

کارشناسان و همکاران طرح «طراحی شهری - محیطی تپه‌های قلعه اردشیر و قلعه دختر کرمان»

مدیر طرح	مطالعات شبکه ارتباطی
مهندس غلامرضا پاسبان حضرت	مهندس فریدون دژدار
دکتر ناصر برک‌پور	مهندس مریم اخوان
مدیر اجرایی طرح	مطالعات تاسیسات زیربنایی
مهندس علیرضا وزیری‌زاده	مهندس معصومه فرج‌الهی
مطالعات زمین‌شناسی	تحلیل و ایده‌پردازی طرح
مهندس آرش شریفی	مهندس غلامرضا پاسبان حضرت
مطالعات خاک‌شناسی	دکتر ناصر برک‌پور
مهندس شجاع‌الدین فلاحی	مهندس علیرضا وزیری‌زاده
مطالعات پوشش گیاهی و فضای سبز	مهندس حبیب‌اله طاهرخانی
مهندس فتانه فتاحی	مهندس مریم هوشور
مطالعات محیط زیست و ارزیابی توان اکولوژیک	مهندس گلزار زندی
دکتر احمدرضا یآوری	برداشت میدانی اطلاعات اجتماعی، اقتصادی و بافت کالبدی
مهندس احمد اونیق	مهندس امیر کامکار
مطالعات گردشگری	تهیه نقشه‌های طرح
مهندس شهرزاد فرزین‌پاک	عبدالغفور رئوفی
مطالعات اجتماعی، جمعیتی	مرضیه برکت
رویا میرزااقوام	فرحناز زینالی
مطالعات تاریخی، فرهنگی	مژگان یزدانی
مهندس حمید جلالی‌نژاد	
مهندس امیر گنجوی	
مطالعات دید و منظر	تایپ و صفحه‌آرایی گزارش طرح
مهندس مریم هوشور	حمیده صیفوری
	نسیم درویشی
	لیلا مرادی
مطالعات سازمان فضایی و ساخت شهر	مدیریت تنظیم و ویرایش گزارش طرح
مهندس گلزار زندی	دکتر ناصر برک‌پور
مطالعات مدیریت شهری	رویا میرزااقوام
مهندس حبیب‌اله طاهرخانی	
مهندس مهدی متوسلی	

فهرست مطالب

۱. پیش‌گفتار
۲. مقدمه
۳. فرایند کلی انجام مطالعات و تهیه طرح
۴. خلاصه یافته‌های مطالعات پایه
 - ۴.۱. ساختار شهری
 - ۴.۲. گردشگری
 - ۴.۳. پیش‌بینی ویژگی‌های جمعیت بهره‌بردار
 - ۴.۴. دید و منظر (از شهر به تپه‌ها و از تپه‌ها به شهر)
 - ۴.۴.۵. دید و منظر (منظر درونی)
 - ۴.۴.۶. محیط طبیعی (زمین‌شناسی)
 - ۴.۴.۷. محیط طبیعی (خاک‌شناسی)
 - ۴.۴.۸. محیط طبیعی (اقلیم و پوشش گیاهی)
 - ۴.۴.۹. پهنه‌بندی محیط زیست
 - ۴.۴.۱۰. ترافیک و تاسیسات زیربنایی
 - ۴.۴.۱۱. نحوه مواجهه با بافت پیرامون قلعه‌ها
 - ۴.۴.۱۲. شرایط مالی
۵. جمع‌بندی مطالعات پایه و تحلیل‌ها

۱. پیش‌گفتار

شهرداری کرمان در تاریخ ۱۳۸۱/۱۲/۲۷ برای انجام مطالعات و تهیه طرح از این مشاور دعوت به عمل آورد. پس از برگزاری جلسات، بازدیدهای اولیه و تنظیم شرح خدمات، در نهایت انجام مطالعات و تهیه طرح راهبردی "طراحی شهری - محیطی تپه‌های قلعه اردشیر و قلعه دختر کرمان" در تاریخ ۱۳۸۳/۳/۷ از ظرف شهرداری کرمان به این مشاور ابلاغ گردید.

با شروع قرارداد، اولین بازدید از محدوده مطالعاتی و جلسه هماهنگی در شهرداری کرمان در تاریخ ۱۸ و ۱۳۸۳/۴/۱۷ با حضور کارشناسان طرح و نمایندگان کارفرما انجام شد. پس از آن بازدیدهای تکمیلی، تهیه اسناد و تهیه نقشه‌های پایه آغاز شد. در طی این مدت گزارش پیشرفت کار در هر ماه ارسال شده تا کارفرما در جریان روند پیشرفت انجام پروژه قرار گیرد.

محدوده مطالعاتی، پهنه‌های قلعه دختر، قلعه اردشیر و تپه سوم معروف به تپه قلعه ازبک و بافت اطراف آن را دربر می‌گیرد که مساحتی قریب به ۲۰۰ هکتار را شامل می‌شود. در مطالعات طرح علاوه بر محدوده مورد نظر، محدوده‌های کلان دیگر با توجه به ضروریات خاص هر بخش مانند جنگل قائم، کوه‌های صاحب‌الزمان، مشتاقیه و محدوده بافت قدیم کرمان، محله‌های سلسبیل، زریسف و غیره مطالعه شده است.

طبق برنامه‌ریزی انجام شده، مطالعات، یافته‌ها، تجزیه و تحلیل‌ها و پیشنهادهای اصلی طرح در جلسه مشترک آتی بین کارشناسان و مسئولان کارفرما و مشاور مورد تبادل نظر و بررسی همه‌جانبه قرار خواهد گرفت. در گام بعدی و طبق زمان‌بندی پیش‌بینی شده گزارش نهایی مطالعات و طرح راهبردی با انعکاس نتایج تبادل نظرها ارائه خواهد شد.

۲. مقدمه

طرح حاضر براساس دیدگاه راهبردی تهیه شده است. براساس این دیدگاه، به جای انجام مطالعات تفصیلی و ارائه طرحی قطعی در درازمدت، تهیه طرحی انعطاف‌پذیر با تاکید بر تعیین خطوط اصلی و کلی توسعه منطقه مورد توجه قرار می‌گیرد. به این منظور، اطلاعات پایه به صورت هدفمند و در زمینه‌های اصلی و تاثیرگذار جمع‌آوری می‌شود. درواقع، برای شناخت وضع موجود منطقه، اطلاعاتی مورد توجه قرار می‌گیرد که به روند سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری (تدوین اهداف، راهبردها و سیاست‌ها) کمک می‌کند.

پس از شناسایی امکانات و محدودیت‌های موجود، راهبردها و سیاست‌های مداخله و طراحی تدوین می‌شود. در نهایت طرح راهبردی بر مبنای راهبردها و سیاست‌های انتخاب شده، تهیه و ارائه می‌گردد.

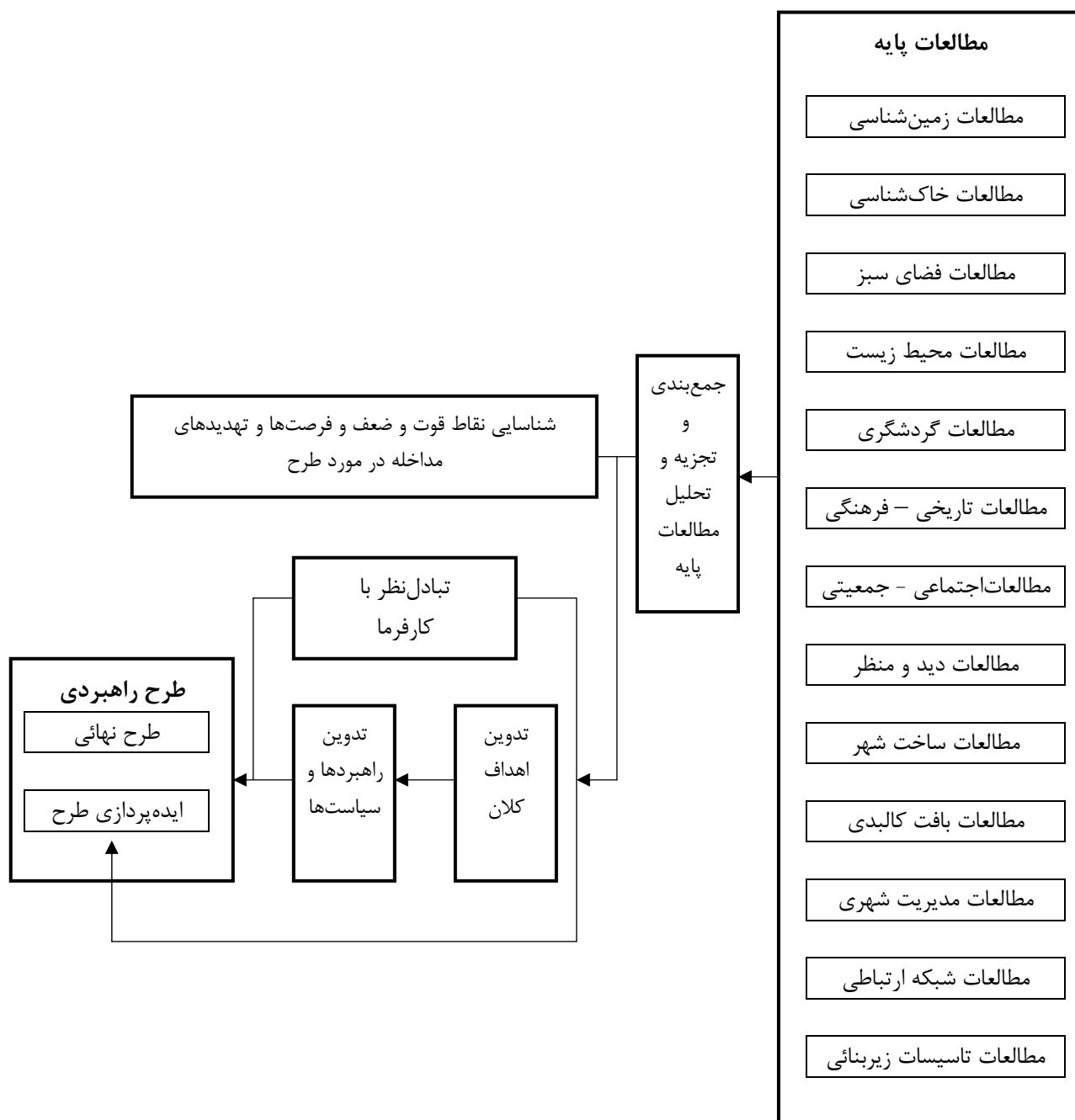
طرح راهبردی، ساختار اصلی توسعه منطقه را در قالب ارائه پیشنهادها و پروژه‌ها در زمینه‌های مطالعاتی مختلف تعیین می‌کند.

قلعه اردشیر و قلعه دختر، هسته اولیه و منشاء پیدایش کرمان محسوب می‌شوند. شهر کرمان پس از دوران اسلامی در قسمت غربی این قلعه‌ها شکل گرفت و از چهارسو گسترده شد؛ به گونه‌ای که اکنون این تپه‌ها متصل به شهر قرار دارند و توده‌های ساختمانی شهر دورتادور آن‌ها را فرا گرفته است.

با افزایش روزافزون توجه به ارزش‌های تاریخی و فرهنگی کشور و همچنین توجه به گسترش گردشگری در مقیاس جهانی، ارزش‌های قلعه دختر و قلعه اردشیر مورد توجه مسئولان شهر کرمان از جمله شهرداری، میراث فرهنگی و غیره قرار گرفته است. به این ترتیب پروژه "طراحی شهری - محیطی قلعه اردشیر و قلعه دختر" با هدف حفاظت و احیای ارزش‌های تاریخی این قلعه‌ها و آثار تاریخی و فرهنگی موجود در کنار آن‌ها و متعاقب آن رونق گردشگری شهر، که مزایای زیادی از جمله رونق اقتصادی و افزایش کیفیت محیط‌های شهری را به دنبال خواهد داشت، تعریف شده است.

