



## بررسی تاثیر موقوفات بر توسعه شهری: نمونه موردی شهر کاشمر

معصومه برقچی<sup>۱\*</sup>، قاسم نادری<sup>۲</sup>، مهسا شاد<sup>۳</sup>

### چکیده

وقف یکی از ارزشهای والای انسانی است که تحت تاثیر جهان بینی دینی و مذهبی اسلام علاوه بر اینکه از نظر اجتماعی و اقتصادی کارکردهای فراوان و مهمی در زندگی روزانه و فعالیت‌های شهری دارد، از نظر کالبدی نیز نقش بسیار موثری در شکل‌دهی به ساخت شهرهای ایران داشته است. شهر کاشمر با قدمتی بیش از دو هزار سال، به عنوان دومین شهر زیارتی استان خراسان رضوی می باشد، که دارای اماکن زیارتی، آثار تاریخی فراوان و جاذبه های گردشگری متعددی است که در طی سالیان ماندگار مانده است. بسیاری از این عناصر کالبدی و اجزا شهری وقفی می باشند. لذا، بررسی نقش موقوفات در توسعه شهر کاشمر هدف اصلی این مقاله بوده است. روش تحقیق در این پژوهش از نظر هدف تحقیق کاربردی و از منظر چارچوب پژوهش، توصیفی-تحلیلی است که با تتبع در متون تاریخی و وقف نامه ها و در کنار آن تحلیل ساختاری چگونگی پیدایی و برقراری رابطه بین اجزا و شهر صورت گرفته است. متون کلیه وقف نامه های شهر کاشمر در اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان کاشمر مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. ابتدا کلیه موقوفات معرفی و دسته بندی شد. سپس به تحلیل تاثیر موقوفات در شکل گیری کالبدی و فیزیکی شهر کاشمر پرداخته شد. همچنین از طریق مصاحبه با کارشناسان شهری کاشمر در خصوص موضوع پژوهش سعی شده تا برخی مشکلات و تاثیرات عمده وقف در شهر کاشمر شناسایی گردد. نتایج پژوهش نشان داد که سنت وقف با کمک گرفتن از انگیزه های دینی و خیرخواهانه تاثیر مهمی بر شکل گیری، توسعه و نگهداری فضاهای شهری، ساخت فضاهای خدماتی و همچنین افزایش تمایل مردم به مهاجرت و شهرنشینی در دوران اولیه شکل گیری و در نتیجه در کالبد اصلی فرم شهر کاشمر داشته است. البته همواره این تاثیر مثبت نبوده است. در چند سال اخیر، عدم احترام به قوانین شهری در موقوفه های جدید موجب بروز مشکلاتی برای شهر کاشمر نظیر عدم استفاده بهینه از زمین و بلا تکلیفی بسیاری از اراضی شهری گردیده است.

واژگان کلیدی: وقف، موقوفات، شهرستان کاشمر، توسعه شهری

۱- استادیار طراحی شهری، دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع) (مسئول مکاتبات)

۲- دانش آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع)

۳- دانش آموخته کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع)

فضای فیزیکی شهرها در ایران هر روز در حال تغییر و تحول در جهت به نوعی "بهینه شدن" در مسیر تحقق اهداف توسعه هستند، اما کم و کاستی هایی باعث گردیده است تا مسیر دستیابی به توسعه طولانی تر از حد انتظار و بعضاً دور از انتظار گردد. که ملاحظاتی می تواند در جهت توسعه بهینه از جمله توجه به شهروندمداری در تدوین و اجرای طرح های توسعه شهری، توجه به نیازها و خواسته های شهروندان و نیز انتظارات آنها از محیط زندگی خود، الویت دادن کیفیت بر اندازه و وسعت در فضاهای شهری، در نظر گرفتن سرمایه های انسانی، فرهنگی و اجتماعی به عنوان پایه های زیر بنایی برای رشد سرمایه اقتصادی در طرحهای توسعه شهری و تلاش در جهت حفظ و ارتقاء سرمایه های فرهنگی، اجتماعی و نیز منابع طبیعی در برنامه های توسعه شهری به منظور انتقال آنها به نسل های آینده صورت گیرد (نوابخش، ۱۳۹۲).

در شکل گیری فضاها و ساختار شهرهای ایران عوامل مختلفی دخالت دارند که از آن جمله می توان به ۱. جهان بینی، ۲. عوامل اقتصادی، ۳. عوامل جغرافیایی و ۴. عوامل فرهنگی-اجتماعی اشاره کرد. برحسب اهمیت و نقش مسلط هر یک از عوامل مذکور، فضاهای مختلفی بوجود آمده است (کریمیان و دیگران، ۱۳۹۵). وقف یکی از ارزشهای والای انسانی است که تحت تاثیر جهان بینی دینی و مذهبی اسلام علاوه بر اینکه از نظر اجتماعی و اقتصادی کارکردهای فراوان و مهمی در زندگی روزانه و فعالیت های شهری دارد، از نظر کالبدی نیز نقش بسیار موثری در شکل دهی به ساخت فضای شهرهای دوره اسلامی به ویژه شهرهای ایران داشته است (ریاحی سامانی، ۱۳۸۹). در واقع ارزش های دینی را می توان یکی از مؤثرترین عوامل در شکل یابی و توسعه فضاهای شهری در دوران اسلامی به حساب آورد. سنت وقف به عنوان یک ارزش والای دینی، موجد ساخت بسیاری از فضاها و عناصر با ارزش شهرهای اسلامی بوده است (کریمیان و همکاران، ۱۳۹۵). در بافت کالبدی یا ساختار فضایی شهرهای ایران نمونه های بسیاری از مجموعه ها و بناهای وقفی را می توان مشاهده نمود. این تاثیر به گونه ای است که اگر فضاهای عمومی و عام المنفعه که در ساختار شهرهای سنتی ایران که تقریباً بسیاری از آنها موقوفه اند حذف شود چیزی جز مجموعه ای پراکنده و گسسته از فضاهای خصوصی باقی نمی ماند و در واقع بسیاری از فضاهای عمومی در شهرهای سنتی ایران وقفی می باشد (Trancik, 1986). از نظر کالبدی نقش وقف را می توان در ایجاد و احداث خردترین عناصر کالبدی شهر نظیر مساجد، مدارس، حمام ها، آب انبارها، سقاخانه ها، روشنایی معابر و بازارچه ها تا شکل گیری و تولید کلان ترین فضاهای شهری نظیر بازارها و مجموعه های وقفی مشاهده و پیگیری کرد (Esteven, 1962). در مطالعه حاضر، ضمن ارائه پیشینه ی موقوفات شهر کاشمر، به نقش و تاثیر عامل وقف در توسعه و شکل دهی فضاهای کالبدی این شهر پرداخته می شود.

## ۲- طرح مسأله

شهر کاشمر با قدمتی بیش از دو هزار سال، به عنوان دومین شهر زیارتی استان خراسان رضوی می باشد، که دارای اماکن زیارتی، آثار تاریخی فراوان و جاذبه های گردشگری متعددی است که در طی سالیان ماندگار مانده است. از اماکن زیارتی این شهرستان می توان: ۱. سید مرتضی (ع) که به استناد تواریخ کهن این بقعه متعلق به ابراهیم اصغر فرزند موسی بن جعفر (ع) می باشد که در سده ی سوم هجری توسط عباسیان در همین مکان شهید و به خاک سپرده شده است. ۲. باغمزار (سید حمزه(ع) که از فرزندان حضرت امام موسی بن جعفر (ع) می باشند، ساختمان و بارگاه این امامزاده با مساحتی در حدود ۸ هکتار در مرکز شهر قرار گرفته است. ۳. بقعه سید محمد (ع) که در سه کیلومتری غرب کاشمر قرار گرفته است و مدفن یکی از نوادگان امام موسی کاظم (ع) می باشد. ۴. مزار شهید سید حسن مدرس(ره) را نام برد (مراد زاده، ۱۳۹۱). از آثار تاریخی کاشمر می توان به سد یا بند شاهی (سد شش طراز)، مسجد جامع کاشمر، مدرسه حاج سلطان العلماء، قلعه آتشگاه، غار آتشگاه، کاروانسرای امین، کاروانسرای حاج کاظم مدرس، مقبره سید اسماعیل نبوی، مقبره افتخار التجار، مقبره شیخ ابوالحسن نامقی و یخدان را نام برد. از جاذبه های گردشگری کاشمر می توان به مجموعه ی پارک جنگلی و فضای سبز، آب گرم معدنی کریز، شصت دره، آبشار باغ دشت اشاره نمود. بسیاری از این عناصر کالبدی و اجزا شهری وقفی می باشند، در شهر کاشمر وقف از جایگاه ارزنده ای برخوردار است و در زمره ۱۵ شهر وقفی کشور قرار دارد. به همین دلیل شهر کاشمر برای مطالعات موردی پژوهش حاضر انتخاب گردیده است تا مشخص گردد که پدیده وقف تا چه میزان بر فرم یابی و توسعه فضاهای کالبدی این شهر اثرگذار بوده است.

وقف یکی از سنت های حسنه در تعالیم اسلامی است. در تاریخ شهرسازی ایرانی-اسلامی سنت وقف در شکل گیری و توسعه مقیاس های مختلف شهری نقش اساسی داشته است (شهابی، ۱۳۸۳). در شهرهای ایران وقف همواره باعث شکل گیری و انتظام فضایی اماکن عمومی و متعاقب آن توسعه شهرها بوده است (پور احمد و همکاران، ۱۳۹۲). وقف مولد بخش بزرگی از فضاهای کالبدی شهرهای ایران بوده و در طول زمان، نقش تاریخی آن، در پیکربندی شهر ایرانی مشهود و هویدا است (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹؛ شفق، ۱۳۷۶). همچنین وقفی بودن بسیاری از اصلی ترین و مهم ترین اجزا شهر و عناصر کالبدی، رابطه بسیار نزدیک بین ماندگاری و موقوفه بودن را نشان می دهد (شهابی، ۱۳۸۳). با وجود نقش مثبت وقف، به طور عام در شهرهای اسلامی

و به طور خاص در شهرهای ایران، در بعضی موارد به دلیل مبهم بودن وقف شهر و اراضی آن موجب بلا تکلیفی مالکیت زمین ها، تضعیف حس تعلق مکانی، کم رنگ شدن تلاش مردم در ایجاد فضاهای عمومی، مهاجرت به شهرهای دیگر منطقه و عدم سرمایه گذاری می گردد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۲). همچنین پژوهش های صورت گرفته در دو حوزه دانش معماری و شهرسازی، نشانگر وجود آسیب هایی است که موجب گردیده است تا مفهوم وقف در بخش کاربردی آن یعنی در عمل پیشرفت چندانی نداشته باشد (عسکری و بغدادی، ۱۳۹۴). لذا با توجه به تعداد زیاد موقوفات شهر کاشمر، ایجاب می نماید تا به بررسی نقش و تأثیر عامل وقف در توسعه و شکل دهی فضاهای کالبدی این شهر پرداخته شده، تا ساماندهی موقوفات و رعایت ملاحظات مورد نظر در جهت افزایش کارایی موقوفات و در نتیجه افزایش نقش مثبت وقف در توسعه شهری گردد.

## ۲- اهمیت و ضرورت

یکی از مصادیق بارز و مسلم "جهاد با مال در راه خدا" تلاش در جهت وقف است که خداوند در قرآن تحت انفاق از آن این چنین یاد می کند: "یا ایها الذین آمنوا انفقوا من طیبات ما کسبتم و مما اخرجنا لکم من الارض و لا تیمموا الخبیث؛ ای اهل ایمان انفاق کنید از بهترین آن چه از راه کسب و تجارت بدست آوردید و از آنچه برای شما از زمین می روینیم و بدها را برای انفاق معین نکنید" (سوره بقره، آیه ۱۶۷). سنت حسنه وقف علاوه بر تزکیه نفس انسانی و ایجاد توازن اقتصادی و تعدیل ثروت در بین جامعه نیز سبب تسکین آلام بشری، تقویت روح همبستگی و سازندگی در جامعه می شود. وقف در میان معاملات امضایی این خصوصیت را داراست که از جمله معاملاتی است که کمترین قیود و تحدید را از سوی شارع مقدس دریافت نموده است و این امر حاکی از گستردگی دایره وقف است (طباطبایی، ۴۹۵). سنت وقف نقش بسیار مؤثر و مهمی در شکل گیری و ساخت فضایی شهرهای اسلامی داشته است. با توجه به اهمیت و نقشی که موقوفات در گذشته در زمینه توسعه شهری داشته اند، می توان گفت در حال حاضر نیز دولت می تواند با اتخاذ سیاست های تشویقی زمینه مشارکت مردم را در چرخه عمران و توسعه کشور بیش از گذشته فراهم ساخته و از ظرفیت های مشارکت خیرین و گروه های داوطلب برای توسعه و رفاه همگانی استفاده نماید.

