برای «پایگاه میراث فرهنگی و گردشگری بندر تاریخی کنگ» (پیشنهادی)	۲۲
۴-۲-۱: مستندنگاری	۲۲



- ۴-۲-۲: حفاظت از اصالت و اعتبار فرهنگی و کالبدی ۲۲
- ۴-۲-۳: فرهنگ‌سازی-آموزش و ترویج ۲۳
- ۴-۲-۴: مقولات اجتماعی ۲۴
- ۴-۲-۵: مقوله اقتصادی ۲۵
- ۴-۲-۶: مقوله مدیریت و ساختارسازی ۲۶



بخش اول: دستورالعمل تهیه و تصویب طرح بناهای شاخص در

شهر کنگ

براساس: دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها، مصوب جلسه ۹۶/۸/۸ شورای عالی معماری و شهرسازی

۱-۱: مقدمه

ارزش‌های کالبدی و غیرکالبدی شهر کنگ، ضرورت توجه به ساخت‌وسازهای جدید و تدوین راهکاری برای کنترل این طرح‌ها را می‌نمایاند. توجه به هماهنگی ساخت‌وسازهای جدید (در محدوده بافت تاریخی و در خارج آن) با زمینه تاریخی و جغرافیایی، اقلیمی و طبیعی منطقه الزامی است؛ از طرف دیگر، بناهای مهم می‌توانند نقش حائز اهمیتی در فرهنگ‌سازی ساخت و ساز در این شهر داشته باشند و الگو سازی نمایند.

در جلسه مورخ ۹۶/۸/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با توجه به ضرورت تدوین معیارهای تشخیص بناهای شاخص و تدوین دستورالعمل‌های مربوطه به منظور ارتقاء کیفیت سازو کارهای نظارت بر فرآیند طراحی تا ساخت بناهای شاخص و فضاهای شهری و با استناد به وظایف محوله بند ۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مورخ ۹۳/۴/۲۳ موضوع ارزیابی مسابقات معماری، «دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها» در قالب آیین نامه اجرایی تدوین و تصویب و مفاد آن از تاریخ ابلاغ برای کلیه نهادهای نظارتی و عملیاتی طراحی، ساخت و اجرای بناها در شهرها لازم الاجرا اعلام شد.

شناسایی بناهای واجد ارزش در استانها بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه‌ها به کمیته "تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)" ارسال می‌شود.

باتوجه به موارد فوق‌الذکر، و به منظور افزودن لایه‌ای در سطح مدیریت شهری به آن برای کنترل ساخت و سازها، تدقیق این مصوبه برای شهر کنگ می‌تواند نقش مؤثری در ارتقای کیفیت سیمای شهر داشته باشد.

در این راستا، «دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها در شهر کنگ» به شرح زیر ارائه شده است:

ماده ۱: تعریف

براساس دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها در شهر کنگ، مصوب ۹۶/۸/۸ شورای عالی معماری و شهرسازی، منظور از بناهای شاخص، بناهایی هستند «که به جهت فرم، کالبد، عملکرد، نوع مخاطب، مکان قرارگیری، ماهیت اجتماعی، فرهنگی و ویژگی‌های کیفی بر سیما و منظر پیرامون خود مؤثر می‌باشد».

ماده ۲: طبقه‌بندی بناهای شاخص

باتوجه به ویژگی‌های شهر کنگ، بناهای شاخص در شهر کنگ از نظر فرایند تصویب طرح، در سه مقیاس شهر، استانی و ملی تعریف می‌شوند که فرایند تصویب آن‌ها در ادامه ارائه شده است. این بناها به تفکیک شاخص‌های دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص مشتمل بر شاخص‌های معنایی، کارکردی و مکان قرارگیری و متناسب با شرایط کالبدی (سطح اشغال، تراکم و ارتفاع) در جدول زیر ارائه شده است:

جدول ۱-۱: بناهای شاخص در محدوده و حریم شهر

بناهای شاخص در محدوده و حریم شهر			
نوع شاخص	شهری	استانی	ملی
معنایی	<ul style="list-style-type: none"> - کلیه کاربری‌های مذهبی (نظیر مساجد، دارالقران، حسینیه) با زیربنای ۵۰۰ مترمربع و کمتر - کلیه کاربری‌های فرهنگی (نظیر کتابخانه، خانه فرهنگ، سالن‌های نمایش و سینما، نمایشگاه‌های موضوعی و موزه‌ها و ... که از نظر مفهومی و نشانه‌ای برای شهر حائز اهمیت است، با زیربنای ۵۰۰ مترمربع و کمتر - نشانه‌ها و یادمان‌هایی که در مقیاس شهری کارکرد دارند. 	<ul style="list-style-type: none"> - مراکز فرهنگی، مذهبی و گردشگری با زیربنای بیش از ۵۰۰ مترمربع ساخته شده و/یا کارکرد فراشهری دارد. 	
کارکردی	<ul style="list-style-type: none"> - کاربری‌های خدمات عمومی مشتمل بر مدارس (با هر مترائ) و کاربری‌های خدماتی دیگر در زمین‌های با مساحت ۱۰۰۰ متر و بیشتر - مجموعه‌های تجاری و یا مختلط تجاری- خدماتی در زمین‌های با مساحت ۵۰۰ متر و بیشتر - پارکهای شهری با مساحت ۱۰۰۰ مترمربع و بیشتر 	<ul style="list-style-type: none"> - ساختمانهای دولتی و عمومی - مجموعه‌های مسکونی در اراضی بالای ۲۰۰۰ مترمربع و یا بیش از ۲۰ واحد - کاربری‌های خدماتی با نقش فراشهری 	<ul style="list-style-type: none"> - مجتمع‌های گردشگری که جزو طرح‌های ویژه گردشگری محسوب می‌شوند. - توسعه بندرگاه - ورزشگاه‌ها با کارکرد منطقه‌ای و ملی (نظیر ورزشگاه البدر)
موقعیت قرارگیری	<ul style="list-style-type: none"> - بناهای واقع در نقاط ویژه نظیر تقاطع‌ها و مناظر خاص شهر - ساخت و سازهای تشکیل دهنده پوسته میدان شهرداری - ساخت و سازهای بدنه خیابان بهشتی (حدفاصل میدان شهرداری تا دریا) - کلیه کاربری‌های غیرمسکونی و بناهای مسکونی لبه ساحلی که امتداد 		<ul style="list-style-type: none"> - طرح مجموعه مختص به باغ موزه آب

		<p>ضلع آن‌ها در لبه ساحلی ۲۰ متر و بیشتر باشد.</p> <p>- کلیه بناهای واقع در بافت تاریخی در قطعات زمین با مساحت ۵۰۰ متر و بیشتر</p> <p>- طرح مرمت و احیای بناهای موجود با ارزش تاریخی</p> <p>- کلیه ساخت‌وسازهای محدوده باغات</p>
--	--	--

ماده ۳: الزامات عمومی

- رعایت ضوابط کاربری‌ها در طرح ویژه در کلیه ساخت و سازها (اعم از اینکه مشمول بناهای شاخص باشند و یا نباشند)، الزامی است؛ کنترل این ضوابط در طرح بر عهده شهرداری می‌باشد.
- در بافت تاریخی هرگونه ساخت و ساز جدید و یا تغییر در بناهای موجود (اعم از اینکه مشمول بناهای شاخص باشند و یا نباشند)، باید متناسب با ضوابط طرح ویژه شهر کنگ در بافت تاریخی صورت گیرد و مسؤولیت نظارت بر حسن انجام آن بر عهده شهرداری و پایگاه بافت تاریخی شهر کنگ است.
- هرگونه ساخت و ساز در حریم فنی و منظری آثار تاریخی ممنوع است.
- رعایت ضوابط طرح‌های موضوعی و موضوعی ارائه شده در طرح ویژه در کلیه بناهای واقع در آن محدوده (اعم از اینکه مشمول بناهای شاخص باشند و یا نباشند)، الزامی است.
- بناهای شاخص صرفاً در محدوده شهر واقع نشده و بناهای واقع در حریم را نیز شامل می‌شود.

ماده ۴: فرایند تصویب طرح‌ها

الف: مقیاس ملی

- براساس بند ۱، ۴ و تبصره ذیل بند ۴ ماده ۴ مصوبه «دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها» فرایند تصویب طرح بناهای شاخص در مقیاس ملی به شرح زیر است:
- پروژه‌های مقیاس ملی لزوماً در کمیته "تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)" مورد بررسی قرار گیرد.
 - در خصوص پروژه‌های موضوعی واجد ارزش ملی یا فراملی پس از طی فرآیند بررسی در "کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)" یا طرح برگزاری مسابقه به دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی ارجاع شده و یا در صورت صلاحدید کمیته فوق مبنی بر عدم برگزاری مسابقه، مشاور اصلاح جهت طی فرایند طراحی، توسط کمیته مربوطه تعیین گردد.

ب: مقیاس استانی

- براساس بند ۲، ۳ و ۵ ماده ۴ مصوبه «دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها» فرایند تصویب طرح بناهای شاخص در مقیاس استان به شرح زیر است:

- پروژه‌های شاخص موضوعی و موضوعی در مقیاس استانی در کمیته‌های سیما و منظر (موضوع مصوبه مورخ ۸۷/۹/۲۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران) مورد بررسی قرار گیرد.
- نظارت بر فرآیند طراحی (بررسی تخصصی، برگزاری مسابقه یا انتخاب مشاور) و اجرای پروژه‌های شاخص بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه به کمیته "تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (فنی ۳)" ارسال گردد.
- فرآیند طراحی تا ساخت پروژه، به تشخیص و پیشنهاد کمیته‌های "ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری" صورت پذیرد.



ج: مقیاس شهری

- تصویب طرح بناهای شاخص در مقیاس شهر بر عهده شورای مشورتی شهرداری مرکب از افراد زیر می‌باشد:
 - شهردار
 - مسؤول کمیسیون عمران شورای شهر
 - نماینده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی (یا رییس پایگاه بافت تاریخی به‌عنوان نماینده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی)
 - نماینده مشاور تهیه‌کننده طرح توسعه شهر
 - نماینده اداره کل راه و شهرسازی استان
 - دو نفر متخصص معمار که دارای سابقه حرفه‌ای در زمینه شهرسازی و معماری در بافت‌های تاریخی و یا عضو هیأت علمی با تخصص مرتبط باشد. (این دو عضو پیشتر به استان از طرف شهرداری معرفی می‌شوند)
- درخصوص بناهای واقع در بافت تاریخی، تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و یا رییس پایگاه بافت تاریخی به‌عنوان نماینده قانونی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مبنی بر عدم مغایرت طرح با ضوابط حفاظت بافت تاریخی الزامی است.



