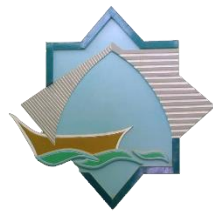


بسته سرمایه گذاری و ساماندهی دستفروش ها



کارفرما شهرداری بندر خمیر



تهیه و تدوین

۱۴۰۱/۰۶/۱۰

کارشناس ارشد طراحی شهری	مهندس پردیس نصیری
کارشناس ارشد عمران سازه	مهندس حمید بلارک
کارشناس ارشد طراحی شهری	مهندس نگین موسوی
کارشناس صنایع	مهندس حبیب اله قاسمی مرزبالی
مشاور مارکتینگ	مهندس سیامک چهارمحالی

۰۲۱-۴۴۸۵۱۸۳۹

۰۲۱-۴۴۸۵۱۷۸۳

 pardisnasiri.com

 pardisnasiri.official

 تهران، خیابان اشرفی اصفهانی شمالی، بالاتر از تقاطع نیایش، نبش
کوچه سوم، ساختمان الحاس، طبقه ۲، واحد ۵



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



۰۲۱-۴۴۸۵۱۸۲۹

۰۲۱-۴۴۸۵۱۷۸۳



pardisnasiri.com



[pardisnasiri.official](https://www.instagram.com/pardisnasiri.official)



تهران، خیابان اشرفی اصفهانی شمالی، بالاتر از تقاطع نیایش، نبش
کوچه سوم، ساختمان الحاس، طبقه ۲، واحد ۵

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	مرحله اول: کلیات طرح
۱۵	مرحله دوم: شناخت ویژگی های شهر
۲۰	مرحله سوم: شناخت محیط و شرایط طبیعی جغرافیایی
۲۷	مرحله چهارم: مطالعات اجتماعی و فرهنگی
۳۰	مرحله پنجم: مطالعات ویژه گردشگری
۳۴	مرحله ششم: محاسبات فنی و محاسبات مالی

خلاصه طرح

شهرداری بندر خمیر	مجری طرح
پلازای تجاری و پلازای محله ای و ساماندهی دستفروش ها	عنوان طرح
استان هرمزگان، شهرستان بندر خمیر	محل اجرای طرح
۱۱۰ واحد سیار	ظرفیت
جایگزین دکه های متعارف شهری، فروش غذا و صنایع دستی	امکانات
۲۲۰ نفر	میزان اشتغال زایی مستقیم

۰۲۱-۴۴۸۵۱۸۲۹

۰۲۱-۴۴۸۵۱۷۸۳

 pardisnasiri.com

 [pardisnasiri.official](https://www.instagram.com/pardisnasiri.official)

 تهران، خیابان اشرفی اصفهانی شمالی، بالاتر از تقاطع نیایش، نبش
کوچه سوم، ساختمان الحاس، طبقه ۲، واحد ۵

مرحله اول

کلیات طرح

۱- مرحله اول: کلیات طرح

۱-۱- طرح مسئله

طرح مطالعاتی تهیه و تدوین بسته های سرمایه گذاری شهر بندر خمیر در مرداد ۱۴۰۱ به منظور ارائه پیشنهادات فی مابین **شهرداری بندر خمیر** و مشاور طرح، **مهندسين مشاور شهرسازی و معماری پردیس نصیری** منعقد گردید.

هدف از طرح بررسی پتانسیل های گردشگری شهر و ساماندهی و بازآفرینی مفهومی و عملیاتی موضوع فروشندگان خیابانی با رویکرد توسعه گردشگری پایدار، برندینگ شهر یادگیرنده بندر خمیر، رونق اقتصادی و اشتغال زایی برای شهروندان شهر می باشد.

این طرح با هدف مطالعات مرتبط با حیطه گردشگری و نکات مورد بررسی در حوزه مشاغل سیار تهیه گردیده است.

۱-۲- اهداف و ضرورت های طرح

فروشندگان خیابانی یا به تعبیری دیگر دستفروشان پیاده رویی، برای مدتهای مدیدی بخشی از سناریوی شهری بوده اند. آنان به بخشی از زندگی کلیه شهرهای کشورمان بدل شده اند. فروشندگان و دست فروشان خیابانی، افراد خود اشتغال یا خویش فرما در بخش غیررسمی هستند، که فعالیت آنها با فروش کالا و خدمات در خیابان بدون داشتن هیچگونه ساختار گسترش یافته و یا تقویت شده ثابتی عرضه می شود. عدم ساختار ثابت و منظم بدین معناست که هیچگونه سازمان و نهاد دولتی و غیردولتی وظیفه حمایت از این افراد را بر عهده ندارد و به عبارتی هیچگونه ساز و کار خاصی بر این شاغلین حاکم نیست. به دلیل فقدان مکانهای طرح ریزی شده، دست فروشان از فضاهایی که برای مقاصد دیگری در نظر گرفته شده اند، استفاده میکنند که نزاع و ستیز با مسئولین شهری برآیند آن است. چالش اصلی مدیران شهری این است که چگونه تقاضاهای متناقض در فضاهای عمومی شهر، خاصه، نیاز به نقل و انتقال عابران پیاده و وسائط نقلیه در نواحی که به مکان های بالفعل فعالیت دست فروشان بدل شده اند، ملحوظ دارند. (شکرگذار و دیگران، ۱۳۹۳، ۱)

هدف اصلی تهیه این طرح باز آفرینی و پیوند مفهومی گردشگری شهری با فروشندگان خیابانی و فعال در صنف های مختلف بالاخص غذا با ارائه چارچوب قابل نظارت و کنترل شده می باشد. این موضوع اگر با پیش بینی ساختار نظارتی صحیح و گشت های نظارتی هدایت شده باشد، می تواند خود عامل ایجاد جاذبه گردشگری شود و این موضوع می تواند در خدمت الگو شهر یادگیرنده قرار گیرد و شهر بندر خمیر می تواند این الگو را به عنوان یک عنصر درآمدی هدایت شده و تحت نظارت با امکان ایجاد اشتغال در خدمت گردشگری شهر و گردشگری غذا به دیگر شهرها ارائه دهد.

تعاریف و مفاهیم مرتبط با موضوع

• سد معبر:

- ✓ سد معبر صنف: در این مورد، مغازه داران با گذاشتن کالا و اجناس در مقابل مغازه و اشغال پیاده رو و معابر عمومی موجب اختلال در رفت و آمد عابرین پیاده میگردند و همچنین از فضای عبور و مرور نیز تصویری نازیبا و آشفته می سازند و ضمن ایجاد خطر، مشکلات زیادی را به وجود می آورند.
- ✓ وانت بارهای دوره گرد و ثابت: این وانت ها علاوه بر ایجاد سد معبر در معابر، کوچه ها و غیره بعضاً برای تبلیغ فروش اجناس از بلندگو استفاده میکنند که باعث آلودگی صوتی و مزاحمت برای دیگران شده و موجب ایجاد خطر برای شهروندان میگردند.
- ✓ دستفروشی: اشخاصی که در کنار معابر، اقدام به فروش اجناس و کالاهای خود می نمایند، با اشغال سطح معینی از پیاده رو برای عبور و مرور عابرین ایجاد مشکل نموده و با ایجاد سد معبر تخلف می نمایند. حضور دستفروشان نه تنها تجاوز به حریم شهروندان محسوب میشود، بلکه جامعه را نیز از لحاظ بهداشتی و اقتصادی با مشکل مواجه مینماید. دستفروشی که با جنسهای تقلبی و ارزانتر، اقدام به فروش کالاهای خود می کنند، با عرضه مواد غذایی غیر بهداشتی و آلوده، سلامت و بهداشت شهروندان را به خطر می اندازند و باعث شیوع بسیاری از بیماریها میگردند و حقوق سایر کسبه را نیز تضییع می نمایند.

• گردشگری غذا

امروزه بین انواع گردشگری، گردشگری غذا اهمیت زیادی پیدا کرده است؛ زیرا نیاز به تغذیه و مواد غذایی، نیاز روزمره حیاتی انسان هاست و بخش مهمی از نیاز و تقاضای گردشگری را در مقاصد گردشگری تشکیل می دهد. در واقع غذا ترکیبی از جنبه های مختلف فرهنگی، اجتماعی، بیولوژیکی و گردشگری مقاصد را نمایان می سازد. امروزه مواد غذایی به بخش جدایی ناپذیر تجربه های گردشگری مولفه ای مهم در بازاریابی گردشگری تبدیل شده است و عنصری مهم در تعیین سطح رضایت گردشگر به شمار می آید. (ایزدی، ۱۳۹۴: ۶۸)

گردشگری پایدار وابسته به غذا و پخت و پز برای گردشگران این امکان را فراهم می کند که در ارتباط نزدیک با مردم و نواحی کشاورزی در منطقه باشند و با فعالیت های کشاورزی، محصولات محلی و غذاهای سنتی منطقه آشنا شوند. طی سالیان گذشته برخی از کشورها نظیر کانادا، امریکا، کشورهای امریکای لاتین، ایتالیا، فرانسه، ترکیه، سنگاپور و تایلند در زمینه گردشگری غذا سرمایه گذاری عمده ای انجام دادند و به تجربه های موفق در این زمینه دست یافتند.

• گردشگری فرهنگی

گردشگری فرهنگی دارای مفهومی عام است و نوعی از گردشگری است که گردشگر در آن به جستجو، فراگیری و تجربه درباره فرهنگ حال و گذشته جامعه خود یا دیگران می پردازد. گردشگری فرهنگی ظهور علائق انسان برای ارضای حس کنجکاوی در مورد چگونگی زندگی و محیط پیرامون مردم و همچنین دیدار از جنبه های فیزیکی زندگی آنها است که در شغل و پیشه، موسیقی، ادبیات، رقص، غذا، نمایش، صنایع دستی، زبان و آیین های مذهبی بیان می شود. (جعفری، ۲۰۰۰: ۱۲۶)

• گردشگری فرهنگی و توسعه پایدار

گردشگری فرهنگی، با اتکا بر مفهوم توسعه‌ی پایدار، می‌خواهد صنعت گردشگری در عین فرهنگی بودن و سوددهی اقتصادی، کمترین تأثیر را بر جامعه میزبان و محیط زیست را داشته باشد. براین اساس می‌توان سه جنبه:

الف) حفاظت از محیط زیست

ب) حفظ منابع و میراث فرهنگی

ج) حرمت و احترام به جوامع است

را جزئی لاینفک توسعه پایدار گردشگری محسوب کرد. لذا در زمینه گردشگری هر چیز از انتخاب مکان، ساختار، تسهیلات و تجهیزات و به طور کلی محصول گردشگری برای عرضه و تقاضای گردشگران تابع حفاظت از محیط و طبیعت برای میزبان و میهمان می‌باشد. (بحرینی، ۱۳۹۹: ۵۶)

• گردشگری خیابانی:

گردشگری خیابانی عبارت است از قدم‌زنی در فضاهای عمومی یک شهر با هدف دیدن عناصر شهری و عوامل انسانی مختلف که علاوه بر کارکرد اصلی خود در شهر، تبدیل به جذابیت شده‌اند و تجربه آنها به درک بهتر ابعاد مختلف آن شهر کمک می‌کند. به عبارت دیگر مادامی که در خیابان‌ها و کوچه‌های یک شهر به قصد گردش قدم می‌زنید بدون آنکه وارد فضای اختصاصی یک مکان یا جاذبه گردشگری شوید و از دیدن عناصر و عوامل مختلف اطراف‌تان لذت می‌برید، شما در حال گردشگری خیابانی هستید.

• ارکان گردشگری خیابانی

آن‌گونه که گفته شد، مجموعه‌ای از عناصر فیزیکی و عوامل انسانی و طبیعی در ایجاد جذابیت‌های گردشگری خیابانی تأثیر گذار است. این ارکان را می‌توان به صورت کلی به دو بخش عوامل انسانی و عناصر شهری تقسیم کرد:

۱- عوامل انسانی

۲- عناصر شهری

پیش از پرداختن به جزییات هر یک از این ارکان، لازم است تا به دو ویژگی مهم دیگر گردشگری خیابانی اشاره شود که عدم توجه به آنها، تعبیر متفاوت و یا حتی اشتباهی از ارکان فوق را نسبت به آنچه که باید، ایجاد می‌کند.

• فروشندگان غذای خیابانی

غرفه‌های رنگارنگ و دکه‌های فروش غذا، از بخش‌های هیجان‌انگیز هر سفری هستند. حتی در شهرهایی که به داشتن بهترین رستوران‌ها معروف‌اند، بهترین غذاها را می‌توان در خیابان‌هایشان پیدا نمود. فروشندگان غذا خیابانی بیشتر غذایی را ارائه می‌دهند که برای افرادی که دنبال یک وعده غذای سریع و ارزان می‌گردند مناسب باشد.

برگرفته شده از sghoghnos.blog.ir

• حفظ حیات اجتماعی

گردشگری خیابانی دربرگیرنده روابط اجتماعی- فرهنگی شهرهاست که مکان ایجاد روابط فرهنگی بر مبنای ارزش‌ها و هنجارهای مشترک را مهیا می‌سازد و فضاهای شهری جهت کاهش تنش‌های اجتماعی از طریق افزایش تعاملات چهره به چهره به همراه جاذبه‌های مختلف هنری و فرهنگی در طول مسیر خیابان، به فضای عمومی روح و لطافت می‌بخشد و با وجود تمایزات موجود در انواع هنرهای شهری در عرصه‌های عمومی، منجر به خاطره‌سازی، هویت‌بخشی و کمال بخشیدن به فضا می‌گردد.

