



نقش موقوفات در شکل‌گیری فضاهای شهری (نمونه موردی: کلانشهر مشهد)

چکیده

اهمیت و نقش عوامل مختلف در تاریخ شهرنشینی، سبب شکل‌گیری فضاهای شهری گوناگون و مختلفی گردیده است. در بین این عوامل، تأثیر جهان بینی و ارزش‌های دینی و مذهبی بر ساخت و ایجاد فضاهای شهری به خصوص در شهرهای مذهبی بسیار تعیین‌کننده و مهم است. وقف یکی از ارزش‌هایی است که تحت تأثیر جهان بینی دینی اسلام علاوه بر کارکردهای فراوان اجتماعی و اقتصادی، از نظر کالبدی نیز نقش مؤثری در توسعه و ساخت فضایی شهرهای ایران داشته است. کلانشهر مشهد به عنوان دومین کلانشهر معنوی ایران و مرکز استانی که دارای بیشترین موقوفات در سطح کشور است، یکی از شهرهایی است که بیش از سایر شهرها از وقف تأثیر پذیرفته و دارای موقوفات بسیاری است که همواره بر فضاهای کالبدی آن تأثیر گذارده است.

لذا مقاله حاضر با رویکردی توصیفی-تحلیلی سعی دارد تا نقش موقوفات را در ساخت فضایی و کالبدی شهر مشهد (از نظر شکل‌گیری فضاهای عمومی شهری) مورد بررسی قرار دهد. نتایج بیانگر آن است که موقوفات به دلیل ویژگی‌های خاص خود، در ساختار فضایی و کالبدی، خدمات شهری و حیات و زندگی مدنی شهر مشهد، تأثیرگذاری مثبت داشته است. بنابراین بهره‌مندی از وقف و مجموعه‌های وقفی در پویایی و جذابیت فضاهای شهری یکی از ضرورت‌های توسعه کشور است که باید مدنظر قرار گیرد.

کلمات کلیدی: وقف، فضاهای عمومی، کلانشهر مشهد

مدیریت توسعه و پژوهش

گروه مطالعات برنامه‌ریزی و توسعه پایدار شهری

کد گزارش: 90-Urb 20

تاریخ گزارش: 1390/08/5

در شکل گیری فضاهای شهری از سوی محققان بر سه عامل مهم تأکید شده است: ۱- عامل جهان بینی یا چگونگی نگرش به جهان، ۲- عامل اقتصادی یا چگونگی تعریف جهان مادی، ۳- عامل اقلیمی- محیطی یا شرایط محیط زیست طبیعی.

در تاریخ شهرنشینی ایران بر حسب اهمیت و نقش مسلط هریک از این عوامل، شاهد شکل گیری فضاهای شهری گوناگون و مختلفی هستیم. اما در این بین تأثیر عامل جهان بینی و ارزش های دینی و مذهبی بر ساخت و تولید فضاهای شهری شهرهای ایران به ویژه در دوره اسلامی بسیار تعیین کننده و مهم است. وقف یکی از ارزش هایی است که تحت تأثیر این دیدگاه نقش مؤثری در توسعه و ساخت فضایی شهرهای ایران داشته است.

"وقف"، در لغت عبارت است از ایستادن و به عبارت واضح به حالت ایستاده ماندن و آرام گرفتن و در اصطلاح فقها، نگهداشتن و حبس کردن عین ملک و قرار دادن منابع در راه خداست. به عبارت دیگر، وقف، هدایت مالکیت های خصوصی افراد به سمت مصالح عمومی است که اسلام با استفاده از عواطف و ایمان مردم آن را مقرر کرده است (سلیمی فر، ۱۳۷۰: ۱۷۴-۱۷۳).

وقف یکی از ارزش های والای انسانی است که تحت تأثیر جهان بینی دینی و مذهبی علاوه بر تأثیرات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و کارکردهای فراوان و مهم در زندگی روزانه و فعالیت های شهری، از نظر کالبدی نیز نقش بسیار مؤثری در شکل دهی به ساخت فضائی- کالبدی شهرهای اسلامی به ویژه شهرهای ایران داشته است. این تأثیر به گونه ای است که اگر فضاهای عمومی و عام المنفعه ساخت شهرهای سنتی ایران- تقریباً بسیاری از آنها موقوفه اند- حذف شود، چیزی جز مجموعه پراکنده و گسسته از مساکن و دکاکین تجاری و در کل فضاهای خصوصی باقی نمی ماند. از این رو از نظر کالبدی نقش وقف را می توان در ایجاد و احداث خردترین عناصر کالبدی تا شکل گیری و تولید کلان ترین فضاهای شهری مشاهده و پیگیری کرد (یوسفی فر، شهرام و یدالله پور، معصومه، ۱۳۸۸: ۴۳). در واقع وقف تأثیر بسیار سازنده ای در تشویق مردم به احداث بناهای عمومی داشته است و نقش مهمی در ساختار شهری ایفا کرده است، به طوری که در بسیاری از مناطقی که پدیده وقف گسترش یافته است، چهره جغرافیایی آن مناطق به کلی دگرگون شده است. شهرهای تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و قم از جمله بارزترین شهرهای اثرپذیر از پدیده وقف هستند که به مدد همین پدیده در برخی بخش های خود شاهد توسعه کالبدی به شکل عمده شده اند (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۴).

اما یکی از ویژگی های وقف، تغییر موضوع آن متناسب با گذشت زمان است. در واقع آنچه باعث شده تا این سنت در طول زمان خود را حفظ کند، قابلیت پویایی آن متناسب با شرایط زمانی و مکانی می باشد. نظر به این قابلیت، سرفصل های وقف باید متناسب با این تغییرات، بازتعریف شوند و متولیان امر باید تلاش نمایند تا این سنت

حسنة را هرچه بیشتر در جامعه و شهرهای امروزی نهادینه نمایند. عمده ترین مزیت هایی که وقف می تواند در برنامه ریزی های فعلی به دنبال داشته باشد را می توان به صورت زیر برشمرد:

- یکی از مسائل مهم و اساسی که در برنامه ریزی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی یک جامعه از سوی برنامه ریزان و دست اندرکاران مورد توجه و بررسی قرار می گیرد، میزان منابع موجود و نحوه مصرف آن است که معمولاً به شکل محدودیت در منابع نمایان می گردد. بدیهی است هرچه میزان منابع بیشتر و متنوع تر باشد، برنامه ریزی و دستیابی به اهداف آن، آسان تر خواهد بود. یکی از منابع مهم در برنامه ریزی های توسعه جامعه امروزی ما، می تواند درآمدهای بالقوه «موقوفات» باشد که متأسفانه کمتر به آن پرداخته شده و در برنامه ریزی ها کمتر لحاظ شده است (سولقانی، ۱۳۸۸: ۳۰). از اینرو توجه به مدیریت اوقاف و فراهم آوردن زمینه بهره برداری از آن در برنامه های توسعه یکی از نقاط قوت مدیریت شهری است که باید مورد اهتمام بیشتری قرار گیرد.