بخش دوم: تعریف ساختار و اولویتهای مسئولیت اجتماعی

سازمانها در شهر کنگ

براساس منشور مسئولیت اجتماعی وزارت راه و شهرسازی و شرکتها و سازمانهای تابعه^۱

۱-۲: مقدمه

در کشورهای توسعه یافته، از اواسط قرن بیستم، مسئولیت اجتماعی شرکتها، در آغاز، به عنوان یک رویکرد در کسب و کار برای پرداختن به تأثیرات اجتماعی و زیست محیطی فعالیت شرکت، توسط متفکرین و متخصصین مدیریت کسب و کار، مانند پیتر دراگر، مطرح شد. از آن زمان، در بسیاری از محافل علمی، سیاسی و اقتصادی کشورهای پیشرفته و در حال توسعه، به دغدغه مهمی در مدیریت، بازاریابی و سرمایه گذاری، تبدیل شده است و در پاسخ به تحولات و چالشهای متعدد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی گامهای مهمی در این زمینه برداشته شده است.

در کشور ایران، این مباحث سابقه طولانی در دوران مدرن ندارد و در این زمینه در آغاز راه هستیم و نگاه فن سالارانه هنوز غالب است. در غالب شرکتهای عمرانی کشور اعم از دولتی، عمومی و خصوصی، هنوز نگاهی کالبدی و فنی وجود دارد و همیشه انسانها که بهره برداران واقعی و نهایی فعالیتهای عمرانی و اقتصادی هستند مغفول واقع شده اند. محیط زیست نیز یک سرمایه همیشگی محسوب نمی شود که باید برای نسلهای متمادی باقی بماند. بلکه یک نگاه ابزاری به محیط زیست و انسان و جامعه وجود دارد. غلبه این نگاه خصوصاً در میان مهندسان کشور یک مانع اساسی در تحقق مسئولیت اجتماعی به حساب می آید.

نکته دیگر این که متأسفانه پرداختن به مسئولیت اجتماعی و توجه به جامعه محلی و محیط زیست، در تلقی عمومی، یک «هزینه» محسوب می شود که ممکن است بر هزینه های تولید افزوده شود و با تفکر اقتصادی، چنین هزینه هایی به صرفه نیست و باید از آن طفره رفت. در حالی که در چشم انداز بلند و حتی میان مدت توجه به مسئولیت اجتماعی و صرف فرصت و اعتبار برای آن، در واقع یک سرمایه گذاری بسیار سودمند است که شرکت های موفق و بزرگ مدتهاست به آن پی برده اند و برای همین است که رویکرد خود را از نگاه کالبدی و صرفاً فنی به رویکرد اجتماعی تغییر داده اند و نتایج بسیار زیادی بدست آورده اند. این تغییر رویکرد برای مهندسان و مدیران بنگاههای اقتصادی و به ویژه سازمانها و شرکت های تابع وزارت راه و شهرسازی در ایران نیز باید اتفاق بیافتد تا موانع در این زمینه برطرف شود.

باتوجه به اهمیت یکپارچگی عملکرد سازمانها و عدم تأثیر آثار سوء فعالیت های تخصصی و توسعه ای یک سازمان بر محیط و جامعه و همچنین اختلال در عملکرد دیگر دستگاهها، «منشور مسئولیت اجتماعی وزارت راه و شهرسازی و شرکتها و سازمانهای تابعه» تهیه و ابلاغ شد و به دنبال آن، طرح اجرایی کردن منشور مسئولیت اجتماعی سازمانها را نیز تهیه و به دیگر سازمانها پیشنهاد شد.

ضرورت و اهمیت تهیه منشور مسئولیت اجتماعی سازمانها را می توان به شرح زیر برشمرد:

^۱ طرح منشور مسئولیت اجتماعی وزارت راه و شهرسازی و شرکتها و سازمانهای تابعه و طرح اجرایی نمودن آن در دیگر سازمانها توسط دکتر سعید معیدفر در بخش مطالعات اجتماعی و توسعه پایدار مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تهیه شده است.

- به حداکثر رساندن اثرات مثبت حاصل از فعالیت سازمان‌ها و شرکت‌ها بر نظام اجتماعی و کاهش حداقلی اثرات منفی (سازمان‌ها باید به عنوان تأثیرگذارترین عضو جامعه، نگران نیازها و خواسته‌های درازمدت جامعه باشند و در جهت رفع معضلات آن بکوشند.)
 - تلاش در جهت کاهش مشکلات و دستیابی به جامعه‌ای سالم و آرام با احساس مسئولیت سازمان‌ها نسبت به رویدادها، اتفاقات و بحران‌های مختلف و تلاش در جهت حل بحران در حدود مسئولیت و حیطه کاری خویش
 - عدم تعارض عملکرد سازمان‌ها با جامعه و سازگاری با ارزش‌ها
 - حفظ پایگاه اجتماعی و تداوم بقا و موفقیت سازمانی
- علاوه بر موارد فوق‌الذکر، باتوجه به اهمیت تاریخی شهر کنگ در مقیاس ملی و بین‌المللی، رویکرد حفاظت‌محور در برنامه‌های توسعه‌ای همه سازمان‌ها از مهم‌ترین مسئولیت‌های اجتماعی این سازمان‌ها محسوب می‌شود و لازم است که علاوه بر رویکرد حفاظت‌محور، کلیه سازمان‌ها در تخصیص اعتبارات به این موضوع و همچنین، آموزش نیروی انسانی همکاری نمایند.

۲-۲: تعاریف

مسئولیت اجتماعی، عبارت است از تمایل یک سازمان به مد نظر قرار دادن ملاحظات اخلاقی، اجتماعی و محیط زیست در تصمیم‌گیری‌های سازمانی و پاسخگویی نسبت به تأثیر فعالیت‌ها و تصمیمات خود بر جامعه و محیط زیست.

- ۲-۲-۱: **سازمان:** مجموعه‌ای هدفمندی است با مأموریتی خاص و دارای مرزها و حدودی که آن را از محیط خود جدا می‌سازد. در اینجا، منظور از سازمان، مجموعه‌های دولتی و غیردولتی فعالی هستند که یا در شهر کنگ مستقر هستند و یا دامنه فعالیت‌های ایشان (با تأکید بر فعالیت‌های اقتصادی) شهر کنگ را متأثر می‌سازد.
- ۲-۲-۲: **محیط زیست:** (شامل زمین، آب، هوا، اتمسفر، گیاهان و موجودات زنده) به همه عرصه‌هایی گفته می‌شود که در آن‌ها زندگی جریان دارد و بر بقاء و رشد ساکنان آن تأثیر می‌گذارد.
- ۲-۲-۳: **شهروندان:** در اینجا به اشخاص حقیقی یا حقوقی گفته می‌شود که مستقیم یا غیرمستقیم، طرف سازمان هستند و محصول یا خدماتی را دریافت می‌کند. منظور از اشخاص حقوقی نیز، مؤسسات دولتی، شرکا، تأمین‌کنندگان کالاها و خدمات، پیمانکاران، رقبا، نهادهای حرفه‌ای و انجمن‌هایی هستند که سازمان در آن‌ها عضویت دارند.
- ۲-۲-۴: **جامعه:** به مجموعه‌ای از افراد گفته می‌شود که با نظامات و سنن و آداب و قوانین خاص به یکدیگر پیوند خورده، زندگی دسته جمعی دارند و معمولاً در سرزمین معینی زندگی می‌کنند.

۲-۳: حوزه‌های مسئولیت اجتماعی

حوزه‌های مسئولیت اجتماعی در رابطه با سازمان، محیط زیست، شهروندان و جامعه تعریف می‌شود و مهم‌ترین محورهایی که باید خاص هرزمان باتوجه به ظرفیتهای و وظایفی که دارد، تدوین شود، به شرح زیر است:

۲-۳-۱: مسئولیتهای اجتماعی در ارتباط با سازمان

- ایجاد محیط فرهنگی مناسب در محل کار برای تمرین و کاربست مسئولیتهای اجتماعی.

-ایجاد فرصت‌های عادلانه برای ارتقای سازمانی مبتنی بر قوانین و مقررات مصوب؛ صرفنظر از قومیت، جنسیت، زبان و سایر ویژگی‌های شخصی.

-برطرف کردن موانع تحقق رفتارهای قانونی در درون سازمان و التزام به قانون.

-به رسمیت شناختن تشکلهای درون سازمانی و تعامل سازنده آنها با یکدیگر و برطرف کردن موانع ایجاد چنین تشکلهای.

-اطمینان از شفافیت و نفی تبعیض در دسترسی آزاد به اطلاعات و اجرای کامل قانون دسترسی به اطلاعات.

-ایجاد فرآیندهای مناسب جهت تعامل میان کارکنان و مدیریت بدون واگهی از تبعات منفی و نتایج آن.

-اطمینان از اجرای کامل قانون کار و مقررات پرداخت حقوق، دستمزدها و نظام هماهنگ پرداخت.

-شناسایی و رفع موانع و مشکلات ایمنی محل کار.

-بهبود شرایط ایمنی و بهداشت جسمی و روانی و تلاش در جهت کسب استانداردهای لازم در این زمینه، متناسب با محیط و فرد.

-احترام به حریم خصوصی کارکنان و حفاظت از اطلاعات شخصی آنان.

-اجرای سازوکارهایی که گزارش‌دهی هرگونه تخلف از سیاست‌های وزارتخانه، فساد مالی، اداری و انواع سوء استفاده از قدرت و جایگاه سازمانی را بدون هراس از انتقام یا اخراج از کار ممکن سازد.

-تقویت احساس مسؤلیت کارکنان در برابر وقوع رشوه، فساد مالی و اداری در سازمان از طریق آموزش، اطلاع‌رسانی و سیاست‌های تشویقی.

۲-۳-۲: مسؤلیت‌های اجتماعی در ارتباط با محیط زیست

-رعایت سبک زندگی پایدار و پرهیز از خسارت به محیط زیست و رعایت هماهنگی فعالیت‌ها با آن

-ارزیابی آثار زیست محیطی کلیه فعالیت‌ها، طرح‌ها و پروژه‌ها و لحاظ کردن هزینه‌های محیط زیست در ارزیابی اقتصادی طرح‌ها و پروژه‌ها.

-جبران خسارتهای احتمالی ناشی از اجرای طرح‌ها و پروژه‌ها به محیط زیست.

-کاهش مصرف انرژی و سرمایه‌گذاری در جهت انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک و به کارگیری آن.

-کاهش مصرف آب و سرمایه‌گذاری در امر بازیافت پساب‌ها.

-تعامل با سازمان‌های مردم نهاد فعال در حوزه محیط زیست.