شکل گرفتن بافت شهری در گرداگرد تپه‌ها مهم‌ترین مسئله را در نحوه مواجهه با وضع موجود ایجاد کرده است. تعرض این بافت به عرصه و حتی اعیان آثار موجب تخریب وجهه آثار و محدود کردن فضای لازم برای شکل گرفت خدمات جانبی آثار تاریخی شده است. از طرف دیگر سابقه سکونت مردم در این قسمت که به بیش از سه دهه رسیده، حجم بالای ساخت و ساز، تعداد زیاد ساکنان متعلق به قشر اجتماعی آسیب‌پذیر و هزینه اولیه بسیار زیاد تملک ابنیه باعث شده تا حذف و تخریب آن‌ها پرهزینه باشد.

موقعیت و نحوه قرارگیری تپه‌ها و ارتباط آن‌ها با کوه‌های صاحب‌الزمان از یک طرف و قرارگیری محدوده طرح در مجاور انتهای راستای اصلی شهر (میدان مشتاقیه) از طرف دیگر فرصت مناسبی را برای ایجاد ارتباط شهر و طبیعت فراهم کرده است.



۴. خلاصه یافته‌های مطالعات پایه

۴.۱. ساختار شهری

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهاده‌ها
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
- محدوده مورد مطالعه، منطبق بر قدیمی‌ترین بخش شهر کرمان است که در قسمت شرقی آن قرار دارد. - پیدایش شهر بر مبنای ضرورت‌های اقتصادی-نظامی و همجواری با یکی از انشعابات اصلی جاده ابریشم و راه ادویه هند، در محل قلعه دختر بوده است. - قلعه اردشیر، در روند توسعه شهر با عملکرد نظامی در شرق قلعه دختر شکل گرفته است. - ارتباط دوجانبه میان شهر و قلعه‌ها تا زمان صفویه وجود داشته است. - طرح جامع شهر در سال‌های اخیر (۱۳۸۱) مورد تجدیدنظر قرار گرفته است. - پیدایش بافت حاشیه قلعه‌ها از دهه ۳۰ و گسترش آن تا امروز.	- قرارداشتن تپه‌های تاریخی و بارزش فرهنگی در دل شهر. - هم‌جواری قلعه‌ها با تک عنصرهای تاریخی نظیر تخت دریاقلی‌بیگ، گنبد جلیله، مشتاقیه و ... - مجاورت با جنگل قائم و مسجد صاحب‌الزمان (از مراکز اصلی مذهبی شهر) - نزدیکی به بافت قدیمی و هسته فعال مرکزی شهر - هم‌جواری با فضای باز و بلااستفاده در بخش شرقی - وجود ارتباط سواره سریع و آسان از کلیه نقاط شهر به محدوده - وجود دسترسی سریع سواره با منظر مطلوب از کمربندی و میدان سرآسیاب - وجود دسترسی پیاده نسبتاً مناسب از طریق معابر اصلی و فرعی - وجود بناهای واجد ارزش تاریخی نظیر بیمارستان نوریه، سردر پرورشگاه و بدنه پهلوی میدان مشتاق و ... در نزدیکی محدوده - نزدیکی به میدان مشتاق و خیابان شریعتی (عناصر اصلی ساختار شهر) - وجود دید به تپه‌ها در محل ورود از میدان سرآسیاب - عرض مناسب پیاده‌رو در برخی خیابان‌های اصلی منتهی به سایت - هم‌جواری با محلات زرتشتی‌نشین و هم‌جواری با باغات زریسف - معرفی این محدوده در طرح جامع به عنوان زون تاریخی شهر (به‌جز قلعه دختر که در محدوده قدیمی قرار داده شده است) - تصویب محدوده طرح به عنوان محدوده ویژه در کمیسیون ماده پنج شهرداری کرمان	- خالی بودن جای قلعه‌ها در تصویر ذهنی مردم - فقدان عملکرد شهری مناسب برای قلعه‌ها و تبدیل شدن آن‌ها به فضایی بدون دفاع - جدا شدن قلعه دختر و اردشیر از یکدیگر به واسطه خیابان شهدای پیرانشهر - وجود خیابان پاخان درست در کنار کوه سرباز - وجود کارخانه آسفالت‌سازی در بخش شرقی مجموعه - هم‌جواری با منطقه نظامی از سمت شمال‌شرق و در کنار گنبد جلیله - وجود بافت مسئله‌دار سلسبیل و سرآسیاب در مجاورت محدوده - وجود جوی‌های عریض و نابسامان در برخی خیابان‌های اصلی - اغتشاش بصری و عملکردی در بدنه‌های میدان مشتاق - بسته بودن ورودی مشتاقیه به میدان مشتاق - تردد موتورسواران و ایجاد ناامنی در محدوده - تردد ماشین‌های سنگین در اطراف محدوده - وجود کاربری‌های نامناسب در پوسته سایت - جدا شدن گنبد جلیله، تخت دریاقلی‌بیگ و باغ بیرم‌آباد از سایت توسط شریان‌های اصلی - تعرض رو به گسترش بافت‌های مسکونی به سمت قلعه‌ها - کیفیت نامناسب اغلب بافت‌های اطراف تپه‌ها - پیش‌بینی خیابان شهدای پیرانشهر به عنوان قسمتی از کمربندی محدوده قدیمی شهر - احداث تاسیسات تلویزیونی و آبرسانی بر فراز قلعه‌ها - تخریب پراکنده و احداث پارک‌های بدون برنامه در اطراف تپه‌ها	- امکان تجهیز، احیا و معرفی قلعه‌ها به عنوان مجموعه ارزشمند تاریخی، فرهنگی در سطح جهانی پس از حادثه زلزله بم و تخریب ارگ بم - دردست طراحی بودن کمربندی و امکان تغییر مسیر آن - قرار گرفتن محدوده در ادامه محور فرهنگی کرمان و امکان پیوند آن با این محور - تعریف شدن محدوده مورد مطالعه به عنوان یک بخش جداگانه مدیریتی - گسترش شهر به سمت غرب و کاهش میزان فشار آن بر بخش شرقی در پیش‌بینی طرح جامع - امکان اتصال این مجموعه به محور فرهنگی – تاریخی کرمان - عدم نیاز به گسترش محدوده قانونی شهر در افق طرح جامع - امکان رویت مجموعه به عنوان یک نشانه بارز شهری از نقاط مختلف آن	- عبور طرح کمربندی از بخش شرقی سایت و قطع ارتباط مجموعه صاحب‌الزمان با شهر و محدوده مورد مطالعه - پیش‌بینی شریان‌های ارتباطی اصلی از داخل محدوده از میان تپه‌ها و ایجاد گسیختگی میان بخش‌های مختلف مجموعه - توسعه شهر به سمت غرب و امکان از رونق افتادن بخش‌های شرقی - دقیق نبودن حرایم تعیین شده برای قلعه‌ها توسط میراث فرهنگی و امکان تصرف حریم و عرصه آثار - قرار گرفتن قلعه‌دختر و اردشیر در دو محدوده جداگانه در طرح‌های بالادست - تغذیه شبکه آب قسمت شرقی شهر از منبع موجود بر فراز تپه دختر	- احیا، حفاظت و توسعه مجموعه هم پیوند قلعه‌اردشیر و قلعه دختر به عنوان میراث فرهنگی و تاریخی کشور - تقویت و ارتقای جایگاه قلعه اردشیر و قلعه دختر در تصویر ذهنی مردم شهر - ایجاد ارتباط میان استخوان‌بندی قدیمی شهر (محدوده طرح و بازار) و استخوان‌بندی فعلی شهر (محور شریعتی و ...) - ایجاد ارتباط مناسب میان تپه‌ها و ساختار شهر به عنوان یک فضای کارآمد تفریحی- فرهنگی- تاریخی - تبدیل محدوده به یک مجموعه فعال در حیات شبانه شهر - تعیین تکلیف بافت هم‌جوار محدوده طرح	- تبدیل محدوده به پهنه وسیع فراغتی- تاریخی شهر - تبدیل محدوده به یک پهنه فرهنگی با عملکرد در مقیاس ناحیه - تعریف محدوده به عنوان یک حلقه اتصالی میان ساختار شهر و طبیعت - تبدیل محدوده به یک نشانه مؤثر در مقیاس شهر و ناحیه و در محل ورود به شهر - تبدیل محدوده به یک پهنه وسیع و عطف فضایی در سطح شهر - طراحی میدان مشتاق به عنوان ورودی مجموعه و مفصلی برای پیوند آن با خیابان‌های شریعتی و از آن طریق ساختار شهر - تعریف باغ بیرم‌آباد، میدان سرآسیاب و محدوده جنوبی طرح به عنوان ورودی شرقی شهر و تجهیز آن برای استراحت و توقف مسافربین - تعریف شبکه ارتباطی پیوسته و طراحی شده به سمت محدوده طرح از نقاط اصلی شهر - تبدیل محور زریسف به باغ گردشگری از میدان مشتاق تا کوه‌های صاحب‌الزمان - استفاده از اراضی باز و بلااستفاده مجاور محدوده برای استقرار خدمات گردشگری - استفاده از روحیات متمایز حاکم بر تپه‌ها برای طراحی متنوع و دارای هویت - تعریف محدوده طرح به عنوان حدواسط یک حرکت تدریجی حسی و بصری از فضاهای کالبدی- فضایی شهری به طبیعت - تعریف نقاط مکث و اتصالی برای ورود به مجموعه در محل عناصر ویژه نظیر کوه بریده، یخچال زریسف، شاهزاده محمد - تخریب بافت متعارض به قلعه‌ها - نوسازی بافت ارزشمند پیرامونی - بازسازی قسمت‌های مختلف بافت

۲.۴. گردشگری

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
محدوده مطالعاتی، سایتی تاریخی – فرهنگی است که به جهت قرارگیری در میان سایت‌های پیرامون خود که همگی دارای ارزش تاریخی و تفریحی هستند، دارای قابلیت پذیرش حجم بالایی از بازدیدکنندگان است.	- وجود پتانسیل‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی تپه‌ها شامل قلعه‌ها، غارها و نظایر آن. - دید مناسب از تمام نقاط مختلف شهر به سایت مورد بررسی. - وجود عناصر فرهنگی متعدد در نیمه شرقی محدوده مطالعاتی.	- فرسودگی و تخریب قلعه‌ها در طول زمان - نبود پیوستگی میان تپه‌ها به ویژه به لحاظ دسترسی در مقیاس پیاده - کمبود کاربری‌های مربوط به ارائه خدمات گردشگری در اطراف محدوده و کیفیت پایین خدمات موجود - نبود هرگونه نشانه‌گذاری یا تابلو راهنمای گردشگری - ناامنی محدوده به ویژه در موقع تاریکی هوا - قرارگرفتن عناصری چون برج مخابراتی برفراز قلعه‌ها که علاوه بر تخریب منظر، موجبات تخریب قلعه‌ها را نیز پدید می‌آورد.	- نزدیکی آثار فرهنگی، تاریخی و تفرجی به مجموعه تپه‌ها - جذابیت پارک جنگلی قائم به عنوان جاذبه تفریحی فعال در بخش شرقی شهر - توجه ویژه شهرداری و سایر ارگان‌ها واقع شدن کرمان بر سرراه‌های ارتباطی مهم - وجود شبکه حمل و نقل هوایی و ریلی در شهر کرمان - اجرای پروژه گردشگری هفت باغ علوی در آزادراه کرمان - انتخاب محور گردشگری به عنوان محور توسعه استان در ۵ سال آینده	- توسعه و شکل‌گیری جاذبه‌های جدید در غرب شهر و کم‌توجهی به بخش شرقی شهر می‌گردد. - عدم رعایت محدوده‌های میراث فرهنگی برای ساخت و ساز در سایت - گسترش بافت‌های مسکونی تا دامنه تپه‌ها و دیواره قلعه‌ها - شکل‌گیری فعالیت‌های غیرقانونی در محدوده - نگاه منفی شهروندان به مجموعه که عمدتاً به دلیل ماهیت فعالیت‌های جدید در سایت و عدم رسیدگی به آن شکل گرفته است.	ارتقای شرایط کیفی محدوده به منظور جذاب‌تر کردن آن برای گردشگران	- تعریف پروژه‌هایی به منظور تبدیل تپه‌ها به نشانه شهر کرمان - احیای کریدورهای ارتباطی قدیمی میان قلعه‌ها و ایجاد فضاهای تفریحی - نصب تابلوهای راهنمای مناسب در سطح شهر و در سایت مورد نظر - احیای مکان‌های ناشناخته تپه‌ها به منظور بازشناسی فرهنگ گذشتگان - مکان‌یابی و استقرار کاربری‌های خدمات گردشگری - تبلیغ و ترویج بروشورهایی به منظور فرهنگ‌سازی و رونق بخشیدن به محدوده - تعریف مجموعه یکپارچه از اماکن باستانی شهر با محوریت قلعه‌های مورد بررسی

