



- مطالعات جمعیتی و اجتماعی
شهین سیار



- مدیر فنی و تدوین ایده‌های طرح
مهندس غلامرضا پاسبان حضرت



- مطالعات ترافیک
مهندس فریدون دژدار



- مدیر اجرایی
مهندس سارا حائری یزدی



- مطالعات شهرسازی
مهندس حامده رضوی



- مشاوران طرح
مهندس ابوالقاسم حدادکاوه



- سیویل
مهندس مهدی حامدعظیمی



- مهندس داریوش ابوالضیاء



- کیومرث مسعودی



- تاسیسات زیربنایی
مهندس عبدالرضا حسینی



- مطالعات خاک‌شناسی
مهندس شجاع‌الدین فلاحی



- تاسیسات مکانیکی
مهندس احمد حدادکاوه



- مطالعات محیط زیست و اقلیم
مهندس مینا ماهانی



- تاسیسات الکتریکی
مهندس عبدالعلی کفایی



- مطالعات زمین‌شناسی
مهندس سید امیر توکلی صبور

• GIS



- دکتر رباب چگینی



- طالعات هیدرولوژی
مهندس احسان بی‌نیاز



- مهندس مینا آقایی کاکرودی



- مطالعات فضای سبز و پوشش گیاهی
مهندس رومینا کاظمی



- تنظیم و تهیه برنامه‌های کامپیوتری
نسیم امامی



- مهندس مهرو ابرکار



- شیما شایگان



- مطالعات معماری و منظر
مهندس سارا حائری یزدی



- مرضیه برکت



- مهندس صنم برازنده‌پی



- مهندس غزاله ابوالقاسمی



- مهندس سپیده شکبیا



- تایپ و صفحه‌آرایی
لیلا مرادی



- مهندس کمند اسعدی



- حمیده صیفوری



- مهندس نسیم درویشی

فهرست مطالب

پیش‌گفتار.....	۱
مقدمه.....	۲
۱. موقعیت باغ وکیل‌آباد- کاسه پرتوی.....	۴
۲. وضع موجود و اقدامات انجام شده در باغ وکیل‌آباد.....	۵
۱. ارزش‌های طبیعی- تاریخی باغ وکیل‌آباد.....	۵
۲. ارزش کار معنوی آقای حاج‌حسین ملک.....	۵
۳. وضعیت بحرانی آب و صدمه درختان.....	۵
۴. تلاش شهرداری برای حفظ این میراث طبیعی.....	۵
۱. احیاء قنات.....	۵
۲. خلع ید از متصرفین اراضی.....	۵
۳. ترمیم نسبی خرابی‌ها.....	۵
۴. ایجاد فضاهای متناسب و طبیعی در بخش مرکزی باغ قدیمی.....	۵
۳. کاسه پرتوی.....	۶
۱. موقعیت.....	۶
۲. کیفیت و ویژگی‌های طبیعی.....	۶
۳. امکانات.....	۶
۴. محدودیت.....	۶
۵. تهدید.....	۶
۶. فرصت.....	۶
۴. رود- دره‌های سایر کشورها.....	۷
۵. رود- دره‌ها در ایران.....	۸
۶. رویکرد طرح مجتمع فرهنگی- ورزشی- تفریحی وکیل‌آباد.....	۹
۷. پهنه‌های کلان محدوده مطالعات.....	۱۰
۸. مبانی ساماندهی و طراحی کاسه پرتوی.....	۱۲
۹. مبانی طراحی در باغ وکیل‌آباد.....	۱۵
۱. مبانی عمومی.....	۱۵
۲. اصول ویژه طراحی.....	۱۵
۳. مبانی برنامه‌ریزی.....	۱۵
۴. مبانی طرح محیط و منظر باغ.....	۱۵
۵. مبانی برنامه‌ریزی فیزیکی.....	۱۵
مبانی طراحی معماری.....	۱۷
مبانی طرح کاشت.....	۱۷
مبانی طراحی ترافیک.....	۱۸
مبانی طراحی تاسیسات مکانیکی.....	۱۸
مبانی طراحی تاسیسات الکتریکی.....	۱۸
مبانی طراحی سازه.....	۱۸

پیش گفتار

باغ وکیل آباد مشهد از طرف حاج حسین ملک در سال ۱۳۴۸ به شهرداری مشهد واگذار و به شهر مشهد وقف گردید.

شهرداری مشهد در طی سال‌های اخیر تلاش فراوانی به عمل آورد که علیرغم تصرف‌های غیرقانونی از داخل و فشارهای جانبی از پیرامون، باغ را حفظ، ساماندهی و کیفیت آن را ارتقاء دهد و در این راستا طی قراردادی با مهندسان مشاور بافت شهر انجام مطالعات و طراحی در این باغ و پیرامون آن را به این مشاور واگذار نمود.

برخی اراضی به علت ویژگی‌های درونی و یا ارزش‌های طبیعی خاص و یا تاثیرگذاری بر توسعه شهری پایدار، در برخی از زمان‌ها در شرایطی قرار می‌گیرند که تصمیم‌گیری در مورد آنها بسیار حساس و اتخاذ یک تصمیم خردمندانه و آینده‌نگرانه در مورد این اراضی ممکن است برای صدها سال تاثیرات مثبت و برکات خود را به نسل‌های آینده ارزانی دارد و نام تصمیم‌گیرندگان در طی اعصار و قرون به نیکی یاد شود.

از نظر اینجانب که در طی چهل سال گذشته به مطالعه و طراحی طرح‌های فضای سبز اشتغال داشته‌ام باغ وکیل آباد، کاسه پرتوی، کال چهل بازه و رودخانه طرقله بخشی از میراث مشترک مردم ساکن در شهر مشهد و شهرهای بیلاقی طرقله و شان‌دیز است و زمان آن فرا رسیده که مسئولین سه شهر با شناخت ارزش‌های این مسیر و اراضی پیرامون آن تهدیدهای موجود را به فرصتی بی‌نظیر تبدیل و تصمیمی تاریخی و آینده‌ساز اتخاذ نمایند.

گزارش حاضر که به صورت فشرده تهیه شده، برای ارائه اطلاعات اولیه و مختصر به شهرداران و مسئولین سیاست‌گذار و تصمیم‌گیر سه شهر تهیه شده است تا از آنان دعوت شود برای آگاهی از دستاوردهای مطالعات انجام شده و پیشنهادات آینده‌ساز آن در جلسه‌ای مشترک حضور به هم رسانند و پس از آگاهی از تاثیر این اراضی در ارائه رویکرد مناسب در بسترسازی توسعه پایدار شهرهای مشهد، طرقله و شان‌دیز با خرد جمعی تصمیم‌گیری نمایند.

امید است که نسل‌های آینده با استفاده از پیامدهای مثبت حاصل از این جلسه از همه ما و به خصوص سه شهردار سه شهر به نیکی نام ببرند.

غلامرضا پاسبان حضرت- مدیر طرح

مقدمه

امکانات فضای سبز کلان شهرها

چهار زمینه اصلی و عمده به عنوان امکان فضای سبز در مقیاس کلان در شهرهای ما وجود دارد که در صورت شناخت ارزش‌ها و بهره‌برداری از امکانات آن‌ها، می‌توان به تحقق توسعه پایدار و سبز شهرها امیدوار بود. این زمینه‌ها عبارتند از:

- ۱- رود- دره‌های شهری
- ۲- بدنه بزرگراه‌های درون شهری
- ۳- باغ‌های مجاور دره‌ها و اراضی پایکوهی
- ۴- کمربند سبز شهرها

هر یک از این عناصر ارزش‌های فراوانی برای ارتقاء کیفیت محیطی شهرها در خود نهفته دارند. مشروط به آن که مسائل و امکانات آن‌ها به درستی شناخته شود و در حفاظت و بهره‌برداری از آن‌ها نیز دیدگاهی سنجیده مبنای عمل قرار گیرد. به عنوان مثال، بزرگراه‌های درون شهری سطح وسیعی از شهرهای بزرگ را در بر می‌گیرند. از جمله فقط در تهران حدود ۲۵۰ کیلومتر بزرگراه شهری احداث شده یا در دست احداث است. اما ایجاد این بزرگراه‌ها بیشتر بستر بزرگراه مدنظر قرار گرفته و به امکانات وسیعی که در پیرامون آن وجود دارد، توجه نشده است. همچنین می‌توان به باغ‌ها درون دره‌ها و اراضی پایکوهی اشاره کرد. بسیاری از شهرهای کشور در مناطق پایکوهی شکل گرفته و گسترش یافته‌اند. در این مناطق نیز اراضی وسیعی وجود دارد که می‌تواند در ارتقای کیفیت محیطی شهرها موثر باشد.