حضور وقف در شهرها و تجلی آن به عنوان میراث تاریخی با رویکرد مذهبی، در فراخور زمان و مکان شکل گرفته و در طول تاریخ، تحولات کارکردی گوناگونی را سپری کرده است. بررسی اهمیت این کارکردها به ویژه در دو قرن اخیر در ایران، به جهت شکل گیری نهاد نوین دولت و نقش آن در تأمین نیازهای عمومی شهری به عنوان رقیبی برای وقف و به جهت پیچیدگی بیش تر سازمانی در تأمین نیازهای خدمات شهری و فراموشی احتمالی وقف از اهمیت بسزایی برخوردار است (عسکری و بغدادی، ۱۳۹۴). از طرفی، امروزه جوامع بشری به ویژه جوامع توسعه نیافته با معضلات و مشکلات متعددی روبه رو هستند که دولت ها به تنهایی قادر نیستند درصد رفع آنها برآیند، پس دولتمردان و دست اندرکاران توسعه شهری و محلی می توانند با ترویج فرهنگ وقف بخش عظیمی از مشکلات و چالش های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی خود را حل و فصل نمایند (مهرافزون، ۱۳۹۲). بنابراین پرداختن به بحث وقف و تأثیر موقوفات در توسعه شهری فوق حائز اهمیت و ضروری می باشد.

## ۳- اهداف پژوهش

هدف اصلی: بررسی نقش موقوفات در توسعه شهر کاشمر.

اهداف فرعی:

- شناسایی تأثیر وقف در شکل گیری فیزیکی و کالبدی شهرهای ایران.
- شناسایی و دسته بندی انواع موقوفات شهر کاشمر.
- شناسایی و تحلیل موقوفات مؤثر بر شکل گیری فیزیکی و کالبدی شهر کاشمر.
- ارائه پیشنهادات در جهت افزایش کارایی موقوفات بر توسعه شهری کاشمر.

## ۴- پیشینه پژوهش

با توجه به نقش بسزای عامل وقف در توسعه و شکل گیری شهرها، مطالعات مختلفی در خصوص نقش موقوفات در ساماندهی شهرهای اسلامی به طور عام و شهرهای ایران به طور خاص و آثار مثبت و منفی آن ها انجام شده است. البته در خصوص شهر های ایران مطالعات محدودی انجام شده است که بیشتر آن ها مانند کلانتری و همکاران (۱۳۸۹)، بمانیان و همکاران (۱۳۸۷)، شفقی (۱۳۷۶)، متمرکز بر شهر اصفهان می باشد. کلانتری و همکاران (۱۳۸۹)، نقش تاریخی وقف در شکل گیری شهر اصفهان را مورد بررسی قرار دادند. نتایج این پژوهش نشان داد که وقف بر شهر اصفهان در دو مقوله شکل گیری شهر و توسعه شهر مؤثر بوده است. به طور کلی اراضی وقفی در شهرهای اسلامی ایران، به ویژه شهر اصفهان، موجب گرایش آن به

توسعه افقی بوده و این گرایش از محل زمین های وقفی به سمت پیرامون شهر کمتر شده است. اراضی وقفی در توسعه فیزیکی این شهر تأثیرگذار بوده و خود نیز در جریان توسعه فیزیکی شهر، از حالت اولیه خود خارج شده و به بافت شهری تبدیل گشته اند. بنابراین می توان تأثیرگذاری اراضی وقفی و توسعه فیزیکی شهر را امری دو طرفه دانست (کلاتتری خلیل آباد، ۱۳۸۹).

بمانیان و همکاران (۱۳۸۷) در پژوهشی با نام "رهیافتی بر نقش موقوفات در ساماندهی فضاهای شهری، با نگاه ویژه بر موقوفات شهر اصفهان" اهمیت کمی و کیفی موقوفات در اقتصاد و سازمان فضایی جامعه در شهر اصفهان را مورد مطالعه قرار داده و نشان می دهد که اقتصاد و سازمان فضایی شهرها از جمله اصفهان در حد مقدرات کمی و کیفی از نهاد وقف سرچشمه می گیرد. چنانچه تا حد زیادی از تاسیسات تجاری-صنعتی بازار و خیابان های شهری، تعمیرات، تاسیسات و تجهیزات داخلی آن ها، مراسم مذهبی و تعزیه داری، روضه خوانی و افطار در مساجد و حسینیه ها وقف می باشد. شفقی (۱۳۷۶)، در مقاله ای تحت عنوان "وقف در اصفهان پراکنندگی جغرافیایی موقوفات و آثار اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی آن در اصفهان" اهمیت پدیده وقف و لزوم بررسی آن رادر شهر اصفهان را با بررسی مسائلی چون پراکنندگی جغرافیایی موقوفات اصفهان، تاریخچه موقوفات شهر، مدیریت موقوفات، وقف، محله، تاسیس مرخص خانه اسلامی در اصفهان و موقوفات اصفهان و برنامه ریزی شهری مورد بحث قرار می دهد (شفقی، ۱۳۷۶).

محمدی (۱۳۷۹) در مقاله خود با عنوان "تحلیل نقش متقابل وقف و شهرسازی" بیان می دارد که وقف را می توان عمومی ترین پدیده تعاون، همکاری و مشارکت بشری دانست که از قدیمی ترین دوره های تاریخی در جوامع مختلف وجود داشته است. همچنین بر تاثیر عامل جهان بینی و ارزش های دینی و مذهبی بر ساخت و تولید فضاهای شهری به ویژه در دوره اسلامی اشاره می کند. وی بازتاب های وقف را در دو دسته، بازتابهای کالبدی و بازتابهای غیر کالبدی مورد بررسی قرار می دهد و نیز از نظر اصول توزیع فضایی عناصر، برحسب عامل تمرکز و پراکنندگی در نحوه استقرار آثار و عناصر وقفی در ساختار کالبدی شهر در دو الگوی کلی، متشکل و غیر متشکل که هر الگوی اصلی نیز به الگوهای فرعی تر تقسیم می شوند، بررسی می نماید.

شهبایی (۱۳۸۳)، در مقاله "مبانی و چارچوب نظری تاثیر وقف در شکل گیری فضاهای شهری"، با اشاره به وقفی بودن بسیاری از اصلی ترین و مهم ترین اجزا شهر و عناصر کالبدی شهر، به رابطه بسیار نزدیک بین ماندگاری و موقوفه بودن آن ها اشاره می کند. همچنین بررسی نقش وقف در تشکل فضاهای عمومی شهری را در سه محور ساختار شهری، توزیع فضایی و تراکم فضایی بررسی و ارائه می کند.

در پژوهش دیگری توسط پور احمد و همکاران (۱۳۹۲) در نمونه موردی شهر لالچین با هدف بررسی مشکلات زمین های وقفی و تاثیرات آن ها در توسعه شهر، با روش پیمایشی، بر اساس پاسخ مردم آثار منفی گوناگونی از جنبه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی وقف نتیجه گیری می شود. با وجودیکه وقف به طور عام در شهرهای اسلامی و به طور خاص در شهرهای ایران باعث پیشرفت و توسعه شهری شده است، وقفی بودن شهر لالچین و اراضی آن در توسعه آن نقش مثبتی نداشته است. مبهم بودن وقف شهر لالچین و اراضی آن موجب بلاتکلیفی مالکیت زمین ها، تضعیف حس تعلق مکانی، کم رنگ شدن تلاش مردم در ایجاد فضاهای عمومی، مهاجرت به شهرهای دیگر منطقه و عدم سرمایه گذاری در این شهر شده است (پوراحمدو همکاران، ۱۳۹۲). پژوهش دیگری با هدف بررسی و ارزیابی تاثیر وقف بر توسعه اقتصادی منطقه ۱ شهر اهواز توسط صفایی پور و همکاران (۱۳۹۳)، به روش کمی و با استفاده از آمار توصیفی و استنباطی با استفاده از روش t یک نمونه ای به بررسی تاثیر شاخص های اشتغال، عدالت اجتماعی، امنیت، خدمات دولت، جریان پول و کالا، و تشکیل سرمایه بر نهاد وقف پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان داده است که تاثیر وقف در الویت اول منطقه ۱ اهواز بر تشکیل سرمایه و تامین اجتماعی و در الویت آخر بر جریان کالا و پول و شاخص امنیت اقتصادی است.

شهیدی (۱۳۹۴) در مقاله ای با عنوان "نقش وقف در توسعه آبی و شکل گیری فضاهای شهری مشهد در دوره صفویه" با استفاده از منابع کتابخانه ای، وقف نامه ها و اسناد ارزشمند مربوط موقوفات، به بررسی نقش وقف در توسعه منابع آبی، گسترش فضاهای درونی شهری، مهاجرپذیری و جذب جمعیت در دوره صفویه در شهر مشهد می پردازد. نتایج نشان می دهد که اقدامات در قالب وقف نشان دهنده تلاش در حل مشکل کم آبی مردم مشهد و رونق هرچه بیشتر شهر و توسعه جغرافیایی آن است (شهیدی، ۱۳۹۴). همچنین امین پور و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی با "عنوان بررسی تاریخی نحوه مالکیت مجموعه میدان نقش جهان اصفهان از صفویه تا انقلاب اسلامی و بر مبنای اسناد وقفی"، در همین رابطه به بررسی کارکرد موقوفه ها در زمان گذشته و امروز در حفظ این اثر و چگونگی عمل متولیان به این موقوفه ها می پردازد. نتایج برآمده نشان می دهند که بدون وجود و عمل به اسناد و نظام وقفی، حفظ و حراست این مجموعه با مشکل مواجه شده و برعکس با بررسی و عمل به این اسناد، نیازمندی این اثر به منابع مالی مرتفع خواهد شد (امین پور و همکاران، ۱۳۹۵).

مهدی نژاد (۱۳۹۶) در مقاله ای با "عنوان بررسی تاثیر وقف بر شکل گیری مدارس در ایران دوره اسلامی"، مطرح می کند که موقوفات در تاسیس و تداوم حیات نهادها و مراکز فرهنگی اقتصادی و اجتماعی تاثیرات فراوانی داشته و بیانگر آن است که وقف چه تاثیری بر برنامه آموزشی و کالبدی مدارس در گذشته داشته است. این پژوهش نشان می دهد در ایران دوره اسلامی،

رونق موقوفات به شکوفایی فراوانی انجامید و بخش اعظم این موقوفات درآمد سرشار داشتند و همین امر سبب شکوفایی ساختار آموزشی و علمی دینی آن عصر گردید (مهدی نژاد و مقیمی، ۱۳۹۶).

کریمیان و حاتمیان (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان " نقش وقف در حفاظت از بناهای تاریخی و بافت کهن شهرها (نمونه موردی: بافت تاریخی تهران)"، با بهره گیری از نتایج مطالعات اسنادی و مدارک تاریخی تهران، نقش وقف در حفاظت از بافت شهر تحلیل و به عنوان الگویی در ماندگاری بافت های کهن مورد سنجش و استناد قرار گیرد. نتایج این مطالعه روشن می سازد که وقف را می توان موثرترین عامل در جهت ماندگاری بافت های تاریخی کشور محسوب داشت (کریمیان و حاتمیان، ۱۳۹۴).

همچنین کریمیان و مهدی زاده (۱۳۹۳) در پژوهش "نقش وقف در توسعه کالبدی شهرهای ایلخانی؛ نمونه موردی: تبریز، سلطانیه و اوجان"، به بررسی تأثیر وقف بر فرم یابی و توسعه (شهرهای تبریز، اوجان و سلطانیه) می پردازند. بدین منظور کلیه منابع مکتوب و شواهد باستان شناسانه مرتبط با این سه شهر در دوران ایلخانی مورد بررسی قرار گرفته اند. در نتایج مشخص گردیده که اگرچه محلات مشهوری با دخالت واقفان بزرگ فرم یافتند، لیکن سیاسی شدن سنت حسنه وقف در عصر ایلخانان، زمینه بی توجهی حاکمان تیموری به مجموعه های وقفی مذکور و تخریب آنها را فراهم ساخت (کریمیان، مهدی زاده، ۱۳۹۳).