-جایگزینی فناوری‌ها، مواد و مصالح سازگار با محیط زیست (قابل بازیافت) به جای موارد مخرب و آلوده‌کننده محیط زیست.

-الزام به تدوین بیانیه پایداری زیست محیطی در حوزه فعالیت و ارزیابی آن.

۲-۳-۳: مسؤلیت‌های اجتماعی در ارتباط با شهروندان

-شناسایی خطرپذیریهای (ریسک‌های) فساد و اجرا و توسعه‌ی سیاست‌ها و فعالیت‌های مقابله با رشوه و اخاذی

-رعایت شفافیت در سیاست‌های خرید، توزیع و پیمانکاری (از جمله رعایت زمان پاسخگویی به درخواست‌ها به صورت مکتوب).

-رعایت حقوق مالکیت مادی و معنوی

-الزام به قراردادهای و اجتناب از حقوق و اختیارات یکجانبه و درج موارد ناعادلانه در تنظیم قراردادهای با شهروندان.

-تقویت فرهنگ داور و نهادهای میانجی‌گری و مکانیزم‌های حل اختلاف و سازوکارهای تاسیس نهادهای میانجی‌گری.

-اطمینان یافتن از تناسب ارائه‌ی خدمات با نیازهای شهروندان متفاوت و احترام گذاشتن به سلیقه متفاوت آنان.

-دفاع از سازوکار رقابت منصفانه و فعالیت‌های ضد انحصار و ضد دامپینگ و دسترسی آزادانه به اطلاعات

- راهنمایی شهروندان در استفاده درست و بهینه از خدمات و ارائه‌ی اطلاعات لازم، صحیح، قابل درک در کلیه ابعاد به آنان. همچنین، آگاهی‌دادن نسبت به خطرات احتمالی و قابل پیشبینی مربوط به استفاده از خدمات.
- شفاف‌سازی سازوکارهای جبران خسارت برای ذینفعان و شهروندان.
- ارائه اطلاعات شفاف و کافی درباره قیمت (شامل: کسورات و هزینه نهایی)، شرایط و هزینه کالا و خدمات به شهروندان.
- در نظر گرفتن تعرفهٔ یارانه‌ای برای افراد و خانواده‌های نیازمند در تعیین قیمت‌ها و هزینه‌ها.
- حمایت از نهادهای حرفه‌ای به‌عنوان یک سرمایه ملی در مواقع درگیر شدن آنها با بحران‌های اقتصادی

۲-۳-۴: مسئولیت‌های اجتماعی در ارتباط با جامعه

- در راستای توسعهٔ اجتماعات محلی و کمک به حل چالش‌های اجتماعی:
- پرهیز از هرگونه اقدامی که منجر به فروپاشی اجتماع محلی شده و مهاجرت‌های گسترده را موجب میشود، تداوم سکونت در مکان را مختل می‌سازد و یا پدیده خانه‌بدوشی را گسترش می‌دهد.
- رعایت پیوست‌های فرهنگی، اجتماعی در اقدامات و فعالیت‌ها و ارزیابی سالانهٔ آن.
- کمک به ایجاد فضای عمومی محلی با رویکرد ایران‌شهری.
- کمک به توسعه عرصه عمومی در فضای اجتماعی و مجازی برای ترویج گفتگوهای توسعه ملی.
- حفظ و حراست از میراث تاریخی و فرهنگی و احترام به فرهنگ‌های محلی و سنت‌های فرهنگی.
- مشورت با نمایندگان گروه‌های محلی و نهادها و سازمان، در تعیین الویت‌های مرتبط با سرمایه‌گذاری اجتماعی و فعالیت‌های توسعه جامعه.
- همکاری با انجمن‌های محلی و سازمان‌های مردم‌نهاد با هدف جلب مشارکت آن‌ها در افزایش رفاه عمومی و توسعه اجتماعات محلی.
- اطمینان از بهره‌مندی گروه‌های آسیب‌پذیر از منابع حاصل از سرمایه‌گذاری اجتماعی و فعالیت‌های توسعه‌ای.
- در اولویت قرار دادن آموزش مهارت‌ها و توانمندسازی جامعه محلی بویژه زنان و جوانان.
- در الویت همکاری و مشارکت قراردادن تامین‌کنندگان، تهیه و تولیدکنندگان محلی محصولات و خدمات.

۲-۴: ساختار اجرایی کردن منشور مسئولیت اجتماعی در سازمان

۲-۴-۱: محورهای منشور مسئولیت اجتماعی در هر سازمان

- اجرائی کردن منشور مسئولیت اجتماعی در هر سازمان، متناسب با وظایف و ظرفیت‌های آن سازمان و مبتنی بر محورهای زیر است:
- تدوین شاخص‌های مسئولیت اجتماعی در هر یک از سازمانها و شرکت‌های تابعه در چارچوب اهداف و وظایف تشکیلاتی
- تدوین شاخص‌های ارزیابی عملکرد در زمینه پایش مسئولیت اجتماعی در سازمانها و شرکت‌های تابعه
- گفت‌وگوهای در زمینه مسئولیت اجتماعی و ترویج اصول و مباحث آن در میان کارکنان و مدیران سازمانها و شرکت‌های تابعه

۲-۴-۲: شرح خدمات تفصیلی

- برگزاری مصاحبه و میزگرد با مدیران و کارشناسان
- تولید محتوا و طرح درس برای کارگاه‌های آموزشی
- برگزاری کارگاه آموزشی برای کارکنان و مدیران با عنوان مسئولیت اجتماعی شرکت

- تدوین گزارش تحلیلی از مسائل و مشکلات شرکت در جهت تحقق مسئولیت اجتماعی
- ارائه برنامه تبلیغاتی و اطلاع‌رسانی و اجرای آن
- تدوین شاخص‌های مسئولیت اجتماعی در شرکت
- تعیین مواد قانونی مرتبط و الزامات حاکمیتی
- پیشنهاد ساختار اجرایی و سازمانی برای تحقق مسئولیت اجتماعی
- تدوین یک چارچوب پیشنهادی برای تدوین گزارش عملکرد سالانه مسئولیت اجتماعی
- تدوین دستورالعمل اجرایی منشور مسئولیت اجتماعی
- تدوین فرم گزارش‌دهی فعالیت‌های شرکت/سازمان در حوزه مسئولیت اجتماعی

۳-۴-۲: کمیته راهبردی طرح تدوین منشور مسئولیت اجتماعی سازمان

- رئیس سازمان / مدیرعامل شرکت
- مدیرکل یا مدیر دفتر مدیریت عملکرد
- مدیرکل اداره منابع انسانی و رفاه
- مدیرکل روابط عمومی
- مدیر حوزه تحقیقات و آموزش

اولویت‌های طرح مسئولیت اجتماعی در شهر کنگ براساس مطالعات آسیب‌شناسی انجام شده

براساس موارد فوق لازم است که کلیه سازمان‌ها به تدوین و تصویب منشور مسئولیت اجتماعی آن سازمان بنا به وظایف و خاص شهر کنگ بپردازند. درعین تعدادی از مهم‌ترین مسائل شهر که راهکار آن در تدوین این منشور و اجرایی نمودن آن است، به همراه سازمان متولی موضوعات در جدول زیر ارائه شده است:

جدول ۱-۲: اولویت‌های مسئولیت اجتماعی در شهر کنگ براساس مطالعات آسیب‌شناسی انجام شده

نام سازمان	محورهای دارای اولویت	مشکلات
کلیه سازمان‌ها	رویکرد حفاظت محور دربرنامه‌ریزی‌های توسعه‌ای سازمان در دو بخش کالبدی و غیرکالبدی کمک اعتباری به حفاظت و احیای بافت تاریخی آموزش و توجیه نیروی انسانی سازمان درخصوص حفاظت از بافت تاریخی	تقابل رویکرد توسعه‌ای سازمان‌ها با حفاظت بافت تاریخی
سازمان شیلات	کنترل صلاحیت عمومی نیروی کار جذب شده (مهاجرین)	ورود کنترل‌نشده برخی از مهاجرین که برای کار به شهر کنگ آمده‌اند، موجب بروز مشکلاتی اجتماعی نظیر اعیاد و یا تأمین امنیت می‌شود.
	تأمین محل اسکان کارگران مهاجر	زندگی جمعی کارگران در خانه‌های تاریخی نیمه مخروبه به دلیل هزینه پایین اجاره که منجر به تخریب بنا و بافت می‌شود.
	حفاظت از اکوسیستم جانوری دریایی	صید بی‌رویه انواع خاص از ماهی



	تعادل میان سود اقتصادی و ارزش‌ها	ورود ماهیان حرام گوشت به سبد غذایی خانوارها
	آموزش و کنترل حفاظت از محیط زیست	ریختن پسماندها قایق‌های صیادی و ضایعات صید به دریا و ساحل آلودگی آب توسط سوخت قایق‌ها
سازمان بنادر و دریانوردی	حفاظت از میراث زیر آب در توسعه بندر	بخش قابل توجهی از میراث شهر قدیم کنگ کاوش نشده و احتمال قرار گیری آثار تاریخی در محدوده دریا بسیار بالا است.
	حفظ محیط زیست	حفاظت از سواحل و مدیریت رسوبات
	کنترل رعایت حقوق عمومی و خصوصی	سودهی پایین بنادر کوچک و اجاره آن به بخش خصوصی، ممکن است موجبات استفاده بیش از ظرفیت و یا عدم رعایت حقوق کارکنان برای سوددهی بیشتر را به همراه داشته باشد.
شهرک‌های صنعتی	حفاظت از محیط زیست	آلوده‌سازی منابع آب، خاک و هوا
	اولویت در استخدام نیروهای بومی در کاربری‌های صنعتی و ایجاد اشتغال	نرخ بالای بیکاری
	آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای	کمبود نیروی متخصص در شهر کنگ
آموزش و پرورش	توجه به پایان رساندن تحصیلات متوسطه با روش‌های کنترلی و تشویقی	ترک تحصیل زود هنگام دختران (به دلیل ازدواج) و پسران (ورود به کار)
	همگانی بودن آموزش	عدم ورود فرزندان مهاجران و به خصوص مهاجران افغان به مدارس
	برنامه‌ریزی برای آموزش بزرگسالان	نرخ بالای بیسوادی
گردشگری	حفظ محیط زیست	ممانعت از تخریب محیط زیست با رونق صنعت گردشگری
	عدم مغایرت رونق گردشگری با ارزش‌های بومی و فرهنگی	
	جذب زنان در مشاغل مرتبط با گردشگری	نرخ پایین اشتغال زنان
	آموزش‌های تخصصی و حرفه‌ای	کمبود نیروی ماهر و آموزش دیده و آگاهی عمومی جامعه
	ارزشیابی مستمر برای تخمین اثرات تدریجی فعالیت‌های گردشگری و توسعه بر محیط زیست و منظر تاریخی و فرهنگی و طبیعی	حفاظت از محیط زیست و سایت‌های تاریخی
آب و فاضلاب	کنترل تأثیرات آب شیرین‌کن‌ها بر اکوسیستم دریایی منطقه	ورود پسماندهای آب شیرین‌کن‌ها به دریا
	بهبود کیفیت آب مصرفی در خط لوله محرم	بالا بودن EC آب و همچنین، مشکلات کیفیت آب به دلیل جایگزینی لوله‌های نفتی از مدار خارج شده به جای لوله آب

