

## تحلیلی بر کاربرد اراضی بافت قدیم شهر کاشان

علی زنگی‌آبادی، استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ایران  
ابوذر وفايي، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، ایران

### چکیده

بافت تاریخی کاشان به دلیل جایگاه خود در مرکزیت شهر، از مهم‌ترین محدوده‌ها برای تمرکز خدمات تجاری، اداری، سیاسی، اقتصادی به شمار می‌آید. گرچه محدوده بافت تاریخی، تنها بخشی از کل مساحت شهر کاشان را در بر می‌گیرد، اما بررسی چگونگی کاربرد اراضی در این محدوده از اهمیت خاصی برخوردار است، زیرا قلب کاشان (مجموعه بازار) هنوز در این قسمت می‌تپد و عناصر کالبدی، مشخص‌کننده هویت تاریخی شهر در این محدوده قرار دارد. این که چگونه می‌توان مسئله حفظ میراث و ارزش‌های کالبدی بافت تاریخی را با مقتضیات کالبدی زندگی روزمره شهری برقرار ساخت، بخشی از پاسخ خود را در چگونگی کاربرد اراضی پیدا می‌کند که این امر، موجب اندیشیدن تدابیری خاص و برنامه‌ریزی منسجم برای تقسیم کاربردها و میزان وسعت و سرانه آنها با توجه به نقش و کارایی آنها در درون بافت می‌گردد. به طور کلی، هدف از انجام این پژوهش، مطالعه وضعیت موجود کاربردهای زمین در محدوده بافت تاریخی و بررسی وسعت، سرانه، تراکم، پراکندگی هر یک از کاربردهای بافت و شناسایی کمبودها و ایجاد تعادل در تشخیص کاربردها با توجه به اهمیت و کارایی آنها در محدوده بافت است. با نگرش به مبانی، مفاهیم و معیارهای کاربردهای اراضی، بافت قدیم شهر کاشان، با مساحتی معادل ۴۷۸ هکتار و جمعیتی برابر ۴۵۱۳۳ هزار نفر (در سال ۱۳۸۵)، بررسی و تحلیل گردید. بافت تاریخی شهر در وضع موجود، در کاربردهای فرهنگی، ورزشی، تفریحی و فضای سبز دارای کمبود است و این کمبود، مشکلاتی را در زمینه انحراف اجتماعی و عقب افتادگی فرهنگی - اجتماعی جوانان ساکن در بافت شهر سبب گردیده است. از نتایج این پژوهش می‌توان اشاره نمود که برخی کاربردها، مانند: کاربرد اداری، تجاری (بازار) در داخل بافت دارای عملکرد فرا شهری هستند؛ به طوری که نسبت به سایر کاربردها جذب و تولید سفر بیشتری دارند. ضمن اینکه یک سری کاربردها در داخل بافت وجود دارند که تأثیر مثبت بر سایر قطعات مجاور می‌گذارند.

واژه‌های کلیدی: بافت قدیم، کاربرد اراضی شهری، برنامه‌ریزی شهری، کاشان.

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مسأله

زمین، یکی از منابع محدود طبیعی و در عین حال اساس آن محسوب می‌شود. در طول تاریخ، انسان بیشتر مواد مورد نیاز برای تغذیه، سوخت، لباس و مسکن خود را از زمین به دست آورده است. زمین، همواره به صورت یک اکوسیستم؛ یعنی مجموعه‌ای از موجودات و محیط طبیعی آنها عمل می‌کند. از این رو، کارایی هر اکوسیستم، به نوع و کیفیت کاربرد زمین وابسته است (شکویی، ۱۳۷۳: ۲۵۲).

برنامه‌ریزی شهری، وسیله‌ای برای پیش‌بینی و تنظیم فیزیکی یک شهر با توجه به روندهای اجتماعی و اقتصادی و اصول طراحی است. مطالعات کاربرد زمین شهری نیز بخشی از فرآیند برنامه‌ریزی شهری است که به بررسی کاربردهای مختلف شهری از لحاظ وسعت، سرانه، تراکم، پراکندگی و غیره می‌پردازد، و در عین حال، کوشش می‌کند با تحلیل چگونگی هر یک از کاربردهای شهری به ارائه الگوی توسعه آتی شهر بپردازد.

کاربرد زمین، به معنای پراکندگی فضایی کارکردهای شهری، مانند مسکونی، صنعتی، تجاری، خرده‌فروشی، تفریحی، و غیره است. (Chapin, Francis Stuart, 1972)،

3)

اصطلاح و مفهوم کاربرد اراضی شهری، ابتدا در غرب و به منظور نظارت دولت‌ها بر شیوه استفاده از زمین و حفظ حقوق مالکیت مطرح شد، ولی همراه با گسترش سریع شهرنشینی و رشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ابعاد و محتوای این مفهوم روز به روز وسیعتر شده است. کاربرد اراضی شهری، امروزه در نظام‌های پیشرفته

برنامه‌ریزی جهان، به لحاظ استفاده بهینه از اراضی شهری، جایگاه خاصی در انواع طرح‌های شهری و منطقه‌ای یافته است. شکل‌گیری نظام کاربرد زمین، در هر جامعه شهری و شیوه تقسیم اراضی و استفاده از آن، در فعالیت‌ها و خدمات مختلف، بازتاب و برآیند عملکرد متقابل مجموعه‌ای از عوامل و نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و حقوقی است. به دلیل تقاضای روزافزون به زمین و رشد مناسبات سرمایه‌داری و اقتصاد زمین در شهرها و محدودیت این کالا، اراضی شهری به یکی از مؤلفه‌های مهم ثروت‌اندوزی و تشدید نابرابری‌های اجتماعی در شهرها بدل شده است که نیاز به برنامه‌ریزی کاربرد را در تمام شهرها می‌طلبد. در واقع، با توزیع مناسب کاربردها، مطابق استانداردها، برقراری قوانین، سیاست‌ها و اهداف و استفاده از روش‌های کارآمد، می‌توان این موانع را از میان برداشت (زیاری، ۱۳۸۵: ۶۴).

امروزه، بسیاری از شهرهای کشورهای در حال توسعه و از جمله ایران با مشکلات زیادی، مانند: رشد بالای فیزیکی و جمعیتی شهرها، آلودگی زیست-محیطی، کمبود کاربردهای خدماتی و زیرساخت‌های شهری، ناهنجاری‌های اجتماعی، حاشیه‌نشینی و غیره، دست به گریبانند که ارتباط مستقیمی با زمین و کاربردهای آن دارد. بالطبع، شهرکاشان نیز از جمله شهرهایی است که از این مشکلات به دور نیست. رشد بالای توسعه فیزیکی و جمعیتی شهر، کمبود کاربردهای خدماتی و زیرساخت‌های شهری و عدم تعادل در تخصیص انواع کاربردهای زمین در نواحی مختلف شهری و به خصوص در محدوده بافت قدیم از جمله این مشکلات است.

اولویت‌بندی تأمین زمین برای هر یک از کاربردها و در کل ایجاد تعادل در تخصیص انواع کاربردها در محدوده بافت پیردازد.

### ۱-۲- اهمیت و ضرورت

بافت با ارزش تاریخی- فرهنگی کاشان، بافت ناشناخته‌ای نیست. وجود موارث فرهنگی و آثار باستانی بسیار پرشمار در این محدوده، گذرها و معابر واجد ارزش معماری و فرهنگی، مرکز محلات و محله‌های شهری فعال بر ارزش‌های بافت افزوده است. به همین خاطر، حفظ، احیا، باززنده سازی و برنامه‌ریزی آن، نه تنها به عنوان یک موضوع شهری و منطقه‌ای، بلکه به مثابه یک مسأله ملی دارای اهمیت است. این اهمیت زمانی خود را بیشتر نشان می‌دهد که، عدم تعادل در تخصیص انواع کاربرد های زمین در محدوده بافت، باعث ایجاد مشکلاتی در بافت شده است و در نهایت، بافت به لحاظ ساختار کالبدی، اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی فرآیند رو به زوال و اضمحلال نهاده است. بنابراین، ضرورت دارد با مطالعه کاربرد زمین در محدوده بافت قدیم شهر کاشان، به ساماندهی بهتر شیوه استفاده از زمین های بافت و ایجاد تعادل در تخصیص کاربردها در سطح محدوده بافت قدیم شهر پرداخته شود.

### ۱-۳- اهداف تحقیق

به طور کلی، شیوه استفاده از زمین، عبارت است از آنکه بدانیم در وضع موجود، پراکندگی انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، راه‌ها و معابر، آموزشی و مانند آنها به چه صورتی است و از کل مساحت شهری نسبت هر یک از کاربرد های زمین چقدر است و هر یک

بافت قدیم شهر کاشان که تا پیش از دهه ۴۰، کل شهر محسوب می‌شد، از دهه ۴۰ به بعد با گسترش کالبدی و فضای شهری ناشی از رشد عملکردهای شهری، بخشی از شهر را تشکیل داده است و با توسعه و تغییر عملکردهای شهری، بافت قدیم، امروز در وهله اول در سیستم‌های شهری و در درجه دوم در منطقه نفوذ آن نقش ایفا می‌کند. بافت قدیم شهر، به رغم توسعه و گسترش شهر، از هر نظر هنوز هم قلب اقتصادی و اجتماعی شهر محسوب می‌شود و کاربردهای مختلفی با نقش محله‌ای شهری و فراشهری را در خود جای داده است؛ به طوری که برخی از کاربردها نسبت به سایر کاربردها جذب و تولید سفر بیشتری می‌نماید و برخی کاربردها نیز با توجه به نوع و کیفیت و موقعیت‌شان در داخل بافت، بر سایر کاربردها تأثیر مثبت می‌گذارند.

حال آن که با وجود نقش محله‌ای شهر و فراشهری کاربردها، شاهد عدم تعادل در تخصیص انواع کاربردهای زمین، در محدوده بافت قدیم هستیم. برخی از کاربردها، از پراکندگی متناسبی در درون بافت برخوردار نبوده و این عدم تعادل، باعث ایجاد مشکلات زیادی در بافت شده است. بنابراین، ضرورت دارد با مطالعه انواع کاربردها در محدوده بافت، به ساماندهی بهتر شیوه استفاده از زمین‌های موجود و کاهش عدم تعادل در تخصیص کاربردها در داخل بافت پرداخته شود.