۳.۴. پیش‌بینی ویژگی‌های جمعیت بهره‌بردار

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
- محدوده مطالعاتی به عنوان سایت تاریخی باارزش فرهنگی و طبیعی، به دلیل قرارگیری در میان سایت‌های پیرامون خود که همگی واجد ارزش‌های تاریخی و تفریحی هستند، دارای قابلیت پذیرش حجم بازدیدکننده بالاست. - در وضع موجود به دلایلی مانند عدم معرفی مجموعه و ارزش‌های آن و در نتیجه عدم آشنایی گردشگران، کمبودهای جدی امکانات و تجهیزات، ضعف سرمایه‌گذاری در زمینه گردشگری محدوده و غیره، عمده فعالیت‌های گردشگری در محدوده مطالعاتی به تفرج چندساعته تعدادی از ساکنین کرمان در پارک‌های احداث شده خلاصه می‌شود.	- زیبایی طبیعی تپه‌ها - وجود آثار تاریخی باارزش در محدوده - قابلیت تجهیز مجموعه در مقیاس‌های منطقه‌ای و ملی - وجود عناصری در محدوده و اراضی بلافصل آن که دارای منظر فرهنگی هستند و اعتقادات مردم بومی به آن‌ها	- کمبود شدید امکانات و تجهیزات گردشگری در محدوده - عدم وجود امنیت اجتماعی به ویژه از نظر روانی در محدوده	- استقرار محدوده مطالعاتی در شهر کرمان به عنوان یکی از مراکز جمعیتی مهم استان و یکی از قطب‌های گردشگری کشور - حضور گردشگران ملی و بین‌المللی در شهر که بخش عمده آنان گردشگران فرهنگی و علاقمند به آثار تاریخی و فرهنگی شهرها هستند. - وجود سایت‌های گردشگری و تفریحی در نزدیکی مجموعه - انتخاب محور توسعه استان در ۵ سال آینده براساس محور گردشگری در طرح‌های جامع - وجود اقلیت‌های دینی با آداب و رسوم خاص در شهر کرمان - کمبود و عدم تنوع مراکز تفریحی و فراغتی در سطح شهر	- نگرش صرف تفریحی و اقتصادی به مجموعه - استقرار محدوده در بخشی از شهر که ساکنین آن به لحاظ فرهنگی، اجتماعی و درآمدی در سطح پایینی هستند. - شرایط آب و هوایی که امکان استفاده از جاذبه‌های گردشگری را به فصول گرم محدود می‌کند. - پایین بودن هزینه‌های گردش و تفریح خانوارهای کرمان	- تبدیل مجموعه به نقطه عطفی در شهر کرمان به لحاظ گردشگری به نحوی که آثار تاریخی آن حفظ شود و ارزش آن‌ها ارتقاء یابد. - جذب هر چه بیشتر جمعیت گردشگر به محدوده	- جداسازی و تعریف محدوده آثار تاریخی اجرای برنامه‌های دائمی و ادواری تاریخی – فرهنگی (مستندسازی آثار) در محدوده توسعه فضاها و فعالیت‌های گردشگری متناسب با هویت تاریخی و فرهنگی مجموعه - برقراری امنیت اجتماعی در محدوده - نورپردازی مجموعه در شب - کنترل ساعات حضور گردشگران در اطراف آثار تاریخی قلعه‌ها - ایجاد پایگاه اطلاع‌رسانی گردشگری در محدوده - ایجاد پیوستگی بین مجموعه با سایر عناصر گردشگری و تفریحی اطراف آن - در اولویت قرار دادن گردشگران داخلی و نیازهای آنان به هنگام برنامه‌ریزی و طراحی محدوده - توجه به نیازهای گروه‌های سنی، جنسی و فرهنگی متفاوت در برنامه‌ریزی و طراحی سایت - برنامه‌ریزی در جهت جذب بیشتر نیروی جوانان به مجموعه

۴.۴. دید و منظر (از شهر به تپه‌ها و از تپه‌ها به شهر)

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهاده‌ها
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
ویژگی‌های تصویری منظر تپه‌ها از سمت شهر: - ارتفاع کم تپه‌ها و رؤیت محدود آن از شهر - قلعه اردشیر مرتفع‌ترین و قابل‌رؤیت‌ترین بخش مجموعه است. - پوشیده شدن منظر تپه‌ها و دامنه‌ها توسط بافت مسکونی مهاجم - منظر شمالی رشته تپه‌های شرقی به شکل آزاد و با وضوح زیاد - جلوه بارز منظر قلعه‌ها در شهر به هنگام غروب خورشید - غیبت منظر قلعه‌ها و تپه‌ها به عنوان هسته‌های تاریخی شهر در منظر روانی شهر در بین شهروندان - غیبت منظر کالبدی قلعه‌ها و تپه‌ها در منظر شبانه شهر - دور بودن مناظر فرهنگی از معابر اصلی به غیر از شکاف تندرستون و غار صفا	- ارتفاع زیاد تپه قلعه اردشیر و به تبع آن قابل رؤیت بودن این قلعه از نقاط متعدد شهر مانند میدان امام حسین، میدان علی‌ابن‌ابی‌طالب، بافت جنوبی میدان ارگ، پل هوایی میدان آزادی - محور مدرس- شهداء دارلک به عنوان طولی‌ترین بستر دید مناسب کانونی به قلعه اردشیر - آزادی نسبی منظر شمالی رشته تپه‌های شرقی و امکان دید پیوسته به این مجموعه - تنوع فرمی و وجود عناصر تندیس‌گونه با قابلیت ارائه سایه روشن‌های جاذب به هنگام نورپردازی مصنوعی مانند تالار شمال‌شرقی قلعه دختر - خرد تپه‌های موجود در بافت ساختمانی با منظر مینیاتوری یک کوه	- محدود بودن نقش منظرسازی شهری ارتفاعات شرقی به علت ارتفاع کم عدم حضور فعال منظر کالبدی و روانی قلعه‌ها و تپه‌ها به عنوان هسته‌های اولیه شهر در زندگی روزمره شهروندان خفه شدن منظر مجموعه ارتفاعات و قلعه‌ها به علت پیش‌روی افراطی ساخت‌وساز شهری تا پای ارتفاعات - فقدان منظر شبانه تپه‌ها و قلعه‌ها در ترکیب با منظر شهر به علت تاریکی شدید این عناصر - عدم امنیت در منظر روانی شبانه مجموعه موردنظر - عدم خوانایی نقاط نشانه‌ای منظر فرهنگی تپه‌ها و یا مسیرهای منتهی به آن‌ها از معابر اصلی	- لکه‌ها و نقاط فرهنگی متعدد حاشیه تپه‌ها به عنوان فرصتی مناسب برای توسعه بصری و کالبدی منظر ذهنی تپه‌ها در بافت و اراضی حاشیه تپه‌ها مانند: مجموعه‌های موجود آموزشی و پژوهشی، موزه تاریخ طبیعی، باغ مشروطیت، بقعه‌ها و امام‌زاده‌ها، ساختمان‌های حفاظت شده تاریخی و گورستان‌های قدیمی و متروک - جلوه بی‌نظیر قلعه‌ها و تپه‌ها در هنگام غروب خورشید به عنوان فرصتی مناسب برای تأکید و تقویت نقش این عناصر در تصویر ذهنی شهروندان از شهر و پیش درآمدی مناسب برای منظر شب قلعه‌ها - در صورت ادامه حضور بافت مسکونی در حواشی تپه‌ها، حضور خردتپه‌ها در میانه بافت به عنوان فرصتی مناسب در زمینه ایجاد تنفس‌گاه‌های طبیعی محله‌ای و غنی‌سازی منظر محله - قابلیت محدود دید به قلعه اردشیر و تپه‌ها از سمت ورودی جنوب‌غربی شهر به عنوان فرصتی برای تقویت تصویری شهر از جاده ماهان	- رشد ارتفاعی ساختمان‌های بافت اطراف تپه‌ها خصوصاً در محورهای مدرس، دارلک، میدان امام حسین و خیابان هفده‌شهریور و خیابان سرباز، تهدیدی جدی برای حضور تصویری نماد تاریخی- طبیعی قلعه اردشیر در منظر شهری است. - رشد تصویر نازیبای کاربری‌های تعمیرگاهی و کارگاهی در محدوده خیابان سرباز و هفده شهریور به عنوان تهدید گسترده منظر شهری تپه‌ها و قلعه‌ها در بخش بافت جنوبی ارتفاعات - مداخله افراطی پارک جدید انقلاب، تهدیدی جدی برای منظر شکننده تاریخی قلعه دختر و تضعیف‌کننده جایگاه این قلعه در منظر روانی مطلوب شهر است. - تضعیف منظر شکاف تندرستون، تهدیدی خطرناک برای یکی از اصلی‌ترین نشانه‌های منظر فرهنگی تپه‌ها است.	- دستیابی به ارتباط بصری منطقی و مطلوب بین تپه‌ها و شهر - ارتقاء جایگاه ارزشی روانی و کالبدی مجموعه تپه‌ها و قلعه‌ها در شهر - تقویت پیوندهای تصویری شهر و طبیعت - ارتقاء سیمای شهر در محدوده استقرار تپه‌ها و قلعه‌ها	- برنامه‌ریزی و توسعه زمینه‌های تبلیغاتی و آگاه‌سازی عمومی در مورد قلعه‌ها و جایگاه آن‌ها - تهیه و اجرای طرح نورپردازی تندیس‌وار تپه‌ها و قلعه‌ها - آزادسازی حریم پیش‌زمینه تصویری به صورت حلقه‌ای در اطراف تپه‌ها - کنترل ارتفاع ساخت‌وساز و حفاظت منظر دور قلعه‌ها - ایجاد نقاط مکث تصویری در انتهای کریدورهای دید عمود بر تپه‌ها - آزادسازی کالبدی و تصویری مناظر فرهنگی کوه بریده، شکاف تندرستون و کوه خرخزو - شاخص نمودن بصری و کالبدی معابر منتهی به مناظر فرهنگی - برقراری ارتباط بصری و کالبدی مناسب بین مجموعه تپه‌ها و قلعه‌ها با لکه‌های فرهنگی و طبیعی حاشیه ارتفاعات و ایجاد شبکه پیوسته فرهنگی- تاریخی- طبیعی و تقویت منظر ذهنی منطقه
منظر شهر از سمت تپه‌ها: - مسطح بودن منظر شهر - ارتفاع و بافت نسبتاً یک‌دست و درهم تنیده منظر شهر - جذاب بودن دیدهای رو به جنوب و شمال - قابل‌رؤیت شدن خیابان‌ها با بافت سبز درختی - فقدان نقاط نشانه‌ای در منظر دور شهر - محصور شدن محدوده‌های مرزی تصویر شهر توسط ارتفاعات - بی‌توجه بودن بافت حاشیه تپه‌ها نسبت به ارتفاعات و پشت کردن آن‌ها به تپه‌ها - وجود لکه‌های سبز پراکنده و جالب توجه در لابه‌لای بافت ساختمانی منظره شهر	- منظر آرام و درهم تنیده شهر از دید پرنده - رنگ و بافت بسیار جذاب تصویر دور شهر - منظر جذاب قابل‌رؤیت از صفت کنگره‌دار جنوب‌غربی قلعه اردشیر - تصویر زیبا و پیوسته شامل جنگل قائم، کوه طاق‌علی، مزارع سعیدی، باغات زریسف، تپه‌های تندرستون، قلعه دختر و دورنمای شهر از ارتفاعات هم‌جوار دیوار شرقی قلعه اردشیر رو به شمال - ترکیب زیبای بافت ساختمانی با لکه‌های سبز خوش‌رنگ خانگی و عمومی - سقف‌های گنبدی و گهواره‌ای که منظر زیبا و رقصان از بام‌ها را در لابه‌لای بافت پدید آورده‌اند.	- مسدود بودن دید غربی ارتفاعات تندرستون به علت استقرار تپه مرتفع قلعه اردشیر - اشراف بیش از حد به فضای خصوصی خانه‌های حاشیه تپه‌ها - جزئیات تصویری نازیبای بافت حاشیه تپه خصوصاً در محل ساخت‌وسازهای با عمر کمتر از ۲۰ سال - ناخوانا بودن نقاط کلیدی و مهم شهر در شب و غیرقابل شناسایی بودن آن‌ها در منظر دور شهر	- امکان دستیابی آسان به منظر آرامش‌بخش شهر از ارتفاعات، زمینه‌ای مناسب برای ایجاد منظرگاه‌های تماشا، استراحت - گنبدیها، گلدسته‌ها و عناصر مرتفع مساجد، بقعه‌ها و عناصر تاریخی شهر فرصتی مناسب برای ایجاد تمرکز نورانی نشانه‌ای در این نقاط در منظر شبانه شهر	- تهدید منظره بافت یک‌دست و آرام شهر توسط روند رو به رشد مرتفع‌سازی و استفاده از مصالح ناهمگن با مصالح عرف و بومی - تخریب باغات و تقلیل روزافزون فضاهای سبز خانگی، تهدیدی برای منظر متعادل و تلطیف شده بافت شهری قابل‌رؤیت از تپه‌ها - فقدان معابر و تأسیسات لازم برای دسترسی امن به منظرگاه‌های رو به شهر به عنوان اصلی‌ترین تهدید برای بهره‌مندی عامه شهروندان از منظره شب شهر	- فراهم آوردن امکانات بهره‌مندی شهروندان از منظر دور شهر در شب و روز - فعال‌سازی قابلیت‌های منظرگاهی تپه‌ها و قلعه‌ها - تقویت ارتباط بصری شهر با مجموعه ارتفاعات و قلعه‌ها - افزایش جاذبه‌های مجموعه تاریخی- طبیعی- فرهنگی	- عناصر مرتفع و نشانه‌ای حاشیه تپه‌ها مانند، گنبدیها، گلدسته‌ها و سطوح سبز وسیع و بارزش نورپردازی شده و در منظر شب شهر قابل شناسایی شوند. - ایجاد و تجهیز منظرگاه‌های رو به شهر در جهات مختلف بر فراز تپه‌ها به منظور بهره‌مندی شهروندان از دید پرنده به شهر. - توصیه می‌شود به منظور حفاظت و تقویت منظر پرنده بافت حاشیه تپه‌ها این بخش از شهر تا عمق ۲۰۰ متر از حلقه حریم منظر به داخل بافت با ضوابط ساخت‌وساز و بازسازی و مرمت ویژه همراه شود و خصوصیات کالبدی شامل مصالح، شکل بام‌ها، نسبت فضای پر به فضای سبز و ارتفاع ساختمان تحت کنترل قرار گیرد.