بدین ترتیب با توجه به محدودیت‌های طبیعی کشور از شهرسازان، طراحان و کلیه متخصصان محیط زیست و به خصوص از مهندسان مشاور که طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها را تهیه می‌کنند، انتظار می‌رود که در شناسایی و بهره‌برداری پایدار از میراث طبیعی شهرهای کشور اقدامی موثر به عمل آورند. نوشته حاضر عمدتاً به رود- دره‌های شهری اختصاص دارد و با تاکید بر دیدگاه طراحی شهری- محیطی می‌کوشد ضمن معرفی فشرده‌ای از ارزش‌های آن‌ها، بر استفاده بهینه از این امکانات در شهرهای کشور تاکید بورزد.

رود- دره‌های شهری ایران

ایران، سرزمینی کم‌باران و در نتیجه کم‌آب است. نیاکان ما با اتکا به تجربیات چند هزار ساله، غالب شهرها و سکونتگاه‌ها را در محله‌هایی انتخاب کرده‌اند که بتوانند از آب ارتفاعات و دره‌های موجود برای تداوم پایدار حیات شهر به بهترین نحو بهره گیرند. حفر قنات و هدایت آب دره‌ها از جمله اشکال بهره‌برداری از آب این منابع بوده است. نگاهی به موقعیت و ساختار شهرهای پیرامون کویر، گویای این نکته است.

پیشینیان ما به تجربه دریافته بودند که وجود آب سالم و روان و باغ‌هایی که میوه آن سلامتی و شادابی مردم را تامین کند، از عوامل مهم ایجاد زندگی سالم در هر شهر است. با چنین تصویری بوده است که بیش از ۲۰۰ شهر کشور در کنار کوهپایه و در مسیر دره‌های منشعب از آن‌ها شکل گرفته‌اند. دره‌های شهری و باغ‌های آن‌ها همواره یکی از مهم‌ترین عناصر پیوند انسان، شهر و طبیعت بوده و پایداری توسعه شهرها را نیز تضمین کرده‌اند.

رود- دره عباس‌آباد همدان، وکیل‌آباد مشهد، باغ‌مشیه تبریز و کن، فرحزاد، درکه، دربند، گلابدره، جمشیدیه و دارآباد در شمال تهران، از جمله رود- دره‌های ارزشمند در شهرهای بزرگ محسوب می‌شوند.

حضور گسترده شهروندان ساکن در این شهرها و حضور ده‌ها هزار نفری آنان در روزهای تعطیل فضاهای واقع در مسیر رود- دره‌ها، نشان‌دهنده نقش و جایگاه آن‌ها در زندگی شهری امروز است. به همین دلیل اهمیت این دره‌ها دیگر تنها در ارزش طبیعی

و محیطی آن‌ها نهفته نیست، بلکه با گذشت زمان اینک هر یک از آن‌ها به سرمایه‌ای تاریخی و فرهنگی و محیط زیستی تبدیل شده‌اند.

اما در حالی که با گسترش شهرها و افزایش جمعیت شهرنشین نیاز به رود- دره‌ها هر روز زیادتر می‌شود و حتی جنبه‌ای حیاتی می‌یابد. روندهای موجود حاکی از بی‌اعتنایی به این میراث طبیعی شهرهاست. توسعه کور شهری عمدتاً در باقیمانده فضاهای طبیعی و باز شهرها روی می‌دهد و روز به روز با نابودی باغ‌ها و چشم‌اندازها، از گستره طبیعی پیرامون رود- دره‌ها کاسته می‌شود.

عدم شناخت ارزش‌ها: ضرورت تغییر نگرش مهندسی سیویل به دره‌های شهری

از دیدگاه مهندسی سیویل، دره‌های شهری شهرها، خط‌القعر و محل عبور سیلاب‌های گاه و بیگاه‌اند و بنابراین خطرناک هستند، لذا باید کانال‌های هدایت آب‌های سطحی در آن احداث شود. این دیدگاه منفی‌ترین برخورد به یکی از ارزش‌ها و میراث‌های طبیعی شهرهای کشور است. دره‌های شهری جزئی از پیکره طبیعی شهر، بستر باغ‌های قدیمی بستر جوی و جویبار زنده و سلامت، دالان هوای پاکیزه و مامن پرندگان و از همه مهم‌تر بستر پیوند زندگی شهری با طبیعت است. از یک سو غفلت مهندسان شهرساز و طراحان محیط زیست از ارزش دره‌های شهری، و از سوی دیگر تسلط مهندسی راه و ساختمان که دیدگاه‌های خود را از طریق معاونت‌های عمرانی شهرداری‌های کشور بر طرح‌های شهر اعمال می‌کنند، موجب شده است که این دره‌های بسیار زیبا و حیاتی برای شهر به کانال‌هایی از فاضلاب شهری با دیواره‌های از بتن و منظره هولناک و فضایی مرگ‌آفرین تبدیل شوند.

نابودی دره‌ها

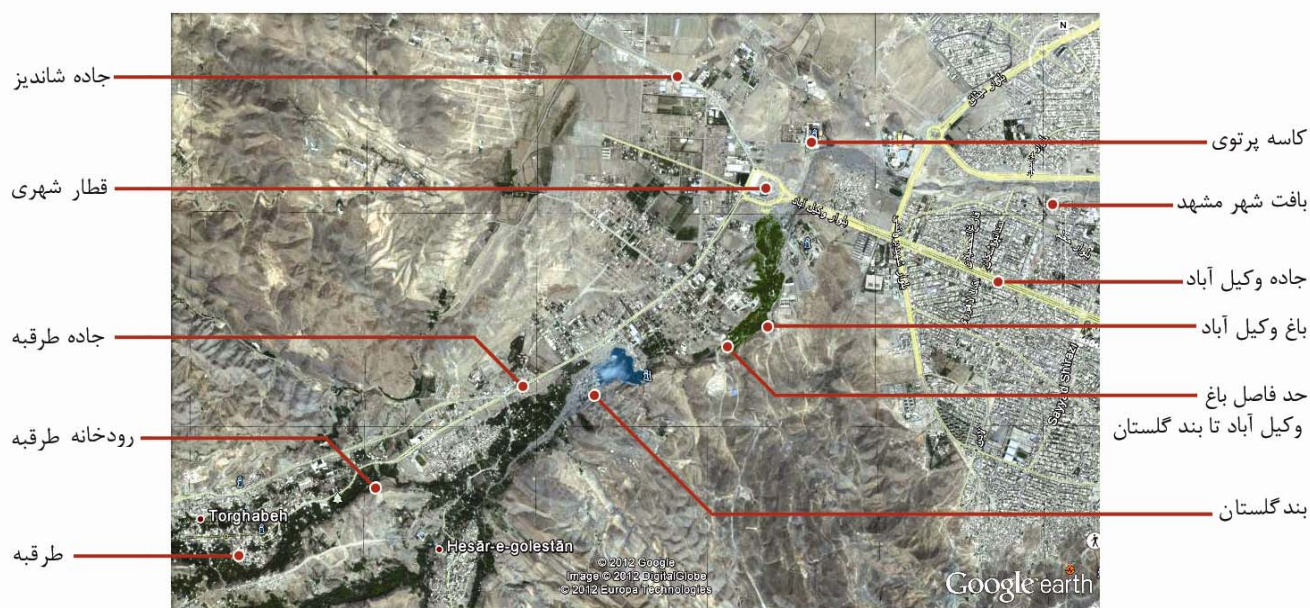
طرح‌های کانال‌سازی اجرا شده در چند دره تهران که باید با کمال تأسف از آن‌ها یاد کرد، نشانه غفلت نسل ما از وظیفه خود در مقابل آینده و نمونه‌هایی از اجرای دیدگاه‌های نادرست است.

تبدیل رود- دره گلابدره و دربند (و اخیراً فرحزاد) در تهران به کانال بتنی و در نهایت فاضلاب که متأسفانه سرمشق سایر شهرهای کشور گردیده است. اشاره به کال خیام در مشهد، طرqbه و شان‌دیز ما را بر آن می‌دارد که از همه شهروندان تهران و سایر شهرهای کشور بخواهیم قبل از اینکه این چنین روند بد سرانجامی به اشتباه محیط زیستی بزرگی تبدیل گردد، آن را متوقف سازند و مسئولان محیط زیست شهرهای کشور نیز نسبت به دره‌های شهری کشور دلسوزانه‌تر برخورد کنند.

