

تدوین برنامه های مطالعاتی و راهبردی سازمان در حوزه نوار ساحلی کیش

مدیر طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع سازمان منطقه آزاد کیش از تدوین دوازده برنامه مهم مطالعاتی و راهبردی و دو دفترچه دستورالعمل واگذاری و بهره برداری جهت ساماندهی نوار سواحلی این منطقه خبر داد

به گزارش سایت خبری پرسون به نقل از روابط عمومی و امور بین الملل سازمان منطقه آزاد کیش، قدسیه نجار مدیر طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع سازمان منطقه آزاد کیش با اشاره به دوازده برنامه مطالعاتی "پایه، کالبدی، جمعیتی و گردشگری، مطالعات، زیست محیطی و فضای سبز، حمل و نقل و ترافیک، تاسیسات زیر بنایی، مطالعات راهبردی، طرح ساختاری، طراحی شهری و الگو های معماری، برنامه عملیاتی، ضوابط و مقررات معماری و ساختمان" که از دو سال گذشته آغاز شده، گفت: ساماندهی سواحل با هدف افزایش کیفیت خدمات گردشگری در ساحل با رعایت مسائل زیست محیطی، ایجاد فضا، سیما و منظر شهری بر اساس استانداردهای جزیره کیش و ساحل در دستور کار سازمان منطقه آزاد کیش قرار گرفته است.

به گفته نجار با دستور مدیرعامل سازمان منطقه آزاد کیش، همکاری تمام معاونت ها و شرکت های تابعه و با راهبری مدیریت طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع این سازمان جلساتی بیش از ۲۰ هزار نفر ساعت کارشناسی و اقدامات تخصصی در سطوح مختلف مدیریتی در بخش های "جامعه کلپ داران، مراکز پذیرایی و رستوران ها" برگزار شد.

وی در خصوص اسناد فرا دستی منطبق با طرح جامع کیش، گفت: طرح مدیریت یکپارچه نوار ساحلی "ICZM" طرح جامع ترافیک، مطالعات موضوعی و موضعی در محدوده این طرح از تجارب جهانی استفاده شده است.

مدیر طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع سازمان در خصوص برخی از واگذاری های غیر اصولی در سواحل و نبود ضوابط و مقررات مدون در منطقه آزاد کیش، تصریح کرد: با بررسی فضاهای کالبدی و فضای نظام و منظر شهری و شناسایی نقاط قوت؛ "راهبردها، سیاست های اجرایی، ساماندهی و توسعه نوار ساحلی" مشخص شد.

قدسیه نجار پیش بینی های جمعیتی را بر اساس اطلاعات و آمارهای ارائه شده در این طرح عنوان کرد و افزود: با شناسایی ظرفیت های گردشگری در راستای افزایش کیفیت خدمات؛ جمعیت پذیری پهنه ساحلی براساس پتانسیل های موجود در طرح ساماندهی سواحل، شرایط زیست محیطی و توسعه جزیره بررسی و مشخص شده است.

نجار بهره گیری از پتانسیل های موجود در ساحل کیش جهت ایجاد درآمد پایدار برای سازمان را از اقدامات مهم این طرح برشمرد و گفت: در محدوده نوار ساحلی با عمق ۱۲۰ متری ساحل، امکان واگذاری قطعی به هیچ عنوان وجود ندارد و "واگذاری غرف و دریافت اجاره بها" در قالب استیجاری و درصد از فروش پیش بینی شده.

وی "ایجاد درآمد پایدار، حذف واسطه ها و واگذاری اصولی غرف به بهره برداران واقعی" را از مهمترین اهداف اجرای طرح ساماندهی سواحل کیش عنوان کرد و اظهار داشت: با افزایش کیفیت خدمات و کاهش نرخ خدمات ارائه شده؛ سازمان، گردشگران، ساکنان کیش و بهره برداران واقعی از این طرح بهره مند خواهند شد.

نجار مطالعات اقتصادی در زمینه زیست محیطی و فضای سبز را یکی از ویژگی های طبیعی و زیست محیطی این طرح معرفی کرد و گفت: با استناد به الزامات طرح های فرا دست به خصوص طرح "ICZM" طراحی نواحی ساحلی منطبق با شرایط زیست محیطی جزیره کیش پیش بینی شده است.

وی در ادامه سخنان خود تصریح کرد: با همکاری مستمر با بخش محیط زیست؛ راه کارها، پیشنهاد ها و ضوابطی برای حفظ، توسعه و نگهداری فضای سبز بر اساس الگوهای معرفی شده در دستور کار قرار گرفت.