۴.۵. دید و منظر (منظر درونی)

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
- منظر تک‌ثقلی تپه‌ها در محدوده قلعه دختر و قلعه اردشیر و پرتحرک بودن تپه‌ها از شرق قلعه اردشیر تا تخت دریاقلی بیگ - ارتفاع کم تپه‌ها و عدم تنوع منظر در ارتفاع - تنوع منظر در امتداد طولی تپه‌ها - حضور چهاردسته منظر غالب شامل منظر تاریخی، منظر طبیعی، منظر فرهنگی، مناظر انسان‌ساخت معاصر - دورنمای گویای قلعه اردشیر و جزئیات تصویری کم آن - دورنمای مبهم قلعه دختر و جزئیات تصویرساز فراوان آن	- غنای کمی و کیفی کادرهای تصویری امکان‌پذیر به علت تعدد عوارض و تنوع فرمی آن‌ها - وجود مناظر ناگهانی و کشف‌شدنی به علت چین‌وشکن‌ها و پنجه‌های متعدد موجود در تپه‌ها - وجود سه دسته منظر پایه‌ای در امتداد تپه‌ها: - الف- منظر تندیس‌وار تاریخی قلعه‌ها - ب- منظر یادمانی فرهنگی- طبیعی تپه‌های تندرستون - ج- منظر دست‌نخورده طبیعی رشته تپه‌های شرقی - جذاب و پرنرزی بودن منظر دور و کلی قلعه اردشیر و تپه مربوطه - برخورداری قلعه دختر از اجزاء تصویرساز مقطعی مانند دیوارها، برج‌ها و تالارها و قابلیت فراوان قلعه برای برنامه‌ریزی منظر نزدیک - تناسب ارتفاعی مطلوب تپه‌ها در محل تخت‌دریاقلی بیگ و در اتصال با ارتفاعات قائم و ایجاد یک دروازه نسبتاً طبیعی برای معبر	- نبودن تنوع منظر ارتفاعی در تپه‌ها - وجود منظر انسان‌ساخت معاصر و نامناسب به همراه روحیه غالب تأسیساتی در ترکیب با منظر ارزشمند قلعه‌ها - فرسودگی و تخریب بسیار زیاد در کالبد قلعه‌ها و غیرقابل تشخیص بودن فرم حقیقی آن‌ها - فقدان تأکید بصری جاذب در محل مناظر فرهنگی و پناهی‌دگی و ناخوانایی این نقاط	- تنوع تصویری موجود در تپه‌ها، فرصتی مناسب برای تنوع و تعدد بخشیدن به فضاهای عملکردی و رویدادی طرح - مناظر کشف‌شدنی به عنوان فرصتی برای دستیابی به پس‌زمینه‌های تصویری پویا در فضاهای عملکردی پیشنهادی - تصویر نسبتاً گویای کلیت قلعه اردشیر و ترکیب آن با تپه مرتفع کله‌قندی، فرصتی مناسب برای نمایاندن تندیس قلعه خصوصاً در شب - اجزاء مجسمه‌وار و پر خلل و فرج به جامانده از قلعه دختر فرصتی مناسب برای ایجاد خرد مجسمه‌های جذاب تاریخی (خصوصاً در محل تالار شمال‌شرقی) - کاهش ارتفاعی تپه‌ها و القاء حس دروازه در محل تخت دریاقلی بیگ فرصتی مناسب برای تعریف ورودی سایت کلان تفرجی شرق شهر - وجود منظر فرهنگی در ترکیب با منظر طبیعی زمینه‌ای برای گسترش جاذبه‌های توریستی فعالیت‌های نمایشی مقطعی در این محدوده	- عدم توجه به قابلیت‌های روانی شناسایی شده در منظر تپه‌ها به هنگام طراحی، تضعیف‌کننده قابلیت‌ها و توان واقعی این فضاها - عدم تنوع در منظر ارتفاعی تپه‌ها به عنوان تهدیدی برای زمینه‌های طراحی عملکردی در ارتفاع - ترکیب منظر تاریخی قلعه‌ها با منظر تأسیساتی معاصر، تهدیدی جدی برای دستیابی به منظر مؤثر تندیس‌وار تاریخی است. - ناخوانا بودن شکل حقیقی قلعه‌ها (به علت تخریب و فرسایش بیش از حد)، تهدیدکننده ارتباط روانی مناسب با منظر تاریخی- حکومتی موردنظر از طریق عامه مردم شهر است. - عبور جاده کمربندی پیشنهادی طرح جامع از محل تخت‌دریاقلی بیگ، تهدیدی جدی برای منظر پیوسته ارتفاعات شرقی و تصویر نشانه‌ای تخت‌دریاقلی بیگ است. - عدم توجه به تقویت و باززنده‌سازی مصداق‌های فیزیکی منظر فرهنگی تپه‌ها، عاملی برای تضعیف قابلیت‌های منظر و حذف جاذبه‌های روانی این بخش از ارتفاعات است.	- حفاظت ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی مجموعه تپه‌ها و قلعه‌ها - ارتقاء و غنی‌سازی کیفی جذابیت‌های تصویری محدوده طرح - حفظ و احیاء قابلیت‌های کالبدی و ذهنی تصویر تپه‌ها و قلعه‌ها	- طرح نورپردازی و فعال‌سازی چهره شبانه مجموعه - تکمیل و مرمت و استحکام‌بخشی به اجزاء کالبدی قلعه‌ها - ایجاد تک‌مجسمه‌های تاریخی با ایجاد تمرکز بصری روی اجزاء تاریخی قلعه‌ها - ایجاد پیش‌فضاهای ظریف و هماهنگ برای مناظر فرهنگی و فراهم آوردن امکان مکث در اطراف آن‌ها - پیش‌بینی معابر ظریف تفرجی- ورزشی در لابه‌لای تپه‌ها برای بهره‌مندی شهروندان از تصاویر کشف‌شدنی لابه‌لای صخره‌ها - حفاظت و تقویت دروازه طبیعی در محل تخت‌دریاقلی بیگ - حذف مناظر تأسیساتی در رأس قلعه‌ها

۴.۶. محیط طبیعی (زمین‌شناسی)