به طور کلی می توان گفت مطالعات انجام شده، ارتباط متقابل وقف و توسعه شهر را تاکنون هدف قرار داده اند. مطالعات داخلی غالباً با رویکردی مساله محور به بررسی و تحلیل چالش ها و ضعف های کالبدی و اقتصادی وقف پرداخته اند. در مطالعات خارجی بیشترین توجه به نقش وقف در توسعه شهری معطوف است که نگاه متفاوت تری ارائه می دهند و در جدول شماره ۱ به طور خلاصه ارائه شده است.

جدول ۱- پیشینه مطالعات خارجی

این پژوهش به بررسی سرمایه های مذهبی می پردازد. نمونه موردی موسسه دینی (SIR) در مالزی است، داده ها از طریق مصاحبه و مرور اسناد جمع آوری گردید. نتایج نشان دهنده ضعف هایی در حساب ها و سرمایه گذاری ها بخصوص در مورد دارایی های وقفی را نشان می دهد. در اسلام تأکید می شود که ثروت با مکانیسم مبتنی بر عدالت که در قرآن و احادیث بیان شده است توزیع گردد.	Hisham Yaacob & Hairul Suhaimi Nahar	۲۰۱۷	waqf A Investigating Management, Accounting and Investment Practices in Malaysia	۱
بررسی اهداف مختلف وقف برای خیریه و اهداف مذهبی آن در کشور های اسلامی، همچنین بررسی دلایل کاهش آن در برخی کشورها	Stibbard et al	۲۰۱۲	Undrestanding of waqf in the world of trust	۲
بررسی دقیق تر جنبه های مختلف قانونی، نهادی و عملی از وقف ها در مناطق و جوامع مختلف برای درک عمیق تر از پویایی و انعطاف پذیری آنها. با ارائه مقالاتی که در سال ۲۰۰۵ در سمینار سالانه قاهره منتشر شده است، که مجموعه ای دقیق از مطالعاتی است که در زمینه و کاربردهای آن انجام شده است.	Engin, F isin	۲۰۱۱	Ottoman waqfs as acts of citizenship	۳
رابطه موثر وقف در شهرهای اسلامی و نقش مهمی که در دستیابی به یک محیط شهری خوب و ارائه نیازهای شهروندان با درجه بهره وری بالا دارد را مطرح می کند. در این مقاله تلاش می شود تا رابطه تاریخی بین وقف و معماری، در نشان دادن چگونگی نقش وقف در دستیابی به تئوری های مختلف معماری مربوط به حفاظت بررسی می کند.	M. El Basyoni	۲۰۱۱	Revitalization of the role of waqf in the field of architecture: activation of waqf to improve the function of public buildings	۴
در یک سطح تجربی و تحلیلی، مطالعه اسناد پایه در مورد شیوه های وقف در شهر اسلامی و شیوه های استفاده از آنها برای اهداف شخصی یا عمومی را به نمایش می گذارد.	Deguilhem	۲۰۰۸	Waqf in the city	۵
این مقاله از طریق تئوری فرهنگ مادی و عملی است در شهر تاریخی ایران نظیر تبریز در مورد آن بحث می کند که وقف به عنوان یک نهاد اجتماعی چگونه در ساخت و ساز کمک می کند. این بررسی نشان می دهد که در این شهر وقف به عنوان یک موسسه محبوب در زمینه استفاده اجتماعی به طور مداوم سازگار با نیازها، آرزوها و ایده های مردم اصلاح شده است.	MOHAMMAD TAGHI PIRBABAEI	۲۰۰۸	PHENOMENOLOGY OF WAQF IN MATERIAL FORMING OF ISLAMIC CITIES MOHAMMAD	۶



## ۵- روش تحقیق

پژوهش حاضر، از نظر هدف تحقیق، کاربردی و از منظر ماهیت و روش توصیفی-تحلیلی است که به شیوه کتابخانه‌ای-اسنادی صورت گرفته است. مرحله اول که مربوط به بخش نظری تحقیق است با استفاده از کتب، مقالات و سایر منابع اطلاعاتی صورت گرفته است. در بخش دوم، تتبع در متون تاریخی و وقف نامه‌ها و در کنار آن تحلیل ساختاری چگونگی پیدایی و برقراری رابطه بین اجزا و شهر، متون کلیه وقف نامه‌های شهر کاشمر در اداره اوقاف و امور خیریه شهرستان کاشمر مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. کلیه موقوفات دسته بندی شده است. سپس موقوفات موثر بر توسعه و شکل‌گیری فیزیکی و کالبدی شهر کاشمر شناسایی و تحلیل شده است. و در نهایت از طریق مصاحبه با کارشناسان شهری کاشمر در خصوص موضوع پژوهش سعی شده تا برخی مشکلات و تاثیرات عمده وقف در شهر کاشمر شناسایی گردد. تاثیر آن‌ها بر توسعه شهری کاشمر ارائه و پیشنهادهای در جهت افزایش کارایی موقوفات ارائه گردیده است.

## ۶- مبانی نظری پژوهش

با توجه به موضوع مورد بررسی در پژوهش حاضر، ابتدا به تعریف لغوی و اصطلاحی، ارکان و اقسام وقف، سپس تاریخچه وقف و در ادامه نقش وقف بر توسعه شهری مورد بررسی و دسته بندی قرار می‌گیرد.

### ۱-۶- تعریف لغوی و اصطلاحی، ارکان و اقسام وقف

دهخدا وقف در لغت را به معنای ایستادن و درنگ کردن تعریف کرده است (دهخدا، ۱۳۴۹). همچنین، رقبات یا رقبه در لغت به معنای املاک و مستغلات موقوفه تعریف شده است (دهخدا، ۱۳۴۹). در اصطلاح فقها وقف، نگه داشتن و حبس کردن عین ملکی است که آن ملک متعلق به او در تملک مالک است، و منفعت او در راه خدا مصرف می‌گردد (رضوی همدانی، ۱۳۹۲: ۳۵). وقف عبارت است از اینکه عین مال حبس و منافع آن تسبیل شود (ماده ۵۵ قانون مدنی). ارکان وقف عبارتند از طرفین وقف، مال موقوف (عین موقوفه) و متولی. وقف کننده را واقف و کسانی که وقف برای استفاده آنها صورت می‌پذیرد را موقوف علیهم و مورد وقف را عین موقوفه گویند. در عقد وقف نیز همانند سایر عقود واقف باید عاقل و بالغ باشد، عقد وقف را از روی اختیار و با قصد انجام داده باشد و همچنین سفیه و مفلس نباشد (شیبانی، ۱۳۸۰: ۲۵۰).

وقف را در مبحث وقف شناسی به چهار دسته تقسیم می‌کنند، شامل: وقف عام، که وقفی است که بر جهات و عناوین عام باشد و اختصاص به گروه و یا افراد معینی نداشته باشد؛ مانند وقف بر اهل علم، وقف بر فقرا، وقف بر مدارس، وقف مساجد، بیمارستان‌ها و غیره. دوم وقف خاص می‌باشد که وقفی است که بر جهت خاص و عنوان خاصی باشد؛ مانند وقف بر محل، وقف بر اولاد ذکور، و یا فرد خاصی به نحوی که انتفاع از آن خصوصی باشد. سوم وقف انتفاع، که مقصود از آن در آمد مادی نباشد؛ مانند احداث مسجد، مدرسه و یا حسینیه در زمین ملکی خود و یا زمین موات و امثال اینها که در تملک واقف بوده است. و چهارم وقف منفعت، که مقصود از آن در آمد مادی است برای هزینه چیزی دیگر؛ مانند وقف ملک و مزرعه برای اداره مسجد و حسینیه (رضوی همدانی، ۱۳۹۲). اساس ماهیت وقف، ماندگارسازی است. ماندگارسازی به معنای حفظ ارزش معنوی هر مضمون به کمک ابزاری مادی در طی زمان است. در تعریفی دیگر، وقف به معنای اهدا و یا سازماندهی دینی است؛ به طوری که دارایی به شکل ماندگار نگهداری شود و درآمد آن صرف تخصیص اهداف خیریه، گروه‌ها و مردمانی خاص گردد (عسکری و بغدادی، ۱۳۹۴).

### ۲-۶- تاریخچه وقف

به طور کلی در تاریخ صدر اسلام، وقف که مورد تاکید پیامبر اعظم (ص) بوده است، به اقدامی معنوی و خیرخواهانه مورد توجه مسلمین در آن عصر قرار گرفته و موقوفاتی از نخستین سال‌های تشکیل حکومت اسلامی بوجود آمده است. پس از پیامبر اعظم (ص) ائمه معصومین نیز به ترویج فرهنگ وقف پرداختند. در میان ائمه حضرت علی (ع) بیشترین وقف را داشته‌اند. از جمله موقوفات حضرت، صد چشمه آب بود که برای حاجیان خانه خدا وقف نمودند (بزرگی، ۱۳۷۹). موقوفات خصوصی و بنیادهای وقفی کشورهای اروپایی و بخصوص آمریکای شمالی، از ابزارهای رشد، توسعه و تحول فرهنگی جوامع این کشورهاست. نقش موقوفات و بنیادهای وقفی کنونی جهان سرمایه داری، تشخیص و شناخت مسائل، چاره جویی و سرمایه گذاری برای حل آنها و نیز گسترش کمی و کیفی، ترویج دانش، پژوهش و اشاعه آن‌ها است (مومنی، ۱۳۷۱). وقف در ایران نیز از سابقه‌ی طولانی برخوردار است، به طوری که نزورات و وقف اموال به آتشگاه‌ها و معابد از دوران باستان متداول بوده است. در اواخر شاهنشاهی ساسانیان بنیادهای نیکوکاری به منظور رستگاری روان، در ایران بنیاد شد، که پول آن صرف کمک به تنگدستان و احداث تأسیسات عام المنفعه می‌شد. همین بنیادها بعدها الگویی برای وقف اسلامی شدند. در ایران در تشکیلات اداری دوره سامانیان از دیوان موقوفات و یا دیوان

اوقاف نام برده شده، که کار آن رسیدگی به امور مساجد و اراضی موقوفه بوده است (دریایی، ۱۳۸۳). در دوره ی عباسی، رقبات موقوفه و در آمد آنها در تمام ممالک اسلامی رو به فزونی نهاد. در این دوره در شهر های بزرگ ایران مثل شیراز، اصفهان و ری املاک بسیاری برای امور فرهنگی، بهداشتی و دینی وقف گردید. در دوره صفویه، رشد موقوفات از شتاب بیشتری برخوردار گردید و این حرکت با سقوط صفویان کمرنگ شد. در دوره قاجاریه مجدداً فرهنگ وقف رو به گسترش نهاد. بعد از مشروطیت، موقوفات زیادی در زمینه های مختلف صورت گرفته که برخی از آنها هنوز هم باقی می باشد. در ایران معاصر، در سال ۱۲۸۹ هجری شمسی، قانون وزارت معارف و اوقاف و صنایع مستظرفه تصویب شد و از سال ۱۳۰۷ به اجرا در آمد. با پیروزی انقلاب اسلامی و با توجه به فرمان حضرت امام (ره) در خصوص لزوم باقی ماندن موقوفات بر حال وقفیت، روح تازه ای بر جریان احیا موقوفات دمیده شد و در این دوره، روند توسعه موقوفات جان تازه ای گرفت (بزرگی، ۱۳۷۹). به هر حال توسعه این نهاد در طول تاریخ اسلام، به علت سیاست های دولتی متفاوت روندی دوره ای را طی نموده، با وجود شکوفایی فراوان در برخی از اعصار، در دوره هایی دیگر مورد بی مهری، تضییع و تهاجم از سوی حکومت های ناصلاح قرار گرفته است. با این وجود، امروزه دارایی های وقفی، هنوز سهم قابل توجهی از ثروت اجتماعی بسیاری از کشورهای مسلمان و نیز دارایی های عمومی جوامع مسلمان جهان غرب را تشکیل می دهد (عبدالملکی، ۱۳۸۷). فرهنگ وقف امروزه در ایران اسلامی به عنوان یک نظام تحت عنوان "سازمان اوقاف و امور خیریه" نقش مؤثری در راستای سازندگی و آبادانی کارهای عام المنفعه موقوفی در سرتاسر کشور برعهده گرفته است. سیر توجه به موضوع وقف بعد از سال ۲۰۰۰ نیز ادامه داشته و برگزاری کنفرانس قاهره در سال ۲۰۰۵، کنفرانس کیپ تاون و سنگاپور در سال ۲۰۰۷، کنفرانس ژنی در سال ۲۰۱۲، کنفرانس استانبول و کوآلامپور در سال ۲۰۱۴ نمونه ای از این تلاش ها در سطح جهانی است. سازمان کنفرانس کشورهای اسلامی نیز در دستور کار خود، ارتقای وقف را در اولویت قرار داده است. از جمله تلاش های جدید برای احیا و کاربست وقف در جوامع اسلامی می توان از وقف پول و همراه سازی آن با سیستم بانکداری در کشور مالزی نام برد (عسکری و بغدادی، ۱۳۹۴).