۱. موقعیت باغ وکیل آباد- کاسه پرتوی

اگر مسیرهای فوق به درستی و با ایده‌های توسعه پایدار مورد توجه، برنامه‌ریزی و طراحی قرار گیرند به یکی از جذاب‌ترین نقاط گردشگری ملی با مشارکت فعال و مثبت سه شهر برای نسل کنونی و آتی تبدیل می‌گردد، ولی در صورت عدم توجه و یا برنامه‌ریزی برخلاف توان طبیعی مسیر و ارزش‌های آن، نه تنها یک فرصت بی‌نظیر تاریخی نابود می‌شود بلکه در سال‌های آینده به یکی از معضلات و آلودگی‌های محیطی مشترک سه شهر تبدیل می‌گردد که امکانی برای ترمیم و برگشت از آن وجود نخواهد داشت. این خلاصه گزارش تلاشی است برای بیان فشرده امکانات و محدودیت‌های مسیر که امید است مورد توجه مسئولین قرار گیرد.

وکیل آباد عبارتست از باغی زیبا و قدیمی، در درون دره‌ای با ویژگی‌های جاذب طبیعی که در جنوب غربی شهر مشهد و در محل تلاقی مسیر مشهد، طرqbه و شاندیز واقع شده است. باغ وکیل آباد یکی از قدیمی‌ترین گردشگاه‌های مردم مشهد و گردشگران و زائرین شهر مشهد بوده است. باغ وکیل آباد، در بستر رود- دره طرqbه واقع است که این رود- دره از رشته‌کوه‌های بینالود سرچشمه گرفته و پس از عبور از جاعرق، طرqbه و بند گلستان از طریق باغ وکیل آباد به کاسه‌ای طبیعی که پل پرتوی از فراز آن می‌گذرد، می‌پیوندد و پس از عبور از این کاسه از طریق کال چهل بازه به بافت شهر مشهد نفوذ می‌نماید. کوه بینالود، رودخانه در مسیر جاعرق، در مسیر طرqbه، بند تاریخی گلستان و دریاچه آن، باغ وکیل آباد، کاسه پرتوی و کال چهل بازه حلقه‌های مختلف و باارزش از یک مکان طبیعی بسیار جذاب و بی‌نظیر هستند.



موقعیت باغ وکیل آباد- کاسه پرتوی در ارتباط با مشهد- طرqbه و ...

۲.۴.۲. خلع ید از متصرفین اراضی: با پیگیری و جلسات مستمر و پرداخت مبالغ کلان بخش‌هایی از اراضی تصرف شده آزاد گردیده و اقدامات برای رفع تصرف از سایر نقاط در حال پیگیری است.

۲.۴.۳. ترمیم نسبی خرابی‌ها: در طی دهه اخیر به تدریج تخریب‌ها ترمیم شده، رسیدگی به شرایط و تقویت فضای سبز انجام گردیده است.

۲.۴.۴. ایجاد فضاهای متناسب و طبیعی در بخش مرکزی باغ قدیمی: در قسمت مرکزی باغ قدیمی که در اختیار شهرداری بوده طرحی مبتنی بر ویژگی‌های طبیعی با مصالحی همگن با بستر خارائی باغ و با تاکید بر گردش آب روان، جویبارها و آبشارهایی زیبا به اجرا در آمده است.



یکی از آبشارهای اجرا شده در باغ قدیمی

۲. وضع موجود و اقدامات انجام شده در باغ وکیل‌آباد

۱.۲. ارزش‌های طبیعی- تاریخی باغ وکیل‌آباد: باغ وکیل‌آباد دارای بستری متنوع از سنگ خارا، پستی و بلندی بی‌شمار، پوشش گیاهی خوب و درختان قدیمی است. آب سرریز بند گلستان در زمستان و بهار در ترکیب با آب قنات باغ مناظر بسیار بدیع و بکری را به وجود می‌آورند که در بین باغ‌های رودخانه‌ای ایران اگر نه بی‌نظیر که کم‌نظیر است.

۲.۲. ارزش کار معنوی آقای حاج حسین ملک: یکی از ویژگی‌های این باغ نحوه انتقال و مالکیت آن از فردی خیر به نام حاج حسین ملک از طریق وقف به شهرداری مشهد است. متن وقف‌نامه خود یکی از متون ویژه و بی‌نظیر در اینگونه وقف‌نامه‌هاست.

۳.۲. وضعیت بحرانی آب و صدمه درختان: در سه ده اخیر به علت صدمات وارده به قنات این باغ که ناشی از ساخت و سازهای بی‌رویه بر روی حریم قنات و برداشت غیرمجاز آب بوده است از یک سو و هجوم و استفاده غیراصولی مردم از محوطه‌ها از سوی دیگر موجب آسیب‌دیدگی درختان کهنسال گردیده است. در همین حال یکی از سازمان‌های نظامی بخش‌هایی از این اراضی را در اختیار گرفته بود و مردم نیز از گوشه و کنار اراضی قطعاتی را متصرف شده بودند.

۴.۲. تلاش شهرداری برای حفظ این میراث طبیعی: شهرداری مشهد برای جلوگیری از صدمه بیشتر و در عین حال بهره‌برداری بهینه، تصمیم گرفت که اقدامات لازم را جهت احیاء قنات، خلع ید از متصرفین و ارتقاء کیفیت باغ انجام دهد.

۴.۱. احیاء قنات: احیاء قنات با مشکلات و کندی صورت می‌پذیرد، زیرا در طی زمان مردم در تمام طول بر فراز آن بنا ساخته و باغ احداث نموده و آب آن را توسط موتور پمپ به یغما می‌بردند. احیاء قنات به تدریج در حال انجام و پایان است و از این طریق آب لازم برای ارتقاء کیفیت باغ فراهم می‌شود.

۳. کاسه پرتوی

وضع موجود و اقدامات انجام شده:

۳.۱. موقعیت

یکی از فضاهای تاثیرگذار در طرح مجتمع فرهنگی- ورزشی- تفریحی وکیل آباد اراضی کاسه پرتوی است که در شمال باغ وکیل آباد و در (محدوده‌ای به مساحت تقریبی حدود ۱۰۰ هکتار) به صورت کاسه‌ای حاصل از ارتفاعات سنگی و دهانه باز رود- دره وکیل آباد که از فراز آن پل پرتوی و خط راه‌آهن شهری جدیدالاحداث مشهد می‌گذرد.

۳.۲. کیفیت و ویژگی‌های طبیعی

بستر این کاسه ترکیبی از سنگ‌ها و صخره‌های خرابی و رسوبات رودخانه است و ارتفاعات سنگی موجود در شرق به غرب آن (با اختلاف سطح بیش از ده متر) مراجعین به بیلاقیات غرب شهر را در پایان جاده وکیل آباد با پدیده جالبی مواجه می‌سازد.

۳.۳. امکانات

وجود صخره‌های گرانیته و عبور جاده اختصاصی وکیل آباد از لابلای آن و اشراف این صخره‌ها به کاسه و مهمتر از آن شکل این گودال عظیم یکی از مناظر ویژه و امکانات طبیعی بالقوه این اراضی برای تبدیل به یک بستر سبز و با کاربری‌های متناسب با آن است و امکان مهم دیگری دسترسی آسان سه شهر به آن می‌باشد.

۳.۴. محدودیت

عبور پل و قطار شهری از فراز کاسه پرتوی به آرامش و محیط طبیعی آن و ایجاد آلودگی هوا و تولید صدا منجر شده از جمله محدودیت‌ها است.

۳.۵. تهدید

قرارگیری اراضی کاسه پرتوی در محل تلاقی سه شهر و ایستگاه قطار شهری آن را به یکی از نقاط مورد علاقه سرمایه‌گذاران برای احداث کاربری‌های تجاری تبدیل نموده است که این امر تهدیدی بر امکانات طبیعی موجود است.

۳.۶. فرصت

مجموعه امکانات موجود در این اراضی فرصتی را برای سه شهر مشهد، طرqbه، شان‌دیز فراهم آورده است که می‌توان با برنامه‌ریزی اصولی این اراضی را به نحوی سامان داد که به عنوان عنصری شهری- طبیعی نه تنها به مثابه عامل تعامل سه شهر عمل کند بلکه نشانه‌ای از خرد جمعی سه شهر برای حفظ ارزش‌های طبیعی مشترک و از آن مهمتر اولین قدم در راه بازپیرایی و پاکسازی مسیر رود- دره جاعرق- طرqbه از سر چشمه زلال خود از کوه‌های بینالود تا بند تاریخی گلستان و سپس باغ وکیل آباد و از آن پس ادامه آن تا درون شهر مشهد باشد.

برخلاف سایر رود- دره‌های شهرهای ایران، این سه شهر می‌توانند اولین اقدام محیط زیستی و توسعه پایدار را در باره میراث طبیعی مشترک خود سامان دهند.