این مقاله، در نظر دارد ضمن بررسی نظریه‌ها و رویکردهای مختلف در خصوص زمین و برنامه‌ریزی کاربرد اراضی، به تحلیل کاربرد اراضی بافت تاریخی شهر کاشان و پراکندگی هر یک از کاربردها از لحاظ وسعت، سرانه، پراکندگی، شناسایی کمبودها برای

در سال‌های پس از آن، کوشش‌های پراکنده‌ای برای مطالعات کاربرد زمین شهری، توسط افرادی چون واگنر، کامپلوزیته، ابنزر هاوارد، رابرت پارک و غیره انجام شد، ولی از اوایل قرن بیستم به بعد بود که در آمریکا، نخستین کوشش‌های جامع در تبیین تئوری کاربرد زمین توسط افرادی، چون ارنست برگس، هومر هویت، مکنزی، چنسی هریس و ادوارد اولمن، فایری و غیره انجام شد. با نگاهی به تکامل تدریجی نظریات این افراد، می‌بینیم که بدون شک، آنها تأثیر بسزایی بر دیدگاه کاربرد زمین داشته‌اند. برگس، بر ترتیبات کلی در الگو یابی کاربردهای زمین و رشد ناحیه مادر شهر تأکید می‌کرد. هویت، کاربرد زمین را بر حسب رفتارهای اقتصادی کاربران زمین با نمایندگان آنها در بازار تشریح نموده، در کار وی، تمایلی برای درک ساختار شهر و ترکیب کاربرد زمین بر حسب نیروی اقتصاد جهانی وجود داشت که این نیروهای اقتصادی، تمایل به تسلط بر ساخت و تغییر ترکیب کاربرد زمین داشتند. در کار مکنزی، بر الگوهای ملی مسلط بر مادر شهر تأکید شده بود. هریس و اولمن، به نظریه چند هسته‌ای شهر اهمیت می‌دادند و در کار فایری، ترتیبات کاربرد زمین بر حسب هنجارها و وضعیت ساکنان شهر و فعالیت‌های مکانی منتج از آنها تعبیر می‌شد (Chapin, Francis Stuart, 1972), (4-3).

پس از مطالعات این افراد بود که کم بحث کاربرد زمین، به عنوان یک رکن اساسی در برنامه‌ریزی شهری مطرح شد. سابقه مطالعات کاربرد زمین در ایران، بسیار اندک است و به زمان تهیه اولین طرح‌های جامع شهری بر می‌گردد. طرح‌های شهرسازی اوایل دهه ۱۳۰۰ تا حدود سال‌های دهه ۱۳۴۰، بیشتر طرح‌های گذرنده‌ای و

از فعالیت‌ها در چه مساحتی و به چه صورت‌هایی در سطح شهر پراکنده شده‌اند و رابطه آنها با یکدیگر چیست و تا چه حد و اندازه دارای یک ارتباط منطقی و کارآ هستند (شیعه، ۱۳۸۲: ۱۲۰).

با این مقدمه، اهداف تحقیق شامل موارد زیر است:

- ۱-۳-۱- مطالعه وضعیت موجود کاربردهای زمین در محدوده بافت تاریخی شهرکاشان؛
- ۱-۳-۲- بررسی وسعت، سرانه، تراکم و پراکندگی هر یک از کاربردها در محدوده بافت؛
- ۱-۳-۳- شناسایی کمبودها و ایجاد تعادل در تشخیص کاربردها با توجه به اهمیت و کارایی آنها.

#### ۱-۴- پیشینه مطالعات کاربرد زمین در جهان و ایران

پیشینه مطالعات کاربرد زمین در سطح دنیا چندان زیاد نیست و به اوایل قرن نوزدهم بر می‌گردد. پیشگام این عرصه، یک نجیب‌زاده روستایی پروسی به نام فون تونن بود که در سال ۱۸۲۶ میلادی دست به انتشار اثر خود با عنوان «دولت منزوی در ارتباط با کشاورزی و اقتصاد ملی» زد (شبلینگ، ۱۳۷۷: ۵۲). اگر چه وی بر الگوهای کاربرد زمین، با توجه به قیمت تولیدات کشاورزی تأکید داشت، اما پس از وی بود که مطالعات کاربرد زمین شهری آغاز شد. فون تونن، بهره اقتصادی انواع کاربرد زمین را با فواصل مختلف از شهر مرکزی تعیین کرد و در پایان کار، پراکندگی مطلوب تولید و کاربرد زمین را به صورت یک سری دایر هم‌کانون مشخص نمود. این نظریه، بهره اقتصادی - مکانی در علم جغرافیاست که سال‌ها برای مطالعات شهری مفید بوده و در بررسی‌های روستایی و کاربرد زمین هم، اساس قرار گرفته است (شکویی، ۱۳۷۳: ۸۳).

بود که فرهنگ بورس بازی زمین و حاشیه نشینی رشد یافت و به دنبال این حوادث طرح های جامع جدیدی، از دهه ۴۰ تا حال حاضر تهیه شد، که به کاربرد زمین اهمیت بیشتری می دادند، ولی چون با روح شهرسازی و فرهنگ ایرانی سازگار نبود، با شکست مواجه شدند. بسیاری از این طرح ها مورد تجدید نظر قرار گرفته اند، ولی هنوز مشکل طرح های شهری ایران حل نشده است. تنها طرح کاربرد زمین شهری ایران مربوط به برنامه ریزی کاربرد زمین، در مناطق زلزله خیز شمال ایران است که توسط بنیاد مسکن و با کمک مشاوران داخلی و خارجی در اوایل دهه ۱۳۷۰ تهیه شد. این طرح، علاوه بر در نظر گرفتن ویژگی های اجتماعی - اقتصادی شهرهای زلزله خیز، به ویژگی های طبیعی و بویژه زلزله خیز بودن منطقه نیز توجه داشت و یکی از طرح های نسبتاً موفق شهرسازی ایران است. (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۷۵: ۲۵)

در شهر کاشان نیز همانند دیگر شهرهای ایران، مطالعات جداگانه ای بر روی کاربردهای زمین شهری و بخصوص کاربردهای بافت قدیم شهر انجام نشده است و تنها در قالب طرح های جامع و تفضیلی شهری، مطالعاتی روی کل شهر که بافت قدیم را هم شامل شده، انجام گرفته است.

#### ۱-۵- سوالات ویژه پژوهش

۱-۵-۱- آیا بافت قدیم شهر کاشان از نظر سرانه و تراکم کاربردها دارای پراکندگی متعادل است؟

ساختمان سازی بود تا طرح های کاربرد زمین. این طرح ها عموماً دارای مشخصات ذیل بود:

الف- ساخت خیابان ها و میداين با وسعت کافی و متناسب با نیازهای شهرسازی آن زمان در مرکز شهرها و بویژه محله های قدیمی و امتداد دادن آنها تا مبادی ورودی شهرها؛

ب- ساخت خیابان های کمربندی در پیرامون شهرهای بزرگ که بیشتر، شکل مستقیم شمالی - جنوبی یا شرقی - غربی داشته و در برخی نقاط شکل قوسی بودند؛

ج- تخریب محلات فرسوده و گورستان های مراکز شهرها و تبدیل آنها به بوستان های عمومی؛

د- تعیین نقشه گذربندي های آینده در زمین های خالی شهر و پیرامون آن؛

ه- گسترش و بازسازی برخی گذرهای محلات قدیمی شهر برای بهسازی این محلات (هاشمی، ۱۳۶۷: ۷۷-۷۸).

از جمله شهرهایی که این طرح ها در آنها به مرحله اجرا در آمده، می توان به تهران، اصفهان، همدان، سنندج، شیراز، ارومیه، بیجار و غیره اشاره کرد. بسیاری از طرح های یاد شده، الگویی از شهرسازی غربی بودند و در مواجهه با ویژگی های اجتماعی، اقتصادی، و شهرسازی شهرهای ما با شکست رو به رو شده اند. در این میان، برخی رویدادهای سیاسی، اقتصادی و اجتماعی، مانند اصلاحات ارضی، بالا رفتن قیمت نفت و غیره، موجب افزایش مهاجرت به شهرها و بویژه شهرهای بزرگ گردید و رشد آرام شهرهای ایران، به رشد شتابان فیزیکی - جمعیتی تبدیل شد. در این دروان

نرم‌افزار Spss و همچنین به تهیه نقشه کاربردی اراضی محدوده مورد نظر از طریق سیستم اطلاعات جغرافیایی اقدام شده و از نرم افزارهایی، چون: Arc , Arc/GIS , View/ نیز استفاده شده است.

#### ۷-۱- ساختار طبیعی و اجتماعی - اقتصادی شهر کاشان و محدوده بافت

شهر کاشان، با ارتفاعی حدود ۹۵۵ متر از سطح دریا در فلات مرکزی ایران و در شمال استان اصفهان واقع شده است. در شرق و شمال شرقی این شهر، دشت کویر و در سوی جنوبی آن، ارتفاعات ایران مرکزی با روند شمال غرب به سوی جنوب شرقی امتداد یافته‌اند (بختیاری، ۱۳۷۰: ۲۰). متوسط میانگین دمای سالانه منطقه، ۱۹/۱ درصد سانتی گراد و متوسط بارندگی کمتر از ۱۵۰ میلی‌متر است و باد غالب منطقه، از جانب شمال غرب بوده و پس از آن، به ترتیب جهات غرب و شمال و جنوب شرق بیشترین باد را داشته است (سازمان هواشناسی کشور، ۱۳۸۰: ۲۷).

این شهر دارای چهار منبع تأمین آب است. شیب‌های تدریجی کوهستان‌های بلند به طرف بیابان، موجب جاری شدن رودخانه‌های فصلی در منطقه می‌شوند، که مجموعاً سه منبع مهم تأمین آب کاشان از این رودخانه هاست. امامم‌ترین منبع تأمین آب شهر و منطقه قنات بوده که در گذشته مهم‌ترین شیوه دسترسی به آب زیر زمینی به شمار می‌رفت. حداقل ۱۳۰ قنات در منطقه وجود داشته که سالیانه نزدیک به ۱۹ میلیون متر مکعب آب مصرفی را تأمین می‌کرده‌اند (مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۶۲: ۳۲).