### ۶-۳- نقش وقف بر توسعه شهری

وقف یکی از احکام و اصول مهم در اسلام است که تأثیر بسیار سازنده ای در تشویق مردم به احداث مذهبی و عمومی داشته و سبب عمران شهری شده است. نظام وقف نه تنها موجب ساخت و ایجاد بسیاری از فضاها و عناصر با ارزش شهرها بوده است، بلکه ارتباط و پیوند معنوی و نزدیک موقوفات با امور دینی و مذهبی، سبب ماندگاری و پایداری فضاهای شهری موقوفه در طی زمان شده است (Stevens, 1962). وقف نقش و جایگاه بارزی در شکل گیری و توسعه فضاهای کالبدی کشورهای اسلامی داشته است. در شهرهای اسلامی ایران، برخی شهرها مانند اصفهان، مشهد، تبریز و تهران، بیش از سایر شهرها از وقف تأثیر پذیرفته اند و فضاهای کالبدی این شهرها همواره در طول تاریخ توسط زمامداران و مردم به پیروی از سنت وقف دستخوش تغییر و دگرگونی در بافت خود شده اند. بازتاب های کالبدی وقف، موقوفاتی هستند که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارند. ایجاد بناهایی چون مساجد، مدارس، کتابخانه ها، بیمارستان ها، مسافرخانه ها، آب انبارها و قنوات، حمام ها، پل ها، قبرستان ها، مساکن انسانی و تکایا از جمله بازتاب های کالبدی وقف هستند (کریمیان و همکاران، ۱۳۹۵).

فضاها و بناهای وقفی از اصلی ترین عناصر کالبدی شهرهای کهن ایران به شمار می آیند. پدیده وقف به عنوان یکی از عناصر مهم شهرهای ایرانی- اسلامی تأثیر چشم گیری در شکل دهی به محیط های مصنوع انسانی و فضاهای کالبدی شهرها داشته است. (کریمیان و مهدی زاده، ۱۳۹۳). علاوه بر ویژگی های کالبدی و معماری عناصر وقفی، که نقش اساسی در عملکردها و فعالیت های شهری دارند، توزیع فضایی انواع مختلف عناصر وقفی نیز نه تنها در تشدید و تسهیل عملکردهای وقفی مهم هستند، بلکه در ساختار فضایی شهر نیز نقش مهمی ایفا می نمایند (پور احمد و همکاران، ۱۳۹۲). سنت وقف یکی از عناصر و عوامل به وجود آورنده فرهنگ و تمدن اسلامی است که ثمرات علمی و فرهنگی فراوانی در توسعه جامعه و رفع نیازهای روز آن در طول تاریخ داشته است (مهدی نژاد و مقیمی، ۱۳۹۶).

اگر چه موقوفات اهداف نهایی تقریباً مشترکی دارند، ولی به شیوه ها و شکل های گوناگونی در جامعه بازتاب پیدا می کنند. با مطالعه منابع و اسناد مربوط به وقف می توان دهها مورد از امور جامعه را بر شمرد که در جریان فعالیت، عملکرد و شکل گیری آنها، وقف نقش اساسی داشته است. با وجود تنوع و گستردگی بسیار، زمینه های وقف را می توان به چند دسته کلی طبقه بندی نمود. یکی از دسته بندی های اساسی در این خصوص طبقه بندی دکتر سیروس شفق برای موقوفات شهر اصفهان می باشد که به دو دسته مشخص تقسیم بندی می کند (شفقی، ۱۳۷۶). الف) موقوفاتی که مستقیماً جنبه عمرانی ندارند و ب) موقوفاتی که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارند (شهبایی، ۱۳۸۳).

جدول ۲- بازتاب وقف در توسعه شهر (پور احمد و همکاران، ۱۳۹۲)

بازتاب های فضایی - کالبدی وقف در ساختار شهر	بازتاب اجتماعی - اقتصادی وقف در توسعه شهر
موقوفاتی که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارد؛ مانند: ایجاد بناهایی هم چون مساجد، مدارس، کتابخانه ها، بیمارستان ها، مسافرخانه ها، نوانخانه ها، آب انبارها و قنات، حمام ها، پل ها، قبرستان ها، مساکن انسانی، خوابگاه های عمومی، تکایا، قسمتی از بازارهای شهر و...	سازمان دهی و تأمین تمام یا قسمتی از هزینه ها و تعمیرات و مرمت مساجد، حسینیه ها، برگزاری رویدادهای دینی از محل تخصیص عواید موقوفات. کمکهای گوناگون به فقرا، بینوایان، دانش آموزان و سایر امور خیریه و عام المنفعه از محل عایدات موقوفات. تأمین مسکن ارزان قیمت برای مستمندان و واگذاری زمینهای وقفی با اجاره طولانی مدت به مردم و... کار آفرینی: جمع زیادی از شاغلان در اماکن متبرکه، تأسیسات مستغلات بازرگانی و سازمان های اوقاف شهرها.

### ۶-۳-۱- موقوفات کالبدی

موقوفاتی که جنبه عمرانی و کالبدی دارند و مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارند، در شهرها را می توان در دو سطح کلان و خرد تقسیم بندی نمود. کلانتری و همکاران (۱۳۸۹)، نقش وقف در فرآیند شهرآفرینی در سطح کلان شهری را دارای اهمیت بسیار بیان نموده که در شکل گیری و تولید اجزا و عناصر شهری شامل عناصر کوچک (مانند سقا خانه ها) و بزرگ (مساجد و مراکز تجاری) دیده می شود. در تاریخ شهرسازی ایرانی - اسلامی، مجموعه های فضایی - کالبدی پیوسته و همبسته ای در مقیاس های مختلف شهری، از مقیاس یک محله تا یک شهر دیده می شود که سنت وقف در شکل گیری و توسعه آن ها نقش اساسی داشته است. از قدیمی ترین این مجموعه ها در تاریخ شهرسازی کشور می توان به مدارس نظامیه در دوره سلجوقیان، مجموعه های شب غازان و ربع رشیدی تبریز در دوره ایلخانان مغول، مجموعه های میدان نقش جهان اصفهان، گنجعلی خان کرمان و شیخ صفی اردبیلی در دوره صفویه، مجموعه زندیه شیراز در دوره زندیه و مجموعه مروی، سپهسالار و سرای امیر تهران در دوره قاجاریه اشاره نمود (شهایی، ۱۳۸۳).

در مقیاس کلان وقف را میتوان یکی از اهرمها و نیروهای اصلی شکل گیری و توسعه دهنده شهر اصفهان در طول تاریخ، به ویژه پس از ورود اسلام دانست که در دوره حکومت شیعی صفویه به اوج خود رسیده است. بسیاری از محله های این شهر دارای عناصر و فضاهای وقفی هستند. محله هایی که به خاطر قدمت زیاد، علاوه بر شکل بخشی به کالبد اولیه شهر، توسعه آن را به ویژه در بخش مرکزی و سنتی، باعث شده و شتاب بخشیده اند. در این شهر موقوفات مهم چون مسجد، کاروانسرا، مدرسه، حمام و بازارچه به صورت مجتمع در کنار یکدیگر و اغلب در بخش تجاری شهر قرار گرفته اند که معرف اندیشه های منطقی، اقتصادی، و اصولی ساخت شهر در گذشته بوده است. در نتیجه، می توان گفت، وقف مولد بخش بزرگی از فضاهای کالبدی شهرهای ایران بوده و در طول زمان، نقش تاریخی آن، در پیکربندی شهر ایرانی مشهود و هویدا است (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹؛ شفق، ۱۳۷۶). پراکندگی جغرافیایی بناها و فضاهای وقفی از یک نظام عقلایی و اقتصادی کاملاً تکامل یافته تبعیت می کند، به طوری که یک موقوفه با چند رقبه مانند مسجد، مدرسه، کاروانسرا، بازار، حمام و غیره در جوار هم قرار دارند. مکان یابی این عناصر چنان نظم کالبدی و فضایی ارزنده ای را به فضاهای جغرافیایی می بخشد که توجه معماران و شهرسازان را به خود جلب نموده است (شفقی، ۱۳۷۶).

از دیگر موقوفاتی که در مقیاس کلان در توسعه شهری تاثیر گذارند، مزارها می باشند. بسیاری از این گونه بناها در شهرهای ایران دارای موقوفات بوده و در استمرار بنای این گونه فضاها نقش مهمی ایفا می نمایند. موقوفات سبب شده است تا این بناهای مذهبی از لحاظ اقتصادی خودکفا باشند تا در اطراف خود- به منظور تکمیل مایحتاج مردم- فضاهایی چون خدماتی و اقتصادی شکل گیرد. همچنین مکانی برای زدودن غمها و پناهگاهی برای مردم گردد و اهمیت زیادی در نزد مردم دارند. بسیاری از امامزاده های ایران در مجاورت گورستان شهر واقع شده است که تخصیص خیرات به بنای امامزاده و زیارت قبور در نزد مردم در عمران و آبادی آن بی تأثیر نیست (یوسفی فر ۱۳۹۱). از موارد وقف در شهرها ایجاد تاسیسات و خدمات عمومی می باشد. تاسیسات و خدمات عمومی درصد بالایی از بافت معماری شهرهای اسلامی را به خود اختصاص داده است و با تاسیس آنها، جاذبه هایی برای مهاجرت مردم به شهر به وجود آمده است که نتیجه آن توسعه و عمران شهرها می باشد (کلانتری خلیل آباد، ۱۳۸۹).

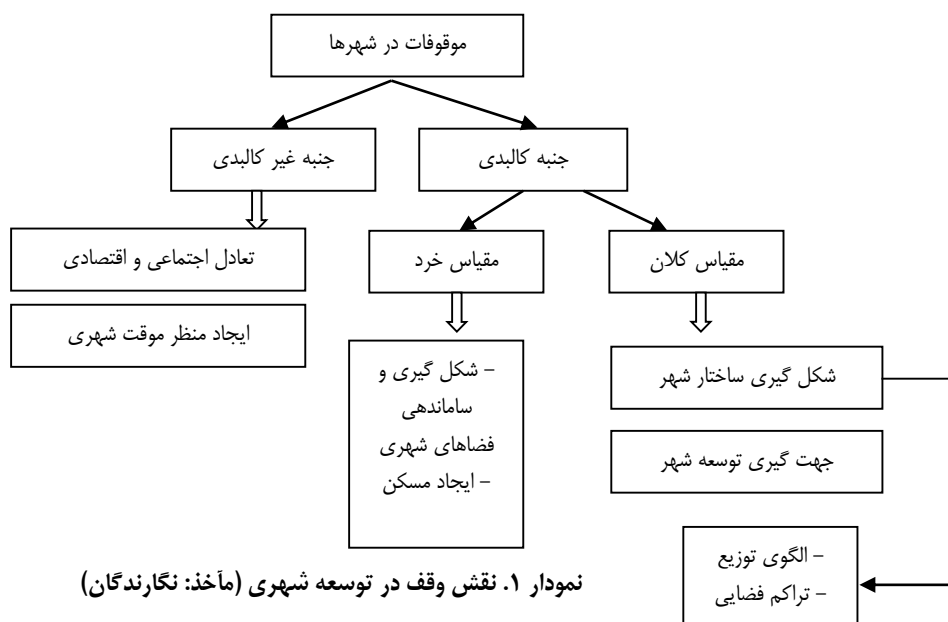
در مقیاس خرد موقوفات را می توان موثر در شکل گیری فضاهای شهری دانست. فضاهای شهری قدمتی دیرینه در تاریخ شهرسازی داشته و در ادوار مختلف به اشکال گوناگون در شهرها حضور یافته و سبب شکل گیری بافت شهری در پیرامون و یا بر حول محور خود گردیده اند. توجه به نقش و ارتقاء وضعیت فضاهای عمومی شهری از بدو پیدایش شهرها و به ویژه در طول بیش از یک سده گذشته همواره وجود داشته، اما نگاه صاحب نظران به این موضوع از روندی یکنواخت و ثابت برخوردار نبوده و در دوران