منظره ای از کاسه پرتوی، پل آجری و پل پرتوی قبل از اجرای قطار شهری



رودخانه شهر سوژو- چین: در سمت راست واحد پذیرایی سنتی و در سمت چپ مجاور رودخانه با تنوع بسیار با سبک طراحی چینی سامان یافته است. تصویر در فصل زمستان گرفته شده ولی تنوع گیاهان کاملاً پیداست.



رودخانه چرول- آکسفورد- انگلستان: شاخه‌های مختلف رودخانه به صورت طبیعی حفاظت شده درختان چند صدساله و سوی رودخانه مسیر طبیعی بسیار زیبایی را به وجود آورده‌اند.



رودخانه بیرمنگهام- انگلستان: در این بخش رودخانه که مجاورت بافت مسکونی قرار گرفته است. در سمت راست تصویر فضای سبز و خانه‌های جدیدالاحداث و مسیر پیاده و دوچرخه و در سمت چپ تصویر مجموعه چند رستوران که فضای پذیرایی خود را در کنار رودخانه مستقر نموده‌اند مشاهده می‌شود.

۴. رود- دره‌های سایر کشورها

در حال حاضر در بسیاری از کشورهای جهان با شناخت بیشتری که از ارزش رود- دره‌ها در توسعه پایدار در شهرها به دست آورده‌اند، اقدام به رفع آلودگی‌ها، احیاء بستر و بازپیرایی آن و تبدیل این خط‌العقرا به بستری سبز در خدمت سلامت شهروندان نموده‌اند به عنوان نمونه به چند مورد آن اشاره می‌شود:

۱. چین- سوژو: رود- دره واقع در شهر سوژو چنین نمونه‌ای از برخورد مناسب این کشور است که بدنه‌ها به کاشت گیاهان و درختانی زیبا اختصاص یافته به طوری که به صورت یکی از جاذبه‌های توریستی شهر در آمده است.

۲. انگلیس: ده‌ها رود- دره در شهرهای مختلف بنا به پیگیری و خواست مردم، از آلودگی‌ها پالایش شده، بدنه‌ها سامان یافته، در بسیاری از آنها قایق‌رانی تفریحی راه‌اندازی و به سامان شده است و در مجموع به عنوان خطی از سلامت و ورزش از میان شهرها عبور می‌کنند.

۳. اسپانیا: در این کشور نیز مانند بسیاری از کشورهای اروپایی ساماندهی رود- دره‌ها با دیدگاه حفظ محیط زیست و توسعه پایدار در حال انجام است. یکی از نمونه‌ها بستر رودخانه خشک توریا در شهر والنسیا است. این بستر از بستری با کیفیت پایین ارتقاء کیفیت یافته و به بستری سبز با محتوی فرهنگی- آموزشی و در خدمت حفظ محیط زیست تبدیل گردیده و هم‌اکنون یکی از معروفترین جاذبه‌های شهر والنسیا است.



رودخانه خشک توریا- والنسیا- اسپانیا: زمین‌های متعدد ورزشی از جمله فوتبال، والیبال، بسکتبال و ... در طول بستر رودخانه ساخته شده است.

۵. رود- دره‌ها در ایران

اگرچه شهروندان کشور ما در بسیاری از شهرها از جمله تهران با عدم توجه به ارزش‌های محیطی رود- دره آن‌ها بدانگونه که باید مورد توجه قرار نداده و با دیدگاه مهندسی سیویل رود- دره‌ها را به کانال‌های بتنی تبدیل نمودند و یکی از ارزش‌های محیطی و میراث طبیعی شهر را آلوده ساختند ولی شهرهایی نیز خردمندانه برخورد نمودند که از آن جمله اصفهان را می‌توان نام برد.

اصفهان، رودخانه و مادی‌ها: از بین شهرهای ایران شهر اصفهان به طور منطقی‌تری با میراث طبیعی خود برخورد نموده است. این شهر بدنه زاینده‌رود را پالایش نموده، از زوائد و ساختمان پاک ساخته از احداث برج‌های اداری- مسکونی در آن جلوگیری نموده و بدنه رودخانه را تبدیل به یک پردیس شهری نموده است که بسیار مورد توجه شهروندان و گردشگران است. (یکی از علل توسعه گردشگری اصفهان در سال‌های اخیر همین اقدام شهرداری است).

شهرداری اصفهان به احیاء مادی‌ها (مسیرهای تقسیم آب در محلات شهر که مربوط به اصفهان دوران صفویه است پرداخته که از جمله آن می‌توان به مادی نیاسرم اشاره نمود.



تغییر ماهیت رودخانه دربند به یک کانال بتنی با مسیر سواره در دو طرف



پارک خطی مجاور زاینده‌رود- اصفهان: مرکز تجمع و تعامل مردم و ارائه فعالیت‌های جذاب در ساعات مختلف روز می‌باشد.



بخشی از پارک خطی مجاور زاینده‌رود- اصفهان



مادی نیاسرم- اصفهان: شاخه‌های متروکه منشعب از زاینده‌رود توسط شهرداری احیاء گردیده و فضاهای طبیعی جالبی را در بافت شهر نفوذ داده است.

۶. رویکرد طرح مجتمع فرهنگی- ورزشی- تفریحی وکیل آباد

رویکرد طرح مبتنی بر حفاظت از میراث و ثروت طبیعی شهر مشهد و هرگونه تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی در جهت توسعه پایدار است. ایده‌های پیشنهاد در این محور با ارزش طبیعی عبارتند از:

۱. رود- دره طرهبه: پالایش آلودگی‌ها، احیاء بستر و ارتقاء کیفیت محیطی آن به عنوان یک ثروت و میراث طبیعی جاغرق و طرهبه و آماده‌سازی آن برای گذران اوقات فراغت مردم (در این محدوده به عنوان بالادست رودخانه بسیار حائز اهمیت است)

۲. بند گلستان: ساماندهی بستر و بدنه بند گلستان به عنوان یک اثر با ارزش تاریخی- طبیعی و حفاظت از بدنه‌های آن از ساخت و ساز بی‌رویه، تعیین حریم و آماده نمودن آن برای حضور و استفاده پایدار مردم

۳. از بند گلستان تا وکیل‌آباد: رفع معارض از بستر و حریم رودخانه با الحاق اراضی با مالکیت دولتی به آن و آماده‌سازی آن به عنوان یک پردیس و محور سبز خطی

۴. باغ وکیل‌آباد: خلع ید از معارضین بستر و بدنه رودخانه، احیاء باغ و تبدیل آن به یک مجموعه فرهنگی و آموزشی در طبیعت برای عموم مردم و به ویژه برای نسل جوان

۵. کاسه پرتوی: ساماندهی این کاسه طبیعی به صورت فضای سبز عمومی در مقیاس شهری (پردیس شهری- طبیعی) و استقرار عملکردهایی در انطباق با پردیس شهری برای گذراندن اوقات فراغت و رغبت و تعارض شهروندان و تلاش برای توسعه مفهوم سبز به کاربری‌های پیرامون که عبور رود- دره طرهبه از درون آن به ارزش‌های طبیعی آن خواهد افزود و اجتناب از هرگونه ساخت و ساز در درون این محوطه

۶. ادامه رود- دره تا درون بافت شهری مشهد: تنظیم و ساماندهی ادامه رود- دره طرهبه از بستر کال چهل بازه آنهم به صورت پردیس خطی و تلاش برای توسعه و نفوذ مفهوم سبز به داخل بافت‌های شهری پیرامون.



باغ وکیل‌آباد (میراث سبز) کاسه پرتوی (میراث طبیعی)، هر دو مجموعاً فرصت بی‌نظیری در اختیار مردم قرار

۷. پهنه‌های کلان محدوده مطالعات

محدوده مطالعاتی کنونی به دو بخش اصلی یعنی کاسه پرتوی و دره- باغ وکیل آباد قابل تقسیم است. هم‌جواری کاسه پرتوی و باغ وکیل آباد با ویژگی‌های کالبدی و طبیعی متفاوت می‌تواند بر یکدیگر تاثیرگذار باشند. در عین حال باغ وکیل آباد را نیز می‌توان به دو بخش شمالی و جنوبی تقسیم کرد. بخش شمالی گرچه درختان آن آسیب‌دیده ولی ساخت و سازی در آن صورت نگرفته (از پل قدیمی تا ورودی قدیمی) است و بخش جنوبی (از ورودی قدیمی تا جنوبی‌ترین بخش آن) که هم درختان آن آسیب‌دیده و هم در دوران حضور نیروهای نظامی در آن ساخت و ساز شده و دخل و تصرفاتی در آن صورت گرفته است.