۳-۱- ماهیت و مقیاس طرح

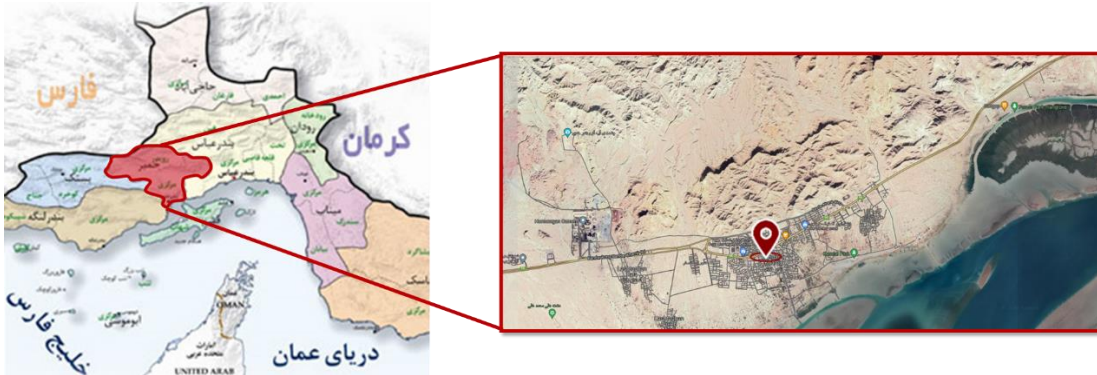
وجود و امکان دستفروشی در خیابان‌های کشور زمینه اشتغال مداوم را برای مهاجران و قشر فقیر ایجاد کرده و پیوندهایی کلیدی میان آن‌ها و شبکه‌های توزیع غذا و تامین سایر مایحتاج ضروری با قیمت‌های مقرون به صرفه به وجود آورده است. با وجود این و علی‌رغم ارزشیابی وجود غرفه‌های خیابانی و تشخیص ضرورت وجود آن‌ها در پایدارسازی اقتصاد شهری، تبعات شیوع کرونا و الزام برای تعطیلی مشاغل و قرنطینه اجباری، وضعیت دستفروشان و فروشندگان خیابانی شهرهای گوناگون سرتاسر کشور را به شدت تحت تأثیر قرار داده است. بعد از پاندمی کرونا حساسیت زیادی بر حضور و یا عدم حضور و فعالیت‌های فروشندگان به خصوص آنها که مرتبط با صنف غذا هستند ایجاد شد و البته دلیل خوبی برای بازنگری دوباره قوانین و بررسی نقاط قابل بهبود این فعالیت‌ها میتواند باشد.

از این رو در این طرح بنا بر ارائه شناخت وضع موجود نمونه‌های این واحدها در شهر، استان و مطالعات نمونه‌های موردی در نقاط مشابه فرهنگی اجتماعی جهان در نظر گرفته شد که در ادامه با شناسایی نقاط و پیشنهادات مکانی ساختار و چارچوبی در قالب برنامه، طرح و ضوابط ارائه خواهد گردید.



موقعیت مکانی طرح

موقعیت مکانی این طرح واقع شده در شهر بندر خمیر مرکز شهرستان خمیر در استان هرمزگان است که یکی از بنادر مهم و شهرهای ساحلی ایران محسوب می شود.



موقعیت مکانی شهر خمیر در استان هرمزگان

موقعیت مکان های پیشنهادی جهت حضور واحدهای سیار در شهر



پیشنهادات مکانی برای حضور ساماندهی شده واحدهای سیار صنفی:

- (۱) پارک های نوار ساحلی (پارک حرا و پارک کندال)
- (۲) مرکز و بافت تجاری شهر مانند (راسته بازار پارچه فروشان و پلازای جدید شهر)
- (۳) پارک های شهری موجود (پارک ۲۲ بهمن)
- (۴) سایت گردشگری آب گرم
- (۵) سایت پایانه خمیر
- (۶) به صورت دوره ای (سایت موتورکراس)

۱-۴- تجارب و نمونه های خارجی موضوع
• ساماندهی چرخ های طوافی غذا در دویبی



ساماندهی دستفروش ها در دویبی مال



ساماندهی دستفروش ها در دویبی مال



ساماندهی دستفروش در جلوخان هتل ۵ ستاره آتلانتیس دویبی



ساماندهی دستفروش در ساحل و پیاده راه JBR

• دستفروش های سیار در استانبول ترکیه





۵-۱- تجارب و نمونه های داخلی موضوع

• رشت



۶-۱- بررسی اسناد فرادست شهر و استخراج بندهای مرتبط با سر فصل

برای اینکه بتوانیم رویکرد جامع تری نسبت به هر طرحی در مقیاس محلی داشته باشیم ضروری است که اسناد و طرح های فرادست جایگاه طرح را جستجو کنیم و دریابیم که این طرح در منظومه طرح های فرادست چه جایگاهی می تواند داشته باشد. انجام این بررسی برای سازگاری طرح ها و سیاست های قبلی ضروری است و در تصویب طرح در مراجع مختلف موثر می باشد.

اولین طرح فرادستی که بررسی می گردد **برنامه ی ملی توسعه ی گردشگری کشور است** که در سال ۱۳۸۰ توسط سازمان ایران گردی و جهانگردی منتشر شده است. در این برنامه ویژگی ها و شرایط توسعه ی گردشگری در استان و شهر بندر خمیر مورد بررسی قرار گرفته است که در ادامه گزیده ای از این مطالعه ذکر می شود.

روش مطالعه به این نحو بوده که با مراجعه ی مستقیم به جاذبه های گردشگری خمیر آسیب شناسی در خصوص آنها صورت گرفته است ممکن است برخی از آسیب های بیان شده مرتفع شده باشد. اما برخی دیگر به قوت خود باقی ست و نگاه تدوین کنندگان طرح به این موضوع می تواند از جهاتی برای برنامه ریزی فعلی درس آموز باشد.

در **سند ملی توسعه استان** که بر اساس چشم انداز بیست ساله کشور تهیه شده و در آن توسعه فعالیت های گردشگری با توجه به نوار ساحلی از هدفهای بلند مدت توسعه استان بر شمرده شده است، محرومیت استان از شبکه های راه های مناسب و سریع درون استان و بین منطقه ای مورد تاکید قرار گرفته است. در ارتباط با اصلی ترین قابلیت های نوار ساحلی استان هرمزگان در زمینه گردشگری و گذران اوقات فراغت می توان به این موارد اشاره کرد:

- برخورداری از منابع غنی و تنوع زیستی در اکوسیستم های ساحلی و تنوع آب وهوایی همراه با تنوع پوشش گیاهی و وجود جنگل های خلیج عمانی، جنگل های مانگرو و مجموعه ای از ذخایر ارزشمند گیاهی و جانوری.
- نزدیکی با کشورهای ساحلی خلیج فارس و پیوند تاریخی، فرهنگی با آنها
- برخورداری از جاذبه های گردشگری به دلیل دسترسی به سواحل، بنادر و جزایر زیبا و اکوسیستم ویژه ساحلی و دریایی مانند: جنگل های حرا و ظرفیت های اقامتی نسبتاً خوب همراه با صنایع دستی و هنرهای بومی جذاب و امکانات استفاده از ورزش ها و تفریحات آبی.

با توجه به قابلیت ها و مشکلات فراروی گردشگری و امکانات فراغت استان و تشخیص گردشگری به عنوان یکی از محورها و هدف های توسعه استان، راهبردهایی برای تحقق این هدف ذکر شده است که عبارتند از:

- ۱- گسترش تأسیسات و تجهیزات گردشگری در نوار ساحلی و کانون ها و عرصه های گردشگری
- ۲- توسعه و عمران جزایر استان متناسب با نقش و عملکرد آنها در ابعاد ملی و استانی و قابلیت های بالقوه توسعه آنها مبتنی بر نتایج طرح های مطالعاتی، به ویژه طرح جامع گردشگری و با تأکید بر آمایش نوار ساحلی و جزایر و غیره
- ۳- اعمال مدیریت یکپارچه بر منابع طبیعی و محیط زیست استان با تأکید بر حفاظت از اکوسیستم های ویژه نوار ساحلی و رعایت تعادل در بهره برداری از عرصه های مرتعی و منابع دریایی

(<http://barnamehrizi.bandarabbas.ir/index.aspx?pageid=1697>)

• سند ملی توسعه استان هرمزگان

با توجه به قابلیت ها و تنگناهای موجود، محورهای توسعه استان بر پایه بخش های بازرگانی و کشاورزی با تأکید بر شیلات، صنعت و گردشگری خواهد بود.

• راهبردهای بلندمدت توسعه استان

ایجاد شرایط و فرصت های مناسب برای سرمایه گذاران بخش های خصوصی و عمومی غیر دولتی بر اساس اولویتهای زیر:

- ✓ گسترش خدمات بازرگانی نوین با تأکید بر خدمات بانکی، بیمه، حمل و نقل و ترانزیت کالا
- ✓ گسترش تأسیسات و تجهیزات گردشگری در نوار ساحلی، کانون ها و عرصه های گردشگری
- ✓ گسترش خدمات تخصصی و برتر و با تأکید بر توسعه IT ایجاد و خدمات پشتیبان تولید
- ✓ ایجاد زمینه های لازم برای جلب مشارکت مردمی و بخش خصوصی در بهره برداری و مدیریت آن

• سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در ۱۴۰۴ هجری شمسی

در این سند ایجاد فرصت های برابر و توزیع مناسب درآمد خانوارها از اهداف می باشد تا با کار آفرینی در بافت مرکزی طرح از آسیب های اجتماعی و فقر کاسته و به تحکیم نهاد خانواده پرداخت.

با توجه به مطالعات اسناد فرادست و توجه به کرسی شهر بندر خمیر در یونسکو با عنوان شهر یادگیرنده مبحث آموزش زبان به فعالان عرصه گردشگری یکی از مباحثی است که می تواند حائز اهمیت باشد.

بر اساس صورت جلسه نشست کارگروه تخصصی مورخ ۲۵ خرداد ۱۴۰۰ در اتاق اصناف ایران در خصوص طرح های ساماندهی دستفروشان چند نکته قابل استخراج می باشد:

- ❖ بساط گستری و دستفروشی در معابر و فضاهای عمومی یکی از بزرگترین مشکلات پیش روی جامعه و به ویژه اصناف است که در زمان شیوع کرونا تشدید شده و اصناف را با خسارت های فراوان مواجه ساخته است.
- ❖ ساماندهی دستفروشی و بساط گستری فقط به صورت مقطعی و در ایام شب عید هر سال در دستور کار برخی از دستگاه های مسئول قرار می گیرد.
- ❖ دستگاه های مسئول از جمله شهرداری های سراسر کشور، وزارت صنعت و معدن و تجارت اقدام ملموس و چشمگیری در راستای اجرای این ماده قانونی انجام نداده اند.
- ❖ در گزارش مرکز پژوهش های اتاق ایران با عنوان پایش احکام قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار در اردیبهشت ۱۴۰۰، در خصوص این ماده قانونی تصریح شده است که وزارت کشور و دبیرخانه های شهرداری های کلان شهرها، اطلاعات مورد

نیاز برای محاسبه این شاخص را ارائه نکرده‌اند و اطلاعاتی در مورد ایجاد سامانه مندرج در آیین نامه برای ثبت اطلاعات دریافت نشده است.

❖ دستورالعمل ساماندهی دست‌فروشی به منظور جلوگیری از مشکلات عدیده برای مدیریت شهری و ساماندهی پدیده دست‌فروشی و ایجاد یکپارچگی و هماهنگی بین شهری با استناد به قوانین و مقرراتی از جمله ماده (۱۱) قانون ساماندهی و حمایت از مشاغل خانگی ، ماده (۸۵) قانون نظام صنفی و آیین نامه اجرایی آن ، ماده ۱۶ قانون بهبود مستمر محیط کسب‌وکار توسط وزارت کشور تدوین و ابلاغ شد ولی اظهارات اتاق اصناف ایران، این دستورالعمل نیز اجرایی نشده و اقدامی در این خصوص صورت نپذیرفته است.

❖ در آخرین گزارش مرکز پژوهش‌های مجلس در مورد عملکرد قانون بهبود در خصوص اجرای ماده ۱۶ (منتشر شده در سال ۱۳۹۶) چنین آمده که حکم مندرج در ماده ۱۶ و آیین نامه اجرایی آن که به تصویب هیات وزیران رسیده است، تاکنون اجرا نشده است. البته برخی از شهرداری‌ها بازار روزهای سنتی را برای ارائه محصولات کوچک مهیا کرده اند اما اجرای ماده ۱۶ نیازمند برنامه ریزی و هماهنگی بیشتر بین نهادهای مربوط است.

قوانین سد معبر:

بند ۲۰ ماده ۵۵ اصلاحی قانون شهرداری

سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیرمجاز از آنها، میدانها، پارکها و باغ‌های عمومی برای کسب و سکونت ممنوع اعلام شده است.

ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اصلاحیه ۱۳۴۵ ، ماده ۴۷ آییننامه شهرداریها مصوب ۱۳۴۶ و اصل ۴۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در این مورد است.

اگرچه از نظر قانونی وظایف شهرداری مشخص و تخلف بودن سد معابر نیز محرز و مشخص است، ولی نحوه برخورد قضات با این پروندهها بعضاً متفاوت است. بنابراین چون قانون گذار برای فعل سد معبر مجازات تعیین کرده است، جرم محسوب می شود. این جرم به تصریح ماده ۷۲۷ قانون مجازات اسلامی فقط با شکایت شاکی خصوصی (شهرداری) تعقیب می شود.