ناگفته پیداست که امروزه با گسترش شهرها و افزایش نرخ جمعیت و بالتبع مشکلات مالی مدیریت شهری در تأمین هزینه های شهر، وقف اموال برای تأمین هزینه های شهر مانند افزایش سرانه سبز، ساخت پل، ترمیم آسفالت، افزایش امکانات حمل و نقل عمومی و ... ضرورت یافته است. در همین راستا از آنجا که شهرداری ها مستقل از دولت اداره شده و بودجه آنها از طریق منابع مردمی تأمین می شود، وقف می تواند فرصت مناسبی برای تأمین برخی از هزینه های شهر باشد. به این معنا که واقفان در شرایط کنونی، بیش از گذشته اراضی مورد نظر خود یا عواید حاصل از سرمایه های خود را وقف احداث پارک، تحصیل حریم برای اجرای پروژه های عمرانی، کمک به اسکان شایسته زائران و یا خرید اتوبوس کنند. بنابراین بهره مندی از بار معنوی و مذهبی آثار و مجموعه های وقفی در پویایی و جذابیت فضاهای شهری جدید می تواند یکی از ضرورت های توسعه شهری کشور تلقی شود.

- رویکردهای نوین در برنامه ریزی شهری، توجه به اهداف کیفی و اجتماعی توسعه و رویکردهای دموکراتیک و مشارکتی است. مشارکت مردمی رویکردی است که در برنامه ریزی های شهری جدید کشور ما کمتر به آن پرداخته شده است اما با توجه به ویژگی های جوامع اسلامی، وقف یکی از عمومی ترین پدیده های تعاون و همکاری است و بهترین و سالم ترین زمینه برای مشارکت مردمی به شمار می آید. از این رو املاک وقفی درون شهرها باید با حمایت جدی و سرمایه گذاری مناسب از سوی مدیریت شهری، حفظ و احیا و در راستای خدمات گرفتن متناسب با نیت واقفان تقویت و حمایت شود و از سوی دیگر در زمینه فرهنگ سازی و فراهم آوردن زمینه های وقف املاک و یا درآمد حاصل از آن در امور عام المنفعه نیز باید اقدامات جدی انجام گیرد.

با وجود گستردگی و شمول فعالیت های وقف و سابقه تاریخی آن در شکل دهی ساختار فضایی و کالبدی شهرهای ایران، هنوز بحث جدی در زمینه های مهمی از جمله نقش وقف در شکل گیری فضاهای شهری و تأثیر ضوابط و مقررات شهرسازی در توسعه و گسترش موقوفات صورت نگرفته است. با توجه به این مباحث، مقاله

حاضر در پی آن است تا با توجه به ضرورت و اهمیت نهاد وقف در شکل‌گیری و شکل‌دهی فضایی شهرهای ایران در گذشته، و با توجه به جایگاه برجسته این موضوع در شهر مشهد به دلیل وجود مرقد مطهر حضرت رضا (ع) که عامل عمده‌ای در تشویق و ترغیب مردم به وقف بوده است، نقش این عامل را در شکل‌گیری فضاهای شهری کلانشهر مشهد بررسی نموده و نمونه‌هایی از فضاهای عمومی شهری که نهاد وقف در آن تأثیرگذار بوده است، را مورد تحلیل قرار دهد. موقوفات را می‌توان به دو دسته تقسیم کرد: دسته اول موقوفاتی هستند که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارند، اما دسته دوم موقوفاتی هستند که مستقیماً جنبه عمرانی ندارند بلکه کمکی است به انسان‌های محروم جامعه مانند ایتام، معلولان، مصارف خیریه و ... که در برخی مواقع مصرف این موقوفات نیز ممکن است به امور عمرانی عام‌المنفعه اختصاص یابد و در واقع به طور غیر مستقیم در سیمای فیزیکی و کالبدی شهر تأثیر گذارد. آنچه در این مقاله مورد بحث قرار خواهد گرفت، دسته اول موقوفات است که به طور مستقیم در سیما و کالبد شهر تأثیر گذارده است.

بحث اساسی مقاله، بررسی نقش موقوفات در ساخت فضایی و کالبدی شهر مشهد (از نظر شکل‌گیری فضاهای عمومی شهری) و تأکید بر این واقعیت است که نهاد وقف در کلانشهر مشهد تا چه حد توانسته است در تأمین رایگان فضاهای عمومی و خدمات عمومی مورد نیاز جامعه موفق عمل نماید.

نقش تاریخی وقف در ساختار فضایی - کالبدی شهرهای ایران

اهمیت آثار وقفی در ساختار فضایی - کالبدی شهرهای کهن اسلامی به گونه‌ای است که می‌توان توسعه و گسترش این شهرها در دوره‌های مختلف تاریخی را با موقوفات آن مرتبط دانست. با نگاهی گذرا به سیما و بافت کالبدی شهرهای ایران، می‌توان بسیاری از عناصر و اجزای شهری را که نقش عمده‌ای در عملکرد حیات زندگی شهری دارند، مشاهده نمود که عنصر وقف در آنها نقش بسزایی داشته است (باقری، ۱۳۸۶: ۱۶۸).

بازتاب‌های کالبدی وقف، موقوفاتی هستند که مستقیماً با سیمای فیزیکی و کالبدی شهر ارتباط دارند. ایجاد بناهایی چون مساجد، مدارس، کتابخانه‌ها، بیمارستان‌ها، مسافرخانه‌ها، نوانخانه‌ها، آب‌انبارها و قنوات، حمام‌ها، پلها، قبرستان‌ها، مساکن انسانی و تکایا از جمله بازتاب‌های کالبدی وقف هستند. در واقع بازتاب‌های کالبدی وقف، ظروفي هستند که مظهر آنها عملکردهای وقفی هستند و این عملکردها نقش اساسی در حیات و زندگی مدنی جامعه ایفا می‌کنند (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۸).