بخش سوم: منشور گردشگری فرهنگی در شهر کنگ

براساس منشور بین‌المللی گردشگری ارائه شده در دوازدهمین مجمع عمومی ایکوموس (اکتبر ۱۹۹۹- مکزیک)

۱-۳: مقدمه

این منشور خاص شهر کنگ بوده و بر مبنای ۶ اصل مندرج در منشور بین‌المللی گردشگری کمیسیون بین‌المللی شورای بین‌المللی بناها و مکان‌ها (ICOMOs) که برای مدیریت گردشگری در مکان‌های دارای میراث ارائه شده، تهیه شده است؛ لازم به ذکر است که این سند رویکرد راهبردی داشته و در کنار برنامه‌های اجرایی و کالبدی پیش‌بینی شده در بخش‌های دیگر طرح ویژه شهر کنگ، سند توسعه گردشگری در شهر را شکل می‌دهد:^۲

اصل ۱:

«چون گردشگری داخلی و بین‌المللی در زمره مهم‌ترین تبادلات فرهنگی است، حفاظت از محیط زیست باید فرصت‌های مسئولانه و هدایت‌شده‌ای را به منظور کسب تجربه و شناخت دست اول از میراث و فرهنگ آن جامعه برای جامعه میزبان و بازدیدکنندگان فراهم کند.»

توسعه تاریخی در شهر کنگ در پیوند با دریا شکل گرفته است. مهم‌ترین مظاهر برجای مانده از آن که به عنوان میراث ناملموس شهر در برنامه‌ریزی گردشگری حائز اهمیت است، عبارتند از:

- مهارت‌های دریانوردی که در خاطرات شفاهی و مستند شده ناخدایان قدیم شهر کنگ روایت می‌شود/ شده است.
- فن ساخت و تعمیر لنج که امروزه نیز فعال بوده و یکی از مزیت‌های اقتصادی منطقه محسوب می‌شود.
- ابزار و ادوات صنعت ماهیگیری و دریانوردی که با مصالح در دسترس بومی نظیر چوب، ضایعات درخت خرما و ... ساخته می‌شده/ می‌شود.
- مهارت‌های بومی در الگوهای ماهیگیری (نظیر ساخت مشته)
- ابزار و ادوات و فنون دریانوردی وارداتی دریانوردی که اغلب در مراودات تجاری و سیاسی از کشورهای پرتغال و انگلیس وارد شده و به نوعی انتقال فناوری محسوب می‌شده است.
- الگوهای سفرهای تجاری برجای مانده مشتمل بر مسیرهای تعریف شده برای سفر (سفر بمبئی، سفر شط العرب، سفر سواحیل ...)، مبادلات کالایی تعریف شده، الگوهای توزیع سود منقول و غیرمنقول سفرها در بین ناخدا و ملوانان و دیگر خدمه (
- مثل‌ها، بازی‌ها و افسانه‌های تعریف شده در پیوند با انتظار بازگشت عزیزان از دریا به سلامت که نگرانی‌های آنان که در خشکی و ساحل دل در گرو هم دارند را با نیروهای آسمانی باد و ستارگان پیوند می‌زند.

^۲ مواردی که به طور مستقیم از بندهای ذیل اصول ارائه شده با گیومه در متن مشخص شده‌اند.

- آداب تعریف شده سفر مشتمل بر آداب بدرقه و استقبال و سوغات سفر
- آثار تبادلات و مراودات فرهنگی برجای مانده از سفرها با کشورهای مقصد که در قالب آثار عینی تظیر ورود فنون و ابزار، خوردنی‌های وارداتی و بذرهای گیاهان مختلف که در منطقه امکان عمل‌آوری آن وجود داشته است، مصالح ساخت (همچون چوب چندل یا منگور) و آثار غیر عینی همچون تعامل با فرهنگ‌ها و ارزش‌ها بروز یافته است.
- آرامش نهاده شده در ساکنین حاصل از پیوند با دریا به‌عنوان نعمت لایزال خداوندی و منبع ارتزاق

در برنامه‌ریزی به‌منظور کسب تجربه و شناخت دست اول از این میراث و فرهنگ، توجه به موارد زیر الزامی است:

۱. باتوجه به اهمیت میراث مذکور در زندگی مدرن، «این میراث باید برای عموم به‌لحاظ عینی، فکری و (یا) احساسی قابل دسترس باشد.» برنامه‌های حفظ و نگهداری از جنبه‌های فوق‌الذکر باید چنان باشد که «در بستر ظواهر فرهنگی امروزی بتواند شناخت و درک اهمیت میراث را به شیوه‌ای معقول برای جامعه میزبان و گردشگر آسان کند.» برای این منظور توسعه مرکز اقامتی گردشگری در قالب احیای خانه‌های تاریخی و تبدیل آن‌ها به اقامتگاه‌های بومگردی با حفاظت از اصالت بنا پیشنهاد شده است.
۲. باتوجه به سطوح مختلف اهمیت میراث ناملموس فوق‌الذکر در مقیاس جهانی، ملی، منطقه‌ای و/یا محلی، برنامه‌های توجیهی طراحی شده برای گردشگران باید به‌نحوی باشد که بتواند اهمیت آن را به نحو مناسب و قابل دست‌یابی برای جامعه میزبان و گردشگر بازگو کند. پیشنهاد می‌شود برای درک اهمیت موضوعات در مقیاس‌های مختلف فوق‌الذکر، موضوعات در مقیاس‌های بزرگتر و با دادن اطلاعات به مخاطبین از وضعیت موضوعات ارائه شده در مقیاس جهانی، ملی و منطقه‌ای صورت گیرد تا اهمیت موضوعات انتقال داده شود. این اقدامات به اشکال مختلف آموزشی، رسانه‌ای با بهره‌گیری از ابزارها و روش‌های نوین و همچنین با توضیحات راویان دارای اطلاعات تاریخی، محیطی و فرهنگی میسر است.
۳. تنظیم برنامه‌های توجیهی و محتوای آن باید به‌نحوی باشد که درعین آن که سطح آگاهی عمومی را افزایش می‌دهد، مخاطبین (جامعه میزبان و گردشگر) را به احساس مسؤولیت و حمایت بیشتر از حفاظت پایدار با چشم‌انداز بلند مدت از این میراث تشویق کند.
۴. تنظیم برنامه‌های توجیهی و محتوای آن باید به‌نحوی باشد که ضمن آن که اهمیت این میراث را درچارچوب دوره زمانی گذشته بازگو می‌کند، نسبت به محدودیت‌ها و مشکلات جامعه حاضر در رابطه با این میراث و تهدیدهایی که در این رابطه پیش‌رو دارد، به مخاطب آگاهی دهد.
۵. بازسازی و تعمیر لنج‌های بادبانی و استفاده در سفرهای تفریحی با بازسازی الگوهای سفرهای گذشته و با همکاری ناخدایان قدیمی شهر پیشنهاد می‌شود.
۶. باتوجه به سابقه تاریخی خور سور و استفاده از آن برای بازرگانی در زمان حضور پرتغالی‌ها، سرمایه‌گذاری و احیای خور سور و تبدیل آن به مجموعه تفریحی و اسکله مسافری برای سفرهای دریایی گردشگری و اقامتگاه‌های دریایی پیشنهاد شده است.

۷. بندر کنگ باتوجه به نقش تاریخی و جغرافیایی خود در یک شبکه ارتباطی در پیوند با سرزمین‌های داخلی و خارجی پیرامون تعریف می‌شود. در این راستا، مجموعه برنامه‌های گردشگری زیر به‌عنوان برنامه‌هایی که بتواند این رابطه تاریخی را در ذهن مخاطبان تداعی بخشد و یا باتوجه به جغرافیای منطقه تعریف شود، پیشنهاد می‌شود:

- محور لار- بستک- کنگ
- بندرعباس- کنگ- بندر لنگه
- بندرعباس (یا بندرلنگه)- کنگ- کیش (از طریق اسکله مسافری که در احیای خور سور پیش‌بینی شده است)
- بندرعباس (یا بندرلنگه)- کنگ- قشم (از طریق اسکله مسافری که در احیای خور سور پیش‌بینی شده است)
- قرارگیری به‌عنوان یکی از شهرهای مقصد در برنامه گردشگری مجموعه شهرهای پیرامون خلیج فارس در کشورهای همسایه (قطر، دبی، مسقط)

اصل ۲:

«رابطه بین مکان‌های میراث و گردشگری رابطه‌ای پویاست و می‌تواند شامل ارزش‌های متضاد شود. این رابطه باید به‌شیوه‌ای پایدار برای نسل‌های امروز و فردا هدایت شود.»

- مکان‌های میراثی در شهر کنگ به سه دسته تقسیم می‌شوند که به‌طور مبسوط در گزارش‌ها به آن پرداخته شده است:
- بافت تاریخی مسکونی که یک بافت نسبتاً همگن با تعداد قابل توجهی بناهای دارای ارزش تاریخی سالم است. این بافت با توسعه ها و خیابان‌کشی‌های جدید به‌نحوی از بقیه شهر متمایز شده است.
- تک بناهای تاریخی نظیر برکه‌های تاریخی، برج مدور، قلعه پرتغالی‌ها، قلعه لشتان (خارج شهر کنگ) و .. که در محدوده شهر پراکنده‌اند.
- محدوده باغات تاریخی که در پیوند با ساختار اکولوژیک شهر، برکه‌ها و درواهایی که آب‌های سطحی انباشت شده را برای آبیاری به آن هدایت می‌کردند کار می‌کرده و درحال حاضر، به دلیل تخریب نسبی ساختار اکولوژیک و رهاسازی باغات، کارایی خود را ازدست داده و نیاز به برنامه احیا دارد.
- از طرف دیگر، قرارگیری در کنار دریا امکان توسعه گردشگری دریایی، ورزش‌های آبی و برگزاری مسابقات و برنامه‌های ورزشی آبی را در فصول سرد سال در مناطق دیگر کشور فراهم می‌آورد.