۱-۵-۲- آیا عملکرد فرا شهری برخی کاربردها در داخل بافت، باعث جذب و تولید سفر و در نهایت ترافیک و تراکم بیشتر به داخل بافت شده است؟

۱-۵-۳- مهمترین عوامل مؤثر بر انحرافات و عقب افتادگی فرهنگی و اجتماعی قشر جوان ساکن در بافت کدام‌اند؟

#### ۱-۶- روش تحقیق

در این تحقیق، با توجه به ماهیت موضوع ترکیبی از روش‌های توصیفی و تحلیلی و پیمایشی استفاده شده است. در این پژوهش، ابتدا به بررسی متون و منابع پرداخته و به تدوین چارچوب نظری، فرآیند پژوهش و تحلیل کاربرد اراضی شهری مبادرت شده است. سپس از طریق کار میدانی، شامل مشاهدات مکرر، مصاحبه و گفتگو با افراد مختلف محلی و کارشناسان متعدد در خصوص موضوع تحقیق بویژه تهیه و پر کردن پرسشنامه، تهیه و تکمیل نقشه‌ها، گردآوری داده‌ها صورت گرفته است. جامعه آماری در این تحقیق را افراد ساکن در محدوده بافت قدیم شهر کاشان تشکیل می‌دهند که برابر با ۴۵۱۳۳ نفر هستند.

در این پژوهش، با توجه به حجم جامعه از فرمول کوکران برای برآورد حجم نمونه استفاده شده که طبق این فرمول حجم نمونه ۳۸۴ مورد است و برای اطمینان بیشتر، حجم نمونه ۴۰۰ مورد برگزیده شد. همچنین، اقدام به تعیین مقدار سطوح، سرانه و تراکم انواع کاربردها شده است. سپس مطابق معیارها و آستانه‌ها، کمبودها و نیازمندی‌های شهری وضع موجود مشخص گردیده و در مرحله آخر به تجزیه و تحلیل داده‌ها از طریق مدل‌ها و روش‌های توصیفی، روش‌های آماری،

اطلاعات گردآوری و دسته‌بندی شده، چنین استنباط می‌شود که شهر کاشان، دوره اوج رشد جمعیت را طی کرده، به مرور به سمت ثبات و تعادل جمعیتی پیش می‌رود که بر مبنای این ثبات و تعادل جمعیتی؛ می‌توان به ارایه برنامه و برنامه‌ریزی بهینه برای آن پرداخت (مرکز آمار ایران: سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵).

در مقایسه با کل شهر، جمعیت محدوده بافت قدیم کاشان، در سال‌های ۱۳۶۵، ۱۳۵۵، ۱۳۴۵، ۱۳۳۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب ۴۵۹۵۵ نفر (۱۰۰ درصد)، ۴۷۴۳۱ نفر (۸۱/۱ درصد)، ۴۹۵۷۶ نفر (۵۳/۴ درصد)، ۵۱۶۴۱ نفر (۳۴ درصد)، ۵۱۰۱۳ نفر (۲۴/۷ درصد)، ۴۵۱۳۳ نفر (۱۷/۷ درصد) بوده است. این آمار نشان می‌دهد که از یک سو، رشد جمعیت در محدوده بافت قدیم کاشان همواره از عدد ۱ کمتر و از سوی دیگر، نسبت جمعیت بافت قدیم به جمعیت کل شهر در طول دهه‌های گذشته همواره افزایش بسیار کمی داشته است؛ به طوری که نرخ رشد بافت قدیم طی سال‌های ۶۵ به بعد منفی شده است (جدول شماره ۱). (مرکز آمار ایران: سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵)

در خصوص ساختار بافت شهر باید اشاره نمود که سه عامل اقلیمی و طبیعی تأثیر زیادی بر شکل‌گیری و توسعه بافت داشته‌اند: هوا، آب و خاک که نظم و قانون‌مندی این عوامل، ساختار شهر را متأثر کرده است. نظم هوا، ساختار کلی شهر را به گونه‌ای شکل داده که حداقل تماس را با بادهای کویری داشته باشد. نظم آب، بر شکل‌گیری و نظم سلسله مراتبی و مکان‌گزینی اقشار مختلف اجتماعی در شهر مؤثر افتاده است. نظم خاک و نوع آن، ضمن امکان پذیر ساختن ایجاد ساختمان‌های خشتی و گلی با اریه شیب مناسب بر شکل و جهت توسعه و نیز استقرار محلات مؤثر بوده است (دانشگاه شهید بهشتی، ۱۳۵۴: ۴۰).

شهر کاشان، در سال‌های ۱۳۳۵، ۱۳۷۵، ۱۳۶۵، ۱۳۵۵، ۱۳۴۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب ۴۵۹۵۵ نفر، ۵۸۴۶۸ نفر، ۹۲۷۷۷ نفر، ۱۵۱۵۳۲، ۲۰۵۸۶۶ و ۲۵۳۷۳۱ نفر جمعیت داشته است. متوسط رشد سالانه طی دوره‌های ۱۳۴۵-۱۳۳۵، ۱۳۵۵-۱۳۴۵، ۱۳۶۵-۱۳۵۵، ۱۳۷۵-۱۳۶۵، ۱۳۸۵-۱۳۷۵ به ترتیب معادل، ۲/۴ درصد، ۴/۷ درصد، ۵ درصد، ۳/۱ در صدر ۲/۱ درصد بوده است. با توجه به

جدول شماره ۱- مقایسه تغییرات جمعیت در شهر کاشان و بافت قدیم

نرخ رشد					جمعیت						
-۱۳۸۰	-۱۳۷۵	-۱۳۶۵	-۱۳۵۵	-۱۳۴۵	۱۳۸۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	۱۳۳۵	سال
۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	۱۳۳۵	۲۵۳۷۳۱	۲۰۵۸۶۶	۱۵۱۵۳۲	۹۲۷۷۷	۵۸۴۶۸	۴۵۹۵۵	شهر کاشان
۲/۱	۳/۱	۵	۴/۷	۲/۴	۴۵۱۳۳	۵۱۰۱۳	۵۱۶۴۱	۴۹۵۷۶	۴۷۴۳۱	۴۵۹۵۵	بافت قدیم
-۱/۲	-۱/۲	۴۰	۴۴	۳۱							

مأخذ: مرکز آمار ایران، سال‌های ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵

استقرار این نیروها در محدوده بافت طی سال‌های گذشته با افزایش روبه‌رو بوده است (قراچه‌داغی، ۱۳۸۰: ۵۰).

## ۲- مبانی نظری پژوهش

### ۱-۲- تعاریف و مفاهیم

#### ۱-۱-۲- بافت (Texture)

بافت شهر، عبارت است از در هم تنیدگی فضاها و عناصر شهری به تبع شرایط طبیعی، بویژه توپوگرافی و اقلیم که به طور فشرده یا گسسته و با نظم خاص در محدوده شهر، یعنی بلوک‌ها و محلات شهری جایگزین شده‌اند (فرید، ۱۳۷۳: ۹۶).

#### ۲-۱-۲- بافت قدیم (Old texture)

بافت قدیم، به آن نوع یکدستی سکونت و انسجام فضاهای کالبدی گفته می‌شود، که متعلق به نظم اجتماعی قدیم است و در آن نظام زندگی اجتماعی با نظام زندگی اجتماعی امروزی فرق داشته است (خالقی مقدم، ۱۳۷۵: ۳۶).

#### ۳-۱-۲- کاربرد زمین (Land use)

کاربرد زمین، یا کاربرد اراضی و یا شیوه استفاده از اراضی، عبارت است از بررسی نوع استفاده از زمین به نسبت انواع فعالیت‌های مختلف، اعم از بهداشتی، درمانی، مسکونی، اداری و تجاری (شیعه، ۱۳۸۶: ۸).

#### ۴-۱-۲- برنامه‌ریزی شهری (Urban planning)

برنامه‌ریزی شهری عبارت است از تأمین رفاه شهرنشینان، از طریق ایجاد محیطی بهتر، سالم‌تر، آسان‌تر، مؤثرتر و دلپذیرتر (شیعه، ۱۳۸۲: ۱۰۱-۱۰۲).

اقتشار و گروه‌های اجتماعی ساکن در بافت قدیم کاشان، شامل؛ ساکنان اصیل و بومی مهاجران قدیمی (این گروه که هم اکنون خود را بومی شهر و بافت تلقی می‌کنند، عموماً کشاورزان و روستاییان سابق هستند که از دهه ۴۰ به بعد به شهر آمده و ساکن شده‌اند) و مهاجران تازه وارد به بافت (اقتشار کم درآمد و کم توان وارده شده به شهر هستند که عمدتاً پس از انقلاب در بافت ساکن شده‌اند. کارگران غیر بومی، مهاجران روستایی از شهرستان‌های مجاور و افغانی‌های مقیم ایران در این گروه قرار می‌گیرند) هستند (مطالعات میدانی و اطلاعات کسب شده از کارشناسان).

برای رسیدن به نقش و عملکرد اقتصادی شهر، توزیع شاغلان در بخش‌های اقتصادی به مشابه یک شاخص مهم می‌تواند مؤثر واقع شود. بررسی این شاخص در طول یک دوره سی ساله نشان می‌دهد که همواره بخش صنعت جایگاه مهمی در اشتغال شهر داشته است؛ به طوری که سهم این بخش، از حدود یک چهارم در سال ۱۳۴۵ به حدود دو پنجم در سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است. بخش خدمات بعد از صنعت، نقش مؤثری در ایجاد اشتغال شهر کاشان داشته است، اما سهم کشاورزی در کاشان بسیار ناچیز و تقریباً ثابت بوده است (۵ درصد در سال ۱۳۴۵ به ۵/۹ درصد در سال ۱۳۷۵). با توجه به ترکیب اشتغال کل شهر و نمود عینی آن در محدوده بافت قدیم، می‌توان گفت که اشتغال در بخش صنعت در بافت قدیم محدود به کارگاه‌های صنعتی و صنایع کوچک و اشتغال در بخش ساختمان است. با وجود اینکه بیش از ۵۷ درصد شاغلان شهر در سال ۱۳۷۵ در بخش صنعت بودند، ولی در سطح بافت قدیم از ۵۱ درصد فزونی نیافته است. اما سهم بخش خدمات، بویژه تجارت، خرید و فروش و شاغلان بخش‌های دولتی با



## ۲-۲- دیدگاه‌ها و نظریات

برنامه‌ریزی کاربرد زمین، به ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری اطلاق می‌گردد (سعیدنیا، ۱۳۷۸: ۱۳).