در ساختار فضایی شهرهای تاریخی و سنتی ایران، مالکیت غالب بناهای با عملکرد عمومی که عموماً هم‌جزء میراث فرهنگی و تاریخی جامعه اسلامی به شمار می‌روند، وقفی است.

فضاهای عمومی، شیرازه و عامل پیوند دهنده مجموعه عناصر تشکیل دهنده شهر به یکدیگراند (شهابی، ۱۳۸۳: ۱۴۰)، از اینرو تأثیر کالبدی وقف نه تنها در تشکیل و تولید فضاهای عمومی شهر اهمیت برجسته ای داشته، بلکه شهر را از نظر اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی انسجام می بخشد و از نظر کالبدی نوعی پیوستگی و وحدت فضایی بین مناطق و محلات مختلف شهر به وجود می آورده است.

وقف یکی از احکام و اصول مهم در اسلام است که تأثیر بسیار سازنده ای در تشویق مردم به احداث بناهای مذهبی و عمومی داشته و سبب عمران شهری شده است. از دیرباز از موارد وقف، ایجاد تأسیسات و خدمات عمومی بود. تأسیسات و خدمات عمومی درصد بالایی از بافت معماری شهرهای اسلامی را به خود اختصاص می دادند و با تأسیس آنها، جاذبه هایی برای مهاجرت مردم به شهر به وجود می آمد که نتیجه آن توسعه و عمران شهرها بود. غالباً انگیزه بنای چنین تأسیساتی از خیرخواهی و نیکوکاری طبقه حاکمه مانند سلاطین، امرا و ثروتمندان سرچشمه می گرفت (کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۸).

بسیاری از تأسیسات زیربنایی و روبنایی در مجتمع های زیستی بدون اینکه حکومت ها وظیفه ای در ایجاد آنها احساس کنند توسط مردم ساخته می شدند. البته در مواردی دولتمردان نیز در احداث اینگونه مجموعه های وقفی نقش ارجمندی در طول تاریخ ایران داشته اند. بسیاری از شهرهای قدیمی که به تدریج شکل گرفته اند، اغلب از ایجاد محله های کوچک شروع شده و با افزایش جمعیت و توسعه بناها و اماکن به شهر تبدیل شده اند. این محله ها که از پیش طراحی نشده بودند، برای احداث و ایجاد مراکز و فضاهای خدماتی - عمومی در آنها هیچگونه پیش بینی به عمل نیامده بود، در عین حال شهرهای سنتی و قدیم ایران در نظام و ساختار محله ای از انسجام و پیوستگی قوی برخوردار بوده اند و تقریباً تمام خدمات و نیازهای شهری و محله ای به شکل خودجوش و طبیعی در آنها ایجاد شده بود (شهابی، ۱۳۸۳: ۱۴۰).

پیشینه تحقیق

«اکارت اهلرز» جغرافیدان معاصر آلمانی، تحقیقات ارزشمندی در زمینه وقف در سرزمین های اسلامی و به ویژه ایران انجام داده است. به عقیده وی، نقش وقف در فرآیند شهرآفرینی سرزمین های اسلامی بسیار بااهمیت است و در دوره عثمانی و صفویه به اوج خود می رسد. وی اهمیت وقف در سرزمین های اسلامی را در سه جنبه مورد توجه قرار داده است: الف- از لحاظ اهمیت تکوینی و مکانی، ب- از لحاظ اهمیت اجتماعی - اقتصادی ج- از لحاظ اهمیت سیاسی. در خصوص اهمیت تکوینی و مکانی وقف در شهرسازی و شکل گیری فضاهای شهری، اهلرز معتقد است، جریان شهرآفرینی و شکل دهنده گی شهری آن در مقیاس وسیع به دوره عثمانی و صفوی برمی گردد (اهلرز، ۱۳۷۴: ۵۲-۵۰).

دکتر عباس سعیدی رضوانی در کتاب خود تحت عنوان "بینش اسلامی و پدیده های جغرافیایی" (۱۳۶۸) به بیان ویژگی های جهان قبل از اسلام و بعد اسلام و نیز به تشریح پدیده های جغرافیایی مولود بینش اسلامی و بنیان وقف پرداخته است. وی بیان می دارد که عمران و نوسازی شهرهای اسلامی بیشتر به نهاد وقف وابسته است و وقف را سرچشمه و زمینه ساز و علت وجودی بسیاری از مظاهر جغرافیایی می داند.

دکتر اشرف السادات باقری (۱۳۸۵) در مقاله ای با عنوان "نقش وقف در آبادی شهرها" ضمن بررسی تاریخیچه وقف در زمان قبل و بعد از اسلام در ایران، نتایج و آثار وقف را مورد ارزیابی قرار داده و نقش و تاثیر آن را در شهرها بیان می دارد. همچنین نقش وقف را در شهرهای اصفهان و تبریز مورد بررسی اجمالی قرار می دهد و با بررسی بنیادهای وقفی در سایر کشورها عنوان می کند که اندیشه وقف در طول قرنها به عنوان ابزاری فراگیر در عمران نواحی هم تأمین کننده اعتبار مورد نیاز عمران و هم تأمین کننده هدف عمران بوده است و گاه به منزله برنامه ریز و طراح عمران ناحیه عمرانی، نقش موثری در تشکیل پدیده های سرزمینهای اسلامی چه درون شهری و چه برون شهری ایفاء کرده است و هنوز هم به رغم نفوذ فرهنگ اروپایی از کارآیی نسبی باز نایستاده؛ وی نتیجه طبیعی وقف را در سه فرآیند تعدیل ثروت، توازن اجتماعی و همکاری جامعه که همه اینها در اصل زیر بنای عدالت اجتماعی و اقتصادی جامعه هستند عنوان می کند (باقری، ۱۳۸۵، ۶۶-۵۷).

مهدی شجاع فتح آبادی (۱۳۸۲) در پایان نامه ای با عنوان "بررسی نقش اراضی وقفی در توسعه فیزیکی شهر مشهد (نمونه موردی: قلعه آبکوه)" با توجه به خصلت شهرآفرینی وقف، بیان می دارد که این پدیده چگونه در توسعه فیزیکی شهر مشهد به سمت شرق موثر بوده است.