گوناگون متفاوت بوده است (کاشانی جو، ۱۳۸۹). فرم و کیفیت ساماندهی فضاهای شهری می تواند نقش مهمی در کاهش و یا افزایش روابط اجتماعی و نیز انسجام افراد جامعه در بستر فضاهای مختلف اعم از پارکها، مراکز خرید، مراکز تفریحی داشته باشد بدین نحو که بالا بودن سطح کیفیت فضاهای شهری می تواند احساس امنیت، احساس تعلق محیطی، احساس مسئولیت و نیز حس مشارکت و همکاری را در ساکنان شهرها افزایش داده و سبب تسهیل برقراری ارتباطات اجتماعی ساکنان در دو سطح رسمی و غیر رسمی گردد (نوابخش، ۱۳۹۲). بازارهای سنتی ایران، میدان ها ( نمونه اصیل آن میدان نقش جهان اصفهان است)، محلات قدیمی و غیره نمونه هایی از فضاهایی هستند که بر اساس اصل جمع گرایی و نه فرد گرایی سازماندهی شده اند. در گذشته بازارهای سنتی بیش از آنکه کارکرد اقتصادی و تجاری داشته باشند، کارکرد اجتماعی و فرهنگی نیز داشتند. شکل و ترتیب به هم پیوسته و منسجم منازل مسکونی بدون هرگونه حصار و نرده در محلات قدیمی و تاریخی نشان از صمیمیت و نزدیکی همسایگان داشته که در سایه این روابط حس اعتماد میان ساکنان محلات، که به عقیده پوتنام یکی از عوامل مهم در تقویت و احیاء سطح سرمایه اجتماعی در جامعه است، فضای امن و صمیمی را برای ساکنان آنها در گذشته به ارمغان می آورده است. فراهم نمودن مسکن و سرپناه، به عنوان یکی از نیات واقفین در طول تاریخ اسلامی، از جمله دیگر موقوفات مقیاس خرد می باشد. به عنوان مثال، بخشی از موقوفات مشهور عبدالله رضوی در شهر مشهد، به ساخت مسکن اختصاص یافته است که مجموع مساحت اراضی مربوطه، به بیش از ۲۰۰۰ متر می رسد (جهانی، ۱۳۷۸). از وقف نامه های مشهور تاریخی که در سال ۷۰۹ هجری نوشته شده است، وقف نامه ی خواجه رشید الدین فضل الله همدانی است. وی تقریباً به تمامی نیازهای زمان خود توجه کرده بود و در وقف نامه ی خود برای اولاد، مدرسان، متعلمان علوم تفسیر، فقه، ساکنین، درویشان، مسافران و مجاوران و سایر اصناف و نیز برای تأمین بیمارستان ها و تدریس علم طب و برای اساتید و دانشجویان هر کدام سهمی از درآمد موقوفات مقرر داشته بود (سلیمی فر، ۱۳۷۰).

### ۶-۳-۲- موقوفات غیر کالبدی

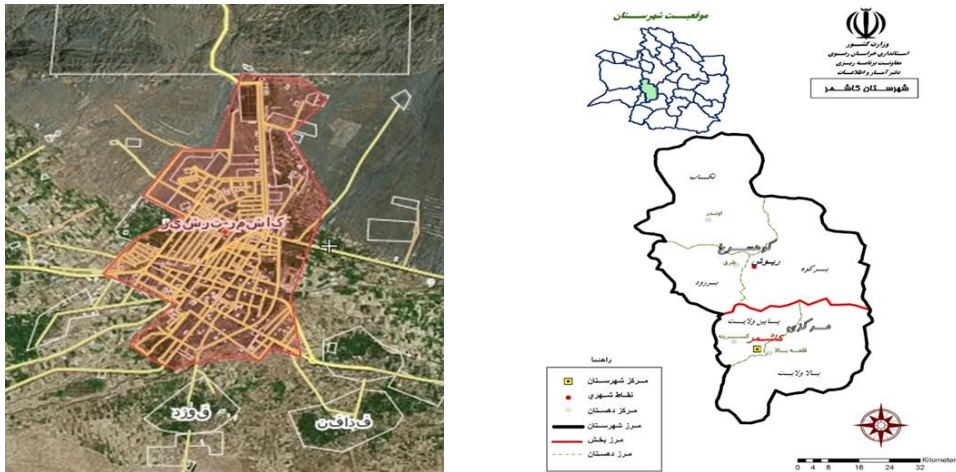
موقوفات غیر کالبدی مطابق دسته بندی شفقی (۱۳۷۶)، موقوفاتی هستند که مستقیم جنبه عمرانی ندارند بلکه به صورت کمکی به انسانهای محروم جامعه مانند ایتم، معلولان، پیران و زمین گیران، مصارف خیریه، هزینه دانشجویان و طلاب، مداوای بیماران، تشکیل خانواده و غیره می باشند. همچنین موقوفاتی که به صورت هزینه های مساجد، صرف کمک و تعزیه داری می باشد، را می توان در این گروه دسته بندی نمود. همان طور که در نمودار زیر ملاحظه می گردد (نمودار ۱)، این گروه موقوفات منجر به نوعی تعادل اجتماعی و اقتصادی می گردد. در واقع تمامی آنچه را یک جامعه روستایی و شهری در تأمین اجتماعی نیاز دارد را شامل می شود. به همین دلیل شهرهایی که دارای موقوفات بیشتری هستند مانند شهر اصفهان در آنها نوعی تعادل اجتماعی و اقتصادی وجود داشته و دارد. (شهبایی، ۱۳۸۳). از طرف دیگر برگزاری مراسم تعزیه داری در مواقع خاص سال موجب ایجاد منظر موقت شهری در شهروندان می گردد. همان طوری که مناظر موقت مکان هایی هستند که رویدادهای جاری قابل تکرار یا غیر قابل تکرار را بیان می کنند (Mayo, 2009:125).



نمودار ۱. نقش وقف در توسعه شهری (مأخذ: نگارندگان)

## ۷- محدوده پژوهش

شهرستان کاشمر با ۲۸۵۸ کیلومتر مساحت، با ۱۰۶۰ متر ارتفاع از سطح دریا، بین مدار ۲۷ و ۵۸ درجه طول شرقی و ۱۲ و ۳۵ درجه عرض شمالی، در جنوب غربی مشهد واقع شده و یکی از شهرستان های استان خراسان رضوی است. از شمال به شهرستان نیشابور، از شمال غربی به شهرستان های سبزوار و بردسکن، از شرق به شهرستان تربت حیدریه، از جنوب و جنوب شرقی به شهرستان مه ولات و از غرب به شهرستان خلیل آباد محدود می شود. شهرستان کاشمر دارای دو بخش (مرکزی و کوهسرخ)، دو شهر (کاشمر و ریوش) و پنج دهستان (بالا ولایت، پایین ولایت، بررود، برکوه و تکاپ) می باشد و در حدود ۲۱۷ کیلومتری مرکز استان خراسان رضوی قرار دارد. (شکل ۱) طبق آمار سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۰ هجری شمسی جمعیت شهرستان کاشمر بالغ بر ۱۵۴۸۲۸ نفر بوده است. مردم کاشمر مسلمان و شیعه اثنی عشری و دارای مذهب جعفری می باشند.



شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه (مأخذ: نقشه تقسیمات کشوری، دفتر آمار و اطلاعات استانداری خراسان رضوی، ۱۳۸۵)

بافت شهری موجود کاشمر از سه بخش قابل تفکیک، مطابق شکل شماره ۲، به شرح زیر تشکیل شده است. و شامل بافت قدیم، بافت میانی و توسعه جدید می باشد (طرح جامع کاشمر، مصوب ۱۳۸۰ شورای عالی و شهرسازی ایران). بافت قدیم شهر در محدوده مرکزی و اطراف ارگ قدیمی که متشکل از بافتی ارگانیک با کوچه های تنگ و باریک و معماری خاص مناطق کویری بوده و به دلیل قدمت بافت عمدتاً فرسوده شده و قطعات مسکونی با مساحت کم و تراکم جمعیتی نسبتاً بالا بخش مرکزی و هسته اصلی شهر را شکل داده است و محلات شهر نو، شهر کهنه، محله نو، محله فیض آباد و محله حریری را در بر می گیرد. دو محدوده خیابانهای محله نو (قائم) شهید مدرس، ۱۷ شهریور و امام خمینی را شامل می شود. بافت میانی شهر که عمدتاً توسعه های دهه ۱۳۴۵ الی ۱۳۵۵ را شامل شده و در دو بخش شمال غرب و شمال شرق از سازمان کالبدی متفاوتی برخوردار می باشند. محور خیابان امام خمینی (بصورت شمال - جنوبی) عمدتاً این دو بخش را از یکدیگر متمایز می سازد. همچنین بافت کالبدی این بخش تا حدودی سازمان یافته تر می باشد. توسعه جدید در بخش شمال غرب که طی ۲۰ سال گذشته انجام شده که از دو واحد مجزا که تابع مراحل زمانی توسعه شهر می باشد تشکیل گردیده است، توسعه بخشی از این بافت در قالب طرح جامع گذشته شهر دارای بافتی منظم و شطرنجی می باشد و بخش دیگر توسعه جدید در قالب طرح آماده سازی و در خارج از محدوده طرح جامع گذشته شکل پیدا نموده است. (شکل ۲)

## ۷- یافته ها

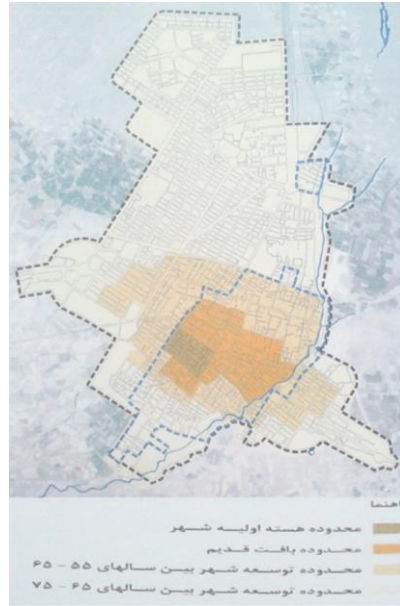
جدول ۳. تقسیم بندی انواع موقوفات شهر کاشمر بر اساس نیت (مأخذ: نگارندگان)

نیت	تعداد	نیت	تعداد
تعمیر داری	۶۴۴	طلاب و مدرسین علوم دینی	۲۵
هزینه های مساجد	۲۱۶	واحدهای درمانی-آسایشگاهی	۳
سایر واحدهای مذهبی	۱۲۶	بقاع متبرکه	۷
خدماتی-عمومی	۸۸	صرف کمک و اعانات	۹۱
مجموع:			۱۳۰۰

این قسمت در دو بخش اصلی ارائه می گردد. قسمت اول، به طور کلی معرفی و دسته بندی موقوفات محدوده پژوهش می باشد. و قسمت دوم به تحلیل تاثیر موقوفات در شکل گیری کالبدی و فیزیکی شهر کاشمر می پردازد.