چاپین، از پیشکسوتان و صاحب نظران این علم، برنامه‌ریزی کاربرد اراضی شهری را نحوه تقسیم زمین و مکان بهینه برای مصارف کاربردهای متنوع زندگی تعریف می‌نماید (Chapin, F Stuart, 1978: 10).

مهم‌ترین نظریه‌های کاربرد اراضی شهری را در نظریه‌های نقش اجتماعی، اقتصادی، طبیعی و کالبدی زمین و نظریه‌های برنامه‌ای، سامان‌دهی، اصلاح‌گرایی، مدرنیسم، فرهنگ‌گرایی، طبیعت‌گرایی، اختیارگرایی، آمایش انسانی، سلامت روان، پست مدرنیسم و توسعه پایدار می‌توان برشمرد.

در نظریه نقش اجتماعی زمین، هنری جرج (۱۸۹۷-۱۸۱۰) اعتقاد به محدود کردن مالکیت خصوصی و بهره‌برداری از اراضی در راستای منافع عمومی مردم در شهرها دارد (Ward, Stephen, 1992, 20).

در این ارتباط اسکات (۱۸۹۵-۱۸۱۹) بر حفظ اراضی کشاورزی اطراف شهرها و حومه‌های شهری و حفظ مصلحت عموم در کاربردها تأکید دارد (Hall, peter, 1992: 72).

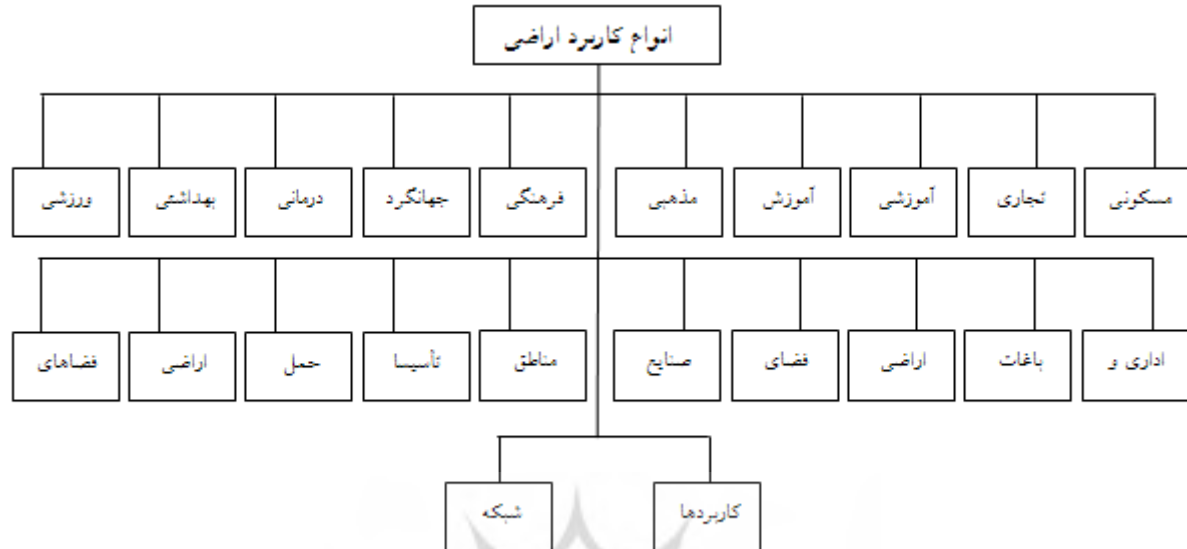
جک هاروی، به کارایی بالا برای زمین و برقراری ضوابط و مقررات خاص، دخالت در بازار زمین و ارایه راهبردهای مناسب کاربرد زمین متناسب با محیط و اجتماع معقد است (Harvey, 1996: 12).

در نظریه برنامه‌ریزی فضایی، کاربرد زمین شهری باید به ادراک زیبایی، هویت فضایی و احساس تعلق به محیط پاسخ دهد. نظریه سامان‌دهی زیر زمین، کاربرد زمین را به منظور سامان‌دهی فعالیت‌های شهری، از جمله ایجاد معبر باری مترو، تردد اتومبیل، استقرار تأسیسات شهری، استفاده تفریحی، خدماتی و تجاری، انبار و ایجاد پناهگاه پیشنهاد می‌نماید (برناردزر، ۱۳۷۷: ۳۴۵).

نظریه سامان‌دهی زمین، به چگونگی تقسیم اراضی شهری و شیوه استفاده از آن، مالکیت زمین، وظایف بخش عمومی، جلوگیری از سوءاستفاده‌های اقتصادی از زمین، توجه به سلامت، ایمنی، رفاه حال عمومی در برابر خطرات و سوانح را می‌پردازد (Blowers, Andrew, 1997: 115).

نظریه اصلاح‌گرایی، به عدم گسترش شهرها و پر کردن بافت‌های خالی شهر تأکید دارد. نظریه طبیعت‌گرایی، اصل رهایی انسان از محیط مصنوع و استقرار در طبیعت و کاربردهای طبیعی و عملکردگرایی در شهر را ارایه می‌دهد (زیاری، ۱۳۷۹: ۱۰). نظریه مدرنیسم، به منطقه‌بندی شهری بر اساس عملکردهای خاص بدون توجه به موقعیت، مکان، فرهنگ و سنت در تراکم‌های عمودی، افزایش فضای آزاد و سبز (تا ۸۵ درصد) بر اساس سلسله مراتب شهری اشاره می‌کند (بحرینی، ۱۳۷۸: ۳۳).

## ۲-۳- انواع کاربرد اراضی شهری



مأخذ: (زیاری، ۱۳۸۱: ۲۵)

در مصارف شخصی، صنعتی و خدماتی، ذخیره آبی، جمعیت، اقتصاد (تولید، درآمد، هزینه‌ها، ارزش تولیدات، ارزش افزوده، اشتغال، واحدهای تجاری و خدماتی و اجتماعی)، مسکن، سرانه، تراکم، حمل و نقل، فرهنگی، و زیبا شناختی است که در مکان‌یابی کاربردها حایز اهمیت است (زیاری، ۱۳۷۹: ۱۳۹).

۲-۵- استانداردهای کمی شهر سازی در کاربرد زمین  
داشتن اهداف جامع در طرح توسعه یک شهر، برای تعیین خط مشی‌های کلی کاربرد زمین و نیازمندی‌های فضایی آن لازم است. کارشناسان برنامه‌ریزی، مجموعه‌ای از کدها، ارقام و قوانین را برای تعیین عناصر متشکله یک طرح و تخصیص بهینه منابع، ارائه داده‌اند. این استانداردها، وسیله‌ای برای کنترل محیط فیزیکی شهر و

۲-۴- معیارهای بهینه در مکان‌یابی کاربردهای شهری  
به طور کلی، استانداردهایی هستند که با آن، مکان بهینه یک کاربرد در شهر مورد سنجش قرار می‌گیرد. معیارهای مکانی هر نوع استفاده از زمین، انعکاس وضعیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهرها و همچنین مردمی است که در آینده از آن بهره مند خواهند شد. به عبارت دیگر، مشخصات محلی و احتیاجات ساکنان شهر، اساس تعیین معیارهای مکانی کاربرد زمین شهری به شمار می‌رود. مؤلفه‌های سازگاری، آسایش، کارایی، مطلوبیت، سلامت و ایمنی در مکان‌یابی هر نوع کاربرد اصل هستند (سعید نیا، ۱۳۷۸: ۲۳).

اصولاً متغیرهای مورد مطالعه در کاربرد اراضی شهری: زمین ساخت و ژئومورفولوژی، توپوگرافی، شیب، گسل، زلزله، خاک، مسیل، فرسایش، اقلیم، آب‌های سطحی، آب‌های زیر زمینی، آب مورد نیاز شهر

اختلاف شرایط ویژه هر ناحیه یا شهر مربوط است (39- Drabkin, Hain, 1989: 40). این استانداردها ویژگی مکانی- زمانی داشته، نمی‌توان استانداردهای رایج در کشورهای دیگر را بدون مطالعه به کار برد. برای مقایسه سرانه‌های استاندارد در دنیا و سرانه‌های رایج در طرح‌های توسعه شهری ایران، می‌توان به جدول شماره ۲ مراجعه کرد.

دستیابی به امنیت، آسایش، کارایی و منافع عمومی هستند (Ratcliff, John, 1933, 396).

اما تفاوت‌های زیادی در کیفیت تخصیص زمین، به انواع کاربردهای شهری وجود دارد این تفاوت‌ها؛ اولاً در نتیجه تفاوت بین سطح توسعه اقتصادی، شهرنشینی و هنجارهای اجتماعی- فرهنگی کشورهاست و ثانیاً به

جدول شماره ۲- استانداردهای کمی شهرسازی در جهان و ایران

ایران *			جهان **		
کاربرد	سرانه (متر مربع)	میانگین (متر مربع)	کاربرد	سرانه (متر مربع)	میانگین (متر مربع)
مسکونی	۳۰-۵۰	۴۰	مسکونی	۱۰۰-۱۵۰	۱۲۵
تجاری	۲-۴	۳	تجاری	۱۰-۱۴	۱۲
صنعتی	۱/۵-۵	۳/۲۵	صنعتی	۲۰-۴۰	۳۰
حمل و نقل	۲۰-۳۰	۲۵	راهها	۳۰-۵۰	۴۰
آموزشی	۳/۵-۱۱	۷/۲۵	خدمات عمومی	۲۰-۴۰	۳۰
تفریحی	۱۰-۲۵	۱۷/۵	فضای سبز	۴۰-۵۶	۴۸
بهداشتی-درمانی	۰/۷۵-۲/۵	۱/۶۲	-	-	-
اداری- انتظامی و نظامی	۱/۵-۹/۵	۵/۵	-	-	-
تأسیسات و تجهیزات شهری	۲/۷۵-۸	۵/۳۸	-	-	-
جمع	۷۲-۱۴۵	۱۰۸/۵	جمع	۲۲۰-۳۵۰	۲۸۵

\*- (حسینی، ۱۳۷۱: ۴۴) و \*\*-(Drabkin, Haim Drain, 1989, 42)

### ۳- آزمون فرضیات

۳-۱-۱- بحث وضعیت کمی و کیفی و ارزیابی

سطوح و سرانه‌های کاربرد اراضی بافت تاریخی کاشان مساحت کل بافت تاریخی کاشان در سال ۱۳۸۵ معادل ۴۷۸ هکتار است. تراکم ناخالص بافت معادل ۹۴/۲۸ نفر در هکتار و سرانه ناخالص معادل ۱۰۶ متر مربع است. تراکم خالص ۶۷/۱۶۰ و سرانه خالص بافت ۶۲/۲۳ متر مربع است.