طبق بررسی آقای فتح آبادی، بارگاه ملکوتی امام رضا (ع) به عنوان هسته اولیه شهر مشهد در نظر گرفته شده که این هسته در شهرآفرینی و وقف آفرینی در مشهد مقدس مؤثر بوده است؛ به طوری که اکثر زمین های وقفی مشهد در نیمه شرقی آن قرار گرفته است که این عامل توسعه شهر را به این سمت رقم زده است و باعث از بین رفتن زمین های کشاورزی و تبدیل روستاهای اطراف به مناطق شهری شده است و در جریان ساخت و سازهای شهری و توسعه فیزیکی مشهد، بافت های حاشیه ای را به وجود آورده است (فرهودی و میرشفیعی، ۱۳۸۷: ۱۱۱).

موقوفات خراسان رضوی و کلانشهر مشهد

با توجه به بررسی ها، هم اکنون حدود ۱۱۴ هزار موقوفه در کشور وجود دارد که ۱۰۰ هزار مورد آنها متصرفی و ۱۴ هزار هم غیر متصرفی است. با توجه به اینکه هر موقوفه، رقبه هم دارد، هم اکنون بیش از یک میلیون رقبه در سراسر کشور داریم (روزنامه کیهان، ۱۳۸۸/۱۱/۱۸). ده استان برتر کشور از نظر تعداد موقوفات و رقبات موقوفه در جدول زیر دیده می شود:

جدول ۱: استانهای برتر کشور از نظر تعداد موقوفات و رقبات موقوفه

ردیف	نام استان	تعداد موقوفات	تعداد رقبات موقوفه
۱	خراسان (شمالی، جنوبی و رضوی)	۱۶۹۳۷	۷۸۱۱۲
۲	مازندران	۱۴۵۰۷	۹۸۱۹۶
۳	تهران	۱۲۴۹۶	۷۸۲۸۲
۴	اصفهان	۶۶۲۴	۲۰۷۹
۵	فارس	۴۶۵۵	۸۰۲۴۰
۶	سمنان	۳۸۹۰	۱۰۰۹۸
۷	مرکزی	۳۵۹۵	۲۲۷۲۱
۸	آذربایجان شرقی	۳۵۰۶	۱۸۷۴۶
۹	کرمان	۲۶۴۹	۱۸۳۷۱
۱۰	کردستان	۲۶۲۶	۱۰۳۸۷

مأخذ: کلانتری و همکاران، ۱۳۸۹: ۳۸ (بر اساس آمارهای دهه ۱۳۸۰)

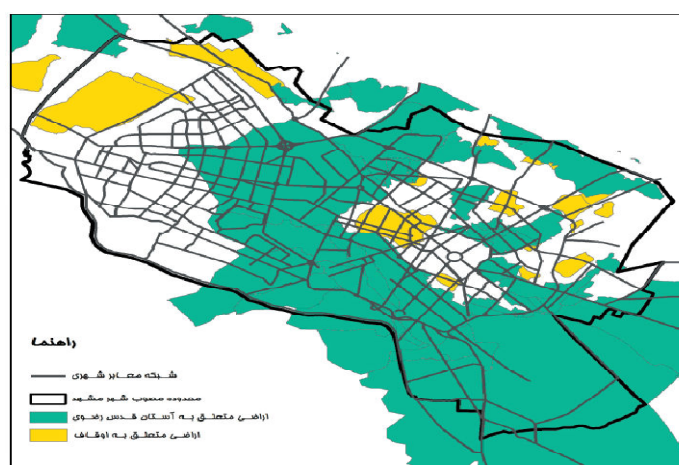
کلانشهر مشهد به عنوان دومین کلانشهر معنوی ایران و مرکز استانی که دارای بیشترین موقوفات در سطح کشور است، یکی از شهرهایی است که بیش از سایر شهرها از وقف تأثیر پذیرفته و دارای موقوفات بسیاری است که همواره بر فضاهای کالبدی آن تأثیر گذارده است. در حال حاضر یکصد نوع نیت در مجموع موقوفات در استان خراسان وجود دارد. مشهد قطب موقوفات کشور به شمار می رود. در استان خراسان رضوی ۱۵ هزار موقوفه و ۱۰۰ هزار رقیه، صرف نظر از موقوفات آستان قدس رضوی وجود دارد.

با توجه به تنوع موضوع موقوفات در مشهد، می توان متناسب با مأموریت های مدیریت شهری از آن بهره گیری نمود، اما برای رسیدن به این خواسته مدیریت شهری باید تصویر درستی از موضوع، حقوق و منافع موقوفات داشته باشد. زیرا مادامی که در ذهن مدیران، موقوفات، سد و مانعی در توسعه پروژه های شهری باشد، هیچ امکانی برای استفاده از ظرفیت های واقف و موقوفات برای مدیریت شهری وجود ندارد.

رواج فرهنگ وقف در کلانشهر مشهد موجب شده تا از کل اراضی شهری ۵۰/۱۲ درصد متعلق به موقوفات آستان قدس رضوی و ۱۰/۴۵ درصد متعلق به سازمان اوقاف باشد؛ به این ترتیب هر نوع برنامه ریزی در این شهر باید با

تعامل با این دو سازمان همراه باشد (مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۸۶، ۳۳). بدیهی است در صورتی که مدیریت شهری و شهرداری بتواند با این دو سازمان تعامل مناسبی داشته باشد، مدیریت شهر تسهیل خواهد گردید و اما در صورتی که بین آنها تعامل مناسب برقرار نباشد و برنامه ریزی های صورت گرفته با مخالفت این دو نهاد روبرو گردد، توسعه و برنامه ریزی های شهر را با مشکل مواجه خواهد ساخت. نقشه زیر وضعیت پراکندگی مالکیت این دو نهاد را در شهر مشهد نشان می دهد.

نقشه ۱: پراکندگی و وسعت اراضی متعلق به آستان قدس رضوی و سازمان اوقاف در کلانشهر مشهد



مأخذ: مهندسین مشاور فرهاد، ۱۳۸۶، ۳۴

موقوفات آستان قدس رضوی:

آستان قدس رضوی بزرگترین موقوفه جهان است و در بین بقیه ملت‌ها و مذاهب، چنین مؤسسه و بنیاد فرهنگی و مذهبی با این عظمت و گستردگی وجود ندارد، زیرا هم اکنون بیش از یک‌هزار سند و مدرک وقف در این آستان مقدس وجود دارد.