با این مقدمه که عنوان شد محدوده مطالعاتی را می‌توان به سه بخش تقسیم نمود که عبارتند از کاسه پرتوی، بخش شمالی باغ وکیل آباد و بخش جنوبی باغ وکیل آباد که در آن به تدریج فعالیت‌ها از شلوغ پرتراکم به آرام تقلیل می‌یابد:

۱. کاسه پرتوی: پهنه ارتباط بین سه شهر

محدوده اطراف پل پرتوی به دلیل قرار گرفتن در

گودی و وجود ارتفاعات و برون‌زدگی‌های سنگی در اطراف آن شبیه به کاسه بزرگی است که پل پرتوی از فراز آن می‌گذرد. عبور بستر رودخانه با بستر پهن و عریض و فضاهای گسترده و بدون عارضه و با شیب کم اطراف آن از خصوصیات طبیعی این محدوده مطالعاتی است. از طرفی عبور شرقی- غربی بلوار وکیل آباد و قرارگیری ایستگاه قطار شهری در نقطه انتهایی آن، کاسه پرتوی را به عنوان نقطه انتهایی شهر مشهد در این محدوده و دروازه ورود به بیلاقات شاندیز و طرچه مطرح می‌کند. این منطقه به عنوان یک محدوده شلوغ و پرتراکم که در محل تلاقی سه شهر شاندیز و طرچه و مشهد قرار دارد و می‌تواند در مقیاس منطقه‌ای و به عنوان خدمات‌دهی به سه شهر و مدخل طبیعت بینالود عمل کند. هم‌جواری کاسه پرتوی با باغ- دره وکیل آباد این امکان را به ما می‌دهد که هیجانات و شلوغی و تراکم ناشی از ورود و خروج به منطقه (به علت دسترسی‌های موجود در کاسه پرتوی) حل و فصل شود و آسیب کمتری به باغ- دره وکیل آباد که به علت درختان کهنسال و آسیب‌دیده‌اش طبیعتی ظریف، ترد و شکننده دارد وارد شود.



مسیر آب‌های جاری از دره‌های بینالود تا داخل بافت شهر مشهد



تصویری از کاسه پرتوی

۲. باغ وکیل آباد- پهنه شمالی: پهنه توقفی و تفرجی

بخش شمالی باغ وکیل آباد که هم‌جوار با کاسه پرتوی و کاربری‌هایی مثل کوهستان پارک شادی است به دلیل طبیعت بکر و زمین‌های مسطح و پردرخت به عنوان باغی تفرجی و توقفی می‌تواند مورد استفاده قرار گیرد که ضمناً پیش‌فضای ورود به پهنه سوم باغ که امکانات ایجاد عملکردهای فرهنگی در آن وجود دارد می‌تواند باشد.

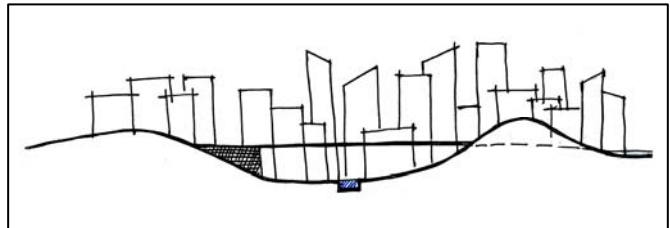
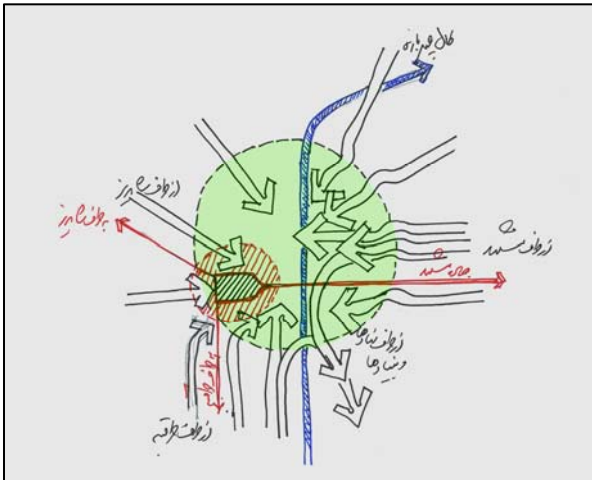
در پهنه یک (پهنه ارتباط بین سه شهر) توقف و تفرج می‌تواند به صورت پردیس چندمنظوره و در عین حال بخشی به استراحت در کنار خودرو اختصاص یابد، باشند به این معنی که خانواده‌ها در کنار ماشین خود به استراحت و گردش بپردازند. ولی در پهنه دوم که توقف و تفرجی است اجازه توقف ماشین در خورگشت وجود ندارد و گردشگران همراه با وسایل تفریح و تفرج می‌توانند بدون اتومبیل وارد باغ توقفی شوند.

۳. پهنه جنوبی: پهنه فرهنگی- آموزشی

این پهنه خود به دو زیرپهنه مرکزی و جنوبی تقسیم می‌شود. بخش مرکزی قبلاً توسط مهندسان مشاور بافت شهر طراحی و بازپیرایی شده و بخش جنوبی محدوده‌ایست که تا چند سال اخیر تحت تصرف نیروی انتظامی بوده است. پهنه مذکور با درختان قدیمی و طبیعت زیبا و حساس محدوده‌ای است که باید به دور از رفت و آمدهای زیاد و توقف‌های طولانی باشد. از طرفی ساخت و سازهای به جا مانده از نیروی نظامی این امکان را ایجاد می‌کند بدون دخل و تصرف در بقیه قسمت‌های باغ در این بخش کاربری‌هایی که با عملکردهای فرهنگی و آموزشی متناسب است گنجانده شود. این بخش آرام‌ترین پهنه طراحی خواهد بود و ورودی‌های جدیدی برای فعالیت‌های آموزشی در بخش جنوب باغ طراحی خواهد شد.

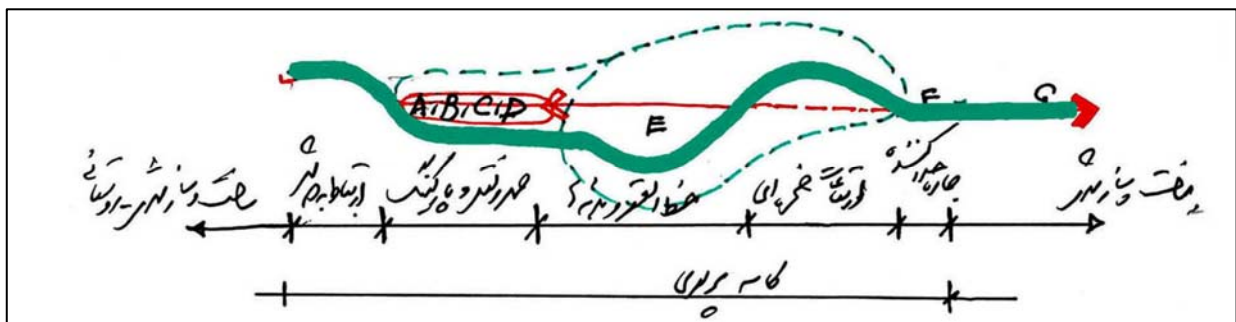


۸. مبانی ساماندهی و طراحی کاسه پرتوی

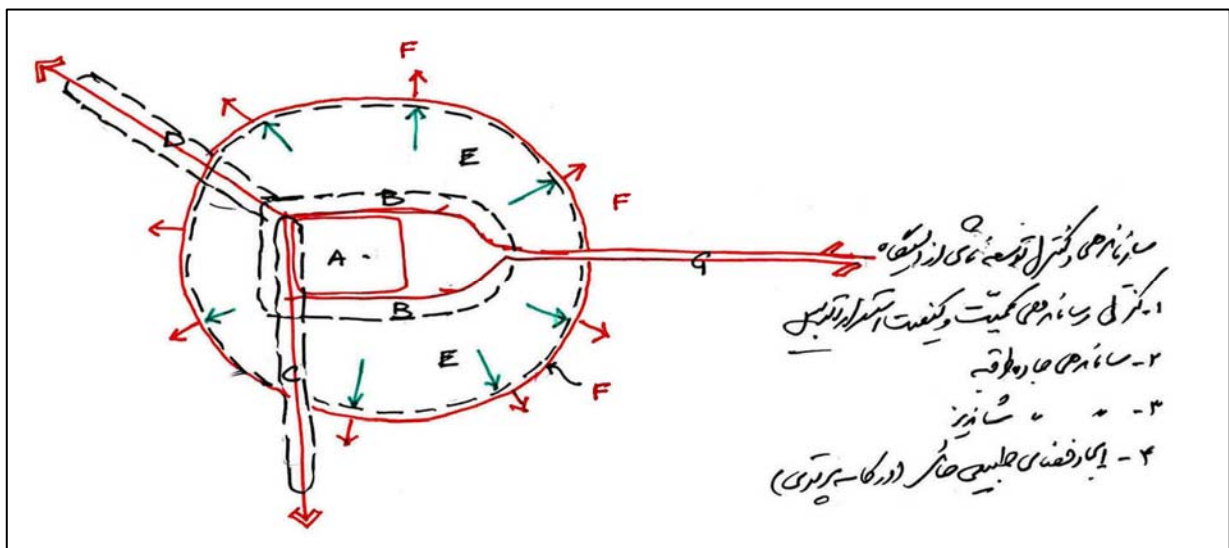


فشار سرمایه و ساخت و ساز در نهایت رود- دره را به کانال بتنی تبدیل خواهد کرد. نمونه دره‌های تهران و پیرامون ایستگاه دچار اختلال بسیار خواهد شد.