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهاده‌ها
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
- قرارگیری محدوده طرح در ناحیهٔ لرزه‌خیز با خطر بالا - پوشش بخش اعظم محدودهٔ موردمطالعه توسط کوه‌های آهکی - مورفولوژی کوه و دشت - وجود حفره‌های کارستی فراوان و غارهای کوچک - وجود گسل‌های فراوان در داخل بدنه‌های سنگی کوه و زون‌های خرد شده - اختلاط لایه‌های فرهنگی مربوط به قلعه‌ها با لایه‌های سنگی به دلیل فرسایش بافت تاریخی - دخل و تصرف ناآگاهانه در بدنهٔ کوه به منظور ایجاد فضاهای گردشگری (آبشار مصنوعی) - وجود شیب‌های ناپایدار در برخی مکان‌های تفریحی - ساخت‌وساز تا نهایی‌ترین حد ممکن و احاطه شدن کوه‌ها توسط ابنیه	- مورفولوژی فرسایشی بسیارزیبا در مجموعهٔ کوه‌های قلعه اردشیر و قلعه دختر - هم‌جواری بافت تاریخی و مجموعه طبیعی کوه‌ها - وجود حفره‌ها و غارهای متعدد - دیواره‌های عمودی و شکاف‌های متعدد در بدنهٔ کوه - دید مناسب از شهر - دسترسی همه‌جانبه از شهر و قرارگیری مجموعه در داخل شهر - دارا بودن منظر کوهستانی کامل در مقیاسی کوچک - منظرساز بودن خط آسمان و هم‌چنین بدنهٔ کوه‌ها	- پتانسیل لرزه‌خیزی بالا - وجود شیب‌های ناپایدار - نزدیکی بیش از حد ساختمان‌ها به محدودهٔ طرح - تغییر چهرهٔ کوه به گونه‌ای ناآگاهانه به منظور ایجاد فضاهای جدید تفریحی و گردشگری - افزودن آب به شیب‌های ناپایدار برای آبیاری پوشش گیاهی و افزایش پتانسیل لغزش - محدود شدن دید مجموعه توسط ساخت‌وسازهای مرتفع از سوی شهر	- امکان احداث ایستگاه‌های سنگ‌نوردی در طول مجموعهٔ قلعه اردشیر و قلعه دختر - امکان بهره‌گیری از مورفولوژی ویژه مجموعه به عنوان یک عنصر جاذب - امکان بهره‌گیری از ساختار کوه‌ها بر پایهٔ اعتقادات و فرهنگ مردم جهت تولید عرصه‌های جدید گردشگری - امکان بهره‌گیری از غارهای کوچک و شکاف‌ها به عنوان عناصر جاذب - هم‌جواری بافت تاریخی و محیط طبیعی	- وجود شیب‌های ناپایدار و وجود پتانسیل لغزش در این شیب‌ها - دخل و تصرف در محیط طبیعی کوه بدون درنظر گرفتن شیوه و میزان تأثیر فرایندهای توسعه بر محیط طبیعی (مثال: احداث آبشار مصنوعی) - نفوذ ساخت‌وساز به داخل دره‌ها و فضاهای باز دامنهٔ کوه - عدم تفکیک دقیق لایهٔ تاریخی از محیط طبیعی که موجب فرسودگی و آسیب بیشتر بافت تاریخی می‌گردد. - ریسک لرزه‌ای بالا و امکان فعال شدن شیب‌های ناپایدار و بروز زمین‌لغزش	- افزایش جاذبه‌های گردشگری مجموعهٔ قلعه اردشیر و قلعه دختر - استفاده از پتانسیل‌های طبیعی برای ارتقاء کیفی سطوح گردشگری - حفظ محیط طبیعی و برنامه‌ریزی گردشگری بر پایهٔ اصل توسعه پایدار - ارائه راهکارهای مناسب بر پایهٔ وضعیت زمین‌شناسی محدودهٔ طرح	- خودداری از احداث ابنیهٔ بلند و چندطبقه. در صورت احداث ابنیهٔ بلند، استفاده از ضرایب بالای g (۰/۳۵ یا ۰/۴۵) الزامی است. هم‌چنین رعایت اصول و ضوابط ساخت‌وساز در مناطق لرزه‌خیز که توسط پژوهشکده بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله ارائه شده است ضروری است. - انجام مطالعات ریز پهنه‌بندی در شهر کرمان به ویژه در محدودهٔ موردمطالعه طرح. - مطالعه دینامیک خاک، آب‌گونگی و ظهور رفتار غیرخطی درخاک بسترهنگام جنبش شدیدزمین. - طراحی غیرمتمرکز در محدودهٔ طرح به منظور کاهش میزان خسارت در هنگام بروز زلزله. - اجرای برنامه‌های آگاه‌سازی عمومی به منظور ارتقای سطح دانش عمومی نسبت به خطرات ناشی از نیروهای طبیعی. - پایدارسازی شیب‌های لغزنده و ایمن‌سازی فضاهای پایین‌دست شیب‌های ناپایدار. - استفاده از سیستم آبیاری قطره‌ای برای آبیاری گیاهان کاشته شده در این شیب‌ها. - پاک‌سازی منظر نازیبای آبشار مصنوعی و انحراف مسیر آبشار بر روی دایک نفوذی دیابازی. - آزادسازی منظر کوه‌ها به منظور بهره‌گیری بیشتر از پتانسیل منظر مجموعه. - مطالعهٔ دقیق بدنه‌های ریزشی با توجه به پروژه‌های تعریف شده در طرح برای پیشگیری حوادث. - استفاده از اشکال فرسایشی موجود در بدنهٔ کوه برای ایجاد تندیس‌های طبیعی. - نورپردازی بدنه‌ها برای ارتقای سطح کیفی منظر در شب. - احداث ایستگاه‌های سنگ‌نوردی در دیواره‌های قائم موجود در محدودهٔ طرح. - بهره‌گیری از حفره‌های کارستی به عنوان یک عنصر جاذب طبیعی و هم‌چنین غارهای کوچک موجود در مجموعه به ویژه غار صفا. - توجه به پیشینهٔ تاریخی کوه‌ها و باورهای مردمی جهت برنامه‌ریزی صحیح در جذب گردشگران. - اجرای برنامهٔ مرمت در قلعه اردشیر و قلعه دختر به منظور تفکیک هر چه بیشتر این لایهٔ تاریخی از بستر طبیعی.

۴.۷. محیط طبیعی (خاک‌شناسی)

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها	
کوه‌های سنگی بدون خاک		- بدون خاک - رخنمون‌های سنگی - شیب خیلی‌زیاد	- فرسایش آبی - توانائی تولید رواناب خیلی‌زیاد		- حفاظت حوزه‌های آبخیز - جلوگیری از تغییر کاربری اراضی - جلوگیری از به هم ریختن و زیر و رو شدن خاک‌ها در اثر احداث ساختمان‌ها و جاده‌ها - حفاظت خاک با روش‌های زیستی و ساختمانی - درخت‌کاری، بوته‌کاری، کپه‌کاری، بذرپاشی، کودپاشی در مناطق با خاک‌های مناسب در امتداد خطوط تراز - کنترل فرسایش آبی - مهار مسیل‌ها - حفظ حالت طبیعی دامنه‌ها و دره‌ها و افزایش تعادل آن‌ها - کنترل واریزه‌ها - اعمال روش‌های حداقل شخم، شیار و عملیات خاک‌ورزی - ایجاد سازه‌های تثبیت خاک در دامنه‌های با احتمال ریزش - تثبیت آبراهه‌ها و مسیل‌ها - افزایش مواد آلی خاک‌ها - انتخاب گونه‌های گیاهی متناسب با عمق خاک و هوا - پوشش‌دار نمودن اراضی در طول سال و به هر اندازه ممکن
Rocky Mountains					
تپه‌های حاصل از تخریب قلعه، خاک نیمه‌عمیق (۵۰ تا ۸۰ سانتی‌متر) تا عمیق (بیشتر از ۸۰ سانتی‌متر)، بافت سنگین (Clay loam)، به رنگ قهوه‌ای	- در قسمتی از اراضی خاک عمیق - نفوذیری متوسط - زهکشی مناسب	- در قسمتی از اراضی خاک نیمه‌عمیق - شیب زیاد	- فرسایش آبی - توانائی تولید رواناب زیاد - احتمال ریزش	-	- کاهش فرسایش آبی - کاهش خطرات سیل‌گیری - افزایش حاصلخیزی خاک
Haplic Torriarents					
مخروط‌افکنه‌های واریزه‌ای پای کوه‌ها، خاک نیمه‌عمیق (۵۰ تا ۸۰ سانتی‌متر)، بافت متوسط (Loam)، سنگریزه و سنگ زیاد (۳۵ تا ۷۵ درصد) در سطح و طبقات خاک، به رنگ قهوه‌ای	- نفوذپذیری متوسط - زهکشی مناسب	- خاک نیمه‌عمیق - سنگریزه و سنگ زیاد در سطح و طبقات خاک - شیب نسبتاً زیاد	- فرسایش آبی - توانائی تولید رواناب متوسط - احتمال ریزش		
Typic Torriorthents					
مخروط‌افکنه‌های آبرفتی، خاک خیلی عمیق (بیشتر از ۱۲۰ سانتی‌متر)، بافت سنگین (Clay loam)، سنگریزه کم (۳ تا ۱۵ درصد) در سطح و سنگریزه متوسط (۱۵ تا ۳۵ درصد) در طبقات خاک، به رنگ قهوه‌ای	- خاک خیلی عمیق - نفوذپذیری متوسط - زهکشی مناسب - ارضی مسطح	- سنگریزه متوسط در طبقات خاک - سنگریزه کم در سطح خاک	- فرسایش آبی مختصر - توانائی تولید رواناب کم		
Typic Torriorthents					
دشت‌های آبرفتی، خاک خیلی عمیق (بیشتر از ۱۲۰ سانتی‌متر)، بافت سنگین (Clay loam)، ساختمان مکعبی گوشه‌دار متوسط، به رنگ قهوه‌ای، در بعضی از قسمت‌ها با کمی شوری و قلیائیت	- خاک خیلی عمیق - نفوذپذیری متوسط - زهکشی مناسب - ساختمان مکعبی گوشه‌دار متوسط - ارضی مسطح	در بعضی از قسمت‌ها کمی شوری و قلیائیت			
Typic Haplocambids					

۴. ۸. محیط طبیعی (اقلیم و پوشش گیاهی)