درباره‌ریزی گردشگری در این مکان‌ها، توجه به موارد زیر الزامی است:

۱. «مکان‌های مذکور که دارای اهمیت میراث ارزشی برای مردم هستند، به‌عنوان پایگاه مهم تنوع فرهنگی و توسعه اجتماعی دارای ارزش واقعی هستند. حفظ دراز مدت فرهنگ‌های زنده، مکان‌های میراثی و یکپارچگی میان بافت کالبدی و طبیعی باید راهبرد اصلی سیاست‌های اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، حقوقی، فرهنگی و توسعه گردشگری باشد.»

۲. «تعامل میان ارزش‌های میراثی و گردشگری تعاملی پویا است که فرصت‌ها، چالش‌ها و اختلافات بالقوه ایجاد می‌کند.» درعین برنامه‌ریزی برای ورود و اقامت گردشگران به بافت تاریخی و برنامه‌ریزی هرچه بیشتر برای افزایش زمان ماندگاری گردشگران در بافت، این اقدامات باید با خود نتایج مثبت به همراه داشته و اثرات منفی بر میراث و سبک زندگی جامعه میزبان را به حداقل برساند، درعین آن که پاسخگوی نیازها و خواسته‌های گردشگران باشد. در این راستا، آشنا نمودن و توجه دادن گردشگران به

هنجارهای فرهنگی و مذهبی جامعه میزبان پیش از ورود به شهر و تأکید بر ضرورت احترام به آن توسط گردشگران و عدم مزاحمت در چرخه زندگی روزمره ساکنین الزامی است. گردشگران باید با آگاهی کامل نسبت به جنبه‌های مختلف جامعه و مکان زندگی میزبان (که اغلب با پیچیدگی‌هایی نیز همراه است) به آن وارد شوند. این کار می‌تواند از طریق ایجاد سایت‌های اطلاع‌رسانی، فروم‌هایی که در آن تجارب به اشتراک گذاشته شده و امکان بحث و گفتگو فراهم می‌شود و تولید فیلم‌ها و دفترچه‌های راهنما میسر است. برگزارکنندگان برنامه‌های گردشگری ملزم به رایزنی مستمر و تقویت شناخت از جامعه میزبان و انعکاس آن به گردشگران هستند. درعین حال باید جامعه میزبان نیز تعامل‌پذیری خود با گردشگران را افزایش دهد.

۳. «حفظ اصالت مکان‌های میراث و مجموعه‌ها حائز اهمیت است. این امر عنصر اصلی اهمیت فرهنگی آن‌ها است. زیرا در ماده طبیعی، حافظه مشترک و سنت‌های ناملموس که از گذشته باقی مانده‌اند، تجلی می‌یابد. اقدامات گردشگری برنامه‌ریزی شده باید به دنبال معرفی و تبیین اصالت مکان‌ها و تجربه‌های فرهنگی باشند تا شناخت و درک گردشگران از میراث‌های فرهنگی افزایش یابد.»

در این راستا، توجه به حفاظت «اصالت» ساختار کالبدی و تعریف فعالیت‌های مرتبط با گردشگری که برآمده از میراث ناملموس منطقه باشد، به اصالت آن کمک خواهد کرد. از مصداق‌های آن می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- حفظ سبک زندگی بومی برای اقامت گردشگران (تأحیدی که آسایش را مخدوش نسازد)
- رواج غذاها و سایر خوراکی‌های بومی که خوشبختانه هنوز در زندگی روزمره شهر کنگ ساری و جاری است.

۴. «طرح‌های توسعه گردشگری و زیربنایی باید ابعاد هنری، اجتماعی و فرهنگی، چشم‌اندازهای طبیعی و ویژگی‌های تنوع‌زیستی و بافت دیداری وسیع‌تر مکان‌های میراث را به حساب آورند. باید به استفاده از محصولات محلی اولویت داده شود و سبک‌های معماری محلی یا سنت‌های بومی و محلی مدنظر قرار گیرند.»

در برنامه‌ریزی گردشگری در این راستا، پیشنهادهای زیر ارائه می‌شود:

- برگزاری جشنواره‌ها و نمایشگاه‌های سالیانه مستمر در زمانی خاص (به عنوان مثال، آغاز سال براساس تقویم دریانوردی) که معرفی ترکیبی از صنایع دستی، میراث ناملموس کنگ، غذاهای محلی، موسیقی و ... در آن صورت گیرد.
- اجرای برنامه‌های فرهنگی و موسیقی سنتی کنگ در بناهای تاریخی
- استفاده از تزئینات، ظروف و مبلمان متداول زندگی بومی در احیای بناهای تاریخی که به مجموعه های بومگردی اختصاص می‌یابد.
- تعریف محورها و مکان‌های باز جمعی فرهنگی هنری در سطح شهر و در ساعات مختلف شبانه‌روز متناسب با شرایط اقلیمی و تعریف برنامه های فرهنگی (بنا به شرایط این برنامه‌ها می‌تواند در موزه مردم‌شناسی، لبه ساحل و یا محور شهری تعریف شده باشد)
- برگزاری برنامه‌های بازدید از طبیعت اطراف کنگ توسط تورهای گردشگری
- برگزاری بازدیدهای تخصصی علمی در زمینه محیط زیست، باستانشناسی، معماری و ...

۵. وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان‌های متولی گردشگری در شهر کنگ در تعامل با سایر سازمان‌ها و وزارتخانه‌ها، تأمین زیرساخت‌های زیربنایی و روبنایی مورد نیاز گردشگری را که در برنامه‌های توسعه و چشم‌انداز شهر تبیین و تدقیق شده، پی‌گیری و مطالبه نمایند. از طرف دیگر در تعامل با سازمان محیط زیست باید برنامه‌ریزی برای جذب گردشگر متناسب با حفاظت و پایداری محیط طبیعی محدود شود.

۶. درخصوص برنامه‌های گردشگری ورزش‌های آبی، ضمن تأکید بر گسترش آن، ضروری است که هماهنگی کامل میان وزارت ورزش و جوانان با وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به‌منظور حفاظت از آثار و ارزش‌های تاریخی شهر و عدم آسیب رسانی به آن صورت گیرد. در این راستا، سرمایه‌گذاری و ساخت مجموعه‌های گردشگری ساحلی در بخش پیشنهاد شده در طرح واقع در حریم شهر پیشنهاد می‌شود.

۷. ضروری است که اقدامات لازم برای حفظ ایمنی و امنیت گردشگران و به‌خصوص کودکان در محیط‌های گردشگری صورت گیرد. همچنین، امکان دسترسی همه‌شمول و رفع موانع دسترسی معلولین جسمی-حرکتی و نابینایان تا حدامکان فراهم شود.

۸. وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و سازمان‌های متولی گردشگری در شهر کنگ، برنامه‌های ارزشیابی مستمر برای تخمین اثرات تدریجی فعالیت‌های گردشگری و توسعه بر محیط زیست و منظر تاریخی و فرهنگی و طبیعی شهر را تدوین و اجرای آن را در دستور کار خود قرار دهد.

اصل ۳:

«برنامه‌ریزی حفظ و نگهداری و گردشگری مکان‌های میراث باید بازدید از زمین، رضایت‌بخش و دلپذیر برای گردشگر باشد.»

دلپذیر بودن تجربه بازدید از کنگ در قالب یک مجموعه متشکل از: مشاهده بافت و بناهای تاریخی، گشت و گذار در ساحل و محیط طبیعی پیرامون و پیوند آن با شهر، آشنایی با سابقه تاریخی و میراث ناملموس شهر، خوردن غذاها، شیرینی‌ها و نوشیدنی‌های محلی، بازدید از مراکز تولید و فروش صنایع دستی، بازدید از موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی کوچک شکل گرفته در شهر، گشت و گذار در مغازه‌هایی که اجناسی را از کشورهای عربی اطراف خلیج فارس به این منطقه آورده‌اند، گشت در شهر و نشست با مردم و بسیاری اقدامات دیگر در قالب یک مجموعه یکپارچه حاصل می‌شوند. این برنامه در یک بازه زمانی چند روزه که امکان تجربه زندگی در شهر در ساعات مختلف شبانه‌روز را باتوجه به فصول مختلف سال فراهم نماید، میسر است.

پیشنهادهای زیر در این راستا ارائه می‌شود:

۸. «برنامه‌های حفظ و نگهداری و گردشگری باید اطلاعاتی با کیفیت عالی ارائه کنند تا شناخت بازدیدکننده را از اهمیت ویژگی‌های میراث و ضرورت حفظ آن‌ها به حد مطلوب برسانند تا او بتواند به‌شیوه‌ای مناسب از بازدید مکان موردنظر لذت ببرد.» این برنامه‌ها از طرق زیر پیشنهاد می‌شود:

- ایجاد وبگاه اختصاصی که به ارائه اطلاعات جامع راجع میراث ملموس و ناملموس شهر و همچنین به اشتراک‌گذاری دیدگاه‌ها بینجامد.
- تهیه دفترچه‌های راهنما و بروشورها
- تهیه فیلم‌های مستند
- ارائه اطلاعات در محل از طریق تابلوها و پوستره‌های راهنما، ماکت، مدلسازی‌های سه بعدی و دوبعدی، راهنماهای صوتی و تصویری و سایر فن‌آوری‌های روز که بتوانند به‌عنوان ابزار شناخت مورد استفاده قرار گیرند.
- ایجاد نمایشگاه‌های دائمی عمومی شناخت شهر و موضوعی
- برگزاری محفل و جلسات گپ و گفت با بزرگان و پیشکسوتان شهر

۹. «بازدیدکنندگان، چنانچه مایل باشند باید بتوانند مکان میراث را با سرعت دلخواه خودشان بازدید کنند. تعیین مسیرهای خاص گردش برای به حداقل رساندن اثرات بازدیدها بر انسجام و بافت طبیعی یک مکان و ویژگی‌های طبیعی و فرهنگی» به شرح زیر پیش‌بینی شده است:

- امتداد گذر زیرمهره از میدان شهرداری تا دریا در داخل بافت تاریخی
- امتداد لبه ساحلی
- محور استخوانبندی شهر که دریا از محور شهید بهشتی و با گذر از میدان شهرداری تا محله ابوذر و برکه دریا دولت و با اولویت حرکت پیاده و وسیله حمل و نقل عمومی هدایت می‌کند و چشم‌اندازی از کل شهر و لایه‌های تاریخی مختلف آن به گردشگران می‌دهد.

۱۰. محترم شمردن قداست مسجدها و سایر مکان‌های مذهبی و همچنین، رسوم و سنت‌های مذهبی برای مدیران آن اماکن، بازدیدکنندگان، سیاستگذاران، برنامه‌ریزان و تورگردانان باید مورد توجه قرار گیرد. «بازدیدکنندگان را باید تشویق کرد که به عنوان مهمانانی ارزشمند برای ارزش‌ها و سبک زندگی جامعه میزبان احترام قایل شوند».