به علت ارزش‌های محیطی نقطه تقاطع سه شهر و تردد پرتعداد مردم این محدوده تحت فشار زیاد برای ساخت و ساز قرار می‌گیرد.



مقطع پیشنهادی کاسه پرتوی (ایجاد جاده حائل- ایجاد کاسه سبز، کنترل و هدایت ترافیک)



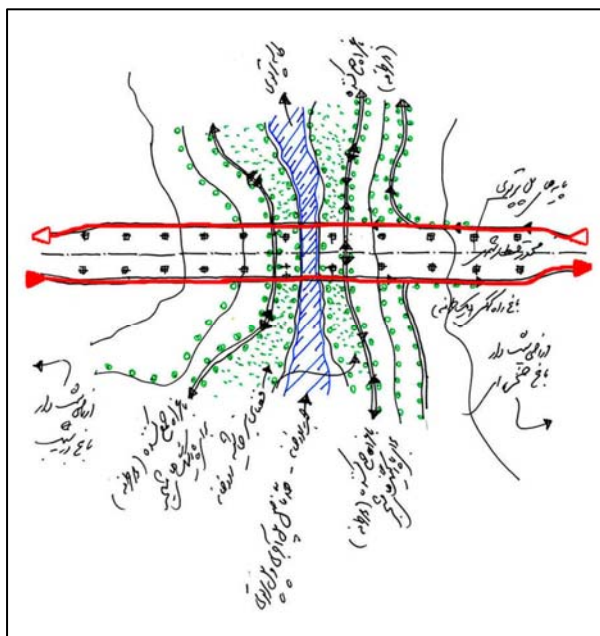
لزوم کنترل و ساماندهی کیفیت و کمیت توسعه ناشی از ایستگاه

۹۰/۵/۱۸
مدیرکل برنامه ریزی و توسعه شهری
شهرستان مشهد
باسلام و احترام
طبقه بندی زمین در این منطقه به صورت زیر است:
۱- زمین های کشاورزی: ۵۰ هکتار
۲- زمین های مسکونی: ۲۴ هکتار
۳- زمین های تجاری: ۸ هکتار
۴- زمین های صنعتی: ۷ هکتار
۵- زمین های تفریحی: ۵۰ هکتار
۶- زمین های ورزشی: ۲۴ هکتار
۷- زمین های خدماتی: ۸ هکتار
۸- زمین های آموزشی: ۷ هکتار
۹- زمین های درمانی: ۵۰ هکتار
۱۰- زمین های فرهنگی: ۲۴ هکتار
۱۱- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۱۲- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۱۳- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۱۴- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۱۵- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۱۶- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۱۷- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۱۸- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۱۹- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۲۰- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۲۱- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۲۲- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۲۳- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۲۴- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۲۵- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۲۶- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۲۷- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۲۸- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۲۹- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۳۰- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۳۱- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۳۲- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۳۳- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۳۴- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۳۵- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۳۶- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۳۷- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۳۸- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۳۹- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۴۰- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۴۱- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۴۲- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۴۳- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۴۴- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۴۵- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۴۶- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۴۷- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۴۸- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۴۹- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۵۰- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۵۱- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۵۲- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۵۳- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۵۴- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۵۵- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۵۶- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۵۷- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۵۸- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۵۹- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۶۰- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۶۱- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۶۲- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۶۳- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۶۴- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۶۵- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۶۶- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۶۷- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۶۸- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۶۹- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۷۰- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۷۱- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۷۲- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۷۳- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۷۴- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۷۵- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۷۶- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۷۷- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۷۸- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۷۹- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۸۰- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۸۱- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۸۲- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۸۳- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۸۴- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۸۵- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۸۶- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۸۷- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۸۸- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار
۸۹- زمین های اجتماعی: ۵۰ هکتار
۹۰- زمین های سیاسی: ۲۴ هکتار
۹۱- زمین های اقتصادی: ۸ هکتار
۹۲- زمین های اجتماعی: ۷ هکتار
۹۳- زمین های سیاسی: ۵۰ هکتار
۹۴- زمین های اقتصادی: ۲۴ هکتار
۹۵- زمین های اجتماعی: ۸ هکتار
۹۶- زمین های سیاسی: ۷ هکتار
۹۷- زمین های اقتصادی: ۵۰ هکتار
۹۸- زمین های اجتماعی: ۲۴ هکتار
۹۹- زمین های سیاسی: ۸ هکتار
۱۰۰- زمین های اقتصادی: ۷ هکتار

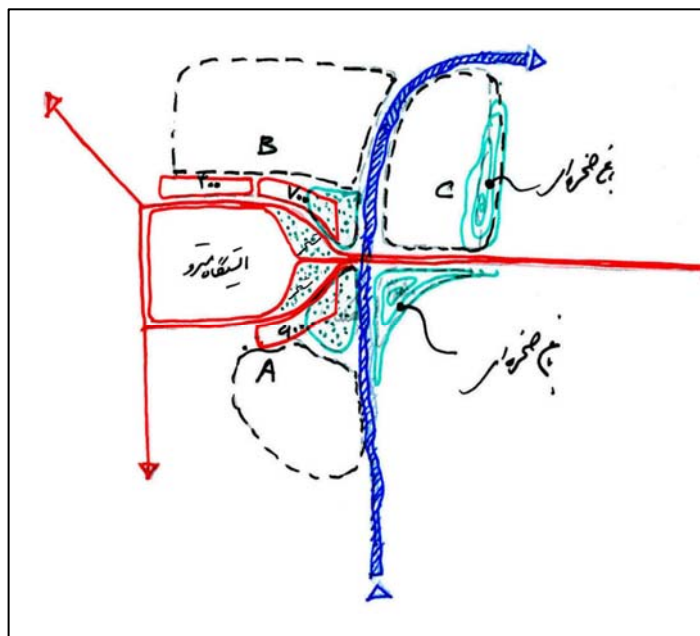


فضاهای قابل طراحی در جنوب و شمال پل پرتوی به تفکیک

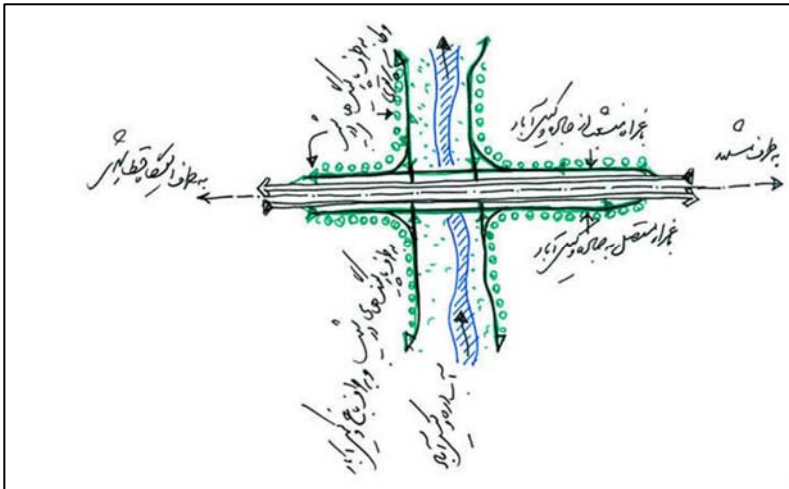
صور تجلسه دو مشاور بافت شهر و مشاور فرهاد-
توافق کاربری سبز عمومی در داخل کاسه پرتوی