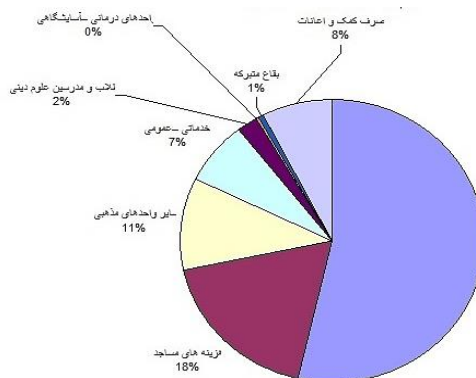
شکل ۳. نمونه تصویری از نسخه اصل وقف نامه (موقوفه مصطفی قلی خان) در شهر کاشمر (مآخذ: آرشیو اداره اوقاف شهرستان کاشمر)



شکل ۲. نقشه روند توسعه تاریخی شهر کاشمر (مآخذ: طرح جامع شهر کاشمر)

### ۷-۱- موقوفات شهر کاشمر

موقوفات موجود در آرشیو اداره اوقاف شهرستان کاشمر، تعداد ۱۲۰۰ مورد می باشد. که توسط پژوهشگر مورد بررسی و تقسیم بندی قرار گرفت. (جدول شماره ۱) نمونه تصویری از نسخه اصل وقف نامه در شکل ۳ قابل مشاهده است. مطابق با جدول ۱ موقوفاتی که نیت آنها صرف تعزیه داری می شود بیشترین گروه را دارا می باشند که شامل تعزیه داری سیدالشهدا (ع)، تعزیه داری امیرالمومنین (ع)، تعزیه حضرت ابوالفضل (ع) و غیره به تعداد ۶۴۴ مورد می باشد. با توجه به موضوع پژوهش نیت با موضوع خدماتی-عمومی و تا حدودی بقاع متبرکه بیشترین ارتباط را با توسعه فضاهای شهری دارا می باشد، گر چه حتی نیت تعزیه داری هم با توجه به اینکه در فضاهای عمومی و باز شهری برگزار می گردیده باعث افزایش تعاملات اجتماعی، رونق اقتصادی و نگهداری و حفاظت از این فضا ها و همچنین افزایش حس مشارکت پذیری مردم گردیده است. خلاصه ای از وقف نامه های شهر کاشمر مرتبط با موضوع پژوهش، به صورت جدول، در پیوست ۱ ارائه شده است. در نمودار ۲ درصد هر کدام از نیت در موقوفات مشخص شده است. بیشترین درصد موقوفات تعزیه داری می باشد که ۵۳ درصد را شامل می شود. نیت خدماتی-عمومی ۷ درصد و بقاع متبرکه که ۱ درصد از کل موقوفات را تشکیل می دهند. (شکل ۳)



نمودار ۲. تقسیم بندی انواع نیت موقوفات در شهر کاشمر (مآخذ: نگارندگان)

جدول ۴. تقسیم بندی خدماتی-عمومی موقوفات در شهر کاشمر  
(مأخذ: نگارندگان)

نیت	تعداد	درصد
سقاخانه	۱	۱
حمام و رختشوی خانه	۴۵	۵۲
آب انبار	۲۷	۳۱
قبرستان	۱	۱
وضوخانه	۱	۱
مسافرین	۱	۱
پل	۱	۱
عمران	۳	۳
کاروانسرا	۴	۵
غسالخانه	۱	۱
آب شرب	۳	۳
مجموع	۸۸	۱۰۰

انواع نیات خدماتی-عمومی شامل سقاخانه، حمام، آب انبار، قبرستان، وضوخانه، مسافرین، پل، عمران، کاروانسرا، غسالخانه و آب شرب می‌باشد.

تعداد و درصد آن‌ها در جدول شماره ۳ قابل مشاهده است. در نیات عمومی-خدماتی بیشترین تعداد یعنی ۴۵ از ۸۸ مربوط به حمام‌ها می‌شود که ۵۲ درصد را تشکیل می‌دهند. پس از آن آب انبار ۳۱ درصد یعنی ۲۷ از ۸۸ عدد می‌باشد.

## ۷-۲- نقش موقوفات در توسعه شهری کاشمر

با توجه به هدف پژوهش که بررسی نقش موقوفات در توسعه شهری کاشمر می‌باشد، از تمام موقوفات شناسایی شده در شهر کاشمر، موقوفاتی که بر اساس نیت کمک و اعانات و تعریه داری می‌باشد، موقوفات خدماتی-عمومی و موقوفات بقاع متبرکه مورد بررسی و تحلیل قرار می‌گیرد.

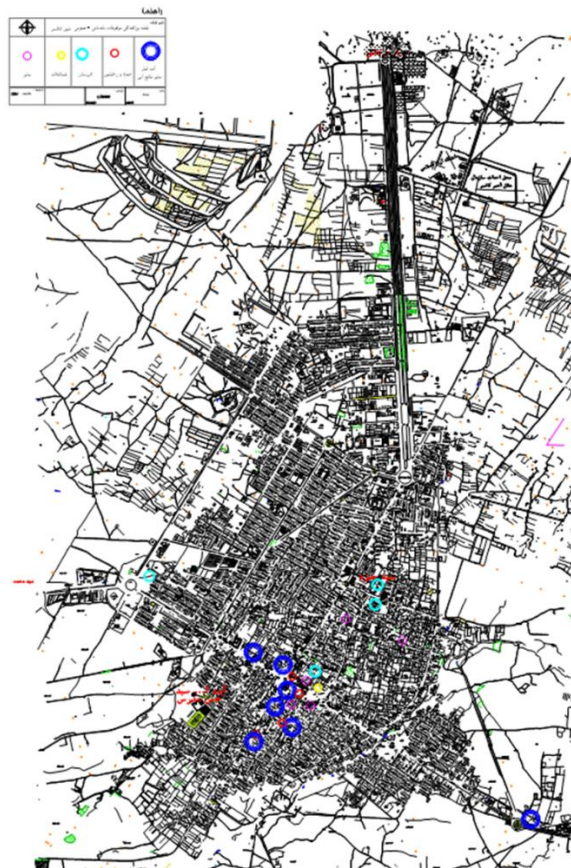
## ۷-۲-۱- موقوفات بر اساس نیت کمک و اعانات و تعزیه داری

بر اساس دسته بندی ارائه شده موقوفات در مبانی نظری، به دو دسته اصلی غیر کالبدی و کالبدی، در شهر کاشمر تعداد ۹۱ مورد از موقوفات جز دسته اول هستند که با موضوع نیات صرف کمک و اعانات دسته بندی شده اند. (جدول شماره ۱) به عنوان نمونه در شهرستان کاشمر موقوفات پردرآمدی مانند درآمد حاصل از قنوت و اراضی و باغات وسیع و یا موقوفات کم درآمدی مانند موقوفه خانم فاطمه بگم خورشاهی در خصوص محصول درخت زردآلو که در وقف نامه آمده است "هر قدر که میوه نمود به تمام مردم بخورانید" (وقف نامه فاطمه بگم خورشاهی، ۱۳۶۹ قمری) در این دسته جای دارند. البته می‌توان نیاتی مذهبی در موقوفات را مانند برگزاری مراسم تعزیه داری که موضوع ۵۳ درصد از کل موقوفات شهرستان کاشمر می‌باشد (نمودار شماره ۱) را به لحاظ نقش که در افزایش تعاملات اجتماعی در شهر کاشمر داشته اند را در این دسته جای داد. به عنوان نمونه در وقف نامه کربلای یوسف خلف الصدق شهرستان کاشمر آمده است "یک قطعه باغ نو واقعه در میان باغستان تربقان محدود بحدود اربعه حدی بیاغ کربلای عباس حدی بیاغ کربلای علی حدی بیاغ اقا سید حسن حدی بکوچه باغ مع جمیع متعلقات خصوصاً تخمینانه من بر تعزیه داران جناب سید الشهداء روحنا له الفداء که بعد از وضع اخراجات کلاً و عشر حق التولیه و خمس حاصل ملک مزبور بجهت روغن چراغ حمام و مسجد تربقان مابقی را خرج و صرف تعزیه داران مزبور نماید" (وقفنامه کربلایی یوسف خلف الصدق، ۱۳۳۷ قمری).

## ۷-۲-۲- موقوفات خدماتی-عمومی

مطابق تقسیم بندی شفقی (۱۳۷۶)، در خصوص دسته دوم شامل بناهایی همچون مساجد، مدارس، کتابخانه‌ها، بیمارستانها، مسافر خانه‌ها، نوانخانه‌ها، آب انبارها و قنوت، حمام‌ها، پل‌ها، قبرستان، مساکن انسانی، خوابگاههای عمومی، تکایا، قسمتی از بازارهای شهر، غرس اشجار و سقاخانه‌ها و غیره می‌باشند (شهبازی، ۱۳۸۳). از طرف دیگر موقوفات خدماتی-عمومی شهر کاشمر در جدول شماره ۲ تقسیم بندی شده است. لذا در موقوفات شهر کاشمر مواردی در این گروه قرار دارند که با موضوع نیات خدماتی عمومی به مواردی شامل: سقاخانه، حمام، آب انبار، قبرستان، وضوخانه مسافرین، پل، عمران، کاروانسرا، غسالخانه و آب شرب تقسیم بندی شده اند. شکل شماره ۴ نقشه پراکنندگی جغرافیایی این موقوفات را نشان می‌دهد. نهاد وقف به علت قواعد و قوانین خاص خود که توسط فقیهان و به تبع آنها قانون مدنی، وضع گردیده و همچنین درآمد زای بودن و ماهیت مذهبی موقوفات، از ماندگاری بیشتری نسبت به بناهای مشابه خود برخوردار هستند (میرزایی ۱۳۹۱). همچنین ماهیت ابدی، دایمی و غیر قابل فروش و انتقال بودن موقوفات و صرف منافع رقیات آنها در راه مقاصد خیر و برای کارکردها و مصالح جامعه مسلمین، موجب شده است که تعدادی زیادی از آنها در برابر حوادث و نامالایمات تاریخ مقاومت کرده و خود را به زمان حال برسانند (کلانتری خلیل آباد ۱۳۸۹). همان طور که در نقشه شماره ۴ ملاحظه می‌گردد، وضع موجود موقوفات کاشمر نشان می‌دهد که بیش از این موقوفات در بافت قدیمی شهر و محدوده مرکزی واقع گردیده اند.





شکل ۴. نقشه پراکندگی موقوفات خدماتی-عمومی در شهر کاشمر (مآخذ: نگارندگان)



شکل ۵ نمونه آب انبار و یخچال (مآخذ: نگارندگان)

مطابق تحقیق بعمل آمده در محدوده مورد مطالعه شکل گیری آب انبار ها در مناطقی است که با توجه به در نظر گرفتن شیب عمومی شهر کاشمر که از شمال به جنوب غربی می باشد، امکان آب گیری از قنات ها را داشته است و بیشتر شکل گیری شهر در پایین دست مظهر قنات ها واقع گردیده است. با توجه به مطالعات میدانی آب انبارهای موجود در بافت شهر کاشمر (شکل ۵) در حال حاضر به علت استفاده از سیستم لوله کشی، مسائل بهداشتی و خشک شدن قنات ها بلااستفاده می باشد و بیشتر آنها تخریب گردیده اند.

### ۷-۲-۳- موقوفات بقاع متبرکه

در شهر کاشمر، زیارتگاه هایی نظیر بقاع متبرکه امامزادگان شامل امامزاده سید مرتضی و سید حمزه و آرامگاه مرحوم سید حسن مدرس در گروه دوم جای دارند و مستقیماً با سیمای کالبدی شهر در ارتباط هستند. (شکل ۶ نقشه پراکندگی بقاع متبرکه در شهر کاشمر) آستان امامزاده سید حمزه دارای رقبات موقوفه بسیاری است. قدیمی ترین سند موقوفات باغمار به صورت طوماری در اداره اوقاف شهرستان کاشمر موجود است که تاریخ ثبت آن جمادی الثانی سال ۹۳۰ هجری قمری می باشد که قدمتی بیشتر از ۵۰۰ سال دارد. مجموعه ی موقوفات این سند مشتمل است بر باغی به میزان سه جریب در قریه سسغد، یک طاحونه (آسیاب آبی) و چهار قطعه باغچه متصل به یکدیگر در همان منطقه و مزرعه موسوم به عشق آباد و چهار سهم از هفده سهم قنات و مزرعه

از میان موقوفات این دسته، وقف منابع آبی در شهر کاشمر همانند موقوفه مصطفی قلی خان در سال ۱۲۱۸ و موقوفه حاج محمد علی جلالی نوری ۱۳۱۵ (جدول پیوست) تاثیر بسیاری در شکل گیری فضاهای بافت قدیم شهر و محدوده مرکزی در دوره تاریخی شکل گیری شهر کاشمر داشته است. (جدول شماره ۲) چنانچه در موقوفه مصطفی قلی خان تمامی یک رشته قنات به شرح ذیل وقف گردیده است: "آب مزرعه مزبوره در میان محلات و دیه هات و مسجد جامع قصبه سلطانیه جاری باشد و بمصارف حوض و حمام و باقی مصارف هرکه خواهد در قصبه برساند و بهرجا و هرحوالی که خواهند ببرند هر چند قصبه را بعد بزرگتر نمایند ماذون بردن میباشند و هرکس متولی و وارث باشد ممانعت از آمدن و بردن آب به محلات و مسجد جامع و مصارف مردم ننماید و بعد که از قصبه برون آید از میان باغ باراضی زراعت ببرند و مانع از رفتن آب به باغ نشوند و متولی متوجه نظام و نسق و زراعت و آبادی و تعمیر و نوfer آب قنات مذکوره شود". فقدان سیستم های لوله کشی در آن دوره و از طرفی کویری بودن اقلیم و محدود بودن منابع آبی اهمیت این وقف را در شهر کاشمر نشان می دهد به نحوی که موجبات ارائه خدمات رفاهی عمومی و برقراری عدالت اجتماعی و دسترسی به آب و همچنین تمایل مردم به مهاجرت را افزایش داده و باعث گسترش تعاملات اجتماعی و فضاهای شهری در این محدوده شده است.

