

"به نام خدا"

شهر بین المللی سلامت و گردشگری پارس
Pars International Health and Tourism City



موضوع

گزارش طرح مفهومی شهر سلامت و گردشگری پارس

مجری طرح

گروه جهان پارس

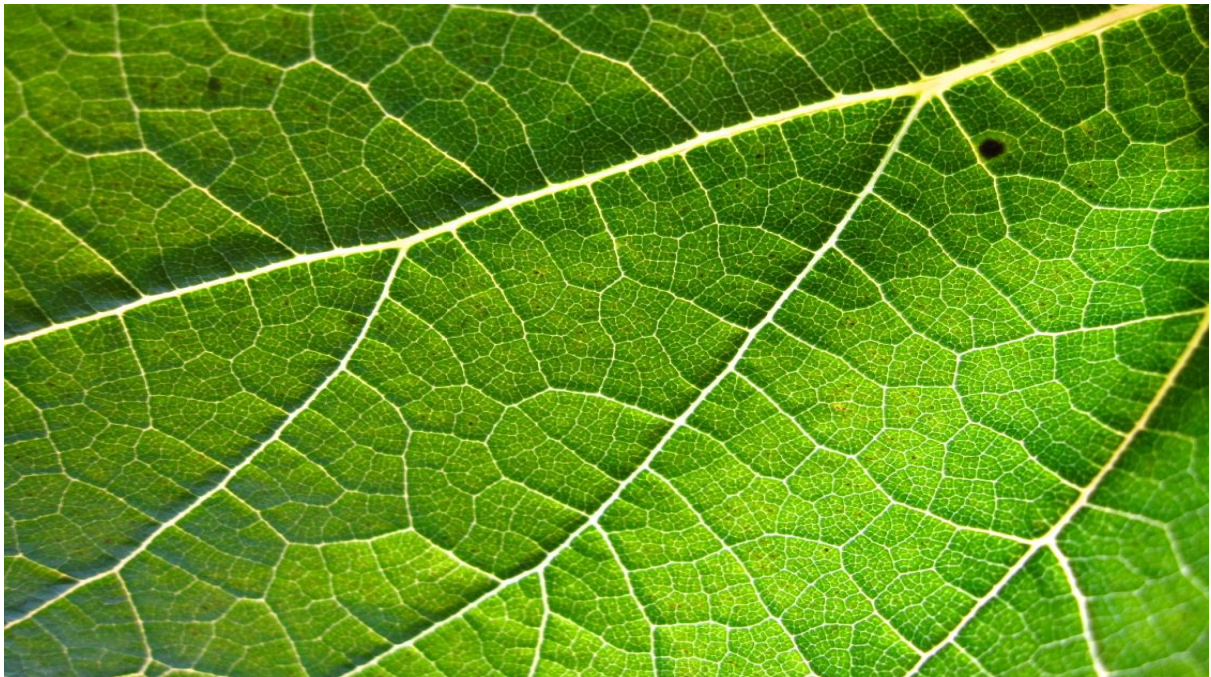


مشاور طرح

شرکت معماری آر کوتک کانادا



۲۵ اسفند ۱۳۹۵



فهرست مطالب

۲	 مقدمه
۲	 مشخصات عمومی سایت
۳	 مشخصات اختصاصی سایت
۴	 مبانی نظری طرح
۴	 ۱. پایداری (موضوعی بین المللی) Sustainability
۴	 ۲. باغ شهر (موضوعی بومی) Garden City
۶	 ویژگی های کالبدی طرح
۶	 ۱. ساختار هندسی طرح
۷	 ۲. شبکه دسترسی ها
۸	 ۳. قطعه بندی املاک و نظام باغات
۹	 ۴. زون بندی کاربری ها
۱۰	 ۵. توده گذاری ساختمان ها و حریم ساخت و سازه ها
۱۱	 ایده نهایی طرح