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهاده‌ها
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
● مقیاس کلان: ● وجود ارتفاعات در قسمت‌های مختلف شهرستان، واقع شدن کویرلوت در شرق آن و پایین بودن عرض جغرافیایی باعث شده که این شهرستان از نظر اقلیمی به سه منطقه کویری، حاشیه کویری گرمسیری و سردسیری و معتدل کوهستانی تقسیم شود. ● در مجموع اقلیم این شهرستان خشک تا فراخشک ارزیابی شده است. ● از نظر مناطق رویشی، بخشی از شهر کرمان در منطقه رویشی ایران و تورانی و بخشی در منطقه رویشی سندوسورانی قرار گرفته است. ● مطالعات حاکی از وجود سه تیپ عمده مرتعی و براساس درجه مرغوبیت است: مراتع متوسط، مراتع فقیر و مراتع بسیار فقیر که آخرین تیپ بیشترین سطح را به خود اختصاص داده است. ● گونه‌های گیاهی موجود در شهر کرمان شامل بنه، قیچ، انجیر کوهی، ارس، بادام کوهی، گز، زرشک، پرند، تاغ، خارشر و سایر گونه‌های مرتعی است. ● مقیاس میانی و خرد: ● مطالعات نشان می‌دهد که در محدوده پراکنشی از لکه‌های میراث فرهنگی، فضاهای باز باقیمانده لکه‌های سبز جنگل کاری، لکه زراعی، لکه‌های ساخت و ساز و لکه‌های پارکی وجود دارد. ● توزیع لکه‌ها کاملاً هتروژن بوده به نحوی که بزرگ‌ترین لکه‌های سبز که شامل زمین‌های زراعی و لکه جنگل قائم است در غرب محدوده مشاهده می‌شود. توزیع پارک‌ها و لکه‌های سبز شهری نیز هتروژن و دارای پراکندگی کم است. ● با استفاده از مطالعات ساختار سیمای سرزمین و با توجه به خصوصیات و عملکرد لکه‌ها و پهنه‌بندی زیست محیطی، پهنه‌های موجود شامل پهنه شهری، پهنه حومه شهری، نیمه‌طبیعی، پهنه تاریخی- فرهنگی و پهنه طبیعی است ● این محدوده دارای فضاهای سبز و پارک‌های پراکنده و بدون ارتباط فیزیکی است. ● برخی از پارک‌ها به شدت نزدیک به سایت تاریخی احداث شده است و احتمال بروز تخریب در سایت تاریخی را افزایش می‌دهند. ● برخی پارک‌ها دارای کیفیت و تراکم بسیار خوب پوشش گیاهی هستند اما به واسطه عدم طراحی فاقد کارکرد اجتماعی هستند. ● بین لکه‌ها و فضاهای سبز و خیابان‌ها و معابر سبز ارتباطی وجود ندارد.	● وجود گونه‌های ویژه و منظرساز اقلیم نیمه‌کویری تا کویری از جمله تاغ، گز، بنه و غیره ● وجود گونه‌های گیاهی مرتعی ● بالارزش دارویی نظیر خارشر، بارهنگ، پنیرک، ترتیزک، چوبک، بومادران، شیرین‌بیان، گل‌گاوزبان، زیره، ختمی، خاکشیر ● وجود گونه‌های گیاهی بالارزش ● حفاظت خاک نظیر تاغ و پرند ● وجود پارک جنگلی دست‌کاشت قائم به عنوان بزرگ‌ترین لکه سبز موجود در محدوده فراگیر با تراکم و کیفیت خوب ● وجود لکه بزرگ زراعی در شرق محدوده مطالعاتی ● وجود فضای باز باقیمانده و طبیعی هم‌جوار جنگل قائم (کوه صاحب‌الزمان) ● وجود لکه طبیعی و باقیمانده داخل بافت شهر که دارای گونه‌های گیاهی بالارزش طبیعی است. ● وجود لکه‌های سبز در محدوده مرز فراگیر ● وجود محورهای قدیمی و سبز در محدوده ● وجود پیشینه تاریخی برای گذرها و لکه‌ها ● وجود درختان کهنسال و تنومند در محدوده مطالعاتی ● وجود لکه‌های باارزش و قدیمی باغی در محدوده و اضافه کردن بخشی از این لکه‌ها به فضاهای سبز شهر ● وجود مناطق فرهنگی با پیشینه تاریخی در محدوده و قابلیت احیاء این فضاها به همراه پوشش گیاهی ● وجود پارک‌ها و فضاهای سبز با طراحی متناسب با شرایط طبیعی (پارک سنگی) و استفاده از طبیعت در پارک ● ایجاد فضاهای پیوسته سبز (پارک انقلاب و مشروطه)	● اقلیم کویری و حاشیه کویری خشک تا فراخشک ● رطوبت و بارندگی کم، تبخیر و تعرق بسیار زیاد ● نوسانات شدید درجه حرارت در طول فصول و روز و شب ● وجود مراتع فقیر و بسیار فقیر که سطح زیادی را به خود اختصاص داده‌اند ● حرکت ساخت و ساز و شهر به سمت زمین‌های زراعی و پارک قائم ● تصرف فضاهای باز باقیمانده و تبدیل آن‌ها به فضاهای تخریب شده ● عدم وجود پیوستگی در لکه‌ها و کریدورهای سبز موجود ● حرکت پهنه ساخت و ساز به سمت پهنه‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی ● کریدورهای حرکتی فاقد پوشش گیاهی و فاقد سایه که در طول روز غیرقابل استفاده هستند. ● پیشروی فضاهای سبز به سمت سایت تاریخی قلعه دختر ● حرکت گذرهای پارک از کنار دیوارها در قلعه تاریخی و افزایش احتمال تخریب این سایت تاریخی ● نبود ارتباط بین فضاهای سبز و پارک‌ها با سایر نقاط گردشگری از قبیل مناطق فرهنگی و تاریخی ● عدم استفاده از گونه‌های منظرساز مناسب در پارک‌ها ● ایجاد سطوح وسیع چمن کاری شده و در نتیجه عدم تولید سایه و بودن قابلیت ● استفاده از فضاها در طول روز ● استفاده از گونه‌هایی با عملکرد اجتماعی و اکولوژیک پایین و توجه صرف به عملکرد منظرسازی آن‌ها	● وجود فضاهای باز باقیمانده در داخل و اطراف شهر با رویش طبیعی گیاهان مرتعی، درختی و درختچه‌ای ● وجود گونه‌های گیاهی سازگار با اقلیم کرمان ● وجود پهنه‌های طبیعی داخل و در حاشیه سایت مطالعاتی ● همجواری سایت با پهنه نیمه‌طبیعی – حومه شهری جنگل قائم و زمین‌های زراعی ● وجود فضاهای باز باقیمانده برای احداث فضای سبز جدید و ایجاد پیوستگی در فضاهای سبز جدید فضاهای تاریخی ● وجود بافت‌های فرسوده در عرصه و حریم قلعه‌های تاریخی و امکان ایجاد و توسعه فضای سبز پس از پاکسازی و تخریب واحدهای یادشده ● وجود لکه بزرگ و سبز قائم به عنوان میکروکلیمای قابل توجه و تأثیرگذار بر محدوده ● امکان ایجاد شبکه‌ای سبز با استفاده از لکه‌ها و کریدورهای موجود ● وجود فضاهای باز باقیمانده برای احداث فضای سبز و فضاهای تاریخی ● اولویت‌بندی برای آزادسازی اراضی اطراف سایت تاریخی ● متوقف کردن ساخت و ساز پیش‌رونده به سمت اراضی کشاورزی ● امکان بازسازی منطقه تاریخی با استفاده از گونه‌های گیاهی ● وجود پهنه‌های طبیعی داخل و یا در حاشیه سایت مورد مطالعه ● وجود پهنه‌های تاریخی – فرهنگی در محدوده مطالعاتی	● وجود مراتع فقیر و بسیار فقیر با سطح زیاد در داخل و اطراف شهر ● همجواری شهر با کویر لوت ● تأثیر اقلیمی منفی کویر لوت بر اقلیم شهر ● اقلیم گرم و با دوره طولانی مدت ● محاصره فضاهای تاریخی و طبیعی توسط ساخت و ساز ● استفاده از سایت تاریخی قلعه دختر در طراحی پارک و در معرض تخریب قرار گرفتن بخش‌هایی از سایت ● کاشت گونه‌های پرنیاز به آب از قبیل بیدمجنون و چمن در محدوده محوطه تاریخی قلعه دختر و افزایش ضریب تخریب عناصر و بخش‌هایی از قلعه تاریخی ● استفاده از روش نامناسب کاشت و نگهداری فضاهای سبز با توجه به تهدیدی که آبیاری متوجه قلعه تاریخی می‌کند. ● استفاده از آب برای منظرسازی و تخریب زیست‌محیطی ناشی از آن ● استفاده از عناصر نامناسب منظرسازی و در نتیجه افت کیفیت منظر سبز و تاریخی ● وجود گذرهای وسیع بدون سایه که در ساعات مختلف روز غیرقابل استفاده هستند.	● توجه به اصول طراحی اکولوژیک (<i>EDF</i>) و طراحی فضاهای سبز پایدار ● ترمیم، بازسازی، تکمیل و توسعه فضای سبز در جهت دستیابی به ساختار پایدار فضای سبز ● بهبود ساختار سیمای سرزمین با استفاده از شبکه سبز ● جلوگیری از توسعه ساخت و ساز به سمت فضاهای باز باقیمانده و یا فضاهای دارای کاربری معین	● پهنه‌بندی زیست‌محیطی منطقه به منظور تعیین کاربری متناسب با توان اکولوژیک ● حفاظت و توسعه فضای سبز و توجه به اتصالات بین پهنه‌های پوشش گیاهی و ماهیت شبکه موجود آن‌ها ● طراحی منظر و فضای سبز با توجه به توان اکولوژیک و در فضاهای تعیین شده براساس چارچوب طراحی اکولوژیک ● ایجاد ارتباط بین لکه‌ها و کریدورهای سبز و ایجاد شبکه پیوسته و سایه‌دار ● جلوگیری از تغییر کاربری فضاهای سبز شهری و احیاء پیوستگی آن‌ها ● استفاده از گیاهان بومی در منطقه ● استفاده گونه‌های منظرساز بومی و سازگار با اقلیم منطقه به منظور ایجاد نقاط عطف، تداعی‌کننده فرهنگ و یادآور خاطرات، نظیر مرزن‌جوش، زیره، کاکوتی، خاکشیر و گل‌گاوزبان ● توجه خاص به عدم تخریب فضاهای باز باقیمانده درون شهری و برون شهری و ارائه طرح مناسب برای تبدیل فضاهای باز تخریب شده به فضاهای سبز گردشگری ● جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و جنگلی و استفاده از این فضاها در طراحی شهری و فضای سبز ● استفاده از دو لکه ارزشمند زراعی و جنگلی در طراحی فضاهای شهری و گردشگری ● استفاده از تلمبه‌خانه‌ها و مسیرهای قنات در ایجاد کریدورهای سبز و تداعی منظر تاریخی – فرهنگی شهر ● حذف فضاهای سبزی که احتمال تخریب فضاهای تاریخی را تشدید می‌کند ● استفاده از گونه‌های کم نیاز در طراحی ● درنظر گرفتن مرز و یا محدوده ضربه‌گیر و پیرامونی برای منطقه تاریخی به منظور جلوگیری از تجاوز به محدوده این قلعه‌ها ● تعیین الگوی کاشت در مناطق دارای ارزش تاریخی ● ممانعت از کاشت‌بر روی دامنه‌ها و یا در مرز سایت تاریخی ● ایجاد سطوح متفاوت گیاهی برای افزایش جذابیت پارک برای استفاده‌کنندگان ● توجه به اقلیم گرم کرمان و استفاده از گونه‌های سایه‌دار در گذرها و محل‌های استراحت ● نورپردازی مناسب برای فضاهای سبز به گونه‌ای که با توجه به اقلیم گرم منطقه، فضاها دارای منظر شب باشند.