چنانکه در موقوفه حاج محمد علی جلالی نوری نیز موضوع مصرف استعمال آب شرب مسلمین و تعمیر آب انبارها عنوان شده است که در این زمینه می توان به موقوفه حجتی محمد بی پرستار عارفی و موقوفات بانو بی بی اسماعیلی پرو فدافن نیز اشاره نمود.



سفسد، شش سهم از هفده سهم قنات و مزرعه موسوم به عشق آباد و چهار سهم از دوازده سهم قنات و مزرعه روستای ممر آباد با جمیع لوايح و ملحقات از باغات و درختان میوه و درختان غیر مثمر (مرادزاده، ۱۳۹۲). که امروزه بقعه امامزاده سید حمزه در مرکز شهر و در میان باغی زیبا واقع گردیده و این باغ به فضاهای شهری با عملکردی اجتماعی بالا تبدیل گردیده است و درآمد حاصل از این موقوفه صرف نگهداری و مراقبت از این فضا گردیده است. (شکل ۷)



شکل ۶ نقشه پراکندگی جغرافیایی بقاع متبرکه در شهر کاشمر  
(مآخذ: نگارندگان)

بقعه امامزاده سید مرتضی نیز در ۵ کیلومتری شمال شهرستان کاشمر واقع گردیده و از موقوفات مهم آن، موقوفات مرحوم فتیحی است که عبارتند از تمامی یک رشته قنات و مزرعه موسوم به کلاته سید مرتضی و اشجار غرس شده مثمر و غیر مثمر و اراضی آن و تمامی دو حلقه چاه عمیق و زائر سرا و واحد های تجاری است (مرادزاده ۱۳۹۳). رونق موجود در این بقعه و رفت و آمد شهروندان به این فضا در سال های گذشته بلواری را به وجود آورده با فضای سبز گسترده میانی که به یکی از مهمترین فضاهای شهری کاشمر تبدیل شده است. (شکل ۸)

در شهر کاشمر وجود بقاع متبرکه و موقوفات متعدد آنها موجب ساخت فضاهای خدماتی در این مکان ها و همچنین افزایش حضور مردم و تعاملات اجتماعی گردیده است و تاثیر این فضاها در شکل گیری کالبد اصلی فرم شهر کاشمر نمایان است به نحوی که مسیر دسترسی از شهر به بقعه امام زاده سید مرتضی در شمال شهر به یکی از اصلی ترین محور های خدماتی، تفریحی و ترافیکی شهر تبدیل شده است.



شکل ۸ بقعه امامزاده سید مرتضی کاشمر  
(مآخذ: نگارندگان)



شکل ۷ بقعه امامزاده سید حمزه کاشمر  
(مآخذ: نگارندگان)

## ۸- مصاحبه با کارشناسان

طبق مصاحبه صورت گرفته با برخی از کارشناسان شهرداری کاشمر، نتایج حاصل گردیده که به قرار زیر می باشد: می توان گفت وقف هایی که در گذشته صورت گرفته، نظیر باغ مزار تاثیرات مثبتی در شکل گیری فضاهای شهری جدید گذاشته به گونه ای که این تاثیرات تا به امروز هم ادامه داشته است. در واقع وجود بقاع متبرکه در شهر کاشمر و موقوفات متعدد آنها، موجب ساخت فضاهای خدماتی، ماندگاری و شکل گیری فضاهای شهری جدید و همچنین افزایش حضور مردم و تعاملات اجتماعی گردیده است. اما در ۲۰ سال اخیر، بسیاری از وقف های جدید بدون توجه به ضوابط و قوانین شهرسازی صورت گرفته که عدم احترام به قوانین شهری در موقوفه های جدید موجب بروز مشکلاتی برای شهرکاشمر نظیر عدم استفاده بهینه از زمین و

بلا تکلیفی بسیاری از اراضی شهری گردیده است. عدم رعایت و توجه به کاربری زمین، جهات زمین در برخی از وقف های صورت گرفته و در مواردی همکاری اندک سازمان اوقاف با سایر سازمان ها نظیر شهرداری را می توان از دلایل عمده مشکلات مطرح نمود.

به طور کلی برخی مشکلات وقف در شهر کاشمر بدین صورت مطرح گردیده است:

- روشن نبودن و بلا تکلیفی اراضی وقفی (بویژه در وقف های صورت گرفت چند سال اخیر) و عدم استفاده بهینه از اراضی شهری
  - وقفی بودن اراضی شهری و عدم اعمال قانون در برابر ساخت و سازهای غیرقانونی
  - تأثیر اراضی موقوفه بر تخریب اراضی کشاورزی و فضای سبز
  - عدم هماهنگی لازم بین شهرداری و سازمان اوقاف
  - عدم توجه به قوانین شهری و شهرسازی در وقف های جدید
- چگونگی توزیع فضایی عناصر موقوفه و ارتباطات فضایی-کالبدی عناصر وقفی با سایر بناهای شهر از عوامل تأثیر گذار در ساختار کالبدی و کارکردی ناشی از وقف در شهر کاشمر بوده است.

## نتیجه گیری

با مطالعه در متون وقف نامه ها و آثار عام المنفعه کالبد فضاهای شهری کاشمر در دوره های مختلف تاریخی و بررسی و تحلیل تاریخی دوره های شکل گیری شهر نتیجه گیری می گردد که وقف علاوه بر نقش های مذهبی، فرهنگی و اقتصادی تأثیر مهمی بر شکل گیری، توسعه و نگهداری فضا های شهری و افزایش تعاملات اجتماعی در این فضا ها داشته است و سنت وقف توانسته با کمک گرفتن از انگیزه های دینی و خیرخواهانه به ویژه وقف منابع آبی در شهر تقریباً کویبری کاشمر موجبات ارائه خدمات رفاهی عمومی، ساخت فضاهای خدماتی مانند: آب انبارها، سقا خانه ها، باغهای عمومی، راهها، پل ها، کاروانسراها، گرمابه ها، بازار ها و از طرفی برقراری عدالت اجتماعی و دسترسی به آب و همچنین افزایش تمایل مردم به مهاجرت و شهر نشینی در دوران اولیه شکل گیری شهر و تامین مسکن ارزان قیمت در دهه های اخیر را شامل گردد. در واقع وقف توانسته باعث افزایش روحیه همیاری و مشارکت پذیری مردم در سازماندهی محیط پیرامونی خود از طریق ساخت و نگهداری بناهای عام المنفعه شود و می تواند الگویی موثر در کمک به دولت ها در جهت عمران و سازندگی فضاهای شهری باشد. قدمت وقف نامه ها ی شهر کاشمر آنها را تبدیل به اسنادی تاریخی در اثبات قدمت موضوع مشارکت مردم در تامین خدمات رفاهی شهر ها نموده است .

همان طور که اشاره شد، طبق مصاحبه صورت گرفته با برخی از کارشناسان شهرداری، می توان گفت که در چند سال اخیر، بسیاری از وقف های صورت گرفته بدون توجه به ضوابط و قوانین شهرسازی انجام گرفته است و این موضوع موجب بروز مشکلاتی برای شهر کاشمر گردیده است. در واقع قسمت اعظمی از ساختار شهر کاشمر به طریقی با وقف در ارتباط است. اما همواره این تأثیر مثبت نبوده است. البته نمی توان تأثیرات مثبت آن در توسعه شهر را نادیده گرفت، وجود بقاع متبرکه در شهر کاشمر و موقوفات متعد آنها، موجب ساخت فضاهای خدماتی در این فضاها و همچنین افزایش حضور مردم و تعاملات اجتماعی گردیده و تأثیر این فضاها در شکل گیری کالبد اصلی فرم شهر کاشمر با نشأت گرفتن از جهان بینی الهی و اسلامی نمایان است. وقف می تواند به عنوان یک سیستم پویا در مدیریت اقتصادی فضاهای شهری شهر کاشمر مورد استفاده قرار گیرد. در بسیاری از موارد، ارتباط و پیوند معنوی موقوفات با امور دینی و مذهبی موجب ماندگاری این عناصر موقوفه در طی زمان گردیده است. با توجه به اهمیت موضوع وقف در شهر کاشمر باید به این نکته توجه نمود که چگونگی توزیع فضایی عناصر موقوفه، ارتباطات فضایی-کالبدی عناصر وقفی با سایر بناهای شهر و همچنین به دلیل پیچیدگی قوانین ساخت و ساز در زمین های وقفی، ارتباط و تعامل سازمان اوقاف با سایر سازمان ها نظیر شهرداری و... حائز اهمیت است تا بتوان تا حدودی مشکلات و آثار منفی وقف در توسعه شهری را کاهش داد.

توجه به احیای موقوفات و همچنین یافتن مصادیق به روز در نیات وقف نامه های مرتبط با فضاهای شهری ضروری است و الگوی وقف می تواند به عنوان یکی از زیر ساخت های توسعه یافتگی و خدمات رسانی به لحاظ دینی و مادی نقش عمده ای در عمران و آبادانی شهر ها داشته باشد که در این راستا ضرورت دارد مدیران اجرایی و دست اندرکاران امور شهری در جهت احیای فرهنگ حسنه وقف بمنظور توسعه معماری و شهرسازی با رویکرد اجتماعی و اقتصادی گام های بلندی بردارند.