این اموال، انواع متعددی دارند که با توجه به وقف نامه های موجود در آستان قدس، به این قرار است: املاک مزروعی، اراضی شهری، دکاکین، منزل، اتومبیل، سپرده‌های ثابت بانکی، سهام کارخانه‌ها، بیمارستان، آسیاب، قنات، موتور چاه آب، چاه آب، باغات، کتب خطی، و چاپی، و مجموعه‌های هنری (مرکز خراسان شناسی، ۱۳۷۸: ۷۳).

عمده مصارف عواید موقوفات آستان قدس رضوی در ۲۵ فصل طبقه‌بندی شده که هر یک از این فصول نیز به موادی تقسیم پذیرند. این فصول ۲۵ گانه عبارتند از (مرکز خراسان شناسی، ۱۳۷۸: ۷۳):

فصل اول: حقوق متولیان؛

فصل دوم: حقوق ناظران؛

فصل سوم: سوخت روشنایی حرم مطهر؛

فصل چهارم: پاکسازی و خوشبو کردن حرم مطهر؛

فصل پنجم: خادمان، حافظان، دربانان، فراشان، مؤذنان و کفشداران؛

فصل ششم: تعمیرات حرم مطهر؛

فصل هفتم: دارالشفاء و بیمارستانهای وابسته؛

فصل هشتم: مهمانسرا و اطعام؛

فصل نهم: زوار؛

فصل دهم: برگزاری مراسم جشن و سرور در اعیاد مذهبی و پرداخت عیدی به خدام و ایتم سادات؛

فصل یازدهم: سوگواری و روضه‌خوانی برای معصومین و ائمه اطهار (علیهم‌السلام)؛

فصل دوازدهم: ایتم سادات؛

فصل سیزدهم: سادات، طلاب و اهل علم؛

فصل چهاردهم: فقرا و مستمندان؛

فصل پانزدهم: فرش حرم مطهر؛

فصل شانزدهم: کتابخانه‌های آستان قدس؛

فصل هفدهم: نایب الزیاره؛

فصل هجدهم: خیرات و مبرات؛

فصل نوزدهم: حافظان مقابر خانوادگی واقفان؛

فصل بیستم: اولاد و ذوی‌الارحام واقفان؛

فصل بیست و یکم: موقوفات مطلقه آستان قدس رضوی (حق مصرف عواید این گونه وقف نامه‌ها بدون ذکر

نوع آن به آستان قدس رضوی واگذار شده است)؛

فصل بیست و دوم: موقوفات مطلقه آستان قدس رضوی (عواید موقوفات احصا شده در طومارهای علیشاهی و

عضدالملکی که بدون ذکر مصرف در طومارها درج شده‌اند برای مصالح آستان قدس رضوی هزینه می‌شوند)؛

فصل بیست و سوم: موقوفات مطلقه آستان قدس رضوی (رقباتی است که از محل عواید آستان قدس رضوی

خریداری شده است. عواید این رقبات نیز در مسیر مصالح آستان قدس رضوی هزینه می‌شود)؛

فصل بیست و چهارم: مصارف متفرقه (یا به تعبیری سایر مصارف که در قالب ۲۳ فصل مذکور نمی‌گنجد، نظیر

شیرخوارگاه، فرش و بوریا برای مسجد گوهرشاد، سقاخانه، شهرداری، فرمانداری، استانداری، تأمین هزینه تحصیلی

شاگرد اول دانشکده پزشکی تهران و ...)

فصل بیست و پنجم: امور فرهنگی (تأمین بخشی از مخارج دبستانها، هنرستانها و کمک به محصلان مستضعف این واحدها با ذکر نام دبستان و هنرستان و نیز تأسیس دانشگاه، مدرسه، دبیرستان و یتیم‌خانه...)

چنانکه از فصول مختلف مصارف عواید موقوفات آستان قدس رضوی مشخص است، تنها در فصل بیست و چهارم (مصارف متفرقه) به شهرداری اشاره شده است، اما با توجه به اینکه شهرداری، نهاد ارائه‌کننده خدمات شهری برای عموم شهروندان به شمار می‌رود و با توجه به اینکه شهرداری‌ها همواره از نظر درآمدی در مضیقه قرار دارند، کمک بیشتر به شهرداری در واقع کمک به عموم شهروندان و جامعه شهری و تأمین رضایتمندی آنان است. از سوی دیگر شهر مشهد در این زمینه دارای موقعیت ویژه‌ای است، چرا که هر ساله میلیونها زائر برای زیارت راهی شهر مشهد می‌شوند که هزینه‌های خدماتی و عمرانی زیادی را بر شهرداری تحمیل می‌نماید و از سوی دیگر عواید و درآمدهایی را عاید آستان قدس می‌سازد. بنابراین شایسته است که آستان قدس، مقادیر بیشتری از درآمد خود را به فضاهای عمومی اختصاص دهد، چرا که نه تنها کمک به شهرداری خواهد بود، بلکه فراهم آوردن خدمات و تسهیلات برای زائرین نیز به شمار خواهد رفت.

نقش وقف در تأمین فضاهای عمومی کلانشهر مشهد

در شهر مشهد با توجه به وسعت اراضی موفه آستان قدس و اداره اوقاف، بسیاری از اماکن و فضاهای مساکن و واحدهای تجاری هرچند در تملک اشخاص حقیقی قرار دارند، اما موقوفه می‌باشند. به عنوان نمونه تنها در زمینه فضاهای سبز شهری، دو هزار و ۴۳۷ هکتار از اراضی موقوفه داخل شهر مشهد کاربری فضای سبز دارند که بخشی از آن توسط آستان قدس اداره و برخی مانند پارک ملت توسط شهرداری مدیریت می‌شود. باغات در اختیار آستان قدس در داخل شهر مشهد بیش از ۷۳۰ هکتار می‌باشد. ۲۷ درصد فضای سبز مشهد متعلق به آستان قدس رضوی است و حدود ۱۲۰۰ هکتار باغ نیز در محدوده خدمات شهر مشهد متعلق به آستان قدس است.