مرحله دوم

شناخت ویژگی های شهر با توجه به آمار و اطلاعات موجود

۲- مرحله دوم: شناخت ویژگی های شهر با توجه به آمار و اطلاعات موجود

۲-۱- بررسی های جمعیتی و اشتغال شهر

خانوار	زن	مرد	جمعیت	شرح
۱۶,۰۷۱	۲۷,۹۵۳	۲۸,۱۹۵	۵۶,۱۴۸	کل شهرستان بندر خمیر
۶,۰۵۷	۱۰,۸۲۶	۱۱,۰۵۲	۲۱,۸۷۸	ساکن در نقاط شهری
۱۰,۰۱۴	۱۷,۱۲۷	۱۷,۱۴۳	۳۴,۲۷۰	ساکن در نقاط روستایی

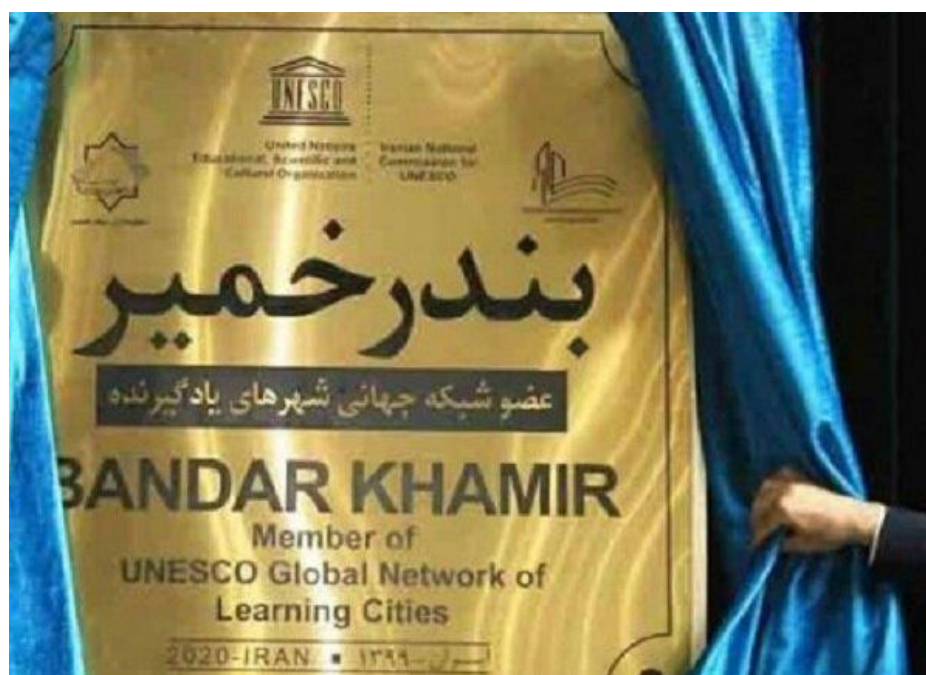
۲-۲- بررسی آمار گردشگران داخلی و خارجی

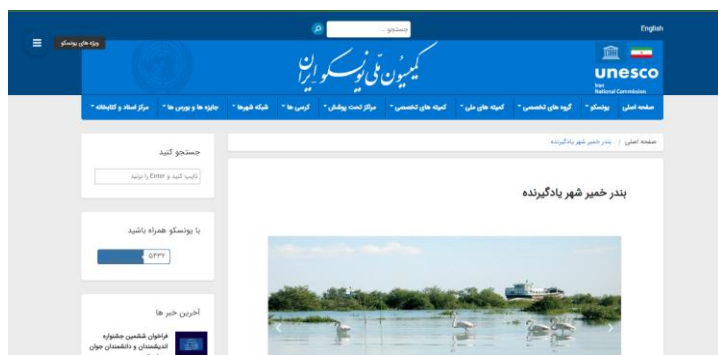
با توجه به عدم ثبت اطلاعات آمار دقیقی موجود نمی باشد.

۲-۳- بررسی برندینگ شهری موجود در بخش های مختلف

بندر خمیر کوچکترین شهر شبکه شهرهای یونسکو در حوزه شهر تالابی و شهرهای یادگیرنده ثبت جهانی

شده است.

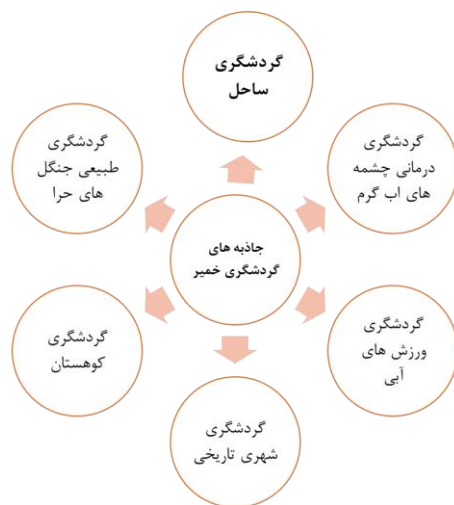




ماخذ: درگاه یونسکو در ایران

۲-۴- بررسی جاذبه های گردشگری در مقیاس شهر، منطقه و استان

شهر بندر خمیر به عنوان مرکز شهرستان خمیر یکی از پر جاذبه ترین شهر های استان محسوب می شود.



یکی از ابعاد مهاجرمانده در صنعت گردشگری بندر خمیر، صنایع و معادن پراهمیتی هستند که از لحاظ اقتصادی سرنوشت شهر به آنها وابستگی زیادی دارد و البته در حد استان اهمیت بالایی دارند. با توجه به اخبار شنیده شده این بندر ویژگی استراتژیک از حیث بارانداز و بندرگاه نیز پیدا خواهد نمود. که اهمیت آن را چندین برابر خواهد نمود و البته می توان در آینده گردشگری صنعتی را نیز به این دسته بندی های ذکر شده اضافه نمود.

به گفته مدیرعامل سازمان بنادر و دریانوردی، بندرگاه چند منظوره خمیر تا پایان سال ۱۴۰۱ به بهره برداری می رسد.

"به گزارش ایرنا، علی اکبر صفایی شامگاه دوشنبه در دومین روز سفر خود به استان هرمزگان و در حاشیه بازدید از بندرگاه خمیر اظهار داشت: در حال حاضر اسکله های این بندرگاه نصب شده و امیدواریم با ساخت یک رمپ که کار مواد معدنی را انجام دهد و کار محوطه سازی و تجهیزات مورد نیاز این بندر در سال جاری تکمیل و با عملیاتی شدن کامل این بندر تا پایان سال ۱۴۰۱ شاهد خدمات مطلوب و رونق شهر خمیر باشیم."

۵-۲- چشم اندازهای اقتصادی شهر و استان

استان هرمزگان به عنوان جنوب یتربین استان کشور با بیشترین مرز آبی در کنار دریاهای آزاد و تنگه استراتژیک هرمز از کلیدی ترین و حیاتی ترین دروازه های ترانزیت و تجارت ایران محسوب می شود. جمعیت استان بالغ بر ۱.۸۰۰.۰۰۰ نفر ۲.۲ درصد از کل جمعیت کشور است؛ این در حالی است که استان حدود ۷۰,۶۹۷ کیلومتر مربع وسعت دارد ۴.۲ درصد از کل مساحت کشور. استان هرمزگان یکی از ۷ استان ساحلی کشور است که دارای ۶۰۰ کیلومتر مرز آبی با احتساب جزایر ۱۸۰۰ کیلومتر نوار ساحلی است. تعداد جزایر استان، ۱۴ جزیره بوده که ظرفیت بی نظیر گردشگری را به این استان اعطا کرده است. مقام اول جابجائی، تخلیه و بارگیری کالا در کشور، وجود ذخائر عظیم نفت و گاز و منابع معدنی با ارزش اقتصادی، تاسیسات بندری و حمل و نقل ریلی، هوایی، زمینی، دریایی و استقرار مجموعه ای از صنایع بزرگ و مهم کشتی سازی، فولاد، آلومینیوم، روی، سیمان، پالایشگاههای نفت و گاز، نیروگاهها، آب شیرین کن ها، صنایع تبدیلی و شیلاتی و نیز وجود سواحل و بنادر با زمینه های گردشگری فرصت مناسبی را در اختیار سرمایه گذاران قرار داده است. (سند راهبردی سرمایه گذاری استان، ۱۴۰۰:۷)

کمیته برنامه ریزی محیط زیست سازمان ملل متحد در تحقیقی به این نتیجه رسید که گردشگری دریایی

محبوب ترین نوع گردشگری است.

با توجه به نمودار ذیل می توان منتفعان از رشد گردشگری بندر خمیر را در نظر گرفت.

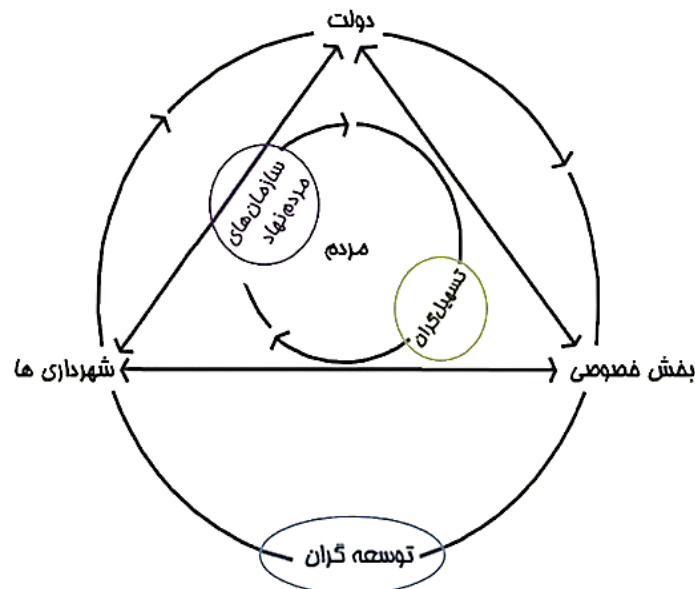


نمودار ذی نفعان کلیدی صنعت گردشگری کشور

ماخذ: سند راهبردی توسعه گردشگری کشور، ۱۴۰۰: ۱۷

با تبیین نقش و سهم کنشگران دخیل در طرح، تقویت نقش و سهم سازمان های مردم نهاد محلی می توان زمینه ساز حضور فعال بخش خصوصی در این عرصه بود و برنامه های مشارکتی خوبی را ارائه داد.

گردشگری، با سهم ۱۵ درصدی در اقتصاد جهانی و سهم ۳۵ درصدی در صادرات جهانی خدمات، یکی از بزرگترین صنایع جهان است. (UNWTO,2018,10)



ماخذ: درگاه اینترنتی بازآفرینی شهری وزارت راه و شهرسازی

مرحله سوم

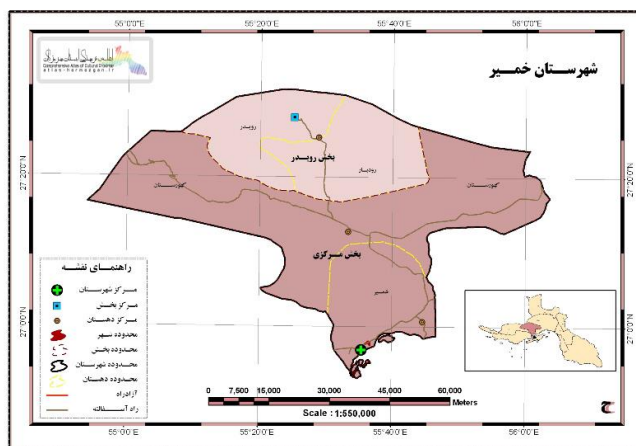
شناخت محیط و شرایط طبیعی جغرافیایی

۳- مرحله سوم: شناخت محیط و شرایط طبیعی جغرافیایی

۳-۱- شناخت جغرافیایی شهر

بندر خمیر به عنوان مرکز شهرستان در ۷۵ کیلومتری غرب بندرعباس ۸۵ کیلومتری شمال شرقی بندر لنگه در کریدور راه بندرعباس به استان های بوشهر و خوزستان و همچنین بندرعباس به استان فارس قرار دارد. شمال آن (کوه های گوری، پاراوو، لاور و کوه گچ کوه سفید) واقع است که کوه های یاد شده در حقیقت دنباله رشته کوه های زاگرس هستند. شرق آن بندر پل (پهل)، جنوب آن تنگه خوران (کلرانس) و بخشی از جزیره قشم و غرب آن روستاهای کوشک و کنگ از توابع بندرلنگه قرار دارد. این شهر از لحاظ موقعیت جغرافیایی در ۲۶ درجه و ۵۷ دقیقه عرض شمالی و ۹۴ دقیقه طول شرقی از نصف النهار مبدا قرار دارد هکتار و وسعت حریم آن ۸۸۴ کیلومتر مربع / ارتفاع متوسط آن از سطح دریا به طور متوسط ۸۴ متر، مساحت قانونی آن ۴ می باشد و در منطقه پست جلگه کرانه شمالی تنگه خوران قرار گرفته است جمعیت آن طبق آخرین سرشماری سال ۸۹۳۴ به ۸۴ هزار و ۹۲۱ نفر می رسد. در بخش شمالی آن به ترتیب از خاور به باختر تنگه های هونیز، داربست، تنگ گز، خور توره ای، کشتارون، نازردون و خور گلویی وجود دارد که به هنگام بارندگی آبهای آن توسط گروه های منشعب شده از شبرق، وسط و غرب شهر عبور می کند و پس از سیراب کردن نخلستان ها و اراضی واقع در مسیر، مازاد آن وارد دریا می شود. اثر مهم و تاریخ این شهر دارای ۴۴ سال سابقه بخش، ۸۴ سال سابقه شهرستان و ۴۸ سال سابقه شهرداری است. بندرخمیر از شهرهای قدیمی، توسعه پذیر، مهاجر پذیر و از بنادر پرجاذبه استان هرمزگان به شمار می رود. به دلیل احداث کارخانه سیمان ۶ هزار تونی، پایانه های بار، شهرک های صنعتی فاز ۸ و ۹، کارخانه های گچ و صدور سنگ گچ، نمک و سنگ آهن به خارج از کشور، وجود گمرک و ارتباط حمل و نقل دریایی کالا به کشورهای همسایه جنوبی خلیج فارس، وجود آب گرم معدنی درمانی و آب سرد معدنی و همچنین وجود آثار تاریخی و اماکن توریستی و تفریحی مانند جنگل های متعدد حرا، پارک های ساحلی و حرا، دیوار سدار، یکی از برج های قلعه قدیمی و سایر جاذبه های دیگری از اهمیت ویژه ای برخوردار است (شرکت مشاور ماندگار طرح فارس، ۱۳۹۸: ۳۱)

بندرخمیر یکی از شهرهای قدیمی و توسعه پذیر، مهاجرپذیر و پرجاذبه استان هرمزگان است که به دلیل موقعیت جغرافیایی و وجود کارخانه های بزرگی چون کارخانه سیمان ۶۰۰۰ تنی هرمزگان، پایانه بار، شهرک صنعتی ۱ و ۲، گچ خمیر، گمرک و ارتباط حمل و نقل دریایی کالا به کشورهای همسایه جنوبی خلیج فارس، وجود آثار تاریخی و اماکن توریستی و تفریحی همچون جنگل حرا، آبگرم های معدنی درمانی بندرخمیر، آب سرد معدنی بندرخمیر، دیوار بلند سدار (Sedar)، برج قلعه بندرخمیر، آب انبارها و کوره های گچ و ساروج خمیر - که بالاخص ساروج خمیر گذشته های دور مورد توجه مهندسی و کارشناسان امور ساختمانی بوده و زبانزد عام و خاص است و با وجود معادن سیمان و گوگرد از جمله شهرهای مهم استان هرمزگان به شمار می آید.