مقدمه

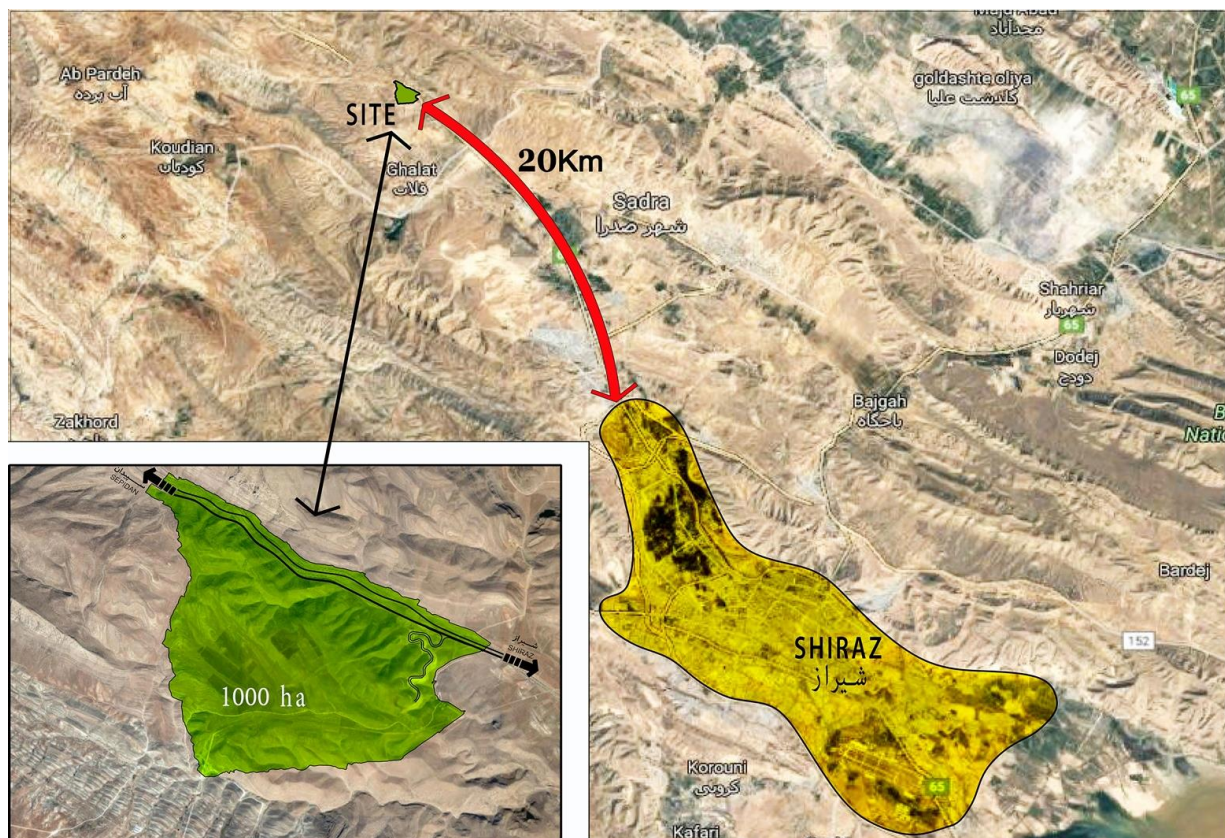
شهر شیراز به دلیل موقعیت جغرافیایی و جاذبه های تاریخی، فرهنگی، مذهبی، تجاری و طبیعی خود، همواره کانون توجه در داخل و خارج از کشور بوده است. هم جواری این استان با سه استان کهگیلویه و بویراحمد، بوشهر و هرمزگان در ارائه خدمات تجاری، تفریحی، درمانی و گردشگری به ساکنین داخل و خارج کشور بخصوص کشورهای حاشیه خلیج فارس، جذابیت خاصی را برای این شهر و کشور بوجود آورده است.

همچنین حضور آستان مقدس حضرت شاه چراغ(ع) و وجود تاریخی ترین و قدیمی ترین آثار باستانی خاورمیانه در استان فارس، زائران و گردشگران ایرانی و غیر ایرانی را برای زیارت و سیاحت به شیراز جذب نموده است.