از جمله افراد خیر در کلانشهر مشهد که موقوفات وی امروزه جزء فضاهای عمومی شهری به شمار رفته و کمک شایانی نیز به مدیریت شهری در زمینه ارائه خدمات فراغتی و تفریحی نموده است، حاج حسین ملک می‌باشد. مرحوم حاج حسین ملک فرزند ارشد حاج کاظم ملک التجار محروسه ایران بود که در سال ۱۲۵۴ در تهران به دنیا آمد. وی یکی از افراد خوش‌ذوق و صاحب‌اندیشه و از مردان موفق و رجال دانشمند، دانش‌دوست، متمکن و ثروتمند به شمار می‌رفت. او از پدران خود املاک و مستغلات زیادی در خراسان و تهران به ارث برده بود که در سال ۱۳۱۶ در اقدامی شایسته، قسمت اعظم اموال و املاک خود را وقف آستان قدس رضوی نمود و تا سال ۱۳۵۰ بقایای اموال و دارایی‌های خود را بدین طریق وقف کرد. وی در تیرماه ۱۳۵۱ درگذشت و در قسمت دارالحفاظ در جوار حرم مطهر رضوی مدفون شد.

مرحوم ملک رقبات عظیمی را طی هشت مرحله وقف نمود. این رقبات که طی هفت وقف نامه بر آستان قدس رضوی وقف شده است به شرح زیر می باشد:

۱. وقف نامه شماره ۸۱۹۴ به تاریخ ۱۳۱۶/۸/۶ ش: طی این وقف نامه شش دانگ عمارات پدری موسوم به کتابخانه ملی ملک و دکاکین متصل به آن سهم واقف به انضمام کلیه کتاب های موجود در کتابخانه و تابلوها و طومارها و اثاثیه متعلق به کتابخانه وقف مؤید شرعی بر آستان قدس رضوی شد.

۲. وقف نامه شماره ۶۶۶۸ به تاریخ ۱۳۲۳/۴/۳۱ ش: طی این وقف نامه، یک قطعه زمین معروف به باغ ملی تهران برای محل کتابخانه ملی ملک وقف مؤید شرعی شد.

۳. وقف نامه شماره ۷۴۷۳ به تاریخ ۱۳۲۵/۱۲/۱۰ ش: طی این وقف نامه املاک قراء قلعه، فریمان، تقی آباد، عشق آباد، ناری کوچک، ناری بزرگ، شکر تو، ایلیاتو، شلغمه زار، غرقاب زار، قیق تاز، بلوک سرجام خراسان و مزرعه هوس از توابع قصبه فریمان وقف شد.

۴. وقف نامه شماره ۸۷۱۰ به تاریخ ۱۳۳۰/۱/۲۵ ش: بر طبق آن املاک واقع در خراسان شامل مزارع تقی آباد، تخته اره قیطان، کالجوقکی، طوس سفلی، قلندر حصار، جمع آب، خیج، شمس آباد، حاج نصیر، آبقد، چمن گاه و باغ، زناگل، خپاران جیم آباد، سنگ بست، حسن آباد، دزداب، کاریز بداغ، رخنه، خلیل آباد به انضمام قنوات تقی آباد، قلندر حصار، شمس آباد و باغ سالار وقف شد.

۵. وقف نامه شماره ۱۱۰۷۲ به تاریخ ۱۳۳۱/۸/۱۴ ش: طی این وقف نامه قنات سجادیه با کلیه اراضی و اشجار و انهار و باغات و صحاری و براری و مراتع و مرايض و جبال و تلال تا قنات قلعه نومیرزا جعفر جام وقف شد.

۶. وقف نامه شماره ۴۶۰۵۵ به تاریخ ۱۳۳۴/۷/۵ ش: طبق این وقف نامه مزارع و قنوات فخرآباد، پشت باغ، حسن آباد، خیرآباد، رسحن آباد، مزرعه خاکستری، قنوات باغ قلعه و یعقوب علی و مادبچه وقف شد.

۷. وقف نامه شماره ۵۱۳۴۸ به تاریخ ۱۳۴۰/۳/۲۷ ش: طی این وقف نامه مزارع تقی آباد، بلندگردخرم، ایدآباد، قله سرخ، نصرآباد، روبنج، طاحونه، سلیمانی، سنجا به قره داغلی، رحیم بیگی، سرتخت، محمود آباد سفلی و قلعه پوده وقف شد.

۸. بهمن ماه ۱۳۵۰: باقیمانده دارایی های مرحوم ملک که بالغ بر ۴۰۰ میلیون تومان بود، بر آستان قدس رضوی وقف شد.

نکات مشترکی که واقف در همه وقف نامه های خود به آنها اشاره دارد این است که با ذکر عبارت «وقف مؤید شرعی» و «حبس مخلد دائمی» هرگونه شائبه محدودیت زمانی را برای افراد مختلف، منتفی دانسته است (مرتضوی قصاب سرایی، ۱۳۸۷: ۷۱). به عبارتی هم مصارف اوقاف را معین نموده است و هم از تغییر نوع مصرف آنها، جلوگیری به عمل آورده است.

وقفنامه‌های آن مرحوم در حیات خودش در یک کتابچه به چاپ رسیده است. موقوفات مرحوم حاج حسین ملک در آستان قدس رضوی یک دفتر ویژه دارد و جدا از سایر موقوفات آستانه رضوی زیر نظر یک مسئول به فعالیت‌های خود ادامه می‌دهد. موقوفات ملک در حال حاضر یکی از تشکیلات آستان قدس رضوی می‌باشد که صدها کارمند و کارگزار دارد.



در حال حاضر بسیاری از فضاهاى عام المنفعه و اجتماعى بزرگ شهر مشهد، جزء موقوفات است که در زیر به سه نمونه از آن پرداخته می‌شود:

بوستان وکیل آباد مشهد

بوستان وکیل آباد از تفرجگاه‌های قدیمی و زیبای مشهد است که در انتهای بلوار وکیل آباد واقع شده و در سال ۱۳۴۸ ش توسط مالک آن، حاج حسین ملک، به صورت رسمی وقف استفاده عموم گردید و به شهرداری مشهد واگذار شد و هم اکنون جزو محدوده خدماتی منطقه ۹ می‌باشد و دارای باغی طبیعی و انبوهی از درختان انار و کاج می‌باشد. آب آن از طریق قنات وکیل آباد که سرچشمه آن بندگلستان و مظهر آن در وکیل آباد است، تأمین می‌گردد.