۹.۴. پهنه‌بندی محیط زیست

نوع پهنه	خصوصیات توان اراضی	نقاط قوت و فرصت‌ها	نقاط ضعف و تهدیدها	اقدامات حفاظتی لازم	نوع کاربری پیشنهادی
• پهنه بسیار حساس	- شیب: بالای ۵۰ درصد - خاک: تیپ ۱ - مناطق دارای ریزش و لغزش زیاد - گروه هیدرولوژیک خاک: (D) - جهت جغرافیایی غالب: شمالی و جنوبی - منطقه طبیعی کوهستانی و تاریخی	- توان و استعداد به عنوان لکه‌های باز سیمای شهری با خصوصیات اصیل و دست‌نخورده برای تعادل فضای باز و شهری - وجود رخنمون‌های سنگی و استفاده از آن با نورپردازی - وجود آثار باستانی	- شیب زیاد - جهت جغرافیایی نامناسب زمستانه و تابستانه - ریزش و لغزش - بدون خاک یا خاک با عمق بسیار کم - احتمال روان آب زیاد - کارستی بودن سنگ‌ها	- حفاظت از مکان‌های دارای لغزش و ریزش توسط موانع مصنوع و طبیعی - انتقال و یا محکم‌سازی سنگ‌های بزرگ برای جلوگیری از ریزش آن‌ها به پایین دست. - تمهیدات زهکشی روان‌آب‌ها	حفظ این لکه‌ها به عنوان لکه‌های باز با خصوصیات اصیل و دست نخورده
• پهنه حساس	- شیب: بالای ۵۰ درصد - خاک: تیپ‌های (۱ و ۲) - زیر دست مناطق دارای ریزش و لغزش - گروه هیدرولوژیک خاک: C و D - منظر طبیعی کوهستانی و تاریخی	- وجود مکان‌های دارای ارزش تاریخی و فرهنگی - توان و استعداد به عنوان لکه‌های باز سیمای سرزمین و تعادل کالبدی شهر - وجود آثار باستانی - وجود غارها، لانه زنبوری‌ها (شکاف سنگ‌ها)	- قرارگیری در زیردست پهنه بسیار حساس - احتمال روان آب زیاد به خاطر نوع گروه هیدرولوژیک خاک - کارستی بودن سنگ‌ها	- تثبیت خاک و سنگ با عوامل مصنوع و طبیعی - ایجاد پوشش گیاهی - تمهیدات زهکشی روان‌آب‌ها	- زیباسازی با تاکید بر نورپردازی رخنمون‌های سنگی و باقی‌مانده قلعه‌ها - احداث پیاده‌رو با عرض بسیار کم و حصاردار - ایجاد پوشش گیاهی در مکان‌های امکان‌پذیر با گونه‌های بومی و بومی - سنگ‌نوردی
• پهنه حفاظت تلفیقی (حفاظت به علاوه توریسم)	- شیب عمومی: ۱۵ تا ۵۰ درصد - خاک تیپ‌های ۲ و ۳ - جهت جغرافیایی: شرقی، جنوبی، شمالی و غربی - گروه هیدرولوژی خاک: C - عرصه و اعیان آثار تاریخی - منظر تاریخی و تفریحگاهی	- وجود مکان‌های دارای ارزش تاریخی و فرهنگی - شیب مناسب برای گردشگری مخصوصاً گردشگری گسترده - عمق متوسط خاک	- قرارگیری در زیر دست پهنه‌های حساس و خیلی حساس - احتمال روان آب به خاطر نوع گروه هیدرولوژی خاک	- تثبیت و اصلاح خاک - ایجاد زهکش مناسب در خاک (با توجه به مطالعات خاک و هیدرولوژی) - بانکت‌بندی و تراس‌بندی شیب‌ها برای احداث سکوها - ایجاد پوشش گیاهی (مخصوصاً به صورت تک درخت)	- تفرج گسترده و ساخت و ساز اندک مانند: احداث سکوهایی برای نشستن و تماشای شهر پس از انجام اعمال حفاظتی (در زون‌ها یا پهنه‌های واقع شده در بالا دست آن‌ها) - احداث پیاده‌رو با عرض متوسط - کاشت درختان به صورت تک‌تک و با فاصله به طوری که جلوی دید قلعه‌ها را از مناطق پایین دست نگیرد.
• پهنه اختلال یافته با کاربری عمده شهری	- شیب: ۱۵-۰ درصد - جهت جغرافیایی: P - کاربری عمده: شهری - گروه هیدرولوژی خاک: B - خاک: تیپ‌های ۴ و ۵ - دید کم - منظر شهری و ساختمانی	- شیب کم - خاک عمیق - تولید روان آب کم	- وجود کاربری ناسازگار با اهداف طرح - کمی تنوع در شکل زمین - شوری، قلیائیت و سنگین بودن خاک - دید کم	- ایجاد زهکش مناسب - تثبیت و اصلاح خاک - ایجاد پوشش گیاهی و فضای سبز - حفظ مکان‌های با ارزش تاریخی موجود در پهنه - ایجاد سیستم فاضلاب متناسب با نوع توسعه‌ها	- تفرج متمرکز با تراکم اندک مانند: ایجاد موزه، کتابخانه و سایر فعالیت‌های فرهنگی در بناهای با ارزش تاریخی مستقر در این پهنه. - احداث قهوه‌خانه‌های سنتی، رستوران، آلاچیق با ارتفاع حداکثر یک طبقه. - احداث پارک و فضای سبز با گونه‌های گیاهی با ارتفاع کم و متوسط - احداث محل‌های بازی کودکان و نوجوانان
پهنه اختلال یافته با کاربری عمده کشاورزی	- شیب: ۱۵-۰ درصد - جهت جغرافیایی: P - کاربری عمده: کشاورزی - گروه هیدرولوژی خاک: B - خاک: تیپ‌های ۴ و ۵ - دید: وسیع و گسترده - توپوگرافی: مسطح - منظر اراضی بایر و کشاورزی	- شیب کم - خاک عمیق - تولید روان آب کم - امکان دید وسیع و گسترده - دارای پوشش گیاهی - دارای منابع آبی	- وجود کاربری ناسازگار با هدف طرح - کمی تنوع در شکل زمین - شوری و قلیائیت خاک	- حفظ و افزایش پوشش گیاهی - تثبیت خاک - اصلاح خاک - حفظ کشاورزی موجود (در صورت امکان)	- تفرج گسترده با ساخت و ساز اندک مانند: احداث کریدورهایی با حداقل عرض ۱۲ متر از تپه‌ها به سمت جنگل برای انتقال هوای کوه و جنگل به شهر و بالعکس برای تعدیل دمایی منطقه، حفظ دید گسترده موجود و منظرسازی - احداث باغ گیاهان (در صورت تغییر در کاربری کشاورزی) توسط گیاهان با ارتفاع کم مانند گل‌های فصلی، درختچه‌های زینتی، گیاهان دارویی و کشاورزی توریستی (Agrotourism) - پیست دوچرخه‌سواری و اسکیت. * به طور کلی هر کاربری که ارتفاع کم داشته باشد و یا در صورت داشتن ارتفاع زیاد، شفاف باشد و جلوی دید به آثار تاریخی تپه‌ها را نگیرد. * پیشنهاد این کاربری‌ها در صورتی است که کاربری موجود کشاورزی تغییر یابد و به کاربری تفرج اختصاص داده شود. * این سازه‌ها در سطحی پایین‌تر از سطح زمین قرار گیرند تا جلوی دید جنگل به تپه و بالعکس گرفته نشود.

۴.۱۰. ترافیک و تاسیسات زیربنایی

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
- خیابان‌های مهمی که دسترسی به محدوده طرح را ممکن می‌سازد شامل خیابان‌های سرباز، هفده شهریور، شهداء و مدرس است. - وضعیت روشنایی معابر محدوده طرح در حد قابل قبول است. - خیابان‌های محدوده طرح، از ظرفیت کافی برای عبور وسایل نقلیه دارند.	اکثر معابر محدوده طرح از نظر ظرفیت مشکلی ندارند و نیاز به تعویض آن‌ها نیست.	- رعایت نکردن اصول طرح هندسی در اکثر تقاطع‌ها - عدم نصب تابلوها و علائم راهنمایی در نقاط ضروری - نبود خط‌کشی معابر - سرویس‌دهی نامناسب سیستم حمل و نقل همگانی	وجود فضاهای مناسب در اطراف قلعه‌ها که امکان ایجاد راه‌های دسترسی سواره و پیاده و محل پارک وسایل نقلیه را در نزدیکی آن‌ها فراهم می‌سازد.	احداث کمربندی شرقی که ارتباط قلعه دختر و قلعه اردشیر را با جنگل قائم و تخت علی‌قلی بیگ قطع می‌کند و می‌تواند از نظر زیست محیطی منطقه را با مشکل مواجه کند.	تامین ارتباطات و دسترسی‌های لازم به محدوده به همراه حفاظت از طبیعت و منطقه.	- بهبود سیستم حمل و نقل همگانی. - خط‌کشی معابر و بهبود وضعیت تقاطع‌ها - ایجاد پارکینگ غیرحاشیه‌ای در محدوده طرح. - ایجاد تقاطع‌های غیرهمسطح در نقاط ضروری. - نصب تابلوها و علائم راهنمایی در نقاط لازم.
- شبکه‌های آب و برق و تلفن و گاز شهری در محدوده اطراف قلعه اردشیر و قلعه دختر موجود است. - طرح اجرای شبکه فاضلاب در اطراف محدوده در دست بررسی و اجرا است.	- امکان استفاده از ظرفیت موجود در صورت تخلیه قسمتی از بافت و عدم نیاز به گسترش وضع موجود. - وجود طرح اجرایی شبکه فاضلاب در اطراف محدوده طرح.	- دفع فاضلاب با استفاده از چاه‌های جذبی و جوی‌های کنار خیابان‌ها و مجاری قنوات. - ناسازگاری منظر تاسیسات زیربنایی با جلوه منظر آثار تاریخی و بارزش.	- وجود ساعات آفتابی طولانی در سال برای استفاده از انرژی خورشید. - وجود شبکه برقرسانی، آب‌رسانی، گازرسانی و تلفن در شهر کرمان - وجود انرژی باد و امکان به‌کارگیری بادگیر برای تهویه.	- وجود یکی از منابع تحت فشار آب شهری کرمان برفراز قلعه اردشیر. - کاهش افت فشار آب در صورت نیاز به آبرسانی به نقاط مرتفع طرح. - وجود برج‌های مخابراتی.	ایجاد شبکه‌های تاسیساتی در حد مورد نیاز پروژه‌های آینده طرح.	- توجه به حداقل گسترش تاسیسات زیربنایی. - ایجاد هماهنگی خطوط تاسیسات با اطراف خود. - تفکیک و تغییر خطوط آب‌رسانی. - استفاده از گیاهان با نیاز آبی محدود. - ایجاد شبکه فاضلاب در اطراف طرح. - استفاده از گذرهای آدم‌رو برای عبور شبکه‌های تاسیسات. - تامین روشنایی خیابان‌های اصلی و معابر فرعی متناسب با بافت‌های تاریخی.