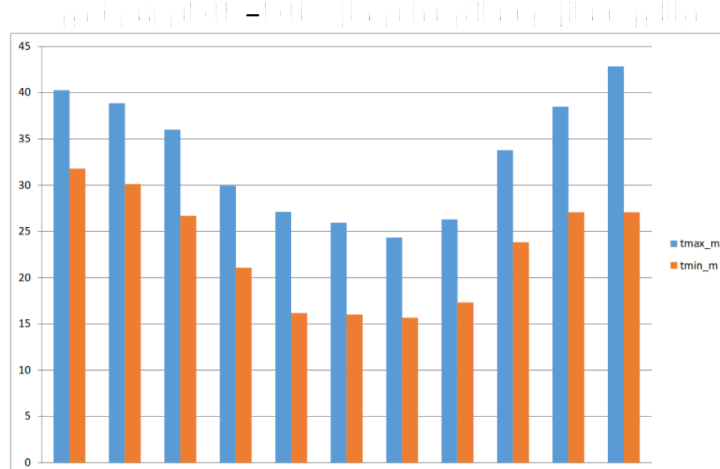


نقشه شهرستان بندرخمیر

۲-۳- شناخت اقلیم و ویژگی های شاخص اقلیمی

از ویژگیهای آب و هوایی استان هرمزگان، یک فصل طولانی گرم و یک فصل کوتاه خنک است. فصل گرم همراه با هوای شرجی ۳ ماه به درازا می کشد. فصل تابستان از اوایل اسفند ماه شروع می شود، هوا رفته رفته رو به گرمی می رود تا اینکه گرما در تیر و مرداد به اوج خود می رسد. فصل خنک آن همراه با خشکی نسبی هوا در حدود ۹ ماه طول می کشد. این فصل از اوایل آذر ماه شروع می شود و تحت تاثیر توده های هوای خنک غربی قرار می گیرد. دمای هوای این استان در سرد ترین شبهای سال به ندرت به صفر درجه می رسد و در روزهای زمستانی دمای آن معمولاً از ۸۱ درجه سانتیگراد بالای صفر پایین تر نمی آید. اصولاً آب و هوای این استان مانند آب و هوای نواحی بیابانی است و میزان بارشهای جوی آن نیز فوق العاده اندک می باشد. در این منطقه در حدود ۳ ماه از سال بارندگی مهمی صورت نمی گیرد و قسمت عمده بارندگی آن نیز در یک یا دو نوبت به وقوع می پیوندد. در همان موارد اندک هم بارندگی آن اغلب مانند بارانهای بهاری سیل آسا است و خسارات فراوانی به بار می آورد. میزان رطوبت نسبی در سواحل خلیج فارس عمدتاً بالا است و بین ۲۱ تا ۸۱ درصد نوسان دارد. طرح بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر بندر خمیر

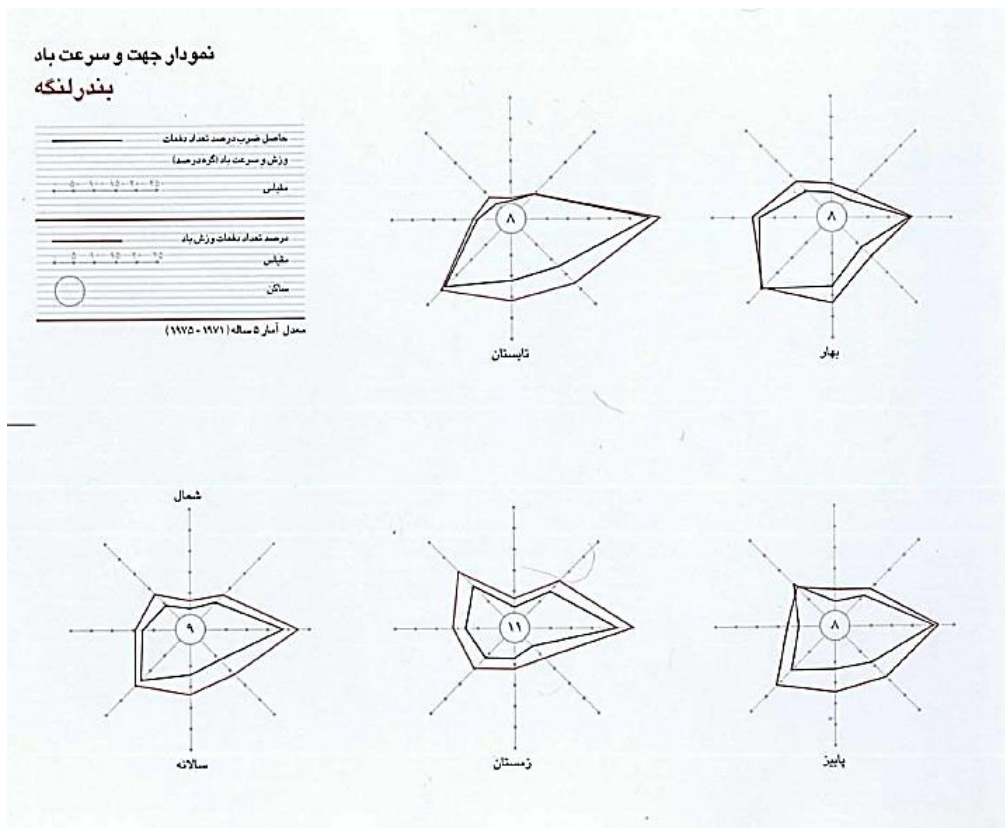
station_id	station_name	region_id	lat	lon	data	tmax_m	tmin_m
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۸/۱/۲۰۱۸ ۰:۰۰	۴۰,۲۵۸۶	۳۱,۷۸۶۷
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۹/۱/۲۰۱۸ ۰:۰۰	۳۸,۸۴۳۳	۳۰,۱۲
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۱۰/۱/۲۰۱۸ ۰:۰۰	۳۵,۹۹۶۸	۲۶,۶۸۰۶
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۱۱/۱/۲۰۱۸ ۰:۰۰	۲۹,۹۳۶۷	۲۱,۰۷
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۱۲/۱/۲۰۱۸ ۰:۰۰	۲۷,۱۱۲۹	۱۶,۱۶۷۷
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۱/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۲۵,۹۵۴۸	۱۶,۰۰۳۲
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۲/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۲۴,۳۳۹۳	۱۵,۶۶۷۹
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۳/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۲۶,۲۹۳۵	۱۷,۳۰۶۵
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۴/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۳۳,۷۷۷۳	۲۳,۸۳۳۳
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۵/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۳۸,۴۹۶۸	۲۷,۰۷۱
۹۹۶۷۴	Bandar-E-Khamir	OIKB	۲۶,۹۵۱۶۶۶۷	۵۵,۵۷۰۸۳۳۳	۶/۱/۲۰۱۹ ۰:۰۰	۵۳۴۲,۸۴	۳۳,۲۵۶۹



ایستگاه هواشناسی بندر خمیر در مورخ ۱۶ / ۱۱ / ۱۳۸۹ ساختمانی در غرب هتل کسری افتتاح گردید و زیر نظر اداره کل هواشناسی استان هرمزگان مشغول فعالیت می باشد. بنا به گزارشات ایستگاه میانگین بارندگی علیرغم این که در گذشته ها حدود ۱۷۵ میلی متر گزارش شده، در ده سال اخیر به دلیل پایین بودن میزان بارندگی در این شهرستان به ۳/۹۴ میلیمتر تنزل نموده است. شهرستان بندرخمیر در منطقه گرم و مرطوب قرار دارد و ماه های بارندگی به طور معمول از آبان تا فروردین ماه به طور پراکنده می باشد. از لحاظ وضعیت هوا خرداد تیر مرداد و شهریور ماه جزء ماه های بسیار گرم آبان و آذر و نیمه دوم اسفند تا نیمه دوم اردیبهشت ماه جزء ماه های معتدل و ماههای دی و بهمن و نیمی از اسفند ماه های سرد سال می باشد. بالاترین درجه حرارت در چند سال گذشته ۴۸ درجه سانتیگراد و کمینه آن هشت درجه سانتیگراد گزارش شده است.

۳-۳- بررسی وضعیت باد غالب

برای بررسی این گزینه بررسی باد غالب را با ایستگاه هواشناسی بندرلنگه که گزارش آن موجود بود تطبیق داده شد.



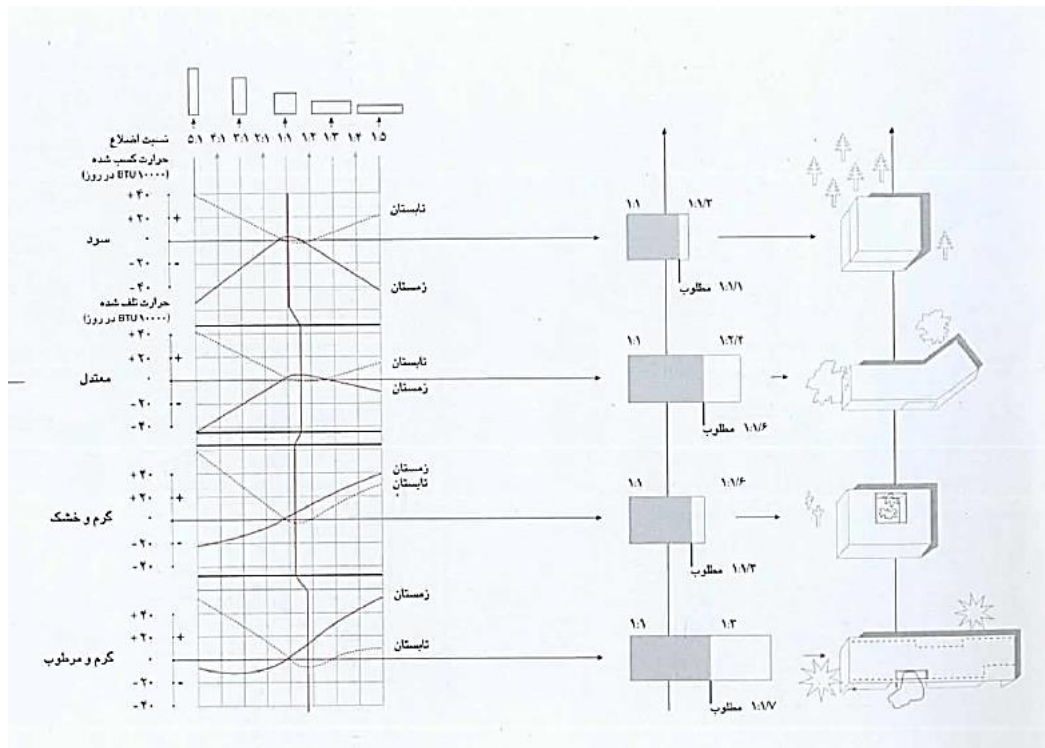
تصویر بررسی وضعیت باد غالب در ایستگاه هوایی مشابه موجود

۳-۴- بررسی سایه جهت تابش آفتاب جهت جانمایی بنا در سایت

قرار دادن ساختمان در سایه کامل مناسب تر است. در اینجا ایوان های عریض و سر پوشیده ای که هم از نفوذ باران به داخل جلوگیری میکنند و هم سایه کاملی بر روی دیوار اتاق ها می اندازند، مورد استفاده قرار می گیرد. (کسمایی، ۱۳۸۴)

ویژگی های معماری بومی مناطق گرم و مرطوب

- ✓ استفاده از مصالح ساختمانی با ظرفیت حرارتی کم
- ✓ در مناطق نزدیک به دریا، برای استفاده از نسیم های خنک دریا از بادگیر های بزرگ استفاده شده است.
- ✓ در این مناطق به دلیل گرما و رطوبت زیاد هوا، میزان تهویه طبیعی اهمیت چندانی ندارد.



تصویر فرم مطلوب ساختمان در اقلیم های مختلف ایران

در مناطق گرم و مرطوب به دلیل شدت زیاد تابش آفتاب در سمت شرق و غرب فرم ساختمان باید کشیده باشد و به شکل مکعب مستطیلی در امتداد محور شرقی غربی در آید. این فرم از نظر ایجاد کوران در داخل ساختمان و کاهش رطوبت هوای داخلی نیز بسیار مناسب است اگر در این مناطق ساختمان در سایه کامل قرار گیرد پلان آن میتواند آزاد و باز باشد. (کسمایی، ۱۳۸۳: ۱۲۴)

در این مناطق استفاده از درها و پنجره های بزرگ بسیار سودمند است. این بازشوها نه تنها میزان تهویه طبیعی را افزایش میدهند باعث کاهش دمای هوای داخلی هنگام عصر و شب نیز می شوند.

۳-۵- بررسی فواصل سایت تا نزدیکترین فرودگاه

مقاصد	فاصله	زمان	زمینی	آبی
فاصله تا فرودگاه قشم	۵۵ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	آبی
فاصله تا فرودگاه بندرعباس	۸۶ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا فرودگاه بندر لنگه	۱۱۱ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-

۳-۶- بررسی فواصل سایت تا مقاصد گردشگری اطراف

مقاصد	فاصله	زمان	زمینی	آبی
فاصله تا بندر لنگه	۱۰۲ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا بندر کنگ	۹۷ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا بندرعباس	۷۷ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا فرودگاه بندرعباس	۸۶ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا فرودگاه بندر لنگه	۱۱۱ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	-
فاصله تا جزیره کیش	۱۷۳ کیلومتر	-	زمینی	آبی
فاصله تا جزیره قشم	۵۲ کیلومتر	۱ ساعت	زمینی	آبی
فاصله تا جزیره هرمز	۱۰۱ کیلومتر	۲ ساعت	زمینی	آبی
فاصله تا جزیره لارک	۷۲ کیلومتر	-	زمینی	آبی
فاصله تا جزیره هنگام	۴۱ کیلومتر	-	زمینی	آبی
فاصله تا بندر لافت	۳۰ کیلومتر	۴۹ دقیقه	زمینی	آبی
فاصله تا کلبوت سایه خوش	۴۰ کیلومتر	۲۸ دقیقه	زمینی	-



۳-۷- بررسی فواصل سایت تا مرکز شهر

این سایت در محدوده مرکز شهر و هسته اولیه شهر بندر خمیر می باشد.

۸-۳- بررسی و مشخص نمودن مقاصد گردشگری مهم در شهر و حاشیه شهر

مقاصد	فاصله	زمان	زمینی	آبی
فاصله تا جنگل های حرا	۶ کیلومتر	۵ دقیقه	-	آبی
فاصله تا جزیره وارمی	۳۳ کیلومتر	۲۰ دقیقه	-	آبی
فاصله تا لنج بوم گوهر	۷ کیلومتر	۶ دقیقه	زمینی	-
فاصله تا قلعه خمیر و بافت مرکزی و جاذبه های بافت تاریخی	در محوده		زمینی	-
فاصله تا آبگرم خمیر	۸ کیلومتر	۱۰ دقیقه	زمینی	-
فاصله تا دیوار تاریخی بندر خمیر	۱۲ کیلومتر	۳ دقیقه	زمینی	-
فاصله تا مسجد جامع	۴۰۰ متر	۲ دقیقه	زمینی	-



مرحله چهارم

مطالعات اجتماعی و فرهنگی

۴- مرحله چهارم: مطالعات اجتماعی و فرهنگی

۴-۱- برگزاری جلسات و انجام مطالعات اجتماعی در حوزه فرهنگ

• آداب و رسوم کهن

➤ **عید فطر:** توزیع گوشت، غذاهای نذری، شیرینی های دست ساز خانگی، دید و بازدید و گرفتن عیدی از رسوم مخصوص عید سعید فطر در بندر خمیر می باشد. خانواده ها به احترام عید سعید فطر، تمام اسباب و لوازم خانه را شست و شو، گردگیری و خانه تکانی می کنند.