۱. امیر شیبانی، عبدالرضا (۱۳۸۰). سیمای وقف در خراسان، مشهد: نشر سگال.
۲. امین پور، احمد، عاملی، عبد الله و خطا بخش، فریبا (۱۳۹۵)، "بررسی تاریخی نحوه مالکیت مجموعه میدان نقش جهان اصفهان (از صفویه تا انقلاب اسلامی و بر مبنای اسناد وقفی)، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۲۱، شماره ۴، صص ۸۷-۹۸.
۳. بزرگی، سید مهدی (۱۳۷۹). راه های ترویج فرهنگ وقف و ایجاد موقوفات جدید در جامعه، میراث جاویدان، شماره ۲، صص ۱۰۶-۱۲۱.
۴. بمانیان، محمد رضا؛ بقایی، پرهام و امیر خانی، آرین. (۱۳۸۷). رهیافتی بر نقش موقوفات در ساماندهی فضاهای شهری (با نگاه ویژه بر موقوفات شهر اصفهان)، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۱، صص ۷۲-۵۹.
۵. پور احمد، احمد، منوچهری میاندا، ایوب و همکاران (۱۳۹۲). بررسی نقش وقف در توسعه و ساماندهی فضایی شهرها (مطالعه موردی: شهر لالجین)، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، شماره دوازدهم، صص ۱۰-۹۲.
۶. جهانی، مهدی. (۱۳۷۸). موقوفات خراسان، میراث جاویدان، شماره ۳، صص ۱۰۲-۹۲.
۷. حائری، محمد حسن. (۱۳۸۰). وقف در فقه اسلامی و نقش آن در شکوفایی اقتصاد اسلامی، مشهد: بنیاد پژوهش های اسلامی آستان قدس رضوی.
۸. دریایی، تورج. (۱۳۸۳). شاهنشاهی ساسانی، برگردان مرتضی ثاقب فر، تهران: نشر ققنوس.
۹. دهخدا، علی اکبر. (۱۳۴۹). لغتنامه دهخدا، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۱۰. رضوی همدانی، سید جلال. (۱۳۹۲). نقش وقف در توسعه اقتصادی اسلام، قم: انتشارات سوم شعبان.
۱۱. ریاحی سامانی، نادر. (۱۳۸۹). چرا و چگونه وقف کنیم؟، تهران: انتشارات سازمان چاپ و انتشارات.
۱۲. سعیدی رضوانی، عباس، (۱۳۷۲). بینش اسلامی و پدیده های جغرافیایی، مقدمه ای بر جغرافیای سرزمین های اسلامی، مشهد: آستان قدس رضوی.
۱۳. سلیمی فر، مصطفی. (۱۳۷۰). نگاهی به وقف و آثار اقتصادی و اجتماعی آن، مشهد: بنیاد پژوهش های اسلامی.
۱۴. شهیدی، حمیده (۱۳۹۴)، "نقش وقف در توسعه آبی و شکل گیری فضاهای شهری مشهد در دوره صفویه"، مجله مطالعات تاریخ اسلام"، سال هفتم، شماره ۲۵، صص ۱۲۰-۹۵.
۱۵. شاه حسینی، پروانه. (۱۳۸۹). تأثیرات وقف بر شهر تهران، زاهدان: چهارمین کنگره بین المللی جغرافیادانان جهان اسلام.
۱۶. شفقی، سیروس. (۱۳۷۶). وقف در اصفهان، پراکندگی جغرافیایی موقوفات و آثار اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی آن در اصفهان، میراث جاویدان، شماره ۱۹، صص ۴۷-۵۸.
۱۷. شهبایی، علی اکبر. (۱۳۴۹). وقف در اسلام. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۸. شهبایی، محمدرضا. (۱۳۸۳). مبانی و چهارچوب نظری تاثیر وقف در شکل گیری فضاهای شهری. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۷۲، صص ۱۵۰-۱۳۵.
۱۹. صفایی پور، مسعود. (۱۳۹۳). بررسی تاثیر وقف بر توسعه اقتصادی شهر اهواز، پژوهش و برنامه ریزی شهری، شماره ۱۶، صص ۱۰۴-۸۹.
۲۰. طباطبایی محمد علی، المناهل، موسسه آل البیت، قم، بی تا.
۲۱. عبدالملکی، حجت الله. (۱۳۸۷). وقف و تمدن اسلامی - مجموعه مقالات همایش بین المللی وقف و تمدن اسلامی تهران: اسوه.
۲۲. عسکری، محسن، بغدادی، آرش (۱۳۹۴)، آسیب شناسی چارچوب مطالعات کالبدی وقف در شهر اسلامی، فصلنامه شهرسازی ایرانی اسلامی، شماره بیستم، صص ۴۸-۳۷.
۲۳. کاشانی جو، خشایار. (۱۳۸۹). بازساخت رویکردهای نظری به فضاهای عمومی شهری. نشریه هویت شهر، شماره ۶، صص ۱۰۶-۹۵.
۲۴. کلاتری خلیل آباد، حسین، صالحی، احمد، رستمی، قهرمان. (۱۳۸۹). نقش تاریخی وقف در شکل گیری شهر اسلامی ( مطالعه موردی شهر اصفهان). فصل نامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، شماره اول، صص ۴۳-۳۳.
۲۵. کریمیان، حسن، مهدی زاده، بهزاد (۱۳۹۳)، نقش وقف در توسعه کالبدی شهرهای ایلخانی؛ نمونه موردی: تبریز، سلطانیه و اوجان، مجله وقف میراث جاویدان، سال بیست و دوم، شماره ۸۶، صص ۵۳-۵۰.
۲۶. کریمیان، حسن، بهمنی، علیرضا و شهبایی، محمد رضا (۱۳۹۵)، تأثیر وقف بر شکل یابی فضاهای شهری زمان قاجار در شهر ری، نشریه باغ نظر، شماره ۴۴ سال سیزدهم، صص ۹۸-۸۹.

۲۷. کریمیان، حسن، حاتمیان، محمد جعفر (۱۳۹۴)، "نقش وقف در حفاظت از بناهای تاریخی و بافت کهن شهرها (نمونه موردی: بافت تاریخی تهران)"، مجله وقف جاویدان، شماره ۹۰، صص ۴۰-۲۱.
۲۸. محمدی، محمود (۱۳۷۹). تحلیل نقش وقف و شهرسازی، فصلنامه میراث جاویدان، شماره ۳۰، صص ۱۰۵-۹۴.
۲۹. مرادزاده، علی اصغر. (۱۳۹۱). کاشمر (ترشیز) سرزمین سرو و نور، مشهد: انتشارات سنبله.
۳۰. مرادزاده، علی اصغر. (۱۳۹۲). زندگی نامه و زیارت نامه امامزاده سید حمزه (یاغمار کاشمر)، مشهد: انتشارات سنبله.
۳۱. مرادزاده، علی اصغر. (۱۳۹۳). زندگی نامه و زیارت نامه امامزاده سید مرتضی، مشهد: انتشارات سنبله.
۳۲. مؤمنی، مصطفی. (۱۳۷۱). جغرافیای جهان بینی وقفنامه ربع رشیدی، خواجه رشیدالدین فضل الله بانی مجتمعات وقفی، فصلنامه میراث جاویدان، شماره ۳، صص ۶۰-۵۲.
۳۳. مهرافزون، محمد. (۱۳۹۲). تبیین نقش خدمات وقف در توسعه ی شهراصفهان. فصل نامه جغرافیا و برنامه ریزی شهری چشم انداز زاگرس، شماره ۱۵، صص ۱۲۸-۱۰۰.
۳۴. مهدی نژاد، جمال الدین، مقیمی، مهین (۱۳۹۶)، "بررسی تاثیر وقف بر شکل گیری مدارس در ایران دوره اسلامی"، فصلنامه نقش جهان، شماره ۱-۷، صص ۵۹-۴۹.
۳۵. نوابخش، مهرداد. (۱۳۹۲). ضرورت احیاء سرمایه اجتماعی در توسعه فضاهای شهری. مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، شماره چهارم. صص ۱۸-۷.
۳۶. یوسفی فر، شهرام. (۱۳۹۱). نقش موقوفات در شکل دهی به فضاهای شهری، فصلنامه وقف میراث جاویدان، شماره ۷۹، صص ۱۲۲-۱۰۱.

37. Abulhasan, S. (2002), Waqf perpetual charity and poverty alleviation. International Journal of Social Economics, 29(1/2):135-151.
38. Ehlers, E., (1980), Iran, Grundzuge, geograph, Landeskunde-Darmastada. ISBN 3-534-06211-6.
39. Salarzahi, H. (2010). Waqf as a Social Entrepreneurship Model in Islam, International Journal of Business and Management, 5(7): 170-185.
40. Stevens, R., (1962), The Land of the Great Sophy, Published by Methuen, London, England.
41. Trancik, R., (1986), Finding Lost Space: Theories of Urban Design, Published by John Wiley and Sons, USA.
42. Stibbard, P.; Russell, D. QC. & Bromley, B. (2012), Understanding the waqf in the world of the trust", Trusts & Trustees, 18 (8).
43. Deguilhem, R. (2008) "The Waqf in the city", In Jayyusi, S. K., Holod, R., Petruccioli, A., & Raymond, A. (Eds.), The city in the Islamic world, Vol. 2, Leiden.
44. Isin, E.F. (2011), Ottoman waqfs as acts of citizenship, In: Gazaleh, P. (Ed.), Held in Trust: Waqf in the Islamic World, American University in Cairo Press.
45. Pirbabaie, M.T. (2008), Phenomenology of Waqf inmaterial forming of Islamic cities. In: 16th ICOMOS General Assembly and International Symposium: Finding the spirit of place between the tangible and the intangible, 29 sept – 4 Oct 2008, Quebec, Canada



پیوست ۱. خلاصه‌ای از وقف نامه های شهر کاشمر

موقوفه	تاریخ	مورد وقف	مصرف وقف	نیت
۱	موقوفه خانم بنت مرحوم مغفور سالار علی صادق	یکصد چهل و چهار دنگ مع اراضی و صحاری و جوی و جداول و مراتع و مراضی و کلمه بتعلق بها من القلیل و الكثير بانضمام چهار قطعه محوطه واقعه در محوطه جات مزرعه مسطوره تخمین چهار قطعه مساحت هشتاد من	بر مصرف مخارج و تعمیر اصلاح پلی که واقع در کال علی آباد من محال دهات تربت حیدریه که همه ساله منافع ملک موصوف بعد از وضع مخارجات دیوانی و رعیتی و حق التولیه بمصرف پل موصوف متولی برساند و چنانچه از مخارج اصلاح و تعمیر پل زیاد آمد مدخل ملک در وجوه خیره مصرف نماید.	خدماتی
۲	آقای حاج محمد علی جلالی نوری	مجرى المیاه و محل زراعت نیم سهم از کل هفتاد سهم قنات جاریه سلطانیه کاشمر	برای استعمال و شرب مسلمین و تعمیر آب انبارها پس از وضع مخارجات دیوانی و رعیتی و برداشت یکمشر حق التولیه شرع دین رفتار شود آب انبار بزرگ شهر نو کاشمر و آب انبار کوچک شهر نو کاشمر هر موقع که خالی شود برای انتفاع و استعمال مسلمین پر آب نمایند و در صورت زیادى آب از دو آب انبار مذکور سایر آب انبارهای شهر کاشمر و فیض آباد پر آب شود و منافع زراعت شتوی مورد وقف صرف تعمیرات و لجن کشی دو آب انبار شهر نو می نمایند و در صورت عدم احتیاج آن دو آب انبار به تعمیر صرف تعمیر و لجن کشی سایر آب انبارهای کاشمر و فیض آباد شود.	خدماتی
۳	آقای حسین نساچیان	کمان ذالک بتاریخ پانزدهم شهریور ماه یکهزار و سیصد و شصت و هفت هجری شمسی (۲۴ محرم ۱۲۴۰۹)	هفتاد قواره زمین که در وکالتنامه ها مقدار آن دو خروار زمین از اراضی پلاک ۳۰۲۶ اصلی سلطانیه چه مفروض و چه مشاعی آنهم در هر نقطه وقف قنات قید شده که حدوداً محاذی بیست و دو هزار و پانصد متر مربع میباشد برابر دو برگ کروکی تأیید شده شهرداری کاشمر که پیوست بهمین وقف نامه میباشد.	خدماتی
۴	مصطفی قلیخان	شهر جمادی الاول ۱۲۱۸	آب مزرعه مزبوره در میان محلات و دیه هات و مسجد جامع قصبه سلطانیه جاری باشد و بمصارف حوض و حمام و باقی مصارف هر که خواهد در قصبه برساند و بهر جا و هر حوالی که خواهند ببرند.	مسجد/خدماتی عمومی
۵	محمدپرهیز گار	تحریراتی تاریخ شهر صیام من شهپور مطابق ۱۳۷۹	وقف برعامه مردم میباشد که میوه آن مورد استفاده عموم قرارگیرد و چنانچه درختی از اشجار درگذشته خشک شود یا بر اثر دیگری از بین رفت عامه مردم حق کاشتن درخت دیگری بجای آن درخت خواهند داشت.	کمک و اعانات
۶	آقای حاجی محمد بی پرستار عارفی	بتاریخ چهاردهم اسفند ماه یکهزار و سیصد و سی و سه مطابق دهم رجب یکهزار و سیصد و هفتاد و چهار قمری	مصرف وقف تهیه آب مورد احتیاج دائمی برای ششدانگ هر یک از دو قطعه زمین شماره هرمیزان و مقدار در حوض مزبور آب لازم داشته باشد در ظرف سال آب مورد وقف متعلق بحوض مزبور خواهد بود و هر مقداری که از حوض مزبور اضافه باشد متعلق باب انبار نامبرده و در صورتیکه آب مورد وقف از حوض و آب انبار نامبرده اضافه باشد منافع آن بایستی بمصرف تعمیرات حوض و آب انبار مزبور برسد.	خدماتی
۷	بانویی بی اسماعیلی پور فدافن	تاریخ ۱۳۲۵/۱۰/۱۰	به مصرف تعمیرات چهارحوض همگی واقع درقریه فدافن جنب قبرستان	خدماتی
۸	کربلائی علی اکبر و کربلائی خاتون	تحریراً بتاریخ بیست و ششم شهر صفرالمضفر سنه ۱۳۰۱	محوطه از باغ کال در زیر زمین باغچه توت حاجی قربون مع اراضی ملک بخشی	کمک و اعانات
۹	فاطمه بگم خورشاهی	تحریراً بتاریخ غره ربیع الثانی سنه ۱۳۶۹	یک شجر زرد آلو در میان باغ دره را که مشهور است	کمک و اعانات
۱۰	کربلائی عباسعلی خرمی سرحوضکی	بتاریخ نهم اسفند ماه ۱۳۳۳ مطابق با پنجم رجب ۱۳۷۴ قمری	ششدانگ یکباب اطاق شماره ۲۰۳ دوپست و سه فرعی واقع در مزرعه قاسمی	کمک و اعانات
۱۱	کربلائی یوسف خلف الصدق	بیست و هفتم شهر ربیع الثانی سنه ۱۳۳۷	یکقطعه باغ نو	تعمیر داری