۳-۱-۳ سؤال اول پژوهش: آیا بافت قدیم شهر کاشان از نظر سرانه و تراکم کاربردها دارای پراکندگی متعادل است؟  
این فرضیه بر اساس مشاهدات مکرر و پرسشنامه میدانی، در محدوده مورد مطالعه و مصاحبه با کارشناسان متعدد بررسی شده است.

## ۳-۱-۱-۱- کاربردهای بافت تاریخی کاشان

**الف- کاربرد مسکونی**

به طور کلی، بیشتر مساحت بافت تاریخی کاشان، به کاربرد مسکونی اختصاص دارد؛ به گونه ای که ۵۸/۷۶ درصد از مساحت بافت (۲۸۰۸۹۸۳ متر مربع) را شامل می‌شود. سرانه این کاربرد نسبت به جمعیت بافت، به ۶۲/۲۳ متر مربع بالغ می‌گردد. به طور کلی، ۱۰۱۳۲ واحد مسکونی در کل محدوده بافت وجود دارد که از این مجموع واحدهای مسکونی، ۳۹ درصد از واحدهای مسکونی بافت قدیم کاشان، در زمره واحدهای سالم، ۴۵ درصد مرمتی و ۱۶ درصد تخریبی برآورد می‌شود.

**ب- کاربرد معابر**

پس از کاربرد مسکونی، معابر بیشترین سطح از محدوده بافت تاریخی را در اشغال خود گرفته اند. این کاربرد که به صورت سلسله مراتبی از معابر شهری، معابر سوار محله‌ای، معابر پیاده محله‌ای و معابر بن بست عمل می‌کنند، جمعاً ۷۸۸۱۰۶ متر مربع مساحت دارند، که معادل ۱۶/۴ درصد مساحت محدوده بافت تاریخی است. به این ترتیب، متوسط سطح معابر این محدوده به ازای هر نفر ۱۷/۴ متر مربع است. علی رغم وجود چندین خیابان شهری و فراشهری از درون بافت و نیز پیوستن فضاهای متروک به شبکه راه‌ها، هنوز سطح معبر از حداقل‌های قابل انتظار کمتر است. بررسی‌ها نشان می‌دهد که با وجود تعریض عرض معابر و خیابان‌های جدیدی که در بافت قدیم احداث گردیده، هنوز هم بخش قابل ملاحظه‌ای از بافت، از لحاظ دسترسی به

معابر سواره مشکل داشته، یکی از مهم‌ترین مشکلات از دیدگاه ساکنان، این عامل است.

**ج- کاربرد صنعتی**

سابقه دیرینه کاشان در امر صنعت و پیشه‌وری، در پا برجایی این گونه فعالیت‌ها درون اراضی مسکونی نمایان است و چنین واحدهایی در مجموع، ۴۱۱۹۸ متر مربع از بافت تاریخی (۹/۰ درصد مساحت آن) را تشکیل می‌دهند. سرانه صنایع در این محدوده ۱ متر مربع است.

**د- کاربرد مذهبی**

یکی از ویژگی‌های محدوده مورد بررسی، وجود اماکن مذهبی متعدد پراکنده در سطح محلات است. مطابق ارقام جدول شماره ۱، کاربردهای مذهبی (مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، زیارتگاهها و غیره) در مجموع ۱۴۰۵۰ متر مربع (۴/۲ درصد محدوده بافت تاریخی کاشان) را به خود اختصاص می‌دهند و این نسبت به جمعیت ساکن محدوده سرانه‌ای، حدود ۲/۵ متر مربع ایجاد می‌کند. این درصد، حاکی از آن است که به نسبت سرانه مذهبی کل کشور، سرانه بسیار بالایی برای هر نفر از کاربرد مذهبی کل بافت، در بافت وجود دارد. شاید یکی از علت‌های بالا بودن سهم این کاربرد در کل بافت قدیم، وجود تعداد بسیار زیادی از هیأت‌های مذهبی باشد؛ به طوری که طبق گفته ساکنان بومی بافت قدیمی، هر محله‌ای هیأت ویژه و مخصوص به خود را داراست.

**ه- کاربرد آموزشی**

از جمله کاربردهای دیگر بافت قدیم، کاربرد آموزشی است. کاربردهای آموزشی در داخل بافت، شامل کاربردهای آموزشی پایه (مهد کودک، کودکستان، پیش

جمعیت بافت مشکل خاصی نداشته و جوابگوی نیاز ساکنین بافت است.

#### و- کاربرد تجاری

عملکرد اقتصادی، یکی از مهمترین عملکردهای موجود در بافت تاریخی است که این عملکرد به صورت کاربرد تجاری در بافت بروز کالبدی نموده است. کاربرد تجاری، شامل: کلیه واحدهای فروش کلی و جزئی، بانک‌ها و سینماها، حدود ۳/۳ درصد مساحت بافت تاریخی کاشان (۱۶۰۱۴۳ متر مربع) را اشغال کرده‌اند. به این ترتیب، سرانه کاربرد تجاری به حدود ۳/۵ متر مربع بالغ می‌شود. کاربردهای تجاری، علاوه بر بازار سنتی شهر در پیرامون خیابان رجایی، کاشانی، بابا افضل، محتشم و سایر معابر اصلی استقرار یافته‌اند. محاسبه سرانه‌ها، نشان دهنده این مطلب است که سرانه کاربردهای تجاری در بافت، به نسبت سرانه کاربرد تجاری در سایر شهرهای ایران بالاتر است و حکایت از نقش تاریخی شهر در زمینه فعالیت‌های تجاری در جوار فعالیت‌های صنعتی دارد. همچنین وجود کاربرد تجاری فرامحلی و فرا شهری و نیز فرآیند تخلیه جمعیتی بافت، از عوامل تأثیر گذار بر این فرآیند است.

در وضع موجود کاشان، یکی از محورهای مهم که نقش تجاری بسیار قوی در بافت را به عهده دارد، محور خیابان رجایی، حد فاصل میدان ۱۵ خرداد تا چهارراه آیت الله کاشانی است که غالب کاربردهای تجاری جدید، مخصوصاً پاساژها و لوکس فروش‌ها در این لبه شکل گرفته‌اند و این لبه، به عنوان لبه‌ای تجاری مهم نه تنها در محدوده بافت، بلکه در حوزه عملکردی شهر مطرح

دبستان و دبستان) و نیز کاربردهای آموزشی (شامل سطوح راهنمایی، دبیرستان) و نیز آموزش عالی (دانشکده معماری و هنر) است. در مجموع، با ۱۳۱۲۴۱ متر مربع مساحت، ۲/۷ درصد از اراضی بافت قدیم را تشکیل می‌دهند و این نسبت به جمعیت ساکن محدوده، سرانه‌ای حدود ۳ متر مربع را ایجاد کرده است. غالب کاربردهای آموزشی پایه یعنی (پیش دبستانی و دبستانی) در داخل بافت به حدی است که در طی برداشت‌های میدانی، ساکنان محلات کمبود این کاربرد را به عنوان مشکل محلات ندانسته‌اند. بنابراین پراکنش این کاربردهای آموزشی پایه به اندازه کافی بوده است؛ در مورد دبیرستان، باید خاطر نشان کرد که علاوه بر کاربرد مقیاس فرا محله‌ای آن، پراکندگی دبیرستان، در داخل بافت بسیار متناسب با سطح کل بافت است و حتی به خارج از محدوده بافت نیز خدمات رسانی می‌کند. کاربرد آموزشی در مقیاس فراشهری نیز در داخل بافت موجود است. (دانشکده‌های معماری و هنر) از جهاتی وجود چنین مراکز عالی درون بافت مناسب است چرا که نوعی پویایی و حرکت درون بافت ایجاد می‌شود. آشنایی هر چه بیشتر دانشجویان با بافت تاریخی، از لحاظ اجتماعی و نیز از لحاظ خدمات رسانی درون بافت، موجب پیشرفت و نوگرایی و تطبیق بافت با نیازهای دانشجویان می‌گردد. در واقع، این قشر جدید و تازه وارد به بافت، ساکنان غیر بومی بافت محسوب می‌شوند. سهم کاربرد آموزش عالی در کل بافت حدود ۰/۸ درصد است. در مجموع، کاربردهای آموزشی هم از لحاظ مجاورت در کنار سایر کاربردها و هم از لحاظ پراکنش به نسبت

بافت (۱۷۵۱۸ متر مربع) را شامل می‌شوند (سرانه ۰/۴ متر مربع)، ولی کاربردهای درمانی عمدتاً در کنار محورهای اصلی شهر استقرار یافته‌اند و واحدهای بیمارستانی، درمانگاهی (محل‌های و ناحیه‌ای)، داروخانه‌ها و مطب را در بر می‌گیرند و جمعاً با مساحت ۵۶۲۶۶ متر مربع، ۱/۲ درصد از سطح محدوده بافت تاریخی را اشغال می‌نمایند (سرانه ۱/۲ متر مربع). اصلی‌ترین بیمارستانها و مراکز درمانی قدیمی در محدوده بافت قرار گرفته‌اند. بیمارستانها، درمانگاه‌ها و مراکز بهداشت، از جمله مواردی هستند که در بافت تاریخی خدمات درمانی-بهداشتی را نه تنها به بافت، بلکه به کل شهر ارائه می‌دهند. این کاربردها، غالباً در لبه معابر اصلی شکل گرفته‌اند، مانند: بیمارستان نقوی نزدیک چهار راه آیت الله کاشانی، بیمارستان اخوان، واقع در خیابان اباذر بین میدان ۱۵ خرداد و میدان دروازه دولت. مشکلات این کاربردها نیز مانند مشکل کاربرد تجاری، ایجاد گره ترافیکی در محل است که مسلماً راه حلی که برای این مسأله در نظر گرفته می‌شود، ایجاد توقفگاه‌های عمومی (پارکینگ عمومی) در نزدیکی این مراکز درمانی ضروری است.

### ح- کاربرد اداری

ادارات و مؤسسات دولتی و خصوصی از کاربردهایی هستند که نحوه استقرار آنها نقش مؤثری در رفت و آمد و تردهای شهری ایفا می‌کنند. کاربرد اداری موجود در بافت تاریخی شهر کاشان، بخش اعظمی از کاربردهای اداری کل شهر را شامل می‌گردد. در محدوده بافت تاریخی کاشان، مجموعاً ۴۷۸۶۹ متر مربع (۱ درصد)

است. پروژه بزرگ تجاری‌ای در این لبه در حال اجرا است که طرح پاساژ بسیار بزرگ و پارکینگ هم در داخل خود ساختمان منظور گردیده است. شاید بتوان گفت، با این اوصاف، این محور یکی از پر تراکم‌ترین محورهای تجاری شهر است. محورهایی مثل: محور شمالی اباذر از میدان ۱۵ خرداد تا میدان دروازه دولت و نیز خیابان میر عماد و خیابان بابا افضل محورهای تجاری بافت هستند که تردد زیادی در این محورها به وجود آورده‌اند و این امر، موجب ترافیک زیادی در خیابان رجایی و میدان ۱۵ خرداد و تا حدود کمی در خیابان بابا افضل و اباذر گردیده است. بنابراین، بیشترین حجم تراکم کاربردهای تجاری، در خیابان اطراف بازار و یا خیابان‌هایی که به شکلی به بازار مربوط می‌گردد، مشاهده می‌گردد. از مشکلات اصلی که تراکم کاربردها در یک محدوده خاص از بافت ایجاد می‌کنند، ترافیک ساکن بسیار زیاد است که این اتومبیل‌های پارک شده در حاشیه خیابان‌های اصلی در داخل بافت، موجب سختی تردد سایر وسایل نقلیه و نیز اغتشاش در سیمای شهری گردیده است، که در این مورد باید در زمینه ایجاد پارکینگ‌های عمومی در این محل‌ها و نیز وضع مقررات و آیین‌هایی در جهت کنترل این ترافیک ساکن تأمل نمود.

### ز- کاربرد بهداشتی- درمانی

کاربردهای بهداشتی که غالباً در دل محلات بافت قدیم شکل گرفته‌اند و شامل حمام‌ها و آبریزگاه‌های عمومی قرار گرفته‌اند، ۰/۴ درصد از مساحت محدوده

طور کلی، مشکل خاصی درون بافت موجود نیست و پراکنش این مراکز اداری به نسبت جمعیت کل بافت و شهر و دسترسی ساکنان به این مراکز بسیار متناسب است.

#### ط- کاربرد فضای سبز

کاربرد فضای سبز که شامل سطوح فضای سبز مستقل یا پراکنده در سطح بافت و همچنین فضای سبز معابر و میداين می‌شود، میزان آن در محدوده بافت تاریخی شهر کاشان، به ۵۲۲۵۴ متر مربع؛ یعنی ۱/۱ درصد مساحت کل محدوده می‌رسد (سرانه ۱ متر مربع) که اگر همین سطح، اراضی کشاورزی موجود در این محدوده را نیز به آن بیفزاییم، سرانه سبزی‌نگی محدوده به مرز ۲ متر مربع می‌رسد که با توجه به شرایط اقلیمی کاشان، کمبود این کاربرد به طور بسیار نمایانی رخ می‌نماید. با توجه به بافت متراکم تاریخی و اقلیم گرم و خشک کاشان، وجود چنین فضاهایی به بافت هم روح تازه‌ای می‌بخشد و هم اینکه فضای بازی و تفریح برای کودکان فراهم می‌کند و محلی برای تجمع خانواده‌ها و صحبت برای کهنسالان ایجاد می‌گردد. وجود فقر اقتصادی ساکنین بافت موجب عدم دسترسی آنها به فضای سبز مناسب برای تنفس و استراحت و نیز برای بازی کودکان می‌گردد. بنابراین، با توجه به کمبود چنین فضاهایی درون بافت، باید برای رفع این نیاز اساسی در بافت اقدام نمود.

سطوح اداری وجود دارد. سرانه این کاربرد نسبت به جمعیت بافت، به ۱ متر مربع بالغ می‌گردد. کاربرد اداری بافت قدیم شهر کاشان، شامل مؤسسات دولتی و خصوصی می‌شود که تعداد قابل ملاحظه‌ای از این واحدهای اداری اطراف بازار شهر استقرار یافته‌اند. تمرکز فعالیت‌های اداری و تجاری در این قسمت، از محدوده بافت تاریخی که در ضمن بخش مرکزی شهر نیز محسوب می‌گردد، دیگر فعالیت‌ها و کاربردها را تحت تأثیر قرار می‌دهد. یکی از مزیت‌های اصلی این نوع استقرار کاربردها درون بافت، سهولت دسترسی مراجعه کنندگان به این مراکز است. البته، به علت ترددی که بر اثر مراجعه به این مراکز اداری صورت می‌گیرد، موجب ترافیک در مسیر دسترسی به این مراکز می‌گردد. استقرار مراکز اداری در داخل بافت تاریخی کاشان، در برخی موارد به صورت احیای بناهای با ارزش قدیمی، از جمله خانه‌های قدیمی کاشان است، که از آن جمله می‌توان به تغییر کاربرد خانه آل یاسین به «دفتر معاونت عمران شهرداری» و یا تغییر کاربرد خانه با ارزش بروجردی‌ها به «سازمان میراث فرهنگی کاشان» اشاره نمود. این نوع سیاست‌ها، برای استقرار برخی کاربردها در دل بافت، ایجاد نوعی مواجهه و آشنایی مراجعه کنندگان با این مراکز با بافت تاریخی می‌نماید. به عبارتی، برای دستیابی به این مراکز اداری، باید از مسیرهایی عبور کرد که از درون بافت می‌گذرد و این امر، موجب آشنایی بیشتر مراجعه کنندگان با بافت می‌گردد. تردد درون بافت افزایش یافته، حرکت و پویایی درون بافت ایجاد می‌گردد. از لحاظ همجواری‌های کاربردهای اداری، به

### ی- کاربرد ورزشی - تفریحی

کاربرد ورزشی بافت که غالباً شامل کلیه سالن‌های سرباز و پوشیده ورزشی، زمین‌های بازی محله‌ای و ناحیه‌ای و زورخانه‌ها است ۵۶۲۶ متر مربع؛ یعنی ۰/۱ درصد مساحت محدوده بافت تاریخی را در بر می‌گیرد (سرانه ۰/۱ متر مربع)، این کاربرد نیز از جمله کمبودهای اساسی بافت و نیاز ساکنان آن است تا آنجا که طی نتایج به دست آمده از برداشت‌های میدانی، یکی از اساسی‌ترین مشکلات ساکنان محلات کمبود این فضاها و ورزشی - تفریحی است باید توجه داشت که این کمبود منجر به انحرافات اجتماعی، بخصوص در قشر جوان ساکن بافت می‌گردد. شایان ذکر است که برای بر آوردن این نیاز ساکنان که کاملاً منطقی و به جا به نظر می‌رسد، باید راهکارهایی ارائه گردد که به طور کلی بخش زیادی از این کمبودها و مسایل و مشکلات در ساکنان را حل نماید.

### ک- کاربرد فرهنگی

یکی از کاربردهای اساسی بافت تاریخی کاشان، کاربرد فرهنگی است که شامل کتابخانه‌ها، واحدهای امور فرهنگی و تبلیغاتی، سالن‌های اجتماعات، موزه و غیره می‌شود. این کاربرد ۶۲۰۰ متر مربع؛ یعنی ۰/۱ درصد از مساحت بافت را شامل می‌شود. سرانه کاربرد فرهنگی در این محدوده، ۰/۱ متر مربع است. این کاربرد، بسیار مورد استقبال ساکنان بافت است. اما علی‌رغم علاقه ساکنان به استفاده از این نوع کاربردها و دسترسی به این اماکن فرهنگی، یکی از کمبودهای اساسی بافت کمبود این کاربرد محسوب می‌شود. بر اساس نتایج برداشت میدانی،

اغلب ساکنان بافت تاریخی یکی از کمبودهای محلات را کمبود مجموعه‌های فرهنگی دانسته‌اند و چه بسا همین امر، موجب عقب افتادگی فرهنگی - اجتماعی جوانان ساکن در بافت گردیده است.

سایر کاربردهای دیگر در محدوده بافت تاریخی کاشان، شامل کاربرد تأسیسات و تجهیزات شهری (شامل منابع آب، پست‌های برق، آب انبارها و غیره)، جهانگردی، کاربرد نظامی و گورستان است. که به ترتیب ۱۳۶۵۱، ۳۹۶۷، ۶۴۶ و ۱۳۸۹ متر مربع از مساحت کل بافت را در بر می‌گیرند. در نهایت، در دل اراضی با کاربری مسکونی سطوح درخور توجهی از اراضی بایر و مخروبه قرار گرفته‌اند که روی هم، حدود ۱۰/۱۳ درصد مساحت بافت تاریخی کاشان (۴۸۵۲۶۱ متر مربع) را در بر می‌گیرد (سرانه ۱۰/۷ متر مربع). وجود این اراضی که در محلات جنوبی بازار شهر نمود بیشتری دارند، قابلیت برنامه‌ریزی برای بافت را افزایش می‌دهد (جدول شماره ۴).

در جدول شماره ۴ مساحت، درصد و سرانه هر یک از کاربردهای موجود در محدوده بافت قدیم کاشان انعکاس یافته است و نقشه شمار ۱ نیز موقعیت هر یک از کاربردها را نسبت به دیگر کاربردها نمایان می‌سازد. این نقشه، سهم ارزنده‌ای در سنجش امکانات و محدودیت‌ها برای برنامه‌ریزی آتی بافت قدیم ایفا می‌نماید.



متغیر اصلی این فرضیه، کمبود کاربردهاست که در قالب چند مقوله اندازه گیری شده است: کاربردهای تفریحی- ورزشی و کاربردهای فرهنگی. برای بررسی فرضیه فوق، از آزمون خی دو تک متغیره استفاده شده است.

۲-۳- سوال دوم پژوهش: مهمترین عوامل مؤثر بر بر انحرافات و عقب افتادگی فرهنگی و اجتماعی قشر جوان ساکن در بافت کدامند؟ برای پاسخ به این سؤال فرضیه ای مطرح گردید تا از طریق آزمون این فرضیه، به این سؤال پاسخ داده شود: الف- بین کمبود کاربردهای ورزشی- تفریحی و فرهنگی، و انحرافات و عقب افتادگی فرهنگی و اجتماعی قشر جوان ساکن در بافت رابطه وجود دارد.

جدول شماره ۳- آزمون خی دو تک متغیره برای بررسی کمبودکاربردها

سطح معنی داری (sig)	خی- دو Chi_square	درجه آزادی (df)	میانگین	فراوانی داده‌های مشاهده شده				فراوانی شاخص
				خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	
۰/۰۰۲	۱۴/۷۶	۳	۲/۶۵	۱۰۹	۱۲۷	۷۹	۸۵	کاربردهای تفریحی- ورزشی
۰/۰۲۵	۹/۳۴	۳	۲/۵۰	۸۳	۱۲۳	۱۰۴	۹۰	کاربردهای فرهنگی

محدوده بافت به لحاظ کمبودهای فوق، تفاوت‌هایی مشاهده می‌شود، ولی بیشتر محدوده بافت از کمبود کاربردها رنج می‌برند. پس می‌توان نتیجه گرفت که یکی از عواملی که به انحرافات و عقب افتادگی فرهنگی و اجتماعی قشر جوان ساکن در بافت قدیم شهر کاشان کمک کرده است، کمبود همین کاربردهای مهم بوده است. بنابراین، میان کمبود کاربردهای ورزشی- تفریحی و فرهنگی، و انحرافات و عقب افتادگی فرهنگی و اجتماعی قشر جوان ساکن در بافت رابطه وجود دارد.

همان گونه که آمار جدول فوق نشان می‌دهد، میانگین کمبود شاخص کاربردهای فرهنگی (۲/۵۰) و میانگین کمبود شاخص کاربردهای تفریحی- ورزشی (۲/۶۵) بوده است که هر دو بیش از متوسط دارای کمبود بوده اند.

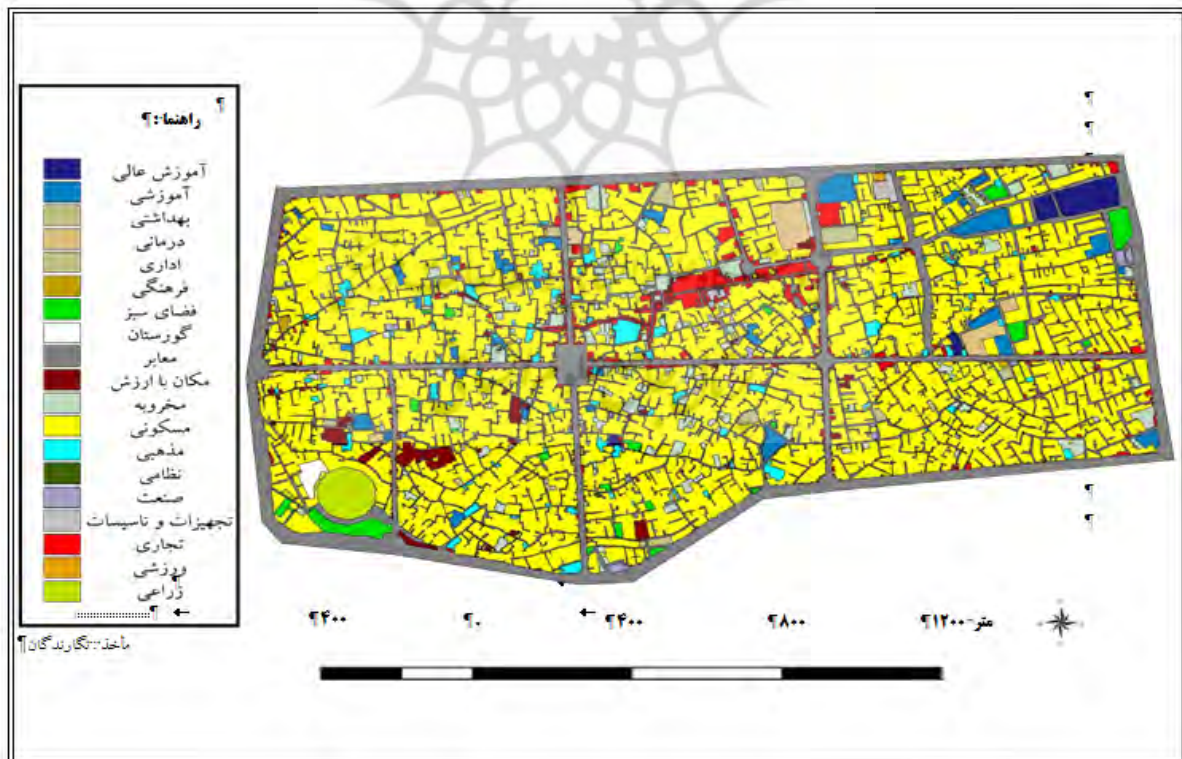
همچنین آزمون خی دو تک متغیره نشان می‌دهد که تمامی شاخص‌های مربوط به کمبود کاربردها معنی دار بوده است، زیرا سطح معنی داری همه آزمون‌ها از ۰/۰۵ کمتر شده است.

بر اساس نتایج فوق و شواهد تجربی ناشی از حضور محقق در محل مطالعه، می‌توان گفت که اگرچه در

جدول شماره ۴- وضعیت کمی و کیفی کاربرد اراضی بافت قدیم شهر کاشان در سال ۱۳۸۵

کاربری	مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۲۸۰۸۹۸۲	۵۸/۷۶	۶۲/۲۳
تجاری	۱۶۰۱۴۳	۳/۳	۳/۵
آموزشی	۱۳۱۲۴۱	۲/۷	۲/۹
درمانی	۵۶۲۶۶	۱/۲	۱/۲
مذهبی	۱۱۴۰۵۰	۲/۴	۲/۵
ورزشی	۵۶۲۶	۰/۱	۰/۱
فرهنگی	۶۲۰۰	۰/۱	۰/۱
اداری	۴۷۸۶۹	۱	۱
نظامی	۶۴۶	۰/۰۱	۰/۰۱
بهداشتی	۱۷۵۱۸	۰/۴	۰/۴
صنایع	۴۱۱۹۸	۰/۹	۱
جهانگردی و پذیرایی	۳۹۶۷	۰/۰۸	۰/۰۸
فضای سبز	۵۲۲۵۴	۱/۱	۱
گورستان	۱۳۸۹	۰/۰۲	۰/۰۳
تاسیسات و تجهیزات	۱۳۶۵۱	۰/۳	۱/۱
کشاورزی	۵۲۳۵۰	۱/۱	۱
بایر و مخروبه	۴۸۵۲۶۱	۱۰/۱۳	۱۰/۷
معابر	۷۸۸۱۰۶	۱۶/۴	۱۷/۴

مأخذ: مطالعات میدانی.



شکل شماره ۱- نقشه کاربری اراضی شهر کاشان

تجاری خاص (مانند بازار) برخی از کاربردهای اداری، مثل سازمان میراث فرهنگی و یا کاربردهای توریستی و جهانگردی دارای عملکردی فرا شهری است. با توجه به اینکه محل استقرار آنها در داخل بافت قدیم است، در بررسی کاربردها نکات دیگری نیز در بافت قابل توجه است: الف- تأثیر گذاری کاربردها بر قطعات مجاور؛ ب- جذب و تولید سفر و تردد هر کاربرد؛

#### الف- تأثیر گذاری کاربردها بر قطعات مجاور

با توجه به نوع و کیفیت و موقعیت هر کاربرد داخل بافت، برخی کاربردها بر قطعات مجاور خود تأثیر مثبت می‌گذارند. با این اوصاف، می‌توان گفت که برخی کاربردها دارای خروجی مثبت هستند و به سه دسته تقسیم می‌شوند: (جدول شماره ۵)

- کاربردهایی با خروجی مثبت بسیار بالا؛
- کاربردهایی با خروجی مثبت پایین؛
- کاربردهای با خروجی مثبت بسیار پایین؛

جدول شماره ۵- طبقه بندی کاربردها از نظر ایجاد خروجی‌های مثبت

کاربرد با خروجی مثبت بسیار بالا	کاربرد با خروجی مثبت متوسط	کاربرد با خروجی مثبت بسیار پایین
اداری	سالن و مجموعه‌های فرهنگی	زمین ورزشی (کاربرد ورزشی)
بهداشتی- درمانی (مراکز بهداشتی درمانی)	کتابخانه‌ها	تأسیسات و تجهیزات شهری (آتش نشانی)
درمانی (بیمارستان‌ها و مطب)	پارک‌های محله‌ای و شهری	مساجد، حسینیه‌ها
برخی تجاری‌ها، بانکها، سینما، پاساژهای جدید	مسافرخانه و رستوران	تجاری تک واحدی
آموزش عالی (دانشگاهها و سایر مراکز آموزش عالی)	خانه بهداشت (درمانی‌های کوچک)	دسترس‌های محله‌ای سواره
خیابانهای شریانی (ارتباط سواره درجه ۱)	----	آموزشی (مدارس دبستان و راهنمایی)
مراکز تجمع (تفریحی و فضای سبز، باغ فین، مذهبی، امامزاده حبیب ابن موسی و غیره)	----	----

۳-۳- سؤال سوم پژوهش: آیا عملکرد فرا شهری برخی کاربردها در داخل بافت، باعث جذب و تولید سفر و در نهایت ترافیک و تراکم بیشتر به داخل بافت شده است؟

این فرضیه، بر اساس مشاهدات مکرر و پرسشنامه میدانی در محدوده مورد مطالعه و مصاحبه با کارشناسان متعدد بررسی شده است.

#### ۳-۳-۱- بررسی عملکرد کاربردهای محله‌ای شهری

و فرا شهری در محدوده بافت قدیم کاشان:

کاربردهای موجود در درون بافت، غالباً دارای عملکرد محله‌ای و محدود هستند به نحوی که بتوانند به جمعیت همان محله خدمات ارائه دهند. عملکرد کاربردهایی، همچون برخی مراکز آموزشی (مثل دبیرستان)، اداری، ورزشی، تأسیسات، درمانی و بهداشتی، صنعتی، دارای حوزه عملکرد شهری است. اما برخی کاربردها نیز دارای عملکرد فراشهری هستند؛ به این معنی که خدمات رسانی این کاربردها، مانند: کاربردهای

برنامه‌ریزی بافت، تأکید بر توسعه و گسترش و یا ایجاد کدام یک از کاربردها باید بیشتر مد نظر قرار گیرد؟

آنچه که از بررسی کلی این کاربردها با خروجی مثبت حاصل می‌شود، بیانگر این است که در جهت

### ب- جذب و تولید سفر و تردد هر کاربرد

برخی از کاربردها، نسبت به سایر کاربردها جذب و تولید سفر بیشتری می‌نمایند. این امر، موجب اندیشیدن تدابیری برای برخی موارد درون بافت می‌گردد. این کاربردها به ترتیب عبارتند از:

- کاربرد اداری؛

- تجاری‌های کلان؛

- آموزش عالی؛

- آموزشی؛

- مذهبی؛

- تاریخی.

### ۴- نتیجه گیری

برنامه ریزی شهری، وسیله‌ای برای پیش بینی و تنظیم فیزیکی یک شهر با توجه به روندهای اجتماعی و اقتصادی و اصول طراحی است. مطالعات کاربرد زمین شهری نیز بخشی از فرآیند برنامه ریزی شهری است که به بررسی کاربردهای مختلف شهری از لحاظ وسعت، سرانه، تراکم، پراکندگی و غیره می‌پردازد، و در عین حال، کوشش می‌کند با تحلیل چگونگی هر یک از کاربردهای شهری به ارایه الگوی توسعه آتی شهر بپردازد، یعنی راه را برای ارایه الگوی توسعه آتی شهر باز می‌کند. کاربردهای زمین، به معنای پراکندگی فضایی کارکردهای شهری، مانند مسکونی، صنعتی، تجاری، خرده فروشی، تفریحی، و غیره است.

کاربرد اراضی شهری، امروزه در نظام‌های پیشرفته برنامه ریزی جهان، به لحاظ استفاده بهینه از اراضی شهری جایگاه خاصی در انواع طرح‌های شهری و منطقه‌ای یافته است. بافت تاریخی کاشان با مساحتی معادل ۴۷۸ هکتار و جمعیتی برابر ۴۵۱۳۳ هزار نفر، به

دلیل جایگاه خود در مرکزیت شهر، از مهم‌ترین محدوده‌ها برای تمرکز خدمات تجاری، اداری، سیاسی و اقتصادی به شمار می‌آید. بررسی کاربردها در محدوده بافت تاریخی از اهمیت خاصی برخوردار است، زیرا با آن که بافت تاریخی تنها بخشی از کل مساحت شهر را در بر می‌گیرد، اما از لحاظ کاربردها، خدمات شهری و فراشهری درخور توجهی را اریه داده است؛ به طوری که برخی از کاربردها نسبت به سایر کاربردها جذب و تولید سفر بیشتر می‌نمایند و برخی کاربردها نیز با توجه به نوع و کیفیت و موقعیتشان در داخل بافت، تأثیر مثبت بر سایر کاربردها می‌گذارند. در ضمن، این که چگونه می‌توان مسأله حفظ میراث و ارزش‌های کالبدی بافت تاریخی را با مقتضیات کالبدی زندگی روزمره برقرار ساخت، بخشی از پاسخ خود را در چگونگی استفاده از کاربرد اراضی پیدا می‌کند. بافت قدیم شهر کاشان که هنوز قلب اقتصادی و اجتماعی شهر محسوب می‌شود، به طور کلی کاربردهای مسکونی، تجاری، آموزشی، مذهبی، اداری، ورزشی - تفریحی، صنعتی، بهداشتی - درمانی، فرهنگی، نظامی، جهانگردی، فضای سبز، گورستان، تأسیسات و تجهیزات، کشاورزی، بایر و مخروطه و معابر را در خود جای داده است.

بر اساس برداشت‌های میدانی از محدوده بافت تاریخی و با محاسبه و مقایسه آمارهای مربوط به مساحت، درصد و سرانه هر یک از کاربردها و به طور کلی، با تحلیلی که روی هر کدام از کاربردها در محدوده بافت شده، نتایج زیر حاصل شده است:

۴-۱- به طور کلی، بیشترین سهم کاربردها در بافت به کاربرد مسکونی اختصاص دارد و پس از آن، معابر بخش عمده‌ای از بافت را اشغال کرده‌اند.

### ۵- پیشنهادها

با توجه به نتایج حاصله، راه حل‌ها و پیشنهادهایی برای رفع مشکلات موجود بافت ارایه می‌شود، تا شاید با اتخاذ راه‌ها و شیوه‌های اجرایی مناسب و کارآمد، بتوان از سویی اوضاع بافت را بخصوص در زمینه ساماندهی بهتر شیوه استفاده از زمین‌های موجود و ایجاد تعادل در تخصیص کاربردها بهبود بخشید و از سویی دیگر، از توانمندی‌ها و عملکردهای فرا شهری موجود در بافت که می‌توان از آنها در برنامه‌ریزی احیای بافت به عنوان نیروهای بالفعل مؤثر بهره برد، نهایت استفاده را به عمل آورد.

۵-۱- بالا بردن سرانه کاربردهای فرهنگی، تفریحی، فضای سبز عمومی و سایر تجهیزات شهری برای پاسخگویی به نیازهای ساکنان بافت:  
بر اساس مطالعات میدانی، بافت تاریخی کاشان در زمینه امکانات فرهنگی، ورزشی، تفریحی و فضای سبز و غیره دچار کمبودهای اساسی است و همین کمبود امکانات، مشکلاتی، از جمله عقب افتادگی فرهنگی- اجتماعی جوانان ساکن در بافت و تخلیه بافت از ساکنان را سبب شده است. بنابراین، احداث فضاهای ورزشی، فضای سبز، پارک و سایر تجهیزات شهری می‌تواند زمینه‌ای برای عدم تخلیه بافت و نهایتاً بهبود اوضاع بافت شود.

۵-۲- گرایش ساکنان به توسعه و فراهم نمودن زمینه‌ها و کاربردهای فرهنگی مناسب جهت توسعه در بافت:

بر اساس برداشت میدانی صورت گرفته در بافت تاریخی، غالب ساکنان بافت (اعم از ساکنان بومی و غیر بومی بافت)، خواستار توسعه و بهبود اوضاع کلی بافت

۴-۲- کمترین سهم از مساحت کل بافت، به کاربردهای گورستان، نظامی، تفریحی- ورزشی و فرهنگی اختصاص دارد.

۴-۳- برخی از کاربردهای بافت تاریخی، مثل کاربرد آموزشی از پراکنش متناسبی در درون بافت برخوردارند؛ به طوری که تا حد بسیار زیادی نیاز آموزشی بافت و حتی شهر را بر آورده می‌سازند.

۴-۴- برخی از کاربردها، همچون کاربرد تجاری، فرهنگی، ورزشی- تفریحی، حتماً باید با برنامه‌ریزی سنجیده‌ای وارد عمق بافت گردیدند و در صورت استقرار این کاربردها در دل بافت حرکت و پویایی ایجاد می‌گردد.

۴-۵- غالب کاربردها دارای عملکرد شهری هستند و جز چندین مورد خاص، بازار از کاربردهای تجاری، اداره میراث فرهنگی از کاربرد اداری و خود بافت تاریخی به عنوان بافت تاریخی با ارزش از لحاظ معماری جزو کاربردهای بافت با عملکرد فرا شهری محسوب می‌شوند.  
۴-۶- بافت تاریخی کاشان در کاربرد فرهنگی،

ورزشی- تفریحی و فضای سبز دچار کمبود اساسی است و در واقع از این کاربردها، به عنوان کمبودهای اساسی بافت یاد می‌شود.

۴-۷- کمبود کاربردهای فرهنگی، ورزشی- تفریحی، و فضای سبز در بافت تاریخی کاشان، باعث ایجاد مشکلاتی، از جمله عقب افتادگی فرهنگی- اجتماعی جوانان ساکن در بافت، انحرافات اجتماعی، بخصوص در قشر جوان و عدم دسترسی به فضای سبز مناسب برای تنفس و استراحت و بازی کودکان به دلیل فقر اقتصادی ساکنان بافت گردیده است.

۵-۵- توجه ویژه به کاربردهایی که دارای عملکرد فرا شهری هستند (کاربردهای تجاری، اداری و توریستی و جهانگردی):

بافت تاریخی کاشان، با اینکه بخشی از مساحت شهر را به خود اختصاص می‌دهد، اما به علت اینکه هسته اولیه شهر را تشکیل می‌دهد و گسترش شهر از مرز این بافت شروع شده و ادامه یافته است، به نوعی در بافت شهر مرکزیت پیدا نموده و گسترش شهر در حاشیه مرز این هسته صورت گرفته است. مرکزیت داشتن بافت در شهر، به علت وجود بسیاری از امکانات و مراکز خدمات رسانی در آن و با وجود همه کمبودهای موجود در این بافت، باز هم نیازمندی کل شهر به این قسمت از شهر (یعنی بافت تاریخی) از لحاظ خدمات رسانی (خدمات آموزشی، درمانی، اداری، تجاری و غیره) مشهود است. این نیازمندی کل شهر به بافت، موجب ایجاد پیوندی ناگسستنی بین آن دو می‌گردد. رشته ارتباطی محکمی که فرسودگی کالبدی بافت هم اکنون نتوانسته است آن را بگسلد. اما راهی که باید در پیش بگیریم، آن است که از این فرصت می‌توان برای احیا و باززنده سازی و تقویت عملکرد شهری و فرا شهری بافت بهره گرفت. بنابراین، حتماً باید عملکرد شهری و فرا شهری بافت را مورد توجه قرار داد، تا به عنوان عنصری، حیات آن حفظ گردد و در عین برقرار بودن حیات این موجود، رابطه‌اش با سایر اجزای تشکیل دهنده شهر نیز حفظ شود.

بوده‌اند. جمعیت جوان باقیمانده در بافت، یکی از مهمترین تصمیم گیرنده‌ها می‌