➤ **زنبیل گردانی:** چنانچه بچه ای تا دو سالگی نتواند راه برود، پدر و مادر با قرار دادن بچه در زنبیلی که با برگ درخت خرما بافته شده، با همراهی کودکان همسایه، دو طرف زنبیل را می گیرند و اشعاری می خوانند تا بچه هرچه سریع تر شروع به راه رفتن کند.

➤ **مراسم زار:** (برای بیرون کردن مرض از جسم بیمار)، قبله دعا (برای باریدن باران)، قربانی برای بارش باران، زنبیل گردانی، مراسم عید فطر و مولودی خوانی از مراسم مهم مردم بندر خمیر به حساب می آیند.

• مکان های تاریخی بندر خمیر

وجود آثار تاریخی و گردشگری همچون تالاب بین المللی خورخوان، جنگل های حرا با جزایر متعدد از جمله جزیره زیبای مردو، جزیره منحصر به فرد وارمی، درخت کهنسال حرا، آب گرم های معدنی درمانی، دیوار بلند سدار، مسجد جامع باشکوه و آب انبارها، بندر خمیر را به مقصد گردشگری خاصی برای طبیعت گردان تبدیل کرده است.

➤ **چشمه آب گرم خمیر یا چشمه آب گرم لشتگان:** این چشمه آب گرم از زیباترین جاذبه های گردشگری بندر خمیر است. آب چشمه از شکاف سنگ های مارنی از زمین خارج می شود و به دشت سرازیر می شود. خانه های بومی و بوم گردی های این منطقه، در کنار دو استخر در دامنه کوه و دو چشمه آب گرم با قدمت طولانی، بهترین مکان ها برای اقامت در اطراف خمیر هستند.

➤ **قلعه خمیر:** این قلعه که حدود یک قرن قدمت دارد، از بزرگ ترین قلعه های استان هرمزگان محسوب می شود. سردر شمالی قلعه خمیر اکنون در کنار یک کوچه تنگ در حاشیه شهر خمیر قرار دارد و از سنگ و گچ به سبک قلعه های اروپایی ساخته شده است.

➤ **جنگل های حرا، جذاب ترین دیدنی بندر خمیر:** جنگل حرا یکی از بزرگ ترین جنگل های دریایی جهان و زیست گاه پرندگان نادر است که در حاشیه جنوبی شهر بندر خمیر و درون آب های آرام تنگه خوران واقع شده است. با قایق های موجود در اسکله می توان از جزایر مرجانی و آبراهه های جنگلی حرا دیدن کرد.

➤ **بازار سنتی خمیر:** این بازار که مشابه بازار وکیل شیراز با ابعاد کوچک تر است، در گذشته با داشتن ۳۰ حجره رونق زیادی داشته است. انواع پارچه، مواد غذایی، پوشاک، کیف و کفش در بازارهای سنتی این شهر پیدا می شود.

• سوغات و صنایع دستی بندر خمیر

در بندر خمیر انواع غذاهای محلی با ماهی طبخ می شود. قلیه ماهی، هواری ماهی، ماهی با صدف و کتلت میگو از غذاهای خوشمزه ای هستند که در سفر به جنوب و بندر خمیر، طعمی به یاد ماندنی را برای شما به ارمغان می آورند. انواع صنایع چوبی جنوبی، گلابتون دوزی، سوزن دوزی، بادله دوزی و شک بافی از صنایع دستی این شهر به حساب می آیند.

➤ **شک بافی:** به وسیله ی نوعی هاون چوبی به نام جوغن و چند قرقره مخصوص و یک بالشت کوچک پارچه ای انجام می شود. از شک برای تزئین لبه آستین، دور یقه، لبه دامن، اطراف مقنعه و سجاده می گردد.

• **بهترین فصل سفر**

بندر خمیر از جهت آب و هوایی در محدوده گرم و مرطوب قرار دارد و برای سفرهای زمستانی گزینه ی بسیار مناسبی است.

۲-۴- برگزاری مصاحبه و با فعالان صنعت گردشگری (آژانس ها، واحد های بوم گردی،

واحدهای پذیرایی توریستها و غیره) جهت شناخت تمایلات گردشگران

جلسه های برگزار شده با افراد فعال در صنعت گردشگری به شرح ذیل بوده است که ایشان در تهیه این طرح ما را راهنمایی نمودند.

ردیف	اسامی	سمت و نوع فعالیت در صنعت گردشگری
۱	خانم اتابک	معاون گردشگری استان هرمزگان
۲	آقایان ساحلی زادگان	مدیریت اقامتگاه تکو
۳	خانم مهشید امیر	مدیریت اقامتگاه سنجه
۴	آقای جلال خردنیا	کافه بادگیر
۵	آقای عزیز کوشکی	مدیریت هتل کسری

مرحله پنجم

مطالعات ویژه گردشگری

۵- مرحله پنجم: مطالعات ویژه گردشگری

۵-۱- طیف بندی مخاطبین پروژه (گونه شناسی گردشگران)

بررسی بیست شهر بازدید شده کشور به ترتیب تعداد سفر انجام شده بر حسب نوع سفر و تعداد نفر شب اقامت - بهار ۱۳۹۷

رتبه	شهر	تعداد سفر کل	تعداد سفر بدون اقامت شبانه	تعداد سفر با اقامت شبانه	نفر شب اقامت
	کل	۹۰۱۴۳۵۹۲	۴۴۷۶۸۶۲۳	۴۵۳۷۴۹۶۹	۱۶۵۶۷۰۰۱۶
۱	تهران	۵۴۰۰۷۹۹	۱۹۰۸۵۰۱	۳۴۹۲۲۹۸	۱۴۱۳۲۳۱۹
۲	مشهد	۴۰۰۷۸۹۹	۳۳۵۷۱۴	۳۶۷۲۱۸۵	۱۶۵۴۴۹۶۱
۳	اصفهان	۳۰۳۸۲۸۰	۱۴۷۷۴۶۵	۱۵۶۰۸۱۵	۵۷۰۴۸۱۷
۴	شیراز	۲۹۵۲۳۵۵	۹۳۱۳۶۹	۲۰۲۰۹۸۵	۷۴۴۴۸۹۹
۵	قم	۲۰۱۷۹۳۷	۸۹۹۸۵۱	۱۱۱۸۰۸۶	۲۵۰۲۷۲۱
۶	قزوین	۱۹۵۲۹۵۰	۱۴۶۶۵۵۸	۴۸۶۳۹۲	۱۳۶۵۴۱۶
۷	تبریز	۱۸۷۱۸۰۳	۱۰۹۰۰۶۵	۷۸۱۷۳۸	۳۱۹۹۳۱۷
۸	رشت	۱۶۷۴۰۰۰	۹۴۴۷۵۹	۷۲۹۲۴۱	۲۹۴۶۹۶۰
۹	کرمانشاه	۱۵۲۱۱۷۷	۷۳۱۲۱۰	۷۸۹۹۶۷	۲۳۶۴۰۲۴
۱۰	بندرعباس	۱۵۱۶۱۹۱	۷۸۰۳۶۶	۷۳۵۸۲۶	۲۹۱۹۷۳۹
۱۱	اهواز	۱۳۲۲۳۴۶	۶۲۵۰۶۰	۶۹۷۲۸۶	۲۵۱۶۷۶۱
۱۲	ساری	۱۰۷۷۰۸۳	۶۳۵۴۲۵	۴۴۱۶۵۸	۱۶۰۰۱۳۹
۱۳	کرمان	۱۰۴۲۹۷۰	۲۵۵۳۱۹	۷۸۷۶۵۱	۲۳۲۳۰۴۷
۱۴	همدان	۱۰۳۳۹۳۳	۵۴۱۲۹۶	۴۹۲۶۳۶	۱۷۹۱۳۷۸
۱۵	بابل	۹۸۹۲۳۳	۷۵۲۶۳۱	۲۳۶۶۰۲	۱۰۳۲۰۰۰
۱۶	ارومیه	۹۳۸۳۴۹	۵۰۷۳۶۸	۴۳۰۹۸۲	۱۵۲۸۹۸۶
۱۷	طرقه	۸۶۰۹۹۶	۷۹۸۸۱۱	۶۲۱۸۵	۱۱۹۳۵۴
۱۸	یزد	۸۳۶۹۶۴	۱۸۸۴۸۴	۶۴۸۴۸۰	۲۰۱۳۴۴۹
۱۹	بندر انزلی	۸۰۸۷۵۲	۴۲۵۱۱۷	۳۸۳۶۳۶	۱۶۱۸۰۰۱
۲۰	کرج	۷۸۰۸۵۴	۲۵۱۷۰۸	۵۲۹۱۴۶	۱۷۱۱۹۲۳
	سایر شهرها	۵۴۴۹۸۷۱۹	۲۹۲۲۱۵۴۶	۲۵۲۷۷۱۷۳	۹۰۲۸۹۸۰۶

مأخذ: نتایج آمارگیری از گردشگران ملی بهار ۱۳۹۷

باتوجه به بررسی ۲۰ مقصد هدف اول گردشگران در سال ۱۳۹۷ که می تواند مقیاس خوبی برای سفر و صنعت گردشگری پیش از اپیدمی کرونا و بعد از آن در نظر گرفت. گردشگران به استان هرمزگان با تمرکز بر شهر بندرعباس به عنوان مرکز استان در رتبه ده قرار می گیرد. یعنی جاذبه های طبیعی مدنظر آنها و اقلیم و آب و هوا از اهمیت بالایی دارا می باشد و لازم است که با نزدیکی و تخمین فاصله زمانی کمتر از یک ساعت مسافت به راحتی می توان بخش زیادی از این جمعیت گردشگر را مخاطب طرح دانست و بازار هدف آنها تعیین نمود.

۵-۲- بررسی اهداف سفر گردشگران

تعداد نفر شب اقامت سفرهای با اقامت شبانه داخلی به تفکیک نوع اقامتگاه - بهار ۱۳۹۷

نوع اقامتگاه	نفر شب
جمع	۱۹۷۴۰۵۴۷۹
اقامتگاه عمومی	۶۹۵۷۸۶۳
اقامتگاه سازمانی	۵۸۵۶۵۴۷
خانه آشنایان و بستگان	۱۴۱۸۵۲۱۹۷
ویلا و آپارتمان اجاره‌ای	۱۵۵۸۹۶۰۹
ویلا و آپارتمان شخصی	۱۳۹۹۹۲۶۵
چادر و کمپ شخصی	۷۴۶۷۱۶۰
سایر اقامتگاه‌ها	۵۶۸۲۸۳۸

مأخذ: نتایج آمارگیری از گردشگران ملی بهار ۱۳۹۷

۵-۳- بررسی تعداد مراجعین فعلی در پیک سفر به اماکن گردشگری

پیک سفر، ماه‌های فروردین تا مهر محسوب می‌شود که به طور کلی ظرفیت اماکن گردشگری رو به تکمیل است. (مصاحبه با فعالان حوزه گردشگری)

۵-۴- تعداد تقاضای مراجعین با اقامت شبانه

استان	بهار ۱۳۹۵	بهار ۱۳۹۶	بهار ۱۳۹۷	بهار ۱۳۹۸
هرمزگان	۹۴۶۹۳۳	۱۹۷۶۶۸۵	۲۵۲۱۳۳۰	۱۹۳۳۳۱۶

مأخذ: مرکز آمار ایران، طرح آمارگیری از گردشگران ملی

۵-۵- بررسی ضریب اشغال هتل‌های موجود به طور میانگین

تعداد گردشگران با اقامت شبانه به طور کلی در پیک سفر که ماه‌های فروردین تا مهر می‌باشد (۶ ماه) که حدود ۷۵٪ ظرفیت اقامتگاه‌های فعلی پر است. در ۶ ماه دوم سال حدود ۳۰ درصد ضریب اشغال اقامتگاه‌ها می‌باشد.

۵-۶- بررسی مشاغل وضع موجود

اشتغال مردم خمیر به صورت عمده در دسته بندی مشاغل زیر قرار می گیرد:

✓ تجارت

✓ دریانوردی

✓ صیادی

✓ معادن

در موضوعیت اشتغال در صنعت غذا نمودار ایجاد اشتغال های مستقیم و غیر مستقیم به طور کامل ارائه شده است که مباحث زیادی را در پشتیبانی و جوانب طرح می توان در حوزه تاثیرگذاری غیر مستقیم طرح بر طبق این نمودار تحلیل نمود. (غفاری و دیگران، ۱۳۹۹)

مرحله ششم

محاسبات فنی و مالی

۶- محاسبات فنی و مالی

۶-۱- شرح سرفصل های فنی

۶-۱-۱- ارائه ایده و طرح کلی

این طرح به جهت ساماندهی فروشندگان خیابانی در سطح شهر بندر خمیر، نوار ساحلی و مراکز خدماتی حاشیه شهر تدوین گردیده است با رعایت این اصول که علاوه بر آموزش مداری به شهروندان و فروشندگان این طرح الگویی رفتاری، عملیاتی و اجرایی در نوع برخورد و سازمان دهی فروشندگان واحدهای سیار بوده و در ساختار مشخص مدیریت شهری زمینه ها و دسته بندی مشاغل ویژه ای را ارائه نماید تا هم هدایت شده و هم تحت نظارت کامل این فرایند اجرایی گردد.