۱۱. «گردشگران باید از سرقت اشیای فرهنگی یا خرید و فروش غیرقانونی آن‌ها بپرهیزند (و منع شوند) و به شیوه‌ای مسئولانه رفتار کنند تا اگر خواستند دوباره به آن مکان بازگردند، از آن‌ها مجدد استقبال شود».

۱۲. برنامه‌ریزی فعالیت‌های گردشگری و تأمین امکانات باید چنان باشد که ضمن توجه تأمین آسایش، امنیت و رفاه بازدیدکنندگان جهت افزایش لذت بازدیدها، اثر مخرب بر اجزای مهم یا ویژگی‌های بومی نداشته باشد. در این راستا:

- رعایت ضوابط مداخلات در بافت تاریخی، سیما و منظر محیط و حریم آثار تاریخی الزامی است.
- هرگونه مداخله که زمینه‌های تخریب در باغ‌های تاریخی را فراهم آورد، ممنوع است.

۱۳. باتوجه به شرایط اقلیمی منطقه تمهیدات لازم برای گردشگری شبانه در شهر در محورها و مکان‌های مشخص که در چرخه زندگی متداول مردم اختلال ایجاد نکند، فراهم شود.

۱۴. پیشنهاد می‌شود به منظور ایجاد درک و شناخت گردشگران از موضوع ماهیگیری و شیلات به عنوان یکی از مزیت‌های اقتصادی شهر و رونق‌بخشی بیشتر به آن، رستوران‌هایی خاص سرو ماهی‌های صید شده روز در نزدیک اسکله ماهیگیری و بازار فروش ماهی ایجاد شود.

اصل ۴:

«جوامع میزبان و مردم بومی باید در برنامه‌ریزی حفظ و نگهداری و گردشگری درگیر باشند».

مطالعات اجتماعی انجام شده در شهر کنگ بیانگر پذیرش گردشگران از طرف جامعه محلی و استقبال از رونق‌بخشی به صنعت گردشگری در شهر دارد و اقدامات قابل توجهی نیز در این راستا توسط مدیریت شهری در دست انجام است. در این راستا، پیشنهادهای زیر ارائه شده است:

۱. در تعریف سیاست‌ها و برنامه‌های اجرایی گردشگری باید از مشارکت و مشورت مردم استفاده شود. ایجاد تشکلهای مردمی برای نهادهای سازی ارتباط مردم با سازمان‌های دولتی می‌تواند بسیار سودمند باشد.
۲. مردم حق نظارت بر اجرای فعالیتهای گردشگری در جهت حفظ منابع و میراث خود را دارند و تشکلهای و گروه‌های مردمی در این رابطه باید شکل گیرد.
۳. «حقوق و منابع جامعه میزبان در سطوح محلی و منطقه‌ای، صاحبان املاک و مردم بومی ذیربط که ممکن است حقوق یا مسؤولیتهای سنتی خود را بر سرزمین و جاهای مهم ان اعمال کنند باید محترم شمرده شود».
۴. «ممکن است میراث یک مکان یا منطقه‌ای خاص بعدی جهانی داشته باشد؛ اما مدیریت دستیابی عینی، معنوی یا فکری بازدیدکنندگان به برخی رسوم، دانش‌ها، باورها، فعالیت‌ها، اشیای یا محل‌های فرهنگی باید محترم شمرده شود و نیازها و خواسته‌های مردم محلی نباید تحدید شود».

اصل ۵:

«فعالیت‌های گردشگری و حفظ و نگهداری باید به نفع جامعه میزبان باشد».

۱. منافع حاصل از درآمد گردشگری باید موجبات توسعه اجتماعی- اقتصادی و بهبود کیفی فضاها و خدمات در شهر که زیرساخت توسعه گردشگری نیز محسوب می‌شود را فراهم آورد و در زندگی مردم اثر محسوس داشته‌باشد. نقش تشکلهای مردمی در نظارت بر این فرایند و همچنین، پیشنهاد اولویتهای هزینه‌کرد اعتبارات حائز اهمیت است.
۲. در تعریف بسته‌های سرمایه‌گذاری و جذب سرمایه‌گذار برای پروژه‌های گردشگری مصوب، رعایت ضوابط شهر، حفظ محیط زیست، تأمین حقوق مادی و معنوی شهر و حفاظت از آثار تاریخی شهر در اولویت است و باید نظارت کامل بر آن توسط شهرداری، سازمان محیط زیست و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی صورت گیرد.
۳. بخش قابل توجهی از درآمد حاصل از گردشگری مکان‌های میراث باید به حفظ، نگهداری و معرفی آن مکان‌ها، از جمله موقعیت طبیعی و فرهنگی آن‌ها اختصاص یابد. بازدیدکنندگان باید در هر جا که امکان آن باشد از این اختصاص درآمد مطلع شوند».
۴. در برنامه‌ریزی گردشگری، اولویت در اشتغال نیروهای بومی است. «راهنماهای گردشگری باید از میان اعضای جامعه میزبان انتخاب شوند تا به افزایش مهارت مردم محلی در معرفی و تبیین ارزش‌های فرهنگی‌شان تشویق شوند».
۵. «مدیریت حفظ و نگهداری و فعالیتهای گردشگری باید منافع اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی عادلانه‌ای را برای مردان و زنان جامعه میزبان یا محلی در تمام سطوح از طریق آموزشی، کارآموزی و ایجاد فرصت‌های شغلی تمام وقت فراهم کنند».
۶. ضروری است که زمینه‌های آموزش و توانمند سازی به‌خصوص در میان جوانان از طریق دوره‌های کوتاه مدت، مدارس کار و دانش و یا تحصیلات تکمیلی فراهم شود.

۷. برنامه‌های آموزشی و توجیهی عمومی (ترجیحاً توسط راهنمایان گردشگری که از نیروهای بومی انتخاب شده‌اند) با هدف افزایش آگاهی مردم محلی از میراث خود و محترم شمردن آن و تشویق به مشارکت در مراقبت و نگهداری آن برگزار شود.

اصل ۶:

«برنامه‌های حمایتی از گردشگری باید ویژگی‌های طبیعی و میراث را حفظ و بهتر کند.»

۱. «برنامه‌های حمایتی گردشگری باید انتظارات واقع‌بینانه ایجاد کنند و بازدیدکنندگان بالقوه را مسؤولانه از خصوصیات خاص میراث شهری مطلع نمایند و بدین طریق آنان را تشویق کنند تا به‌نحوی شایسته رفتار کنند»

۲. باتوجه به گردشگری بافت و باغ‌ها در شهر کنگ رعایت بهداشت محیط و احساس مسؤولیت جهت مصرف صحیح منابع (به‌خصوص آب باتوجه به کمبود منابع آب)، عدم ریختن زباله در فضاهای عمومی و مواردی از این دست الزامی است.

۳. حفاظت از آثار تاریخی و عدم آسیب‌رسانی به آن توسط گردشگران الزامی است و چنان‌چه مواردی از تخریب آثار دیدند، از اطلاع‌رسانی آن‌ها به نهادهای ذیربط استقبال شود.

۴. عدم آسیب‌رسانی به گونه‌های گیاهی و جانوری موجود در محیط الزامی است.

۵. باتوجه به محدودیت‌های بافت تاریخی جهت ورود ماشین به بافت حتی‌المقدور از سفر با خودروی شخصی به شهر اجتناب شود و در صورت سفر با خودروی شخصی از ورود آن به بافت خودداری شود. در این راستا ضروری است که تمهیداتی برای پارک خودرو در مکانی امن و شعاع دسترسی مناسب به محل اقامت گردشگران پیش‌بینی شود.

۶. در توسعه مجموعه‌های اقامتی بومگردی باید عدم آسیب‌رسانی به بافت در مواردی همچون کنترل دقیق جهت مدیریت پسماند (تفکیک زباله خشک و تر و دفع مناسب پسماند) و فاضلاب (بازیافت آب) و همچنین حفظ اصالت بنا که در برنامه اقدامات به آن پرداخته شده است، صورت گیرد.

بخش چهارم: شرح وظایف اختصاصی پایگاه میراث فرهنگی و

گردشگری بندر تاریخی کنگ

براساس تعریف، اهداف و وظایف پایگاه‌های میراث فرهنگی و گردشگری

۴-۱: تعریف، اهداف و وظایف پایگاه‌های میراث فرهنگی و گردشگری

نظر به وجود آثار و موضوعات خاص در کشور که دارای ظرفیت‌های بالقوه‌ی ویژه‌ی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشند، لازم است به صورت خاص مورد توجه قرار گیرند. پایگاه‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به منظور تحقق نظام مند اهداف و مأموریت‌های سازمان در ارتباط با این مکان‌ها و موضوعات، حسب بند «د» ماده ۱۱۴ قانون برنامه چهارم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ایجاد می‌شوند. (برگرفته از وبگاه وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، <http://www.mcth.ir/>)

۴-۱-۱: اهداف

- ایجاد سهولت و سرعت در امور اداری، فنی، پژوهشی در یک مکان ویژه تاریخی، فرهنگی و طبیعی و پرهیز از ضوابط دست و پاگیر اداری.
- تسهیل در استفاده از نیروهای تخصصی برجسته و انجام فعالیت‌های علمی در مکان ویژه تاریخی، فرهنگی و طبیعی.
- فراهم آوردن شرایط حفاظت، پژوهش، مرمت و احیاء مستمر در مکان ویژه تاریخی، فرهنگی و طبیعی.
- تهیه برنامه‌های مدیریتی برای پایگاه‌های میراث فرهنگی و تداوم آموزش در حین اجراء.
- ایجاد هماهنگی در اجرای فعالیت پایگاه‌ها براساس پلان‌های مدیریتی تهیه شده.
- ایجاد دید همه جانبه نگر در پایگاه‌ها و مشارکت دادن تمام مسئولین محلی و متخصصین ذیربط.
- تقویت ارتباطات اداری و محلی با کلیه دستگاه‌ها و نهادهای محلی جهت حمایت از مکان ویژه تاریخی، فرهنگی و طبیعی

۴-۱-۲: شرح وظایف عام پایگاه‌های استانی

- جمع‌آوری و بررسی اطلاعات تاریخی، فرهنگی براساس معیارهای علمی و فنی و ضوابط معاونت‌های تخصصی سازمان درخصوص امور پژوهش، حفظ، احیاء معرفی، آموزش و گردشگری در محدوده تحت مدیریت پایگاه و طبقه‌بندی آن‌ها و تعیین اولویت‌ها و ارائه برنامه‌های ادواری و تعیین و تدقیق محدوده پایگاه.
- تهیه و اجرای برنامه‌ها و طرح‌های پژوهشی در زمینه‌های باستان‌شناسی، مردم‌شناسی، زبان و گویش، هنرهای سنتی، معماری و شهرسازی آثار تاریخی فرهنگی و گردشگری و طبیعی واقع در قلمرو پایگاه اعم از مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی.