۱۱.۴. نحوه مواجهه با بافت پیرامون قلعه‌ها

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهاده‌ها
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
• وضع کالبدی - اختصاص ۸/۶ کاربری‌ها به اراضی خالی. - وضعیت نامطلوب بناها از لحاظ مقاومت (فرسودگی خیلی شدید در کل بافت پیرامونی). - قدمت بالای بناها (۶۰ درصد با عمر بیش از ۲۰ سال). - وجود سطح وسیع بناهای بی‌ارزش از لحاظ نما. • وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنین - مالکیت خصوصی بیش از ۹۰/۶درصد اراضی و مستحدثات در بافت پیرامونی - تراکم خانوار در واحد مسکونی برابر ۱/۱۲ و جمعاً ۲۳۷۷ خانوار در بافت پیرامون قلعه اردشیر و قلعه دختر با جمعیتی برابر با ۱۱۴۰۰ نفر ساکن هستند. - ۱۶/۱۲ درصد سرپرستان خانوار ساکن در بافت، زنان هستند. - ۶۰ درصد ساکنین دارای سابقه سکونت بیشتر از ۱۱ سال هستند که از این میان ۳۴/۷ درصد بالای ۲۰ سال سکونت دارند. - اغلب ساکنین بافت اهل کرمانی هستند (۸۲ درصد). - ۶۸ درصد سرپرستان خانوار شاغل و ۲۰/۵ درصد دارای درآمد بدون کار یا مستمری بگیرند. - ۶۸ درصد خانوارها زیر خط فقرند (درآمد ۱۵۰ هزار تومان و کمتر). - مجموعاً ۷۴ درصد از ساکنین از سکونت در بافت رضایت دارند. • حرایم میراث فرهنگی - سازمان میراث فرهنگی، قلعه‌های تاریخی و محیط اطراف آن‌را به چهارده رده تقسیم کرده است که شامل عرصه اثر، حریم درجه ۱ و ۲ و حریم منظر است. محدودیت‌های مداخله در این حریم به شرح زیر است: - الف- عرصه اثر: ساخت و ساز بی‌ارزش و غیرمتناسب برچیده شود. هرگونه مداخله منوط به ارائه طرح ویژه است و احداث معابر ممنوع است. - ب- حریم درجه ۱: ساخت و ساز بی‌ارزش و غیرمتناسب برچیده شود. در قالب طرح، مداخله مجاز است و احداث معابر مشروط به ارائه طرح است. - ج- حریم درجه ۲: اعطای مجوز ساخت با ارتفاع ۷/۵ متر مجاز است. مشروط به این‌که کاربری مزاحم نباشد و از مصالح سنتی استفاده شود. - د- حریم منظر: ساخت و ساز مانع ارتباط بصری نشود، ساخت و ساز بنایی که ارتباط بصری چهار عنصر مهم یعنی قلعه دختر، قلعه اردشیر، تخت دریاقلی‌بیک و گنبد جلیه را قطع کند ممنوع است. - حرایم فوق بخش عمده‌ای از بافت را پوشش می‌دهند. • مالی - محدودیت تامین هزینه‌های پروژه توسط شهرداری کرمان (کارفرمای مستقیم طرح). - اختصاص اعتبارات مناسب از محل وجوه متمرکز شهرداری‌ها و نهادهای بین‌المللی برای اجرای طرح‌های متناسب با موضوع پروژه. - پروژه ظرفیت تبدیل به پروژه درآمدزا در کوتاه‌مدت را ندارد. • زیست محیطی - تقسیم محدوده طرح به پنج پهنه زیست محیطی شامل خیلی حساس، حساس، اختلال‌یافته کشاورزی و اختلال‌یافته شهری و پهنه حفاظت تلفیقی که امکانات و محدودیت‌هایی به شرح زیر عرضه می‌کند: - پهنه خیلی حساس با محدودیت‌هایی چون شیب زیاد، ریزش و لغزش و احتمال روان‌آب زیاد همراه است. - پهنه حساس با محدودیت‌هایی چون احتمال روان‌آب زیاد و کارستی بودن سنگ‌ها همراه است. - پهنه حفاظت تلفیقی با محدودیت‌هایی چون احتمال روان‌آب و امکاناتی چون شیب مناسب برای گردشگری. - پهنه اختلال‌یافته شهری با تنوع کم در شکل زمین، شوری و قلیائیت و سنگین بودن خاک همراه است. - پهنه اختلال یافته کشاورزی. • دید و منظر - وجود پهنه خوش منظر - وجود پهنه‌های فرهنگی، تاریخی - وجود پهنه منظر طبیعی کوهستانی	• وجود فضاهای خالی و نسبت بالای واحدهای مسکونی تک‌واحدی. • توقف ساخت و ساز در محدوده طرح. • بالابودن نسبت واحدهای ساخته شده یک طبقه. • وجود بناهای باارزش تاریخی. • عدم مقاومت جدی از ناحیه ساکنین برای اجرای طرح. • پایین‌بودن نسبت کاربری مسکونی. • پایین‌بودن درآمد خانوار.	• ظرفیت مالی محدود شهرداری برای اجرای طرح در کوتاه مدت. • توان محدود مالی ساکنین برای مشارکت در اجرای پروژه. • بالابودن نسبت سرپرستان خانوار زن و مستمری بگیران • بالا بودن مطلوبیت زندگی در بافت. • بالابودن نسبت کاربری مسکونی و تجاری محدود. • چندوجهی بودن پروژه (نوسازی بافت فرسوده، احیاء بافت تاریخی و گردشگری). • امکان استفاده از منابع مالی و بین‌المللی برای تامین هزینه طرح. • وجود ضوابط میراث فرهنگی امکان مداخله را تسهیل می‌کند.	• پایین بودن مقاومت بناها، اهمیت مداخله را مضاعف می‌کند. • پایین بودن نسبت فضای تجاری در محدوده طرح، هزینه‌های مالی را کاهش می‌دهد. • پایین بودن ارزش فضاهای مسکونی و تجاری محدود. • به دلیل وسعت فضای ساخته شده. • در مجموع پروژه برای مشارکت بخش خصوصی جذابیت بالا ندارد. • عدم امکان پهنه‌بندی بافت‌های ساخته شده از لحاظ فرسودگی و ایمنی.	• تامین حقوق ساکنین و شاغلین بافت. • منظور کردن ابعاد مختلف طرح در زمینه با مواجهه. • ارتقاء کیفیت محیطی محدوده طرح. • ایمن‌سازی بافت غیرفرسوده. • احیاء بافت‌های تاریخی. • توسعه گردشگری.	• مواجهه با بافت پیرامونی آثار تاریخی قلعه دختر و قلعه اردشیر مبتنی بر دو روش زیر: - تخریب و جابه‌جایی در موارد تجاوز محرز به اعیان اثر، محدودیت‌های طبیعی و زیست محیطی و نیاز طرح به دلیل دارا بودن ویژگی منحصر به فرد برای طراحی و برنامه‌ریزی. - تخریب و نوسازی مشروط به ارائه ضوابط مشخص برای احداث بنا خصوصاً از لحاظ نما، دید و منظر و الگوی معماری در مواردی که نیاز ویژه طرح نباشد و مقاومت بناها پایین باشد. - بهسازی در صورتی که مقاومت بنا مناسب باشد و دارای ارزش‌های معماری و تاریخی باشد. • لزوم برنامه‌ریزی و هدف‌گذاری پروژه به سمت استفاده از منابع اعتباری ملی، بخش خصوصی و بین‌المللی. • طرح پیشنهادی باید همزمان سه بعد احیا و مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده، حفظ و احیای بناهای تاریخی و توسعه گردشگری را دارا باشد. • پیش‌بینی تسهیلات مالی مشخص برای نوسازی و مقاوم‌سازی بافت پیرامون. • تدوین ضوابط مشخص مداخله در محدوده طرح. • حداقل جابه‌جایی به دلیل ویژگی‌های خاص ساکنین (پایین بودن درآمد خانوار، بالابودن نسبت مستمری بگیران، بالا بودن سن سرپرست خانوار، نسبت بالای سرپرست خانوار زن، رضایت از محل زندگی، جلوگیری از به هم ریختن ساختارهای اجتماعی). • تاکید بر سازمان‌دهی مشارکت ساکنین در فرآیند جابه‌جایی، تخریب و نوسازی و بهسازی بافت. • اولویت‌بندی اجرای طرح با توجه به ظرفیت‌های مالی و نیازهای طرح. • تعیین تکلیف سریع املاک واقع در محدوده طرح به‌دلیل حفظ حقوق ساکنین و جلوگیری از فرسودگی مضاعف. • طراحی ساختار مدیریتی مناسب برای اجرای طرح. • پرداخت قیمت عادلانه واحدهای مسکونی و تجاری.	

۱۲.۴. شرایط مالی

وضع موجود و روند تحولات	شرایط درونی		شرایط بیرونی		اهداف	پیشنهادهای
	نقاط قوت	نقاط ضعف	فرصت‌ها	تهدیدها		
• محصول ناخالص داخلی استان کرمان در سال ۱۳۸۰ ، ۳۰۰٫۲ میلیارد ریال معادل ۲/۷۲ درصد تولید ناخالص داخلی ملی است. • محصول ناخالص داخلی استان، روند کاهشی را طی نموده و از ۳/۲۶ درصد سطح ملی به ۲/۷۲ درصد رسیده است. • مهم‌ترین ارزش افزوده یا تولید ناخالص داخلی استان در قسمت زراعت و باغداری است که در سال ۱۳۸۰، ۸/۴۸ درصد کل ارزش افزوده ملی در این بخش را به خود اختصاص داده است. سهم بخش در سال ۱۳۷۹ رقم قابل توجه ۱۴/۸۵ درصد بوده است. • سرانه درآمدی شهرداری کرمان ۲۰۷ هزار ریال در سال ۱۳۸۰ بوده است که متوسط سرانه در شهرهای هم‌رده ۱۵۸ هزار ریال بوده است. • مجموع درآمد وصولی شهرداری کرمان در سال ۱۳۸۰، ۸۸ میلیارد ریال بوده است. • ترکیب هزینه‌های شهرداری به چهار بخش خدمات اداری، شهری، عمران شهری و کمک به سازمان‌های تابعه تقسیم می‌شود که در سال ۱۳۸۱ به ترتیب ۱۲/۲، ۲۲، ۴۸ و ۱۷/۷ درصد درآمد شهرداری را به خود اختصاص داده‌اند. • هزینه‌های عمرانی در قالب ۷ برنامه شامل بهبود عبور و مرور، بهبود محیط شهری، ایجاد تاسیسات حفاظتی شهر، ایجاد فضاها و اماکن ورزشی، فرهنگی و توریستی، ایجاد سایر تاسیسات و تسهیلات شهری، ایجاد تاسیسات و تسهیلات شهری، ایجاد تاسیسات درآمدزا و برنامه‌ریزی توسعه شهری هزینه می‌شود که در سال ۱۳۸۱ به ترتیب ۵۴، ۲۹، ۴، ۳، ۲، صفر و ۷ درصد هزینه‌ها را به خود اختصاص داده‌اند. • اختصاص مبلغ ۱۵۰ میلیارد ریال از محل وجوه متمرکز شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌های احیاء بافت تاریخی و توسعه گردشگری سال ۱۳۸۱ • اختصاص مبلغ ۲۰۰ میلیارد ریال به عنوان وام به شهرداری برای طرح‌های درآمدزا • آغاز و تخصیص اعتبارات وام بانک جهانی برای احیاء و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری.	• بالابودن سرانه درآمدی شهرداری کرمان نسبت به شهرهای هم‌رده. • روند مطلوب رشد درآمدی شهرداری کرمان (۴۱ درصد سالیانه). • وجود سرفصل‌های متناسب با موضوع پروژه در ردیف‌های هزینه عمرانی شهرداری. • ظرفیت مالی مناسب در استان به خصوص در بخش خصوصی. • پایین بودن ارزش فضا‌های مسکونی و تجاری محدوده طرح نسبت به شهر.	• ظرفیت مالی محدود شهرداری از نظر تامین هزینه‌های پروژه. • توان محدود مالی ساکنین برای مشارکت در اجرای پروژه. • ظرفیت محدود اعتبارات استانی در جهت اجرای پروژه. • تمایل ساکنین به دریافت قیمت نقدی املاک.	• وضعیت چندوجهی پروژه وامکان استفاده از ردیف‌های مختلف مالی.	• عدم قطعیت در تامین هزینه‌های پروژه و مشخص نبودن حدود مالی آن. • جذابیت اندک پروژه برای مداخله بخش خصوصی.	• درآمدزایی پروژه. • تامین هزینه‌های پروژه از محل منابع مختلف.	• لزوم برنامه‌ریزی و هدف‌گذاری پروژه به سمت استفاده از منابع اعتباری ملی، بخش خصوصی و بین‌المللی. • اولویت‌بندی اجرای طرح با توجه به ظرفیت‌های مالی. • پرداخت قیمت عادلانه واحدهای مسکونی به نحوی که امکان تامین یک واحد مسکونی متناسب در اطراف محدوده طرح میسر باشد.

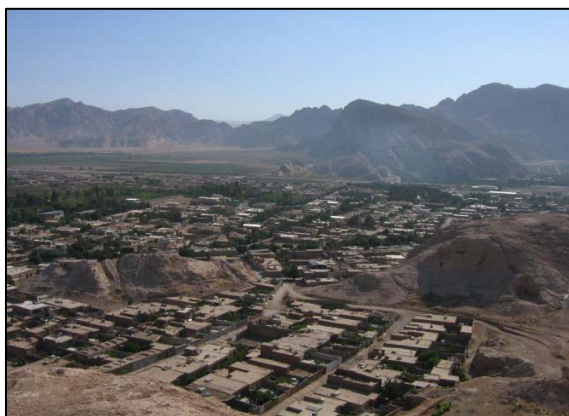
• نمونه‌هایی از نقاط قوت و ضعف موجود در محدوده طرح



ساخت و سازهای متعرض به منظر تاریخی



نمای قلعه اردشیر از اطراف (اثر تاریخی ارزشمند)



منظر بافت مسکونی هم‌جوار قلعه‌ها (کیفیت پایین ساخت و ساز



نمای قلعه دختر از محدوده اطراف (اثر تاریخی ارزشمند)



یخدان زریسف در محدوده پروژه



نمای تپه‌ها از جنگل قائم



نمایی از پارک‌های جدید - محدودیت کاشت گیاهی به‌خاطر صدمه‌زدن به آثار زیرزمین



نمای تالار اصلی قلعه دختر از فراز آن - امکان احیاء آثار



چشم‌انداز تپه‌ها از شهر - محدودیت جابه‌جایی و تخریب بافت



کوه بریده - امکان احیاء مناظر فرهنگی موجود



بافت اجتماعی آسیب‌پذیر ساکن - محدودیت مواجهه و تخریب



چشم‌انداز قلعه اردشیر از بافت اطراف - امکان ایجاد نشانه شهری