استفاده از الگوهای موجود در جهان - نحوه ثبت نام و ساماندهی فروشندگان های سیار در شیکاگو آمریکا

START YOUR BUSINESS IN CHICAGO
STREET PEDDLERS & PERFORMERS

@ChiSmallBiz
CityofChicago.org/SBC
312.74GOBIZ

BACP
SMALL BUSINESS CENTER

Department of Business Affairs and Consumer Protection
121 North LaSalle St, Room 800
Chicago, IL 60602

WHAT IS A STREET PEDDLER? A "Street Peddler" is a person who moves from place to place, whether on private property or on the public way, selling goods, wares, merchandise, wood, fruits and/or vegetables which are whole and uncut. A street peddler may sell from a wagon, motor vehicle, handcart, pushcart or other vehicle.	WHAT IS A STREET PERFORMER? A "Street Performer" is any person who performs, but is not limited to, the following activities: acting, singing, playing musical instruments, pantomime, juggling, magic, dancing or reciting. A performance may take place between the hours of 10:00 a.m. and 8:00 p.m. on Sundays through Thursdays, and 10:00 a.m. and 10:00 p.m. on Fridays and Saturdays.
WHERE CAN I PEDDLE? Certain areas of the City have been designated "no Peddling Zones." Street peddlers are not permitted to conduct business in these zones. A complete list is available at the City Clerk's office located at City Hall.	WHERE CAN I PERFORM? Performances may take place on City of Chicago sidewalks, parkways, playgrounds or other public ways, but NOT on transit platforms and stations operated by the CTA or Metra. Additional prohibited areas, and performance rules, may be found in the Municipal Code of Chicago.

• در ابتدا تعریفی از دستفروش خیابان ارائه شده است:

دستفروش خیابانی شخصی است که امکان نقل مکان در محدوده ای را دارد. محل کار وی می تواند یک محدوده خصوصی یا معبر عمومی باشد که به فروش کالا، اجناس، میوه ها و یا سبزیجات بپردازد. دستفروش خیابانی اختیار دارد که با استفاده از گاری یا وسیله نقلیه موتوری، چرخ دستی یا وسیله نقلیه دیگر فروش داشته باشد.

• در مراحل بعدی این فرم، به این پرسش پاسخ داده شده است که در کجا می توان دستفروشی نمود:

در مناطق خاصی از شهر به عنوان مناطق ممنوع برای حضور دستفروشان اعلام شده است و آنها به حضور در نقاط مجاز نیستند. اما یک لیست کامل از نقاط مجاز شهر واقع در شهرداری موجود است.

• خدمات شهرداری در حوزه ثبت نام:

ثبت نام به صورت حضوری در اداره امور بازرگانی و حمایت از مصرف کننده (BACP) برای دریافت مجوز از شهرداری امکان پذیر است.

همچنین امکان استفاده از مشاور بازرگانی موجود به موضوعات فروش برای دستفروشان پیش بینی شده است تا صنف خود را با توجه به مهارت مربوطه آسانتر انتخاب نمایند.

READY TO APPLY?

You may apply for a license in person at the Department of Business Affairs and Consumer Protection (BACP) office in City Hall, 121 North LaSalle Street, Room 800. An appointment is recommended and can be made by calling (312) 74-GOBIZ / (312) 744-6249, or by going online at www.cityofchicago.org/sbc, and then click on Schedule an Appointment with a Business Consultant.

APPLICATION CHECKLIST

- **A separate license is required for each individual.**
- Only one license is required to conduct both "Street Peddler" and "Street Performer" activities, however, all activities and all wares that such street peddler intends to sell, offer for sale, sell and deliver, barter or exchange must be clearly stated on the license application.
- Provide current government-issued identification, such as a valid driver's license, passport or other official photo identification.
- Current residence address must be stated on the identification provided.
- All street peddlers must obtain an Illinois Department of Revenue Account ID (i.e. Illinois Business Tax) Number; register at www.tax.illinois.gov.
- **Street Peddlers** must be at least 16 years of age.
- **Street Performers** must provide proof that the applicant is at least 18 years of age.
- **License application fee:** \$100.00 for a 2-year term; \$50.00 for seniors who are 65 or more years of age at the time of application, veterans of the armed forces of the United States whose discharge from military or naval service was other than dishonorable, or a person with a physical or mental disability as certified by a medical doctor.

چک لیست ارائه شده برای دستفروشان:

- ✓ برای هر فرد مجوز جداگانه لازم است.
- ✓ برای انجام فعالیت دستفروش خیابانی لازم است، کلیه فعالیت ها و کلیه کالاهایی که فرد قصد فروش، ارائه برای فروش، فروش و تحویل، مبادله کالایی یا مبادله باید به وضوح در درخواست مجوز با جزییات ذکر شود.
- ✓ مدارک شناسایی صادر شده توسط دولت، مانند گواهینامه رانندگی معتبر، گذرنامه یا سایر مقامات را ارائه داده شود و مدارک شناسایی عکسدار باشند.
- ✓ آدرس محل سکونت فعلی باید در مدارک شناسایی ارائه شده ذکر شود.
- ✓ همه دستفروشان خیابانی باید یک شماره حساب دپارتمان درآمد و پلاک مشخص (یعنی شماره مالیات کسب و کار) دریافت کنند.
- ✓ دستفروشان خیابانی باید حداقل ۱۶ سال سن داشته باشند.
- ✓ هزینه درخواست مجوز: ۱۰۰.۰۰۰ دلار برای یک دوره ۲ ساله. ۵۰.۰۰۰ دلار برای سالمندانی که در زمان ثبت نام ۶۵ سال یا بیشتر سن دارند.
- ✓ برای افراد با ناتوانی جسمی یا ذهنی به گواهی پزشک لازم می باشد.

ماخذ: درگاه اینترنتی:

https://www.chicago.gov/city/en/depts/bacp/supp_info/license_applicationrequirementsinformation.html

نمونه کارت ها و پلاک های مشخصات فردی یا وسیله فروش سیار صادر شده در شیکاگو:



استفاده از الگوهای موجود در جهان - نحوه ثبت نام و ساماندهی فروشنده های سیار در شهر بورنموث انگلیس

- مجوزهای تجارت خیابانی، مجوز و دستفروشی

برای دستفروشی و تجارت در سطح خیابان ها و پیادرو های این شهر به مجوز نیاز است و بسیاری از مناطق پرترفدار به عنوان خیابان های ممنوعه تعیین شده اند که وضعیت آنها در لیستی در سایت ثبت نام موجود است.

- کنترل بر دستفروش ها

هدف از کنترل تجارت دستفروش ها در خیابان حفظ محیط زیست ، و ارتقا استانداردهای فعالان این صنف و توجه به سلامت مردم می باشد.

- دسته بندی محورها تنها بر دو بخش قابل تقسیم است:

- ✓ محورهای دارای مجوز
- ✓ خیابان های ممنوعه

- دسته بندی و نحوه صدور مجوز و پلاک:

نحوه صدور پلاک برای دستفروش ها در مرکز شهر و دستفروش های ساحلی متمایز می باشد و سرویس های قابل ارائه هم در این دو گروه تمایز دارند.

• نحوه اجرا:

تیم نظارتی مدیریت شهری می بایست اطمینان حاصل کنند که دستفروشان بر اساس مقررات تجارت خیابانی و خریدارها تحت قانون مقررات متفرقه دولت محلی ۱۹۸۲ و قانون بورنموث ۲۰۱۰ عمل می کنند. اینها شامل توقیف اجناس (به استثنای موارد فاسد شدنی) ظروف و تجهیزات و پیگرد قانونی است. برای جرایم روند محکومیت می تواند منجر به ضبط اقلام ضبط شده و یا جریمه نقدی توسط تیم نظارتی تعیین شود.

• نحوه درخواست:

برای درخواست مجوز نیاز به مشخصات و ارائه جزئیات کامل خدمات و سرویس قابل ارائه و مکان فعالیت مورد نظر و انجام فرایند صدور مجوز و دریافت کارت می بایست انجام گردد.

ماخذ:

<https://www.bcpccouncil.gov.uk/Business/Licences-and-permits/List-of-licences-and-permits/Street-trading-permission-licence-and-pedlary.aspx>

۲-۱-۶- برداشت وضعیت کاربری های اطراف سایت

❖ پلازای تجاری تازه احداث شهر بازار پارچه فروشان که هدف سرویس دهی به کسبه و ساکنین بافت مرکزی شهر میباشد.

❖ پلازای ساحلی شهر پارک ساحلی کندال

❖ پارک حرا

❖ مجموعه آب گرم خمیر

❖ پایانه شهر خمیر

❖ جانمایی در موسم ها و مراسم ها و جشنواره ها به صورت خاص مانند پیست موتور کراس

در تمامی این جانمایی ها تنوع در سرویس دهی لحاظ شده است و لازم است که با مدیریت شهری فهرست مکان های ممنوع را به صلاحدید خود اعلام نماید و به این فهرست پیوست گردد.

۳-۱-۶- تدوین معیارهای انتخاب کاربری ها با توجه به چشم انداز، ماموریت، ارزش و اولویت های گردشگری

چشم انداز این طرح در راستای اشتغال و توجه به کسب و کارهای خرد و کوچک می باشد که مدیریت شهری را در روند اصلاح و ساماندهی فروشندگان خیابانی قرار دهد. در این طرح علاوه به درآمدزایی و نکات جانبی سعی شده است تا با ارائه ضابطه و مدون کردن اصول و در چارچوب شکلی قرار دادن بتوان یک شاکله واحد و یکپارچه از صنف واحدهای سیار به صورت طرحی قابل الگو ارائه داد که با توجه به ماموریت شهر به عنوان کرسی شهر یادگیرنده یونسکو در ایران می توان از این طرح اجرایی به نفع سرمایه اجتماعی و گردشگری شهر استفاده نمود. که البته توجه به عناصر زیبایی شناسی و جلوگیری از اغتشاش بصری نیز مدنظر طرح میباشد.

۴-۱-۶- تدوین لیست بلند کاربری های قابل بارگذاری با توجه به معیارهای تدوین شده

حوزه	ریز فضاها	نوع	مکان اختصاصی
غذا و نوشیدنی	بلال فروشی سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	قهوه عربی سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	چای و قهوه سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	بستنی و آب میوه سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	آجیل بومی سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	کبابی سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	شاورما سیار	فودتراک	کلیه نقاط پیشنهادی
	آش و سوپ سیار	فودتراک	کلیه نقاط پیشنهادی
	پیراشکی سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	دلمه	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	تنقلات سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
	فلافل سیار	گاری دستی و یا سه چرخه سیار غذا	کلیه نقاط پیشنهادی
صنایع دستی	صنایع بومی و پوشاک و زینت آلات محلی بومی	گاری دستی، یا سه چرخه سیار غذا و تراک	کلیه نقاط پیشنهادی
	میوه فروشی	میوه های برش خورده (هندوانه، آناناس، خربزه)	پارک های ساحلی
	انواع میوه های فصلی	گاری دستی، یا سه چرخه سیار غذا و تراک	داخل شهر

۵-۱-۶- تدوین جدول کامل برنامه فیزیکی مناسب شامل بناها و کاربری های قابل جانمایی در محوطه

از تیپ های پیشنهادی واحد های سیار می تواند در قالب گاری های کوچک و سه چرخه نیز باشد که هم توسط فروشنده قابل حمل بوده و هم خدمات محدودی ارائه می دهد. این طرح مناسب فروش بلال، بستنی، چای و قهوه و میوه های اسلایسی می باشد. از دیگر واحدهای پیشنهادی می تواند تراک و یا گاری چهار چرخه باشد که سرویس های متنوع قابل ارائه داشته باشد. در این فضا می توان به فروش غذا، آب میوه و میوه پرداخت.



ر	عنوان	ابعاد
۱	تیپ یک	۲۰۰*۹۰*۲۰۰

ر	عنوان	ابعاد
۲	تیپ دو	۲۲۰*۱۶۲*۲۰۰



ر	عنوان	ابعاد
۳	تیپ سه	۳۱۳*۱۵۰*۱۵۷

ر	عنوان	ابعاد
۴	تیپ چهار	۴۰۰*۲۵۰*۲۷۰



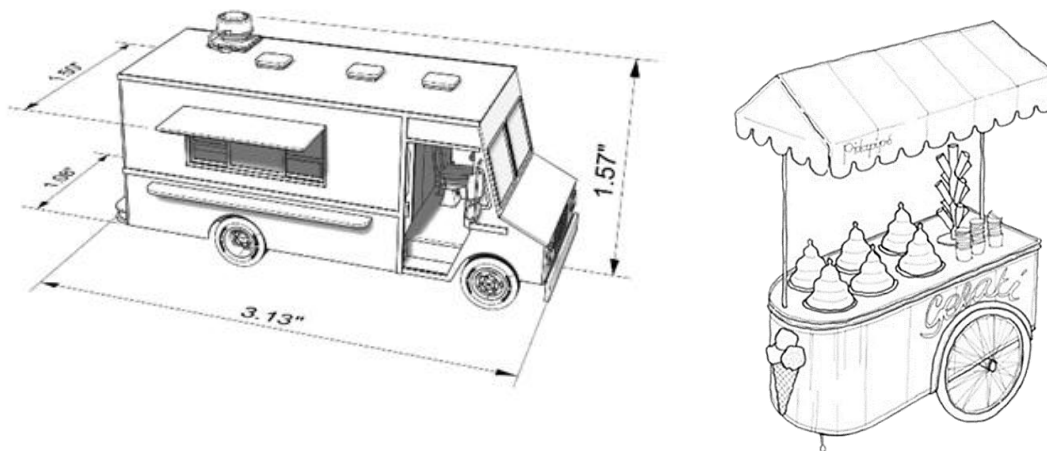
در این طرح بر اساس الگوهای پیشنهادی سعی شده است ۴ تیپ متنوع مساحتی و ساختاری در این فضاهای فروشگاه‌های در نظر گرفته شود. سعی شده است که تنوع در خدمات قابل ارائه و مساحت‌ها در نظر گرفته شود و به صورت جامع این لوازم بررسی شوند.