- مطالعه و زمینه سازی برای تهیه طرح های: ساماندهی، حفاظت و مرمت و احیا و محوطه سازی و معرفی آثار فرهنگی، تاریخی و طبیعی.
 - تنظیم و تدوین گزارش های تحقیقاتی، فرهنگی، فنی و اجرایی مرتبط با حوزه مسئولیت پایگاه و ارائه آن به مدیر استان و دفتر هماهنگی امور پایگاه ها و پایگاه معین.
 - بررسی، شناسایی و انجام اقدامات لازم برای مستندسازی آثار تاریخی منقول و غیر منقول واقع در قلمرو پایگاه و تهیه پرونده ثبتی اثر و پیشنهاد ثبت آن ها در فهرست آثار ملی.
 - مطالعه، تهیه طرح و پیگیری تصویب و ابلاغ حریم آثار در محدوده پایگاه.
 - آموزش نیروی انسانی در زمینه های علمی و اجرایی مربوط به پروژه ها و فراهم آوردن شرایط لازم برای تربیت نیروی انسانی کارآمد، انتقال تجربیات و جذب نیروهای تخصصی مورد نیاز پایگاه با هماهنگی مدیریت استان.
 - مشارکت دادن تمام مسئولین محلی و متخصصین ذیربط در بهبود امور پایگاه.
 - تقویت ارتباطات اداری و علمی با کلیه دستگاه ها، نهادها و مراکز علمی محلی جهت حمایت از مکان ویژه تاریخی، فرهنگی و طبیعی.
 - زمینه سازی برای ایجاد و تجهیز آزمایشگاه های تخصصی لازم.
 - فراهم آوردن امکانات فنی و تجهیزات کارگاهی به منظور فعالیت های اجرایی.
 - تشکیل کتابخانه تخصصی و مرکز اسناد و مدارک علمی و فنی مورد نیاز.
 - پی گیری در راستای ایجاد ساختار مناسب حفاظت فیزیکی پایگاه برای حفاظت از آثار منقول و غیر منقول محدوده مسئولیت پایگاه توسط مراجع ذیربط استان.
 - ارائه مشاوره در زمینه های پژوهشی، فرهنگی، فنی و اجرایی مرتبط با موضوعات پایگاه به مدیریت استان و سایر بخش های مربوطه.
 - تهیه و ارائه گزارش کارشناسی به مدیر استان و دفتر هماهنگی امور پایگاه ها در مورد طرح های آمایش یا توسعه در مقیاس های مختلف (منطقه ای - استان - ناحیه - شهرستان - شهر - منطقه شهرداری - محله یا روستا) و طرح های عمرانی (بخشی) موثر در محدوده پایگاه.
 - زمینه سازی تشویق و ترغیب سرمایه گذاری در بخش های میراث و گردشگری توسط نهادهای عمومی، نیمه عمومی و بخش خصوصی با هماهنگی مدیر استان.
 - مراقبت درمورد کلیه اقدامات در حال برنامه ریزی، طرح ها و فعالیت های عمرانی دستگاه های مختلف اجرایی، بررسی آنها و اعلام نظر به مدیریت استان و دفتر هماهنگی امور پایگاه ها، به منظور ایجاد هماهنگی های لازم و هدایت طرح های توسعه ای در مسیر حفظ ارزش های فرهنگی، تاریخی و طبیعی.
- (برگرفته از وبگاه وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، <http://www.mcth.ir/>)

۴-۲: شرح وظایف اختصاصی تعریف شده برای «پایگاه میراث فرهنگی و گردشگری بندر تاریخی کنگ» (پیشنهادی)

وظایف اختصاصی «پایگاه میراث فرهنگی و گردشگری بندر تاریخی کنگ» در ۶ محور اصلی تعریف شده است. در هر محور ابتدا «اصول» حاکم بر محور موضوعی و در ادامه، راهکارها ارائه شده‌اند؛ محورهای مذکور و اصول و راهکارهای ذیل هر محور به شرح زیرند:

۴-۲-۱: مستندنگاری

اصل

داشتن بانک اطلاعاتی دقیق از وضعیت آثار ملموس و غیرملموس شهر و پایش مستمر آن

راهکار

- تهیه فهرست جامع و شناسنامه‌سازی کلیه آثار تاریخی غیرمنقول شامل ساختمان‌ها (با کاربری مسکونی و غیر مسکونی)، محورهای تاریخی، باغ‌ها و چشم‌اندازها و آثار منقول ارزشمند.
- درجه بندی اصالت و اهمیت تاریخی آثار و تهیه پرونده ثبتی آثار تاریخی منقول و غیرمنقول ارزشمند و پی‌گیری ثبت آن‌ها در فهرست آثار ملی.
- شناسایی و معرفی ابنیه تاریخی متروکه و مخروبه و یا کارکردهایی که به اصالت بنا صدمه می‌زند؛ ارزیابی جایگاه شهری و برنامه‌ریزی و اولویت‌بندی احیای آنها
- مستندسازی روش‌ها و فنون شاخص بومی
- معرفی و مستندسازی صنایع دستی شهر
- مستندسازی زندگینامه و مشخصات افراد شاخص شهر اعم از ناخدایان، علما، صاحب‌منصبان، تجار و موارد دیگر.
- مستندسازی تاریخ شفاهی روایت شده از منظر گروه‌های مختلف، زنان و مردان و بزرگان و پیشکسوتان شهر
- مستندسازی آداب و رسوم، باورها و اعتقادات
- وقایع‌نگاری تحلیلی دوران معاصر در حوزه اثر آثار تاریخی منقول و غیرمنقول شهر
- تفاهم‌نامه با دانشگاه‌ها در مستندسازی
- حمایت از موزه‌های موضوعی خصوصی که در ثبت آثار شهر کمک می‌نمایند.
- تهیه الگوی ثبت آثار
- ملزم نمودن مالکین بناهای تاریخی به ارائه مستندات بنا براساس الگوی ارائه شده از طرف پایگاه

۴-۲-۲: حفاظت از اصالت و اعتبار فرهنگی و کالبدی

اصول

- حفاظت از بافت تاریخی بخشی از روند توسعه را تشکیل می‌دهد.
- هرگونه مداخله در بناها و بافت‌ها و محوطه‌ها و مجموعه‌ها بایستی به ویژگی سنتی موجود در آنها توجه داشته، مفهوم و روح تاریخی آن را تحت‌الشعاع قرار ندهد.
- اتخاذ سیاست‌هایی که محیط شهری و ساکنان مربوطه را به عنوان یک کل واحد در نظر بگیرد، ضروری است.
- توجه همزمان به نیازهای ساکنین و نیازهای گردشگران و تلاش در تعامل این دو ضروری است.

- تغییرات باید آرام، مداوم و در هماهنگی و انطباق کامل با تحولات تدریجی منطقه و ساکنان آن صورت گیرد.
- پویایی مرکز تجاری شهر قدیم ضروری است.
- احیای شهرهای تاریخی باید به ایجاد سکونت پایدار در بافت بینجامد.

راهکار

- پایش مستمر محدوده بافت تاریخی و حفاظت از لایه‌های تاریخی در بنا، مجموعه و بافت تاریخی و خواناسازی آنها
- مقابله با هرگونه جعل، تقلید و کاذب سازی که ارزش تاریخی و هنری را تحت الشعاع قرار دهد؛ اعتبار و اصالت بناها، مجموعه ها و بافت‌های تاریخی باید به عنوان یک معیار اساسی قلمداد شود.
- همکاری در کنترل ساخت و سازهای «بناهای شاخص»
- حفاظت از منظر شهری، کنترل رعایت ضوابط بافت تاریخی و طرح‌های موضوعی و موضعی طرح ویژه
- کنترل توانمندی مشاور و پیمانکار مرمت و احیا
- بررسی درخواست ها جهت صدور مجوز برای مرمت بر اساس نقشه و تدوین ضوابط مربوط به مرمت در بناها
- ساماندهی حمل و نقل و مقابله با اثرات منفی ورود خودرو و ترافیک وسایل نقلیه که اصالت بافت را خدشه دار می‌کند.
- تعیین جایگاه‌های ارائه کننده خدمات گردشگری
- حذف و دفع آلودگی های محیط زیست از بافت تاریخی ضروری است.
- برنامه‌ریزی جهت افزایش تاب‌آوری بافت تاریخی و ساختمان‌ها در برابر سوانح

۳-۲-۴: فرهنگ‌سازی - آموزش و ترویج

اصول

- ترویج ارزش‌های تاریخی در فرهنگ عمومی شهر و معرفی مزیت‌های الگوهای بومی از قبیل ارزش‌های زیست محیطی، صرفه‌جویی در مصرف انرژی، شیوه‌های بومی مربوط به ساخت و ساز و الگوهای پایدار معماری و شهرسازی
- حفاظت و تبیین و تفهیم اهمیت رابطه مرمت و احیای بناها و بافت تاریخی با حفاظت از محیط و بستر طبیعی
- ترویج فرهنگ بهره‌برداری از بافت تاریخی در بین جامعه میزبان و گردشگران
- فرهنگ‌سازی و ترویج تفکر توسعه حفاظت محور در بین مردم و نهادها و سازمان‌های دولتی و غیردولتی که در حوزه اثر شهر فعالیت دارند.
- تسری فرهنگ حفاظت و مرمت از حوزه معماری و شهرسازی به حوزه‌های وسیع‌تر از قبیل میراث‌های ناملموس، ساختار اقتصادی، میراث کشاورزی و ...
- آموزش و ترویج فنون و هنرهای بومی و انتقال مهارت‌ها به نسل جدید حرفه‌مندان
- آگاه‌سازی جامعه تخصصی معماری و شهرسازی فعال در شهر به ویژگی‌های بومی معماری و شهرسازی در پیوند با زمینه
- گسترش تبادلات دانش در مقیاس ملی و بین‌المللی