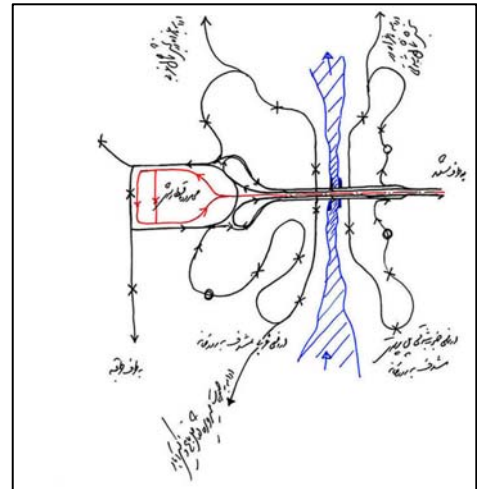
دسترسی ها (ورودی ها، خروجی ها) از جاده وکیل آباد ولی در ارتفاع
پایین تر



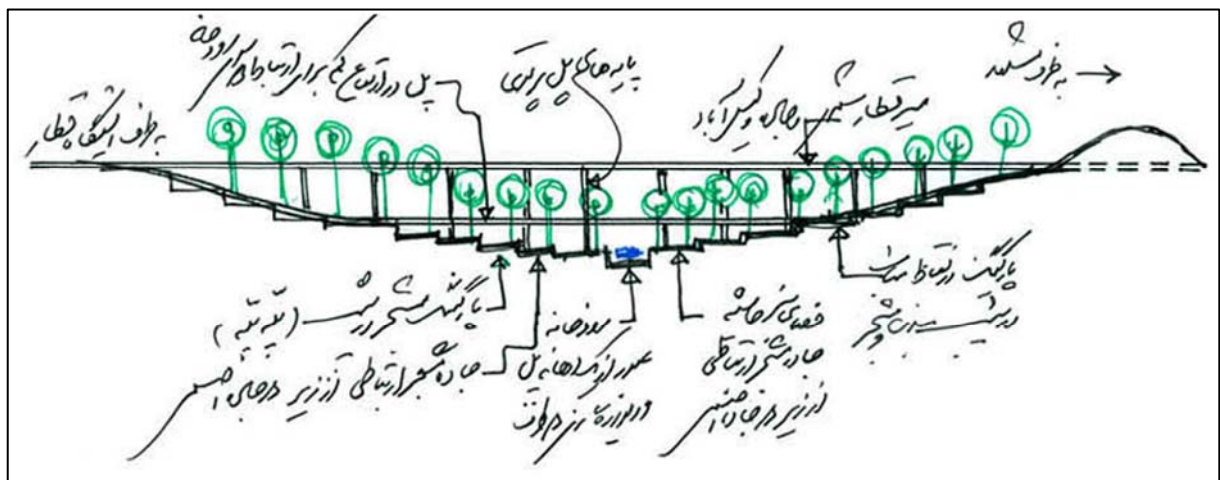
موقعیت و تعداد پارکینگ ها



رابطه رودخانه- جاده گردشگری و ارتباطی دو سوی رودخانه و جاده وکیل آباد



نحوه ارتباط اراضی کاسه پرتوی با جاده وکیل آباد و حلقه‌های گردشگری برای استفاده مردم



مقطع پیشنهادی ارتباط‌های خارجی و داخلی در محل پل پرتوی

۹. مبانی طراحی در باغ وکیل آباد

مبانی طراحی براساس احیای باغ، حفاظت از ارزش‌های طبیعی بستر و درختان کهنسال و ارتقای کیفیت آن و بهره‌برداری و حضور مردم در حد توان اراضی و طبیعت باغ و به‌طور خلاصه بهره‌برداری پایدار از این باغ می‌باشد که شامل سرفصل‌های زیر است:

۱.۹. مبانی عمومی

۱. پالایش و ارتقاء محیط زیست منطقه
۲. ارتقاء و ارزش منظر موجود
۳. امتداد رود- دره بینالود تا داخل شهر
۴. انطباق با شرایط فیزیکی بستر
۵. ایجاد پیوند بین سه شهر در نقطه تلاقی
۶. امکانات و محدودیت‌های موجود و پیرامون
۷. توسعه و نفوذ دادن مفهوم سبز بر پیرامون
۸. ماندگاری و پایداری

۲.۹. اصول ویژه طراحی

۱. حفظ عناصر طبیعی از جمله درختان و بستر سنگی
۲. احیای ارزش‌های طبیعی از جمله رودخانه، ارتفاعات مشرف به باغ
۳. ارتقای کیفیت ارزش‌های طبیعی
۴. احیاء و حفاظت عناصر انسان‌ساخت نظیر استخرها و جویبارهای قدیمی
۵. افزایش ایمنی اجتماعی
۶. تنظیم رابطه انسان مراجعه‌کننده و طبیعت
۷. ارتقای توان اراضی
۸. تجمیع اراضی جداشده
۹. تعریف ساختار جدید متناسب با حضور مردم
۱۰. ایجاد جاده داخلی کمربندی پیرامونی (اضطراری- ارتباطی) به جهت جلوگیری از حضور اتومبیل‌ها در ساختار میانی باغ
۱۱. طرح کاشت متناسب با شرایط اقلیمی و توان بستر اراضی و نحوه استفاده مردم

۱۲. تلفیق ساختمان‌ها با طبیعت

۱۳. حفظ عناصر و خاطره‌های طبیعی

۱۴. توجه به کمبود آب در طراحی

۱۵. انتخاب مصالح ماندگار برای طرح و ماندگاری در مصالح کار شده

۳.۹. مبانی برنامه‌ریزی

۱. برنامه‌ریزی مناسب با نظر کارفرما
۲. توجه به هزینه اجراء بهینه
۳. توجه به گروه مخاطب (شهری- ملی- بین‌المللی)
۴. عملکردهای مشترک سه شهر

۴.۹. مبانی طرح محیط و منظر باغ

- مبانی طرح محیط و منظر باغ به شرح زیر می‌باشد:
۱. حفظ و تیمار درختان قدیمی و کهنسال باغ به دلیل شکندگی فضای سبز موجود و سال‌ها رهاشدگی و کم‌آبی در فصول خشک
 ۲. طراحی منظر در جهت هماهنگی و تقویت مناظر غنی موجود
 ۳. طراحی منظر با توجه به ماهیت و کارکرد هر فضا (مسیرها، اطراف مسیر رودخانه، فضاهای مکث اطراف استخر بزرگ و کوچک، فضای مفصلی بین باغ قدیم و پارک ورودی از جاده طرنبه و ...)
 - مبنای شکل‌گیری مسیرها با تکیه بر منظر موجود درختان قدیمی باغ بوده است. وجود درختان سایه‌انداز بر خوانایی بهتر محورها می‌افزاید.

۵.۹. مبانی برنامه‌ریزی فیزیکی

باغ وکیل آباد که در پهنه‌بندی کلان و محاسبات ظرفیت برد فیزیکی شامل پهنه‌های دوم و سوم می‌باشد که مجموعاً می‌تواند در روز پذیرای ۵۳۶۱ نفر باشد.^۱

^۱ منبع: شرکت مهندسين مشاور بافت شهر- گزارش مجموعه فرهنگی، تفریحی، ورزشی وکیل‌آباد- مطالعات و طرح مرحله اول- جلد اول: مطالعات پایه- ظرفیت برد محیط زیستی

۲. اراضی موجود در سطح باغ که عاری از پوشش گیاهی یا عارضه ویژه طبیعی باشند. این زمین‌ها عمدتاً یا اراضی تخت و مرتفع بخش جنوب، جنوب غربی و غرب سایت می‌باشند و یا زمین‌های به جا مانده از ساخت و سازهای قبلی در داخل باغ می‌باشند.