وکیل آباد علاوه بر استخرها و جایگاه‌های استراحت مسافران، دارای شهر بازی بسیار بزرگی به نام کوهستان پارک شادی با انواع و اقسام وسایل تفریحی و باغ وحش می‌باشد. مساحت وکیل آباد بیش از ۷۰ هکتار و دارای رودخانه‌ای فصلی است. وکیل آباد به علت قدمت خود و قرار گرفتن در دره‌ای با صفا و هوای مطبوع از دیر باز مورد توجه اهالی شهر و مسافران بوده است.

باید اذعان داشت که تأمین فضایی با این وسعت، هزینه زیادی را برای شهرداری در پی خواهد داشت. از اینرو شاید اگر این بوستان به صورت وقف در نمی آمد، تا حال حاضر تغییر کاربری داده و به فضاهایی انتفاعی تبدیل شده بود و یا حتی تنها با اتکا به منابع شهرداری، هیچگاه فضایی با این وسعت شکل نمی گرفت. اما نهاد وقف سبب گردیده که این فضا در نزدیکی شهر مشهد و با وسعتی قابل توجه، هرروزه پذیرای زائرین و مجاورینی باشد که برای استراحت و تفریح به این بوستان روی می آورند.

باغ ملی مشهد

باغ ملی در واقع اولین پارک تفریحی مشهد و بوستان کوچکی است که در حاشیه خیابان قدیمی ارگ مشهد، احداث شده و توسط حاج حسین آقای ملک در سال ۱۳۴۵ به شهرداری مشهد واگذار گردیده است. باغ ملی در خیابان امام خمینی (ارگ) با فضای دلنشین قدیمی و آب نماها و گل ها و درختان خود، استراحتگاهی کوچک در دل شهر است. آب قنات رکن آباد که از قنات های مشهور و قدیمی شهر مشهد بوده، از میان این پارک می گذشته است. ارگ دولتی که ساختمان اولیه آن متعلق به ملک محمود سیستانی و ساختمان بعدی آن متعلق به دوره قاجار است، در کنار این پارک بوده است.

باغ ملی به دلیل همجواری با ارگ حکومتی مشهد و واقع شدن در مرکز شهر، در گذشته محل اجرای برنامه های اجتماعی و فرهنگی بوده است و با توسعه و گسترش شهر و احداث پارک بزرگ و جدید، اکنون باغ ملی به صورت پارک محلی درآمدی است و تحت نظر شهرداری منطقه ۸ مشهد است، اما به دلیل قدمت از اهمیت خاصی برخوردار است.

این پارک تفریحی امروزه در یکی از خیابانهای پررونق و دارای ارزش ریالی بالای مشهد (خیابان امام خمینی) و نزدیک به مرکز شهر قرار دارد. علیرغم ارزش بالای زمین در این منطقه، اوقافی بودن ملک سبب گردیده که کاربری آن همواره عام المنفعه باشد و از انزوال آن جلوگیری گردد. در واقع با اینکه تغییر کاربری در آن رخ داده است اما تغییر آن از نوعی کاربری عمومی به نوعی دیگر از کاربری عام المنفعه بوده و وقف در حفظ و نگهداری آن به صورت عاملی مثبت عمل نموده است.

بوستان نصرت مشهد

زمین بوستان نصرت به صورت وقف خیرخواهانه خاندان برزگر به منظور احداث فضای سبز، میدانی ورزشی و فرهنگی سال ۱۳۸۱ ش در اختیار شهرداری قرار گرفته است. بوستان ۲۰ هکتاری نصرت با هدف افزایش سرانه فضای سبز منطقه ۶ و ایجاد محیطی تفریحی و فرهنگی برای شهروندان در یکی از مناطق حاشیه ای و کم درآمد شهر مشهد (منطقه شهرک شهید رجایی) احداث گردیده است. در این نمونه نیز، عامل وقف زمینه ای را برای

مشارکت مردمی و تشویق شهرداری به ایجاد فضایی عمومی و تفریحی در منطقه ای کم درآمد، پدید آورده است و بدون دخالت عامل وقف، شکل گیری چنین فضایی دور از ذهن به نظر می رسد.

با توجه به نمونه های ذکر شده، باید گفت موقوفات به دلیل ویژگی های خاص خود، در ساختار فضایی و کالبدی، خدمات شهری و حیات و زندگی مدنی شهر مشهد، تأثیرگذاری مثبت داشته است. بنابراین بهره مندی از وقف و مجموعه های وقفی در پویایی و جذابیت فضاهای شهری یکی از ضرورت های توسعه کشور است که باید مدنظر قرار گیرد.

نتیجه گیری و ارائه راهکار

در اراضی وقفی نکته ای که باید مورد توجه قرار گیرد، این است که وقتی زمینی وقف اعلام شد تا خلاف آن ثابت نگردد، به صورت وقف باقی خواهد ماند و خارج کردن اراضی وقفی از وقفنامه محل اشکال است، بخصوص وقفنامه هایی که دارای قدمت طولانی است، به طور طبیعی توسط علما و معتمدین محل با اجرای صیغه وقف تدوین یافته است (انجوی نژاد و امامی، ۱۳۸۳: ۱۷۲). نظر به این موضوع، یکی از عوامل تأثیرگذار بر ساختار کالبدی شهر مشهد، وقف است و با توجه به اینکه مهمترین ویژگی وقف حفظ و استمرار بناست، می توان گفت این عامل نه تنها در شکل گیری فضاهای عمومی مؤثر بوده است بلکه در تداوم نوع بهره برداری از آنها نیز نقش بسزایی داشته است و می توان این احتمال را داد که اگر بسیاری از فضاهای عمومی، وقفی نمی بودند، ارزش افزوده ای که در اثر گذر زمان و طی توسعه شهری، پیدا می کردند، سبب می شد که تغییر کاربری داده و به کاربری های انتفاعی، تجاری و سودآور تبدیل شوند. لذا با توجه به نقش بی بدیل و برجسته وقف در توسعه شهرها و به منظور جلوگیری از تداخل آن در طرح های توسعه شهری و همچنین جایگاه برجسته این نهاد در شکل گیری فضاهای عمومی و تأمین خدمات و تسهیلات مورد نیاز مردم، مسائل زیر باید مورد توجه قرار گیرد:

- ایجاد نوعی کنترل و نظارت بر ساخت و ساز اماکنی که شامل وقف می گردند و پیگیری مسائل مرتبط با مبانی شهرسازی آنها از حیث جانمایی مناسب در شهر، تعاریف دقیق کاربری، سازگاری با محیط، جذابیت های معماری و ... می تواند به قوت بخشیدن و استحکام جایگاه موقوفات در مجموعه شهر کمک بسزایی نماید.