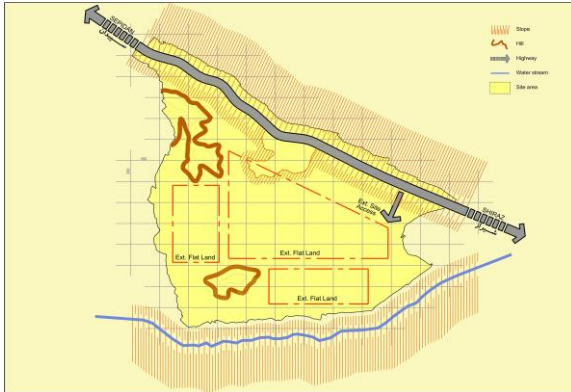
تاکید بر این ویژگی ها و بهرمندی از این امکانات شرایط مناسبی را برای توسعه منطقه ای خاص در ارائه خدمات با تاکید بر موضوع سلامت و گردشگری در سطح بین المللی فراهم نموده است که موضوع این گزارش است.

مشخصات عمومی سایت

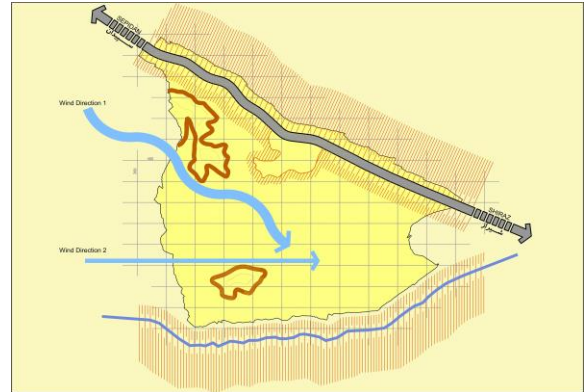
استان - شهرستان	فارس - شیراز	مساحت تقریبی	۱۰۰۰ هکتار
موقعیت نسبت به شیراز	منطقه ییلاقی در شمال غرب شیراز	ارتفاع متوسط	۱۶۵۰ متر از سطح دریا
فاصله از شیراز	۲۰ کیلومتر	استقرار	منطقه ویژه اقتصادی شیراز
دسترسی اصلی	اتوبان شیراز - سپیدان	وزش باد غالب	شمال غرب به جنوب شرق
حداکثر دما	۲۷/۲ و درجه ی سانتی گراد	متوسط دما	۱۰/۳ درجه ی سانتی گراد
حداقل دما	۲۰- درجه سانتی گراد	بارندگی سالانه شیراز	بیش از ۷۰۳ میلی متر



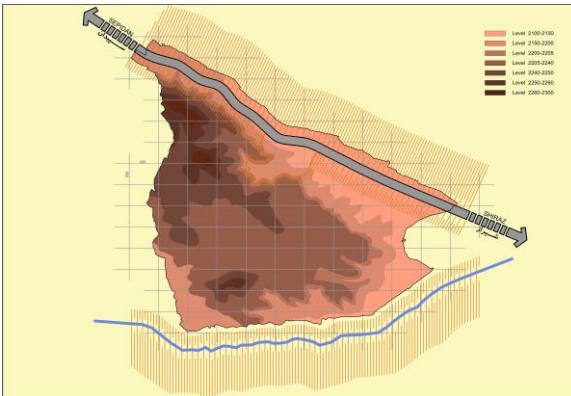
مشخصات اختصاصی سایت



هندسه، عوارض طبیعی و سطوح مسطح سایت



جهت بادهای غالب



متوسط شیب زمین ۲,۵٪ (شمال غرب - جنوب شرق)