راهکارها

۱. برگزاری جلسات آموزشی، گارگاه‌ها، جشنواره‌ها، مسابقه‌ها، نمایشگاه‌ها و سخنرانی‌ها که دانش عمومی مردم را در زمینه شناخت ارزش‌های فرهنگی و تاریخی شهر، بهره‌برداری صحیح و روش‌های حفاظت از ارزش‌های تاریخی شهر افزایش دهد.
۲. آموزشی تخصصی صاحبان مشاغل در بافت تاریخی در زمینه اصول حفاظت از بافت و همچنین تعامل با گردشگران
۳. آموزش و ترویج ارزش‌های تاریخی شهر در راستای مسئولیت اجتماعی سازمان‌ها در بین کارکنان سازمان‌هایی که فعالیت‌های توسعه‌ای آن‌ها ممکن است در تقابل با ارزش‌های فرهنگی و تاریخی قرار گیرد.
۴. توسعه آموزش مهارت‌های فنی و هنری بومی در قالب دوره‌های کوتاه مدت، کار و دانش و دانشگاهی با کمک سایر سازمان‌ها و نهادهای مرتبط
۵. توسعه آموزش علوم و مهارت‌های مرتبط با گردشگری در قالب دوره‌های کوتاه مدت، کار و دانش و دانشگاهی با کمک سایر سازمان‌ها و نهادهای مرتبط
۶. برنامه ترویج عمومی شامل شناخت ارزش‌های میراثی و اطلاع رسانی با شیوه‌های مناسب در مدارس
۷. توانمندسازی فرهنگی از نظر سطح سواد، آشنایی با زبان‌های خارجی و اطلاعات نسبت به بافت تاریخی و ارزش‌های آن و همچنین مهارت‌های تخصصی مرتبط با اشتغال گردشگری در بین ساکنان بافت تاریخی
۸. آموزش مهندسان طراح و مجری طرح‌های توسعه در شهر به منظور آشنا نمودن آن‌ها با ارزش‌های تاریخی و فرهنگی، ضوابط طراحی مصوب در شهر و منشورهای حفاظتی بین‌المللی (امر حفاظت و مرمت می‌بایست در حوزه‌های مختلف از جمله سازمان نظام مهندسی در رشته‌های مختلف (به تناسب رشته) به عنوان یک امر حیاتی در راستای مقولات فرهنگی تاریخی اصیل تحت عنوان دوره‌های کوتاه مدت آموزش داده شود).
۹. ارائه اطلاعات به گردشگران در زمینه ملاحظات که باید در هنگام ورود به شهر در رفتار اجتماعی و همچنین نحوه بهره‌برداری از آثار تاریخی مدنظر قرار دهند.
۱۰. تهیه کتب راهنما مترصد بر اصول حفاظت و میبیتی بر ضوابط مصوب در جهت برنامه‌ریزی و مداخله در بافت‌های تاریخی با هدف احیا برای استفاده برنامه‌ریزان، مدیران و مشاورین ذیربط
۱۱. برقراری تعاملات علمی و فرهنگی با دانشکده‌های مختلف تخصصی، مراکز علمی و انجمن‌های فعال در زمینه‌های معماری و شهرسازی، کشاورزی، منابع طبیعی، عمران، مهندسی دریا ... در مقیاس استانی، ملی و بین‌المللی
۱۲. برنامه‌ریزی جهت افزایش تعداد الگوهای معماری همسو با زمینه و در تداوم الگوهای بومی در شهر از طریق شناسایی و تشویق و معرفی این الگوها، برگزاری مسابقات معماری برای طرح‌ها و ...
۱۳. آموزش نیروهای کارشناسی و پیش‌بینی دوره‌های کوتاه مدت در جهت به‌روز کردن مراتب آموزشی برای دست‌اندرکاران و کارکنان پایگاه بافت تاریخی
۱۴. ایجاد ارتباط علمی و فنی مستمر با پایگاه میراث و سایر پایگاه‌های استانی و ملی مربوطه برای تبادل تخصص و تجربه‌ها.
۱۵. اجرای برنامه‌های کارآموزی برای یاری‌جویان در نگهداری از سیستم‌های ساختمانی، مواد و مصالح و مهارت‌های دستی سنتی.

۴-۲-۴: مقولات اجتماعی

اصول

- تقویت سرمایه اجتماعی جهت اقدامات حفاظتی و مرمتی و تبیین رویکرد حفاظت از بافت تاریخی به‌عنوان بخشی از سیاست‌های توسعه اجتماعی

- ساماندهی و افزایش کیفیت سکونت در بافت تاریخی
- تقویت تعامل و پیوند بافت تاریخی با دیگر محلات و تبیین جایگاه بافت در کل شهر
- حفاظت از الگوهای ارزشمند و قابل تداوم در سبک زندگی بومی
- تشویق مشارکت مردم در فرایند حفاظت از منظر تاریخی شهر و توسعه ابزارهای مرتبط
- تقویت روابط، سنت ها و پیوندهای اجتماعی
- پایش ساختار جمعیتی و مهاجرت از بافت و بالعکس

راهکار

۱. استفاده از ظرفیت روش های سنتی مشارکت نظیر وقف، نذر و باقیات و الصالحات در امور مربوط به حفاظت و احیاء باتوجه به آگاهی و اعتمادی که مردم نسبت به این روش ها دارند و الگوهای آن به خصوص در زمینه حفاظت و مرمت و ساخت برکه ها در شهر هنوز نیز تداوم دارد.
۲. حمایت از ایجاد و توسعه انجمن ها و تشکل های مردم نهاد مرتبط با گردشگری و حفاظت از منظر تاریخی شهر
۳. همکاری با شهرداری در افزایش شاخص های افزایش کیفیت سکونت در بافت تاریخی و تأمین خدمات عمومی
۴. شناسایی و حفاظت از یادمان هایی که در آنها شاهی از یک رویداد مهم در شهر یا واقعه ای تاریخی یافت شود و این رویدادها که به ارزش فرهنگی تبدیل شده اند، (هر چند که خود یادمان دارای ارزش کالبدی تاریخی نباشد).
۵. تبیین جایگاه بافت تاریخی به لحاظ کارکردی در کل شهر و در پیوند با بقیه شهر از طریق پیش بینی کارکردهای اوقات فراغت جمعی، رویدادها و برنامه های فرهنگی و اجتماعی در تمام یا بخش هایی از بافت تاریخی
۶. برگزاری برنامه های فرهنگی، مذهبی و اجتماعی جهت تقویت گفتمان محلات و ارتباط ساکنین محلات مختلف با یکدیگر
۷. پایش و آسیب شناسی ساختار جمعیتی ساکن و مهاجرت از/ به بافت تاریخی برای سکونت و ارائه راهکار

۵-۲-۴: مقوله اقتصادی

اصول

- اهداف اقتصادی باید متضمن اهداف تاریخی - فرهنگی و حفاظت بافت نیز باشد.
- تعادل و توازن بین توسعه و حفاظت باید در راستای ارتقای کیفی محیط و حفظ هویت مکان باشد.
- توانمندسازی بافت های تاریخی به عنوان یک راهکار مدنظر قرار گیرد.
- احیای اجتماعی-اقتصادی شهر به صورت یکپارچه اعم از بخش تاریخی و کلی شهر و با توجه به تبادل و تعامل بین بخش قدیمی و جدید صورت گیرد.
- اقتصاد گردشگری و فرهنگی در بافت تاریخی مورد توجه قرار گیرد.

راهکارها

۱. همکاری با شهرداری در جهت ارائه مشوق ها و ایجاد انگیزه در شهروندان و مالکان خصوصی و بالادست دفاتر و شرکت های خصوصی و دولتی برای تملک بناهای تاریخی و اختصاص عملکردهای ویژه به نحوی که ضمن تأمین معیشت، هویت مکان را تقویت نماید.
۲. تلاش در جهت تأمین منابع مالی جهت حفاظت، مرمت و احیای بافت تاریخی از طریق نهادهای غیر دولتی (افراد خیر- بانکها - صنایع و ...)

۳. تأسیس صندوق ذخیره مالی جهت کمک‌رسانی به بناها و مجموعه‌های بافت تاریخی
۴. برنامه‌ریزی جهت حمایت‌های مالی مردم در مرمت و احیای پروژه‌هایی نظیر: مساجد، حمام‌ها، آب انبارها و سایر بناهای عام المنفعه تا از این طریق راه برای سایر مشارکتها گشوده شود.
۵. زمینه‌سازی تشویق و ترغیب سرمایه‌گذاری در بخش‌های میراث و گردشگری توسط نهادهای عمومی، نیمه عمومی و بخش خصوصی با هماهنگی شهرداری
۶. همکاری با سازمان‌های ذیربط در تقویت اقتصاد گردشگری و ایجاد انگیزه برای تقویت ارزش افزوده در راستای آن
۷. تلاش در راستای اشتغال‌زایی برای افراد بومی در صنعت گردشگری و کاهش فقر
۸. بررسی و پایش قیمت زمین و مسکن به‌منظور اتخاذ سیاست‌های تنظیم بازار و رونق‌بخشی پایدار به بافت تاریخی با همکاری صاحب‌نظران و دستگاه‌های مرتبط

۶-۲-۴: مقوله مدیریت و ساختارسازی

اصول

- اعتباربخشی به نظام‌های مدیریتی سنتی و بومی در جهت حمایت از حفاظت و احیا
- بهره‌گیری از مشاوره و همفکری صاحب‌نظران و متخصصین در تدوین راهبردها و برنامه‌ها
- تعامل پیوسته با نهادهای سازمان‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ
- بهره‌گیری مستمر از مشارکت و همفکری مردم در برنامه‌ریزی و تحقق‌بخشیدن به برنامه‌ها و نظارت و پایش آن

راهکارها

۱. تشکیل کمیته راهبری و گروه‌های تخصصی ذیل آن، متشکل از نمایندگان نهادهای ذی‌نفعان اصلی شهر متشکل از:
 - نمایندگان حقوقی از سازمان‌های متبوع متشکل از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، استانداری و وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی
 - نمایندگان تشکلهای مردمی، اصناف و شورای شهر
 - بزرگان و افراد مورد وثوق مردمی
 - متخصصین در حوزه معماری و شهرسازی، کشاورزی و منابع طبیعی، میراث فرهنگی از دانشگاه‌ها، مراکز تحقیقاتی و جامعه مهندسين مشاور
۲. برگزاری جلسات هم‌اندیشی با مردم و بزرگان شهر و گزارش به مردم به‌صورت مستمر
۳. تنظیم و تدوین مستمر گزارش‌های تحقیقاتی، فرهنگی، فنی و اجرایی مرتبط با حوزه مسئولیت پایگاه و ارائه آن به مدیر استان و دفتر هماهنگی امور پایگاه‌ها و پایگاه معین.
۴. تعریف گروه‌ها و سرگروه‌های کاری در دفتر پایگاه و تعریف الگوی ارتباط کاری با شهرداری و دیگر سازمان‌هایی که در رابطه کاری نزدیک با پایگاه قرار می‌گیرند.