لازم است که برنامه‌ای عملیاتی و ضابطه‌مند در کنار این طرح‌های پیشنهادی برای فروشندگان سیار در نظر گرفته شود و از این رو در چارچوب موارد پیشنهادی ذیل مطرح گردیدند:

- ✓ لازم است شهرداری فهرستی از مناطق ممنوع برای حضور فروشندگان سیار را به صورت رسمی اعلام نماید و در مراحل صدور پلاک و مجوز این فهرست به آنها داده شود. و مبلغ جریمه‌ای برای حضور در این فضاها در نظر گرفته شود و اعلام رسمی گردد.
- ✓ تهیه لوازم اطفای حریق برای فروشگاه‌های مرتبط با غذا الزامی می‌باشد.
- ✓ بومی بودن افراد و ارائه مشخصات فردی و اقامتی و تعهد نامه لازم می‌باشد.
- ✓ در خصوص ثبت نام افراد و در فرایند صدور مجوز بهتر است برای افراد مسن و بالای ۶۰ سال و همچنین افرادی که به دلایل پزشکی توانایی انجام مشاغل سخت و پیچیده را ندارند به صورت حمایتی درآمد سالانه کمتری را بپردازند.
- ✓ شهرداری در خصوص ارائه مجوزها وابسته به هر صنف راهنمایی‌های نظارتی و جرایم را نیز برای آنها تعیین و اعلام نماید.
- ✓ شهرداری می‌تواند در وب سایت خود قسمتی برای ثبت نام در این سامانه در نظر گرفته و مراحل اداری و روند را بدین وسیله تسریع نماید.
- ✓ راه اندازی کلیه واحدهای سیار طبق آیین نامه‌ها و ضوابط دبیرخانه هیأت عالی نظارت بر سازمان‌های صنفی کشور خواهد بود.
- ✓ داشتن گواهی راهنمایی و رانندگی برای لوازم موتوری سیار الزامی می‌باشد.
- ✓ کیفیت مواد اولیه مصرفی در واحدهای سیار فروش و تهیه غذا باید در معرض دید مشتریان قرار بگیرند.
- ✓ رعایت بهداشت و نمایش آن به مشتری از الزامات است.
- ✓ نحوه برخورد با مشتری و توریسم می‌بایست با توجه به ابعاد جهانی شهر یادگیرنده آموزش داده شود.
- ✓ عهد محضری بر عدم عرضه، نگهداری و استعمال مواد مخدر در این واحدها الزامی می‌باشد.
- ✓ در فصول گرم و سرد در فروش میوه‌ها تنوع خواهند داشت و لازم است که در در مشاغل مرتبط با تغییرات فصل محصولات قابل ارائه با توضیحات موردنیاز به شهرداری اعلام گردد.
- ✓ شهرداری می‌بایست امکان تغییر رسته‌های فعالیتی را با ارائه دلایل در نظر بگیرد و در این فرایند نیز همکاری نماید و البته جانمایی صنفی با نظارت کارشناسی انجام شود.

- ✓ لازم است شهرداری با رییس اصناف همکاری نموده و توافق نامه ای بین طرفین در خصوص تسهیل این فرایند با هدف اولویت قرار دادن به شهر یادگیرنده خمیر در مقیاس جهانی در درجه اهمیت اول قرار بگیرد.
- ✓ بهتر است اولویت بندی در فروشندگان خیابانی می توانند در این طرح می توانند زنان سرپرست خانوار، افراد مسن و جوانانی را شامل شوند که در معرض فقر، ناتوانی جسمی و حرکتی محدود در نظر گرفته شوند.
- ✓ این نکته برای سلامتی مشتریان و گردشگران می بایست در نظر گرفته شود که فروشندگان مواد غذایی و آشامیدنی خیابانی کالاهای آنها ممکن است در معرض آفتاب، آلودگی هوا و آلودگی معابر قرار داشته باشد، چراکه معدودی از آنها برق و تجهیزات آشپزی در اختیار دارند و بر این موضوع می بایست نظارت دقیق صورت گیرد.
- ✓ باید در نظر گرفته شود که فروشنده خیابانی می تواند یک فرد تعامل کننده برای گردشگران محسوب شوند و از این رو رعایت بهداشت، اخلاق و میزبانی آنها می بایست آموزش داده شود.
- ✓ فروشندگان خیابانی، می توانند سرزندگی را به خیابان های سرد و کسل کننده بیاورند. آنها فعالیتهای اقتصادی خیابان و خارج از خیابان را به ما نشان می دهند، شاهد و گزارشگر رویدادهایند، اطلاعات را در اختیار رهگذران قرار می دهند، مسیرها را به آنها نشان می دهند و باعث افزایش توریست ها و عکاسان در این مکانها می شوند.

۶-۱-۶- ارائه طرح و مدل شماتیک به صورت مفهومی (کلیات و ساکله طرح و نه با قابلیت اجرایی)



❖ ارائه فلوچارت ها

الف) فلوچارت اقدامات مرحله بندی شده توسط مدیریت شهری:

پیش از همه اقدامات لازم است که مدیریت شهری به ارگان های فرادست در حوزه های شهرستان و استان نامه ای به پیوست طرح ارائه نماید و از بابت اخذ مجوزها و اختیارات لازم برای اجرایی شدن طرح را انجام دهد.

سازمان های فرادست:

- اتاق اصناف
- استانداری
- فرمانداری

با توجه به ابلاغ رسمیت و شناخته شدن شغل دستفروشی طبق خبر رسانی های دولت:

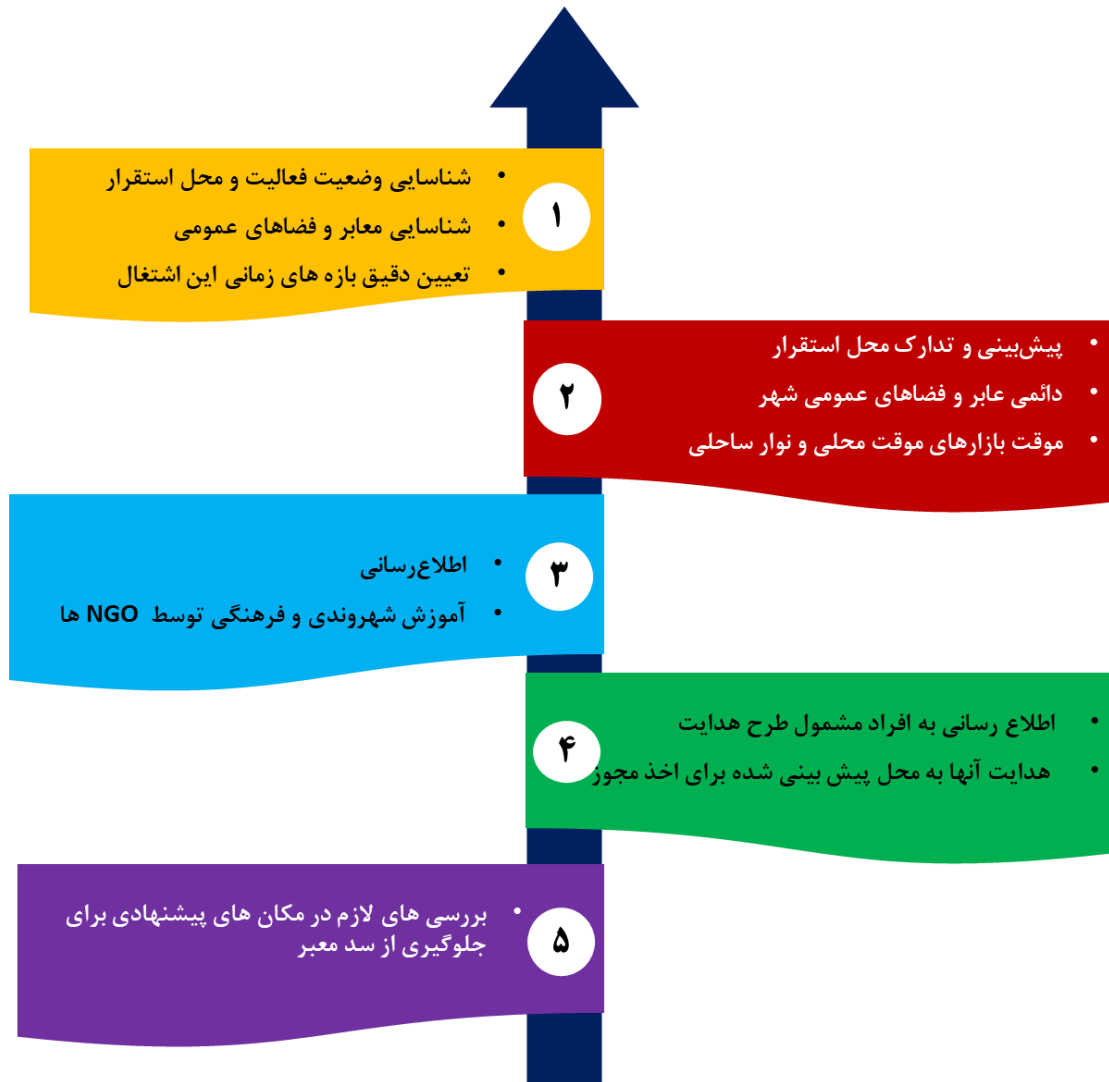
- رییس مرکز بهبود کسب و کار وزارت اقتصاد گفت: با اعطای شناسه یکتا به دستفروشان، حرفه دست فروشی به عنوان کسب و کار رسمی اعلام می شود. (سایت <https://www.khabaronline.ir/news/> به تاریخ ۲۳ آبان ۱۴۰۱)
- امیر سیاح دیروز از آغاز مرحله اجرایی ساماندهی دستفروشان شهر تهران خبر داد و گفت: با کمک شهرداری ها و وزارت کار، شغل دستفروشی از یک حرفه مزاحم به یک شغل مفید و رسمی و در چارچوب خواسته های شهرداری ها تبدیل می شود و صاحبان این مشاغل با ارائه کد ملی می توانند مجوز کسب و کار دریافت کنند. (به تاریخ ۲۴ آبان ۱۴۰۱ <https://www.hamshahrionline.ir/news/>)

این اقدامات شامل دو مرحله از سمت مدیریت شهری می باشد.

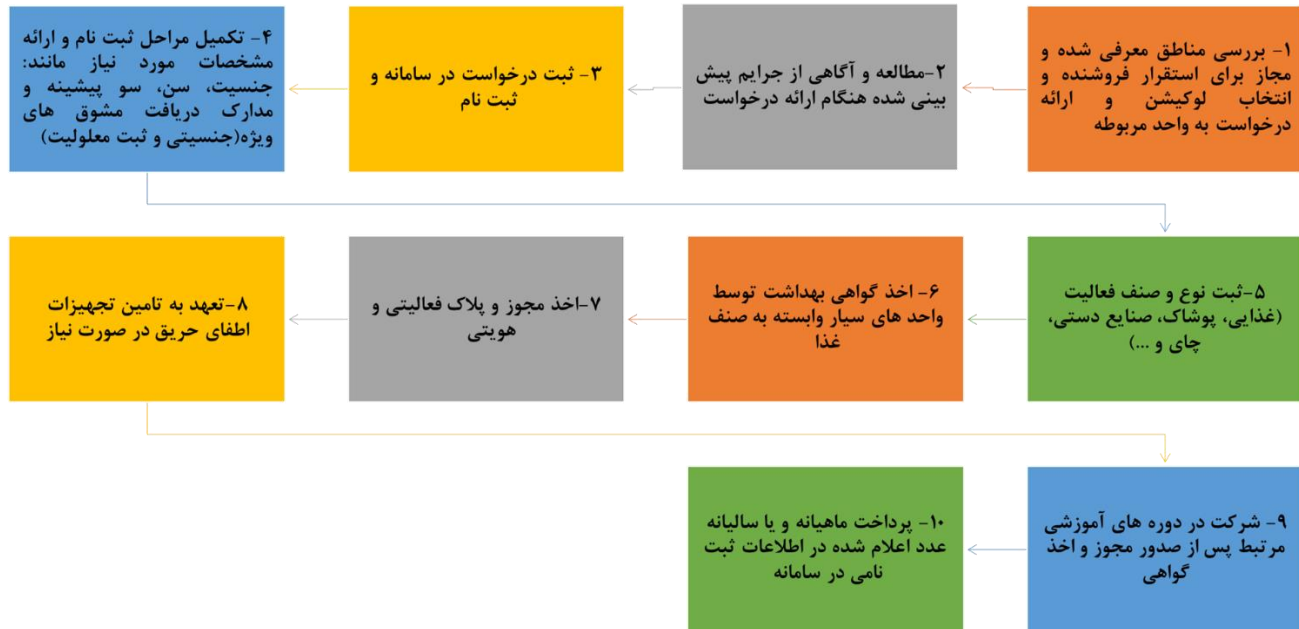
اقدامات مرحله اول:



اقدامات مرحله دوم: شامل ۵ گام اولیه می باشد که لازم است که پیش از ثبت نام مشمولان طرح، توسط مدیریت شهری انجام گردد.



ب) فلوجارت اقدامات اجرایی مرحله بندی شده و مراحل ثبت نام توسط مراجعین و مشمولان :



۶-۲- شرح سرفصل های مالی

۶-۲-۱- پیشنهاد نحوه مشارکت یا سرمایه گذاری

برخی روش های سرمایه گذاری:

- ساخت، بهره برداری، واگذاری (B.O.T) (Build Operate Transfer)
- ساخت، بهره برداری، اجاره و انتقال (B.O.L.T)
- ساخت، بهره برداری، تملک (B.O.O)
- خرید، ساخت، بهره برداری (B.B.O)
- ساخت، اجاره، واگذاری (B.L.T)
- بیع متقابل (Buyback)
- مشارکتی مدنی

روش پیشنهادی:

این طرح بطور کلی قابلیت اجرا توسط بخشی از بدنه شهرداری بندر خمیر را دارد. شهرداری به عنوان مجری و ناظر مدیریت شهری در صورت ورود سرمایه گذار به عنوان شخص ثالث باز هم وظیفه نظارتی خود را دارد. لذا ورود سرمایه گذار پیشنهاد نمی گردد چرا که از طرفی بخش عمده ای از درآمد، صرف هزینه های بالاسری پیمانکار خواهد شد و از طرفی دیگر بدلیل قدرت اجرایی که به پیمانکار داده میشود، امکان بوجود آوردن رانت هایی میگردد که ممکن است آینده این طرح را بخطر بیندازد.