مدیر طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع سازمان منطقه آزاد کیش با اشاره به شرایط آب و هوای این منطقه؛ بر تحقق اجرای طرح حمل و نقل سبز و سازگار با محیط زیست و پیاده محور بودن نوار ساحلی جزیره تاکید کرد.

به گفته نجار تاسیسات زیر بنایی، ارائه خدمات در نوار ساحلی، شبکه های آب رسانی، فاضلاب و برق در محدوده ساحلی بررسی شده است.

قدسیه نجار با بیان این که "ذینفعان، سیاست های سازمان، صنعت هدایت توسعه کیش، چشم انداز، اهداف کلان، راهبردها و سیاست های اجرایی طرح" مشخص شده است، اظهار داشت: راهبردها به تفکیک موضوعی و موضعی دسته بندی و پیشنهادهایی برای تداوم این سیاست ها اولویت بندی و نقشه سیاست گذاری در نوار ساحلی تهیه شد.

نجار در خصوص مطالعات طرح ساختاری وضعیت کالبدی جزیره، شبکه حمل و نقل، دسترسی به نوار ساحلی، تحقق اهداف و چشم اندازها، افزود:

براساس مطالعات و بررسی نمونه های جهانی موفق؛ برنامه طراحی نوار ساحلی جزیره تدوین و الگوی بهینه طراحی ساخت ساحلی با روش "AHP" طراحی شده است.

وی بازننگری طرح جامع و طرح جامع مصوب را از ویژگی های کالبدی و اقلیمی جزیره در مطالعات طراحی شهری و الگوهای معماری برشمرد و گفت: با توجه به پس کرانه، نوار ساحلی با ۳۳ پهنه و طراحی ها در مقیاس های این پهنه صورت گرفت.

مدیر طراحی و اطلاعات جغرافیایی و طرح جامع سازمان با اشاره به برنامه عملیاتی پروژه های موضوعی و موضوعی بر اساس برنامه زمانبندی و اولویت بندی، بیان داشت: طبق طرح "ICZM" در محدوده ۶۰ متری نوار ساحلی، ساخت و ساز و فضای سبز مجاز نیست.

به گفته قدسیه نجار ضوابط و مقررات در چار چوب های طراحی و ساخت و ساز در نوار ساحلی در قالب نظام های همگانی، عملکردی، کالبدی، سیما و منظر محیط زیست برای هر کدام از الگوها طراحی شده که در طرح ساماندهی سواحل با استفاده از یک الگو مشخص و ضابطه معماری یکپارچه، زیبا، پویا و در خور جزیره کیش محقق می شود.

نجار خاطر نشان کرد: بخاطر تحقق پذیری این طرح با تهیه دفترچه دستورالعمل واگذاری ها؛ کیفیت و استاندارد ها در زمینه های ساخت و ساز، ارائه خدمات و واگذاری افزایش می یابد و در نتیجه واسطه ها حذف می شوند.

وی افزود: شیوه ها و روش های مشارکت سازمان منطقه آزاد کیش و واگذاری ها بر اساس امتیازدهی به صلاحیت سرمایه گذاران طی فراخوان عمومی برگزار خواهد شد و افراد توانمند می توانند در این فراخوان شرکت کنند و به فراخور امتیازی که بر اساس "سرمایه، سابقه، برند، کیفیت خدمات و دریافت گواهینامه های داخلی و بین المللی" کسب می کنند، ارزیابی می شوند.

به گفته نجار پس از این که صلاحیت سرمایه گذارها مشخص شد، فضاها در مقیاس های کوچک، متوسط و بزرگ در قالب ایستگاه های دوچرخه، دکه های عکاسی و اغذیه فروشی و فضاها متوسط: کافه ها، رستوران ها، کلوپ تفریحات دریایی و همچنین فضاها چند منظوره و بزرگ نیز در قالب پلاژهای ساحلی، مارینا پارک ها به صورت استیجاری واگذار می شود.

لازم به ذکر است ضوابط و مقررات ساخت هر کدام از این فضاها شامل: مساحت زمین، تراکم، ضابطه ساخت مشخص شده که این طرح بعد از تصویب شورای معماری و شهرسازی و هیئت مدیره سازمان قابلیت ابلاغ و اجرایی شدن دارد و پس از اجرایی شدن این طرح با افزایش کیفیت خدمات ساحلی، سیما و منظر نوار ساحلی ساماندهی می شود و با حذف واسطه ها ضمن افزایش جلب رضایتمندی مشتریان و گردشگران و بهره برداران از فضای ساحلی، درآمدهای پایدار برای سازمان منطقه آزاد کیش ایجاد خواهد شد.