بهترین استقرار ابنیه به لحاظ تابش آفتاب

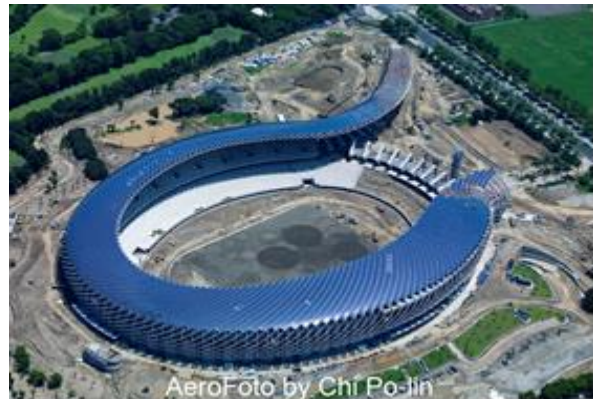


مبانی نظری طرح

مبانی نظری پروژه ای که با هدف توسعه اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و گردشگری شکل می گیرد و در تلاش عرضه خدماتی در شطح بین المللی است، باید معرف دو مشخصه جهانی بودن و بومی بودن باشد. جهانی بودن به برخورداری از ادبیات و هدفی مشخصی در مقیاس بین المللی؛ و بومی بودن به منزله برخورداری از هویتی منطقه ای است که تعلق پروژه را به ایران، فارس و شیراز نشان دهد. لذا در این پروژه دو موضوع زیر تبیین کننده بهانه های مفهومی و مبانی نظری پروژه است:

۱. پایداری (موضوعی بین المللی) Sustainability

در حال حاضر بزرگترین چالش جامعه جهانی جلوگیری از گرمایش زمین و کاهش گازهای گلخانه ای است. این موضوع به معنی کاهش مصرف سوخت های فسیلی، حفظ محیط زیست، حفظ منابع و ذخایر طبیعی و جایگزینی آن با انرژی های پایدار و تجدید پذیر است. موضوعی که در ایران با کاهش قیمت نفت و افزایش سرانه مصرف انرژی، کشور را در آستانه ورود به یک بحران جدی کرده است.



۲. باغ شهر (موضوعی بومی) Garden City

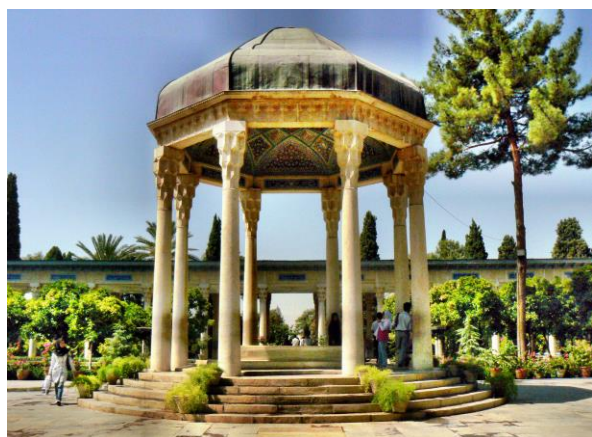
حضور و نقش طبیعت در زندگی ایرانیان از دیرباز به عنوان یکی از شناسه های فرهنگی و تاریخی ایران شناخته می شود. در سرزمینی که کمبود آب، گرما و خشکی مهمترین شاخصه شکل گیری معماری و شهرسازی آن بوده، ایجاد باغات مصفا در دل این شرایط اقلیمی؛ تمثیلی از بهشت بر روی زمین است؛ که از دیگر مشخصات این فرهنگ بوده است. موضوع استفاده از فضای سبز و مشجر در شکل دهی ساختار شهری از اساسی ترین اصول شهرسازی شهرهای ما هم چون اصفهان، شیراز، قزوین و تبریز بوده است. شهرهایی که بر مبنای نظام دسترسی چهارباغ در کنار دسترسی های اصلی شهری شکل گرفته اند. استفاده از این نماد مفهومی و کالبدی مهمترین تاکید در ایرانی بودن این پروژه و تعلق آن به استان فارس و شهر شیراز است.