۶-۲-۲- بررسی مشوق ها و سیاست های حمایتی

تعریف مشوقهای سرمایه گذاری: به فهرستی از امتیازات قانونی و مقرراتی اطلاق میشود که اعمال / اعطای آنها به سرمایه گذاران در اختیار مجموعه دستگاه های اجرایی استان می باشد. (سند راهبردی، ۱۴۰۰: ۱۰)

فهرست مشوقهای اعطایی به سرمایه گذاران:

مشوقهای اعطایی به تمامی فرصت های سرمایه گذاری اولویت دار، بزرگ مقیاس و استراتژیک در تمامی شهرستانهای استان ✓
✓ اخذ پاسخ تمامی استعلامات استانی حرایم آب، برق، گاز، محیط زیست، ساحلی، میراث فرهنگی و غیره حداکثر ظرف مدت یک هفته

✓ صدور موافقت اصولی حداکثر ظرف مدت یک روز کاری به استثناء ده رسته صنعت؛ شامل تولید بالگرد و هواپیمای مسافبری؛ تولید شناورهای با ظرفیت بالای ۵۰۰ تن؛ خودروهای سواری و تجاری؛ صنایع معدنی شامل زنجیره فولاد از کنسانتره سنگ آهن تا نورد؛ آلومینیوم از آلومینا تا شمش آلومینیوم؛ سرب و روی از فرآوری خاک تا شمش آن ها؛ مس از کنسانتره تا مس کاتد؛ طلا از فرآوری خاک تا شمش؛ پالایشگاه های نفت؛ صنایع بالادست پتروشیمی

✓ صدور پروانه تأسیس حداکثر ظرف مدت یک ماه

✓ صدور پروانه بهره برداری حداکثر ظرف مدت یک هفته پس از تحویل تمام مدارک مورد نیاز

مشوقهای طلایی سرمایه گذاری اعطایی به فرصتهای سرمایه گذاری اولویت دار نوع ۱):

۱. صدور مجوز تغییر کاربری (از زمان طرح موضوع در کمیسیون مربوطه تا اعطای مجوز تغییر کاربری به جز مدت زمانی که مسیر صدور مجوز در دست متقاضی است حداکثر ظرف مدت سه هفته)
۲. استعدادیابی اراضی ب هممنظور تخصیص زمین حداکثر ظرف مدت یک هفته
۳. ارزش گذاری اراضی ب هممنظور تخصیص زمین حداکثر ظرف مدت یک هفته
۴. تخصیص زمین حداکثر ظرف مدت سه هفته
۵. اولویت در تأمین برق برای طرحهای سرمایه گذاری اولویت دار
۶. کمک به تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز جهت احداث شبکه برق (به طرح های استراتژیک اعطا نمی شود)
۷. تسریع در انعقاد قرارداد خرید تضمینی برق (ویژه نیروگاههای تولید برق)
۸. اعطای تسهیلات ارزان قیمت جهت اجرای شبکه برق
۹. اولویت در تخصیص انشعاب و تأمین گاز
۱۰. تقسیط انشعاب گاز (۳۶ ماهه)
۱۱. تعیین کمترین تعرفه گاز ۱۳
۱۲. تخصیص شبکه مخابراتی فیبر نوری
۱۳. ایجاد ارتباط کابلی تلفنی
۱۴. ایجاد آنت نهایی BTS موبایل
۱۵. اولویت صدور مجوز احداث راه اختصاصی از جاده اصلی ظرف مدت یک هفته
۱۶. کمک به تأمین بخشی از منابع مالی مورد نیاز جهت احداث راه اختصاصی از جاده اصلی
۱۷. صدور مجوز احداث مجتمع خدمات رفاهی اختصاصی (مخصوص پروژه های شماره)
۱۸. اولویت استفاده از شبکه ریلی سراسری به منظور حمل کالا
۱۹. اولویت واگذاری اسکله و بنادر موجود
۲۰. اخذ کمترین تعرفه بیم های و بیشترین پرداخت خسارت ناشی از حوادث غیرمترقبه و بحران (ویژه تولیدات کشاورزی)
۲۱. کاهش تعرفه بیمه تکمیلی سرمایه گذاری از محل صندوقهای بیمه دولتی ویژه تولیدات کشاورزی

۲۲. تعیین کارگزار اختصاصی ارائه خدمات بیمه سرمایه گذاری به همراه کارشناس متخصص در محل سرمایه گذاری ویژه تولیدات کشاورزی
۲۳. ارائه دوره های آموزشی رایگان، قبل، حین و بعد از سرمایه گذاری
۲۴. ارائه خدمات مشاوره های حضوری و تلفنی مستمر رایگان پس از شروع به فعالیت به مدت ۱۰۰ ساعت در سال در محل بنگاه
۲۵. رسیدگی خارج از نوبت به اعتراض بدهی بیمه ای
۲۶. صدور خارج از نوبت مفاصا حسابهای بیمه ای
۲۷. ایجاد کانتر اختصاصی ارائه خدمات بیمه تأمین اجتماعی به همراه کارشناس متخصص در محل سرمایه گذاری
۲۸. تقسیط بلندمدت بدهی تأمین اجتماعی با نهایت مساعدت قانونی
۲۹. ارائه آموزش های رایگان فنی-حرفه ای
۳۰. استرداد مالیات ارزش افزوده حداکثر ظرف ۲ ماه
۳۱. تقسیط مالیات بر درآمد طبق قانون
۳۲. رسیدگی خارج از نوبت به اسناد مالیاتی
۳۳. رسیدگی به درخواست های اعتراض مالیاتی حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت
۳۴. بخشودگی جرایم مالیاتی قابل بخشش تا سقف ۸۰ درصد با تأیید کارگروه تسهیل تسهیل و رفع موانع تولید استان
۳۵. مشاوره تخصصی مالیاتی رایگان به مدت ۸۰ ساعت
۳۶. اعطای حداقل ۲۰ درصد تخفیف در اخذ سود بازرگانی
۳۷. تقسیط پرداخت تعرفه گمرکی
۳۸. ارائه خدمات قرنطینه نباتی حداکثر ظرف مدت یک روز کاری
۳۹. ترخیص نهاده ها و ماشین آلات تولیدی حداکثر ظرف مدت ۴۸ ساعت پس از ارائه مجوزهای لازم
۴۰. امکان بهره مندی رایگان از خدمات CIP فرودگاه
۴۱. استفاده از ظرفیت اتاق بازرگانی جهت تسهیل و تسریع در صدور کارت بازرگانی
۴۲. کمک به استفاده از تضامین صندوق ضمانت توسعه تعاون و صندوق ضمانت صنایع کوچک
۴۳. تسهیل در گشایش LC
۴۴. مساعدت در صدور تضامین بانکی
۴۵. ارائه خدمات مشاوره بانکی رایگان در محل مورد نظر سرمایه گذار در استان به مدت ۱۰ ساعت در سال
۴۶. اولویت در ارائه خدمات تأمین مالی در صورت ایجاد زنجیره های تولیدی توسط مؤسسات اعتباری و مؤسسات تأمین مالی
۴۷. ارائه خدمات بانکی خارج از نوبت (مانند تجدید ارزیابی، صدور حواله بانکی، ارزیابی و قیمت گذاری وثایق و غیره)
۴۸. برگزاری جلسه ستاد تسهیل و رفع موانع تولید حداکثر ظرف مدت ۲۴ ساعت در سطح استان از زمان درخواست
۴۹. دسترسی ب هر روز به مسئولین به صورت ملاقات حضوری بدون درخواست تعیین وقت قبلی حداکثر ظرف ۲۴ ساعت
۵۰. فراهم نمودن امکان استفاده از نیروی کار خارجی در صورتی که سرمایه گذاری خارجی باشد
۵۱. صدور مجوز اقامت پنج ساله سرمای هگذار به همراه پنج نفر از اعضای خانواده در کشور (در صورتی که سرمایه گذاری خارجی باشد)
۵۲. فراهم نمودن امکان واردات یک دستگاه خودرو در صورتی که سرمایه گذاری خارجی باشد
۵۳. تسریع در رسیدگی به پرونده ها و دعاوی تجاری
۵۴. هماهنگی جهت ترخیص ماشین آلات وارداتی مورد نیاز واحد تولیدی حداکثر ظرف مدت یک هفته (به شرط دست اول بودن ماشین آلات و نداشتن مشابه داخلی)

۵۵. تمامی طرح‌های سرمایه‌گذاری که در شهر کهای صنعتی صورت گیرند، شامل حداکثر ۵۰ درصد تخفیف قیمت زمین و خدمات خواهند شد.

۵۶. تمامی طرح‌های سرمایه‌گذاری که در شهرک‌های صنعتی صورت گیرند، تقسیط ۴۶ ماهه قیمت زمین و خدمات خواهند شد.

۵۷. اخذ حداقلی هزینه‌های حمل‌هوایی کالا کارگو مختص محصولات کشاورزی

۵۸. کاهش تعرفه حمل و نقل دریایی کالا به میزان ۲۰ درصد (**در صورت استفاده از کل ظرفیت، تا ۵۰ درصد قابل افزایش است)

۵۹. کاهش تعرفه حمل و نقل ریلی کالا به میزان ۱۵ درصد

۶۰. اولویت در استفاده از ظرفیت حمل‌هوایی کالا (کارگو)

۶۱. پرداخت یارانه حمل و نقل صادراتی محصولات کشاورزی

۶۲. اولویت در اختصاص ناوگان حمل و نقل جاده‌ای، ریلی و دریایی

۶۳. اولویت استفاده از ظرفیت کانتینرهای یخچال‌دار جهت حمل کالا برای رسته‌های تولیدات کشاورزی

(سند راهبردی سرمایه‌گذاری استان هرمزگان، ۱۴۰۰: ۱۳۷ تا ۱۴۵)

۶-۲-۳- بررسی مجوزهای مورد نیاز برای کاربری‌های انتفاعی منتخب

یکی از مهمترین بخش‌های این طرح اخذ مجوزهای مربوطه از مراجع ذیصلاح است. برای مثال حتماً فروشندگان مواد غذایی میبایست بصورت مداوم و مستمر از طریق اداره بهداشت شهرستان، مجوز فعالیت خود را بروز رسانی کنند و یا کلیه فروشندگان سیار برای تمدید مجوز فعالیت خود، میبایست گواهی عدم اعتیاد و سوپیشینه را داشته باشند.

۶-۲-۴- لیست بلند کاربری‌های درآمدزا

ر	شرح	تعداد	درآمدزایی
۱	واحد‌های تیپ یک	۵۰	✓
۲	واحد‌های تیپ دو	۳۰	✓
۳	واحد‌های تیپ سه	۱۵	✓
۴	واحد‌های تیپ چهار	۱۵	✓

۶-۲-۵- برآورد مدت ساخت

این واحد‌های سیار بصورت پیش‌ساخته و آماده خریداری میشوند و فرآیند تولید و ساخت آنها در بازه زمانی طرح قرار نمیگیرد. پیشنهاد میگردد برای هماهنگی و یکپارچه بودن طرح، کلیه واگن‌ها و واحد‌های سیار از یک تولیدکننده با یک طراحی مشخص و هماهنگ خریداری شود.

۶-۲-۶- تخمین زمان آغاز به بهره برداری

پس از اخذ مجوزها، گذراندن دوره های آموزشی لازم و خرید و حمل به محل مورد نظر، بهره بردار می تواند با در اختیار داشتن پلاک، کار را شروع نماید.

۶-۲-۷- برآورد هزینه های ساخت

با توجه به اینکه یکی از نکات مهم در ارائه این طرح، ایجاد شغل برای قشری از جامعه است که توانایی سرمایه گذاری کمی دارند، پیشنهاد میشود طرح های اجرایی واحد های سیار بسیار اکونومی و اقتصادی در نظر گرفته شوند. یکی دیگر از هزینه های جاری بهره برداران واحد ها، پوشش یکسان در کلیه فصول سال است که می بایست البسه متحدالشکل داشته باشند تا بتوان آنها را به عنوان گروهی که تحت نظارت شهرداری فعالیت دارند، تشخیص داد.

۶-۲-۸- برآورد درآمد های طرح

ر	شرح	تعداد	اجاره ماهیانه (میلیون ریال)	کل درآمد ماهیانه (میلیون ریال)	درآمد سالیانه (میلیون ریال)
۱	درآمد واحد های تیپ یک	۵۰	۱۵	۷۵۰	۹,۰۰۰
۲	درآمد واحد های تیپ دو	۳۰	۳۰	۹۰۰	۱۰,۸۰۰
۳	درآمد واحد های تیپ سه	۱۵	۵۰	۷۵۰	۹,۰۰۰
۴	درآمد واحد های تیپ چهار	۱۵	۷۰	۱,۰۵۰	۱۲,۶۰۰
جمع کل					۴۱,۴۰۰

پیشنهادات:

در صورتی که فرد اجاره کننده دارای معلولیت ثبت شده باشد و خود شخص به عنوان بهره بردار درخواست نماید، از تخفیف ۵۰ درصدی اجاره بها بهره مند میشود. این موضوع از طرفی ضمن حمایت و بهره مندی از ظرفیت بخشی از جامعه به عنوان معلولین، برای شهر بندرخمیر به عنوان شهر یادگیرنده نیز موضوعی بسیار استراتژیک خواهد بود.

در صورتی که فرد اجاره کننده سن بالای ۶۰ سال داشته باشد و خود شخص به عنوان بهره بردار درخواست نماید، از تخفیف ۳۰ درصدی اجاره بها بهره مند میشود.

در صورتی که فرد اجاره کننده خانم باشد و خود شخص به عنوان بهره بردار درخواست نماید، از تخفیف ۳۰ درصدی اجاره بها بهره مند میشود.

۹-۲-۶- نتیجه گیری اقتصادی

از انتخاب مکان، انتخاب موضوع مورد تجارت که در کدام دسته بندی زیر قرار می گیرند می توانند از حیث درآمد تفاوت های بسیاری داشته باشند. اینکه مرتبط با صنعت غذا و فست فود باشد، مرتبط با نوشیدنی های گرم و سرد باشد، کتابفروشی و یا یک دکه سیار گلفروشی یا میوه فروشی باشد قطعا در اقتصاد محلی، اشتغالزایی و ایجاد مشاغل خلاقانه می تواند مفید و مثرتر تر باشند. البته این بدیهی ست که این موضوع را به نوعی اقتصاد ناپایدار می شناسند.

مراحل درخواست و صدور برای مجوز فروشگاه های سیار و کسب پروانه بهداشت برای آنهایی که مرتبط با با صنعت خوراک هستند می بایست تحت نظارت و سرعت قرار بگیرد. مکان های پر رفت و آمد می بایست شناسایی شود شهرداری در تسهیل فرایند مجوز ها و صدور پلاک اقدامات لازم را ارائه دهد.

به پیشنهاد طرح، بهره بردار اصلی می بایست طبق الگوهای ارائه شده هر کدام از تیپ های ارائه شده را انتخاب نموده و با کاربری مدنظر قابل انطباق باشد. از آنجا که این طرح با هدف نظام بخشی، توسعه کسب و کارهای خرد، کارآفرینی و اشتغال ارائه شده است لازم است در انتخاب مجریان به رده سنی توجه شود. همچنین واگذاری به افراد بالای ۶۰ سال و یا افراد معلول و ناتوان می تواند استثنا های مالی و مالیاتی در نظر گرفته شود.

از آنجا که مشاور تمام ملاحظات را در پیشنهاد پروژه ها و کاربری ها در نظر گرفته است پیشنهاد می نماید که کلیت پروژه حفظ شود و تمام پیشنهادات در برنامه فیزیکی قرار گیرند.