



ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری
طراحی بوستان های موضوعی (باغ موزه ها)
بلوار پیامبر اعظم (ص)

مهر ماه ۱۳۹۲

ضوابط طراحی بوستان‌های موضوعی (باغ موزه‌ها) در طرح بلوار پیامبر اعظم (ص)

با توجه به بوستان‌های موضوعی تعریف شده در طرح بلوار پیامبر اعظم (ص)، بوستان‌های موضوعی (باغ موزه‌ها) می‌تواند به شرح جدول یک، با ضوابط ساخت زیر تعریف شود.

جدول شماره یک: بوستان‌های موضوعی تعریف شده در طرح بلوار پیامبر اعظم (ص)

ردیف	نام پروژه	توضیح
۱	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE029	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان معماری اسلامی-ایرانی
۲	طراحی بوستان موضوعی در قطعه SW027	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان مشاهیر
۳	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE032	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان آب در مقابل بنای تاریخی آب انبار
۴	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE036	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان تشیع
۵	طراحی بوستان موضوعی در قطعه SW033	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان نشاط
۶	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE037	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان پیامبر اعظم (ص)
۷	طراحی بوستان موضوعی در قطعه SW034	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان کودک و نوجوان در قالب باغ علوم، باغ پرندگان، سینمای ۴ بعدی
۸	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE039	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان انبیاء
۹	طراحی بوستان موضوعی در قطعه SW036	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان علوم و فنون اسلامی
۱۰	طراحی بوستان موضوعی در قطعه NE040	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان نهج البلاغه
۱۱	طراحی بوستان موضوعی در قطعه SW037	طراحی بوستان موضوعی با عنوان بوستان معرفت

- با توجه به تأکید طرح‌های بالادست و طرح بلوار پیامبر اعظم در خصوص غلبه فضای سبز و باز در این محدوده و احداث بوستان‌های موضوعی به عنوان پهنه‌های سبز با حداقل فضای ساخته شده، حداکثر سطح اشغال قابل جانمایی در این قطعات به میزان ۱۰ درصد کل عرصه قطعه تعیین می‌شود.
- حداکثر ارتفاع ابنیه، ۱۰ متر و حداکثر تراکم ۲۵ درصد کل عرصه قطعه می‌باشد.
- نظر به لزوم دسترسی و نفوذپذیری زائران و استفاده کنندگان طرح بلوار پیامبر اعظم (ص) ایجاد هرگونه دیوار، حصار و مانع جداکننده میان قطعات این بخش‌ها و محور پیامبر اعظم (ص) ممنوع می‌باشد و حفاظت فیزیکی تنها مشمول ساختمان‌ها است.
- با توجه به تخصیص طبقه همکف ساختمان‌ها واقع در این قطعات بعنوان بخشی از فضای شهری قابل دسترسی توسط استفاده کنندگان از طرح بلوار پیامبر اعظم (ص) توجه به این امر در طراحی معماری و ورودی‌های بنا و پرهیز نمودن از اختصاص طبقه همکف ابنیه به استفاده کنندگان خاص، الزامی است در طبقه همکف عموم مردم حق حضور و بهره‌گیری از فضا را دارند.
- کاربری‌های مجاز برای جانمایی در این قطعات:

- ۱- موزه‌ها و فضاهاى فرهنگى - هنرى متناسب با موضوع بوستان‌هاى موضوعى (باغ موزه) مورد نظر
- ۲- خدمات فرهنگى متناسب با موضوع بوستان‌هاى موضوعى (باغ موزه‌ها) مورد نظر (نمایشگاه و فروشگاه محصولات فرهنگى، خدمات زائر، فروش ابزار هنرى، نرم افزار و سخت افزار هاى فرهنگى و نظاير آن) حداکثر تا ۵ درصد تراکم کل عرصه قطعه
- ۳- کاربرى آموزشى (مانند کانون پرورش فکرى کودکان و نوجوانان و يا آموزشگاه هاىيى براى آموزش موضوعات متناسب با موضوع بوستان موضوعى (باغ موزه) مورد نظر) حداکثر تا ۱۰ درصد تراکم کل عرصه قطعه
- ۴- زمين هاى ورزشى روباز حداکثر تا ۵ درصد کل عرصه قطعه
- ۵- خدمات رفاهى (سرويس بهداشتى، آبخورى، وضوخانه، نمازخانه) به ميزان لازم و متناسب با مساحت بوستان‌هاى موضوعى (باغ موزه) و تعداد مراجعه کنندگان
- استفاده از فضاى گودال باغچه بعنوان نقطه تمرکز هندسى طرح مورد تأکيد مى باشد.
- محوطه مجموعه بايد قابل دسترسى از بر محور بوده و در طراحى محوطه توجه به مفهوم موضوع بوستان‌هاى موضوعى (باغ موزه) در قالب هنر عمومى و يا آثار هنرى که امکان انتقال مفاهيم به زائران در حين حرکت در فضا را فراهم آورد، الزامى خواهد بود.
- کاربرى‌هاى در نظر گرفته شده مى بايست با توجه به نوع کاربرى، نياز زائران و شهروندان و وسعت قطعه، با پراکنش مناسب در سطح بوستان موضوعى (باغ موزه) طراحى گردد.
- رعايت مبانى معماری و منظر اسلامى - ايرانى و استفاده از الگوهاى باغ هاى ايرانى در ارائه طرح ها الزامى است.
- پارکينگ‌هاى همگاني لازم براى مراجعه کنندگان به بوستان‌ها بايستى، به نحوى که منظر شهرى را خدشه دار نکند، تأمين گردد.
- پيشنهاده مى گردد پيش از تهيه طرح‌هاى اجرايى براى بوستان‌هاى موضوعى واقع در طرح بلوار پيامبر اعظم (ص)، طرح منظر شهرى کل محور تهيه گردد تا نحوه جرم‌گذارى هر يک از قطعات متناسب با طرح کلى صورت پذيرد.
- تمامى طرح‌ها و نقشه‌هاى ابنیه و محوطه پس از تأييد معاونت شهرسازى و معماری شهردارى قابل اجرا مى باشد. طرح ها و نقشه هاى تأييد شده، ملاک عمل بين بهره بردار و شهردارى در تمام طول دوره بهره بردارى است و هر گونه تغيير و جابجايى در آن پس از شروع بهره بردارى با مجوز شهردارى امکان پذير مى باشد.
- نظارت بر اجراى طرح‌ها بر عهده معاونت شهرسازى و معماری بوده، هر مرحله از عمليات اجرايى بايستى با هماهنگى و تأييد اين معاونت انجام پذيرد.
- کل عرصه بوستان‌هاى موضوعى (باغ موزه ها) در مالکيت شهردارى بوده، غير قابل تفکيک و غير قابل واگذارى مى باشد.