- تحت تأثیر قرار نگرفتن موقوفات از اثرات ساخت و سازی آنها یا تغییر و تحولات شهرسازی و نیز بالا بردن توان انطباق آنها با سیمای آتی شهرها از زمره مسائلی است که در حفظ جایگاه اماکن موقوفه در متن شهرها تأثیر بسزایی خواهد داشت. انتخاب محل مناسب برای استقرار اماکن وقفی در شهرها باید در چارچوب اصول حاکم بر شهرسازی و الگوهای جدید معماری باشد و به منظور حفظ اعتبار و ارزش این سنت پسندیده، مسأله مکانیابی آنها در مجموعه شهرها باید با دقت و حساسیت خاصی دنبال شود.

- ساخت مدرسه، فضاهای فرهنگی، پارک‌ها، فضاهای نشاط آفرین برای حضور جوانان و ...، نیازهای روز جامعه در خصوص فرهنگ وقف است. از اینرو علما و متخصصان امر بایستی به این نیازها توجه نموده و با توجه به پویایی و تحولات امروزی جوامع شهرنشین و نیاز روزافزون به شکل‌گیری فضاهای عمومی و تأمین تسهیلات و خدمات مورد نیاز مردم، کارکردهای جدیدی را برای وقف تعریف نمایند تا زمینه هرچه بیشتر مشارکت مردم در مدیریت شهری فراهم آید.

- علاوه بر این به نظر می‌رسد در حال حاضر کارکردهای مناسبی برای وقف وجود دارد که کمتر برای مردم تبیین گردیده و ناشناخته مانده است و یا اینکه کمتر مورد توجه و مقبولیت مردم قرار گرفته است. از اینرو فرهنگ سازی و اطلاع رسانی در خصوص این مسائل و تبیین آنها با توجه به آیات و روایات موجود - بخصوص در شهر مشهد که همواره عده کثیری از زائرین علی بی موسی الرضا، از آن بهره خواهند برد- می‌تواند نقش وقف را در بین مردم تنوع بخشیده و مدیریت شهری و شهرداری را یاری رساند.

منابع و مأخذ:

- انجوی نژاد، سید مهدی و امامی، محمد (۱۳۸۳)، تحولات قانونگذاری در بیع وقف و مبانی آن، فصلنامه مدرس علوم انسانی، دوره ۸، شماره ۳، پاییز
- اهلرز، اکارت (۱۳۷۴)، موقوفات دینی و شهر شرق اسلامی، ترجمه مصطفی مؤمنی و محمد حسن ضیاء توانا، فصلنامه وقف میراث جاویدان، انتشارات سازمان اوقاف و امور خیریه، شماره ۱۰، تابستان
- باقری، اشرف السادات (۱۳۸۵)، نقش وقف در آبادی شهرها، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال هفدهم، سال چهاردهم، شماره ۵۵، پاییز
- حسین پور، سید علی، رفیعیان، مجتبی (۱۳۹۰) حکمروانی خوب شهری از منظر نظریات شهرسازی، انتشارات تخصصی شهرسازی و معماری طحان هله.
- روزنامه کیهان، مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۸
- رفیعیان، حسین پور، سید علی (۱۳۹۰) نظریه، شهر، فضا، مدیریت شهری، انتشارات تخصصی شهرسازی و معماری طحان هله.
- سعیدی رضوانی، عباس (۱۳۶۸)، بینش اسلامی و پدیده‌های جغرافیایی، مقدمه‌ای بر جغرافیای سرزمین‌های اسلامی، مشهد: انتشارات آستان قدس رضوی
- سلیمی فر، مصطفی (۱۳۷۰)، نگاهی به وقف و آثار اقتصادی و اجتماعی آن، مشهد: انتشارات آستان قدس رضوی
- سولقانی، علی (۱۳۸۸)، نقش وقف در توسعه جوامع روستایی، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال هفدهم، شماره ۶۷، پاییز

- شجاع فتح آبادی، مهدی (۱۳۸۲)، بررسی نقش اراضی وقفی در توسعه فیزیکی شهر مشهد (نمونه موردی محله آبکوه)، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تهران
- شهابی، سیدمحمد رضا (۱۳۸۳)، مبانی و چارچوب نظری تأثیر وقف در شکل گیری فضاهاى شهری، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۷۲، بهار
- فرهودی، رحمت الله و میرشفیعی، محبوبه سادات (۱۳۸۷)، تأثیر وقف در گسترش و توسعه کالبدی- فیزیکی شهر ری، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال پانزدهم، شماره ۶۱، بهار
- کلانتری خلیل آباد، حسین، صالحی سید احمد و رستمی، قهرمان (۱۳۸۹)، نقش تاریخی وقف در شکل گیری شهر اسلامی (مطالعه مرودی شهر اصفهان)، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی- اسلامی، شماره اول، پاییز
- مرتضوی قصاب سرایی، مرضیه (۱۳۸۷)، حاج حسین آقا ملک، شخصیت، اقدامات، خدمات، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال شانزدهم، شماره ۶۲، تابستان
- مرکز خراسان شناسی (۱۳۸۷)، نگاهی به موقوفات آستان قدس رضوی، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال هفتم، شماره ۲۷، پاییز
- مهندسین مشاور فرهاد (۱۳۸۶)، طرح توسعه و عمران مجموعه شهری و کلانشهر مشهد مقدس؛ چشم انداز و الگوی عمومی توسعه و عمران کلانشهر مشهد مقدس، سازمان مسکن و شهرسازی خراسان رضوی، ویرایش اول، اسفند ماه
- هاشمی، سید مناف، حسین پور، سید علی (۱۳۹۰) سیاست های مدیریت شهری در کشورهای مختلف (رویکرد راهبردی- فراتحلیلی یکپارچگی شهری)، انتشارات تخصصی شهرسازی و معماری طحان هله.
- یوسفی فر، شهرام و یدالله پور، معصومه (۱۳۸۸)، شرایط تداوم موقوفات در موقعیت بحران جامعه شهری ایران، فصلنامه وقف میراث جاویدان، سال هفدهم، شماره ۶۸، زمستان