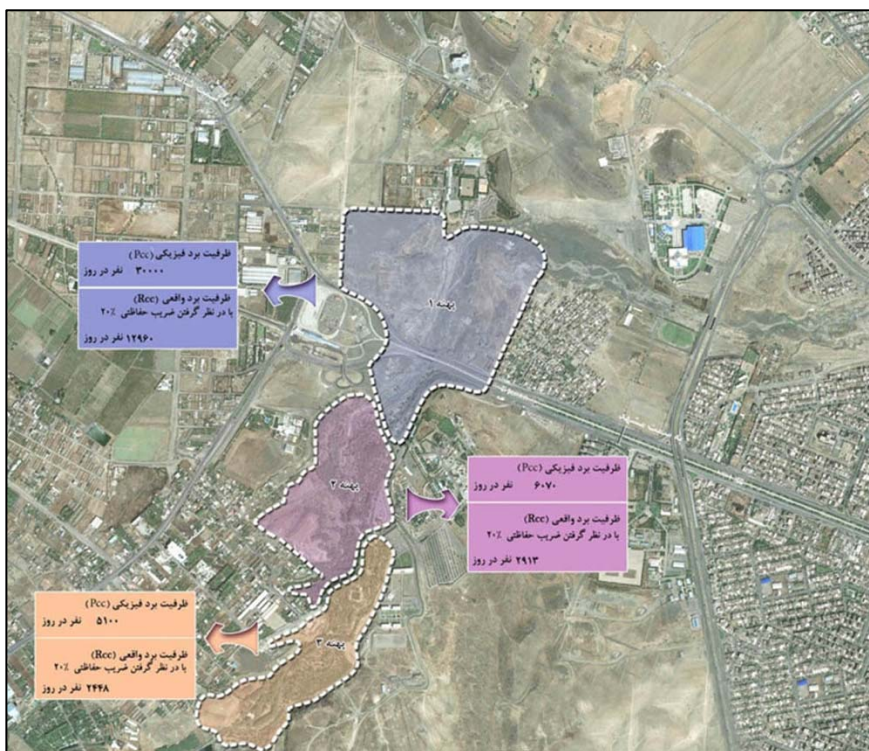


بخش جنوبی باغ: ساخت و سازهای به جا مانده از دوران استفاده نیروی نظامی از بخش جنوبی باغ که قابل تخریب می‌باشد و امکان ساخت و ساز یا محوطه‌سازی مناسب به جای آن وجود دارد.

برنامه‌ریزی فیزیکی ساختمان‌های مستقر در باغ متأثر از دو عامل بوده:
۱. ظرفیت برد واقعی هر پهنه که در مطالعات محیط زیست گزارش و طرح مرحله اول به طور مشروح ارائه شده است.



بخش جنوبی باغ: سوله به جا مانده از کاربری‌های نظامی در باغ فرهنگسرا و قابل تخریب



ظرفیت محیط زیستی پهنه‌های عملکردی پیشنهادی

لازم به ذکر است ظرفیت برد موجود بر اساس توانایی بومی مدیریت، اداره از منطقه به نوبه‌ای باشد، هیچ‌گاه بزرگتر از ظرفیت برد واقعی نمی‌گردد.

مبانی طراحی معماری

الف- مصالح و الگوهای معماری

- در استفاده از مصالح و الگوهای معماری سعی شده از ویژگی‌های معماری زیر استفاده شود.
۱. ساختمان‌های قدیمی موجود به جای مانده از مرحوم حاج حسین ملک واقف باغ
۲. استفاده از الگوهای بومی و باارزش منطقه شاندیز و طبقه و روستاهای اطراف
۳. هماهنگی با وضعیت طبیعی اراضی و استفاده از مصالح طبیعی و پایدار مثل سنگ و چوب
۴. ترکیب بناها با عناصر طبیعی و فضای سبز
۵. استفاده بهینه از ارزش‌های منظر نقاط مختلف باغ در رابطه با دیدهای ساختمان‌ها به منظرهای ویژه
۶. استفاده از حضور و حرکت آب به صورت‌های مختلف و متنوع (احیاء روحیه باغ‌های ایرانی)

ب- جانمایی ساختمان‌ها

- دره وکیل آباد با عوارض زیاد اراضی پردرخت و بستر سنگی بسیار متنوع حاوی آن چنان ارزشی است که می‌بایست حتی‌المقدور از احداث بنا بر آن خودداری نمود. با این اصل در جانمایی ساختمان‌ها عمدتاً از اراضی تخت و مرتفع غرب، جنوب غربی و جنوب باغ وکیل به دلایل زیر استفاده شده است.
۱. جلوگیری از آسیب به بستر سنگی درون دره
۲. حفاظت از درختان موجود در بستر دره و حفظ منظر باغ
۳. نبود عوارض زیاد و درخت در این اراضی
۴. استفاده از منظر و چشم‌انداز دره و باغ از نقاط مرتفع
۵. حفاظت از تجاوز به زمین‌های باغ با تعریف محدوده آن به وسیله ساخت و ساز در حاشیه‌ها
۶. نزدیکی این اراضی به ساخت و ساز شهری پیرامون
۷. سهولت استفاده از تاسیسات زیربنایی شهری پیرامون

مبانی طرح کاشت

۱. اقدامات اولیه برای بازپیرایی درختان، حفاظت و تیمار از درختان کهنسال، هرس زمستانه، پوشاندن ریشه‌ها، آبیاری صحیح و کافی و مبارزه با آفات شیوع یافته، حذف نهال‌های رویش‌یافته در کنار هم
۲. حفاظت از ریشه‌های بیرون‌زده درختان به ویژه در بدنه رودخانه، بدنه‌سازی در حاشیه رودخانه و ایجاد منبع خاک برای درختان
۳. تغییر روش در آبیاری موجود (آبیاری سنتی) تامین منابع ذخیره آب برای جبران کم‌آبی
۴. ایجاد ارتباط بصری لازم در دو طرف رودخانه با تکرار گونه‌های گیاهی در محدوده کف دره و اطراف رودخانه
۵. کاشت درختان پهن‌برگ با تغییر رنگ پاییزه در پس‌زمینه کاشت‌های موجود در لبه‌های شیبدار
۶. استفاده از درختان با ریشه بلند برای حفاظت شیب‌ها
۷. ایجاد کمربند حفاظتی در حاشیه اراضی تخت و مرتفع مشرف به ویلاشهر برای مقابله با پیشروی ساخت و سازها
۸. استفاده از درختچه، گل و بوته‌های سایه‌دوست برای ایجاد تنوع در منظر
۹. توسعه درختکاری به سمت شهر با استفاده از گونه‌هایی همچون توسکا و بید در اراضی کال چهل‌بازه
۱۰. کاشت مبتنی بر خطوط منحنی و طبیعی کف دره و بدنه‌ها و در صورت وجود شیب تند احداث دیوار حائل برای تثبیت خاک در محدوده کاسه پرتوی (بین سه پلی و پل پرتوی)
۱۱. استفاده از مصالح ویژه برای تثبیت خاک و کاشت گیاهان مناسب باغات صخره‌ای به ویژه در بدنه صخره‌های شرقی حفاصل پل پرتوی تا پل آجری
۱۲. استفاده از درختان کم‌آب‌دوست برای ایجاد دیواره حائل سبز میان منطقه و جاده‌ها در محدوده اراضی مسطح و مرتفع اطراف ایستگاه قطار شهری و اطراف سه‌پلی

مبانی طراحی ترافیک

۳. پیش‌بینی یک سیستم متناسب با محیط برای هر بنای مولد فاضلاب تا زمان راه‌اندازی به شبکه شهری
۴. دقت در انتخاب مسیرهای حرکت فاضلاب به طوری که موجب صدمه به ارزش‌های بستر نگردد.

مبانی طراحی تاسیسات الکتریکی

۱. روشنایی ویژه و بیشتر در باغ‌های شب (اراضی تخت و مرتفع حاشیه غربی باغ)
۲. پارکینگ‌ها و معابر سواره طبق ضوابط معابر سواره (بر طبق استانداردهای سازمان برنامه و بودجه)
۳. روشنایی کافی برای فضای سبز با استفاده از چراغ‌های ویژه فضای سبز
۴. روشنایی ویژه برای درختان کهنسال با ارزش منظر
۵. نورپردازی ویژه برای نقاط عطف یا مسیرهای خاص آبنماها

مبانی طراحی سازه

۱. استفاده از سازه بتنی و یا فلزی بسته به نوع ساختمان و قیمت روز
۲. توجه به استفاده از اسکلت فلزی پیش‌ساخته به منظور تقلیل آمد و شد مصالح در جهت حفظ فضای سبز
۳. استفاده از دیوارهای دوجداره به صورت ساندویچ پانل و یا با استفاده از موارد عایق

مبانی طراحی تاسیسات مکانیکی

الف- آبیاری- آشامیدنی

۱. تاکید و تلاش برای ایمن‌سازی و مرمت قنات موجود برای استحصال حداکثر آب
۲. پیش‌بینی منبع ذخیره آب برای پاسخگویی به فصول گرم سال و توزیع کمبود آب
۳. تنظیم سیستم آبیاری متناسب با گونه گیاهی (درختان قدیمی- درختان جدید- درخچه‌ها و گل‌ها)
۴. تامین آب آشامیدنی در نقاط مختلف متناسب با تعداد جمعیت

ب- فاضلاب

۱. توجه ویژه به ارزش‌های محیطی رودخانه و اجتناب از آلودگی آن
۲. پیش‌بینی یک سیستم هماهنگ، پیوسته و جامع دفع فاضلاب