گزارش طرح مفهومی "شهر بین المللی سلامت و گردشگری پارس"

۱۳۹۵/۱۲/۲۵

مشاور: شرکت معماری آرکوتک کانادا

مجری: گروه جهان پارس



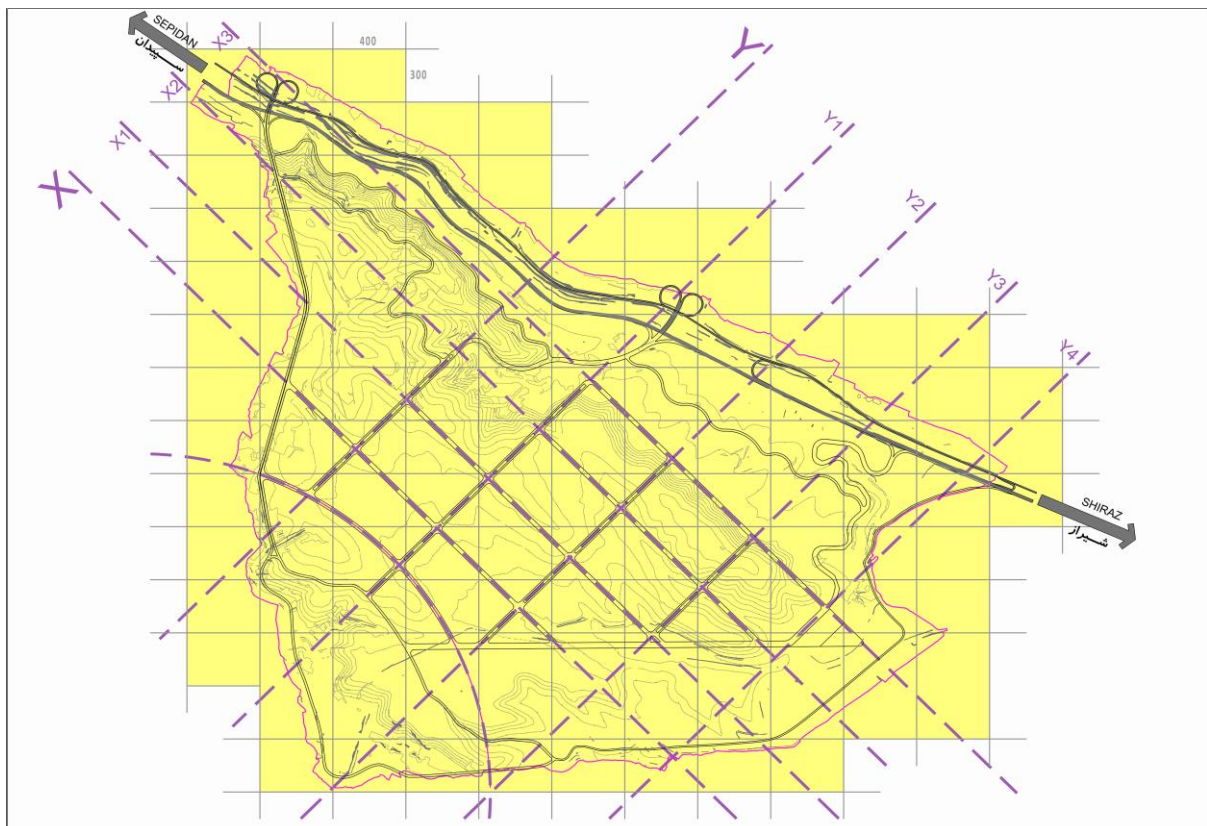
ویژگی های کالبدی طرح

استفاده حداکثری از طبیعت زمین در تحقق ایده پایداری و باغ شهر، اساس شکل گیری طرح پیشنهادی به شرح زیر است:

۱. ساختار هندسی طرح

شکل گیری ساختار هندسی بلوک های شهری و شبکه دسترسی آن به صورت یک شبکه شطرنجی ناشی از عوامل زیر:

- ۱,۱. تاکید بر محور طولی "شمال غرب- جنوب شرق" سایت در استفاده از حداکثر سطح مفید
- ۱,۲. تاکید بر شیب طبیعی زمین (حدود ۲,۵٪) منطبق بر محور طولی "شمال غرب- جنوب شرق" که بهترین شیب طبیعی زمین در دفع آب های سطحی شهر است
- ۱,۳. توجه به جهت وزش باد های غالب در نظام مندی خیابان های اصلی و فرعی منطبق بر محور طولی سایت در بوجود آمدن بهترین کریدور طبیعی تهویه هوای شهر
- ۱,۴. قابلیت انطباق، تصرف و توسعه کاربری های مختلف در بلوک های شهری حسب نیاز برنامه های اقتصادی شهر



۲. شبکه دسترسی ها

۲,۱ دسترسی های اصلی به سایت

پیش بینی سه دسترسی اصلی به سایت در ابتدا، انتها و در میانه چهار کیلومتر طول پروژه از اتوبان شیراز- سپیدان

۲,۲ دسترسی های داخلی سایت

پیش بینی چهار نوع دسترسی داخل سایت به شرح زیر:

- ۱- شریان های اصلی "شمال غرب- جنوب شرق" شهر که به عنوان چهار باغ های اصلی در نظر گرفته شده اند. این شریان ها نقش توزیع ترافیک شهری در پروژه و تغذیه شریان های فرعی (چهار باغ های فرعی) را دارند. از این شریان ها هیچ دسترسی مستقیمی به بلوک های شهری وجود ندارد در مواقع اضطراری مانند اورژانس، آتش نشانی و غیره.
- ۲- شریان های فرعی که عمود بر شریان های اصلی شهری قرار دارند که به عنوان چهار باغ های فرعی در نظر گرفته شده اند. این شریان ها نقش انتقال و توزیع ترافیک به بلوک های شهری را به عهده دارند.
- ۳- دسترسی پیرامونی سایت که به عنوان کمربندی کل سایت را احاط می کند.
- ۴- دسترسی هایی که در شیب های تند پیرامونی به عنوان دسترسی های کمکی بخصوص در مناطق مسکونی ویلایی پیش بینی شده است.



۳. قطعه بندی املاک در بلوک های شهری و نظام باغات

طرح کالبدی پروژه مبتنی بر سابقه تاریخی استقرار دو نظام فضای سبز در شهرسازی ایران به شرح زیر شکل گرفته است:

۳،۱ نظام باغات در مسیر های دسترسی

به ساختار به هم پیوسته ای از فضاهای سبز؛ که در کنار جریان های اصلی و فرعی شهر شکل گرفته است و زمینه حضور ایمن و مفرح افراد پیاده و دوچرخه سوار را در گذران اوقات فراغت و تفریح در شهر بوجود می آورد، اشاره دارد. این الگو برگرفته از ساختار چهارباغ در شهرهایی مثل اصفهان و شیراز تاریخی است. احداث هر گونه بنا در این محدوده ها ممنوع است. از کارکردهای دیگر این فضاهای سبز (با عمق بین ۱۵ تا ۳۰ متر) می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- ۱- تفکیک حریم مشاعات شهری با عرصه خصوصی املاک به عنوان یک فیلتر فضایی
- ۲- حل کردن اختلاف سطح بین خیابان ها و املاک تفکیکی واقع در بلوک های شهری

۳،۲ قطعه بندی املاک و نظام باغات

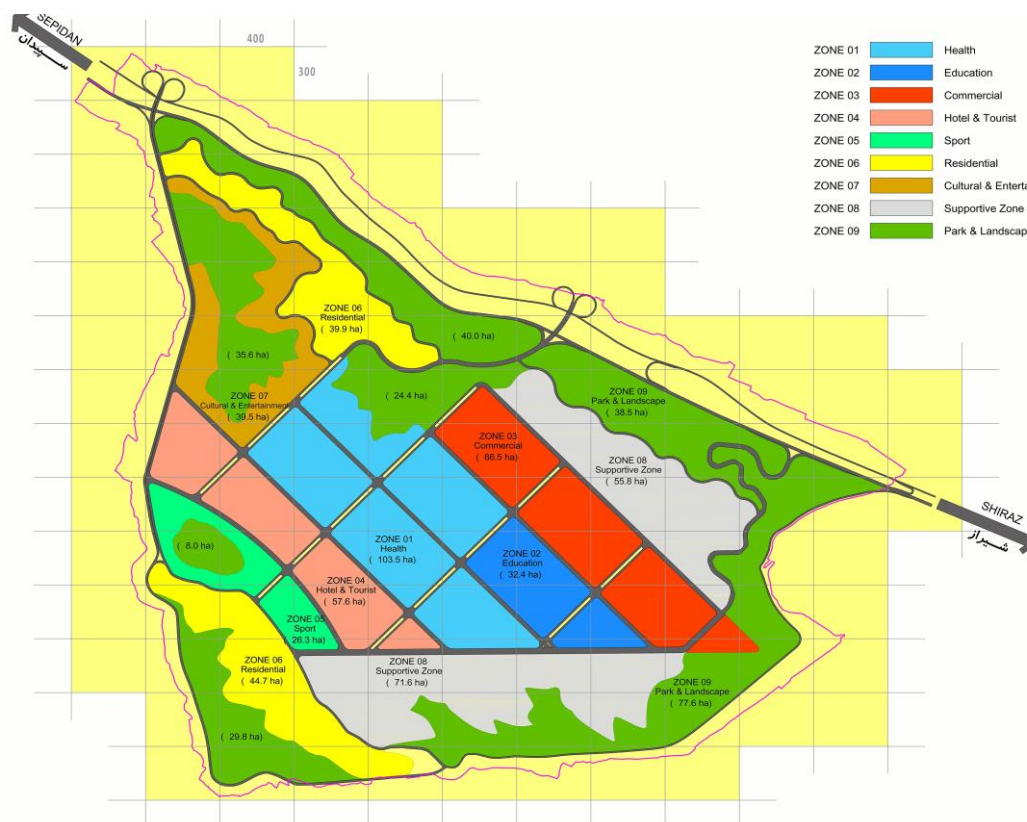
به ساختار تقسیم بندی شده ای از املاک در بلوک ها یا زون های شهری گفته می شود که ابنیه در وسط هریک از آنها با الگوی استقرار کوشک ها در وسط باغات تاریخی احداث می شوند. این نحوه استقرار ابنیه در سایت پروژه ها را می توان به وفور در الگوی باغات تاریخی ایران جستجو کرد. باغ جهان نما، باغ ارم، باغ دلگشا، باغ عفیف آباد، باغ نظر، باغ تخت در شیراز، باغ های هشت بهشت، چهل ستون در اصفهان، باغ شازده ماهان کرمان و باغ فین کاشان از مثال های بارز این موضوع هستند



۴. نظام زون بندی کاربری ها

با توجه به اینکه پروژه دارای ظرفیت های زیادی برای سرمایه گذاری است، مهمترین بخش این پروژه تبیین سناریوها و برنامه ریزی های اقتصادی آن بر مبنای طرح های آمایش سرزمین در مقیاس ملی، استانی و شهر شیراز است. این سناریوهای اقتصادی مبنی شکل گیری نوع زندگی و فعالیت های قابل وقوع برای ایجاد یک شهر پویا و پایدار در مقیاس ملی و بین المللی است. لذا در این مرحله که هنوز قطعیت طرح های اقتصادی پروژه مشخص نشده، مهمترین قابلیت طرح باید در انعطاف پذیری و توسعه پذیر بودن آن در تطابق با طرح های اقتصادی آتی باشد. بدیهی است که نوع و میزان جمعیت ساکن و غیر ساکن این پروژه و به طبع آن شخصیت فرهنگی و اجتماعی آن هم تابعی از نوع اقتصاد و رفتارهای اجتماعی متأثر از آن خواهد بود. لذا در این مرحله طرح تنها به چیدمان ساختاری کاربری هایی که قطعیت حضور آن مورد تأیید و اجماع است، می پردازد. هر یک از این کاربری ها خود دارای زیر کاربری های متنوعی است که حسب نیاز پروژه و در پاسخگویی به عملکردهای ساختاری شهر و نوع سرمایه گذاری های اقتصادی آن، تعریف خواهند شد. از جمله این کاربری ها می توان به موارد زیر اشاره کرد:

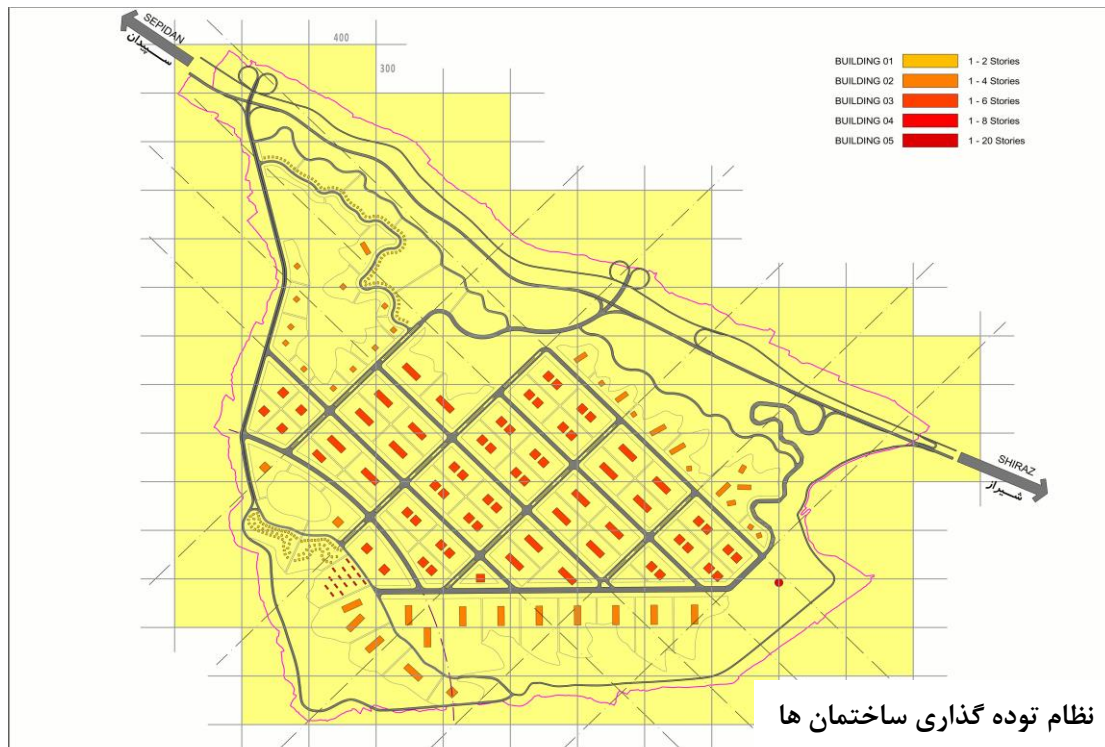
- | | |
|-----------------------------------|--|
| ۱- بهداشتی درمانی..... ۹۶,۵ هکتار | ۶- مسکونی..... ۸۴,۳ هکتار |
| ۲- آموزشی..... ۳۹,۴ هکتار | ۷- فرهنگی و تفریحی..... ۳۹,۵ هکتار |
| ۳- تجاری و اداری..... ۶۶,۵ هکتار | ۸- اراضی پشتیبان..... ۱۲۷,۴ هکتار |
| ۴- توریستی اقامتی..... ۵۷,۶ هکتار | ۹- پارک ها و فضاهای سبز عمومی..... ۲۵۳,۹ هکتار |
| ۵- ورزشی..... ۲۶,۵ هکتار | |



۵. توده گذاری ساختمان ها و حریم ساخت و سازها

موقعیت احداث ساختمان ها در پروژه بر اساس چهار شاخصه زیر تعریف شده است:

- ۱- تجمع و استقرار توده ساختمانی در مرکز هر یک از املاک تفکیکی
- ۲- محاصره توده های ساختمانی با فضای سبز پیرامونی
- ۳- تعریف نظام ارتفاعی توده های ساختمانی مبتنی بر توپوگرافی و ایجاد کمترین عارضه بصری در طبیعت
- ۴- تاکید و حفظ خط آسمان سایت بر اساس استقرار ساختمان های دو طبقه ویلایی در زمین ها با شیب تند
- ۵- تعریف محدوده ساخت و سازها مبتنی بر نظام توده گذاری پیش بینی شده



ایده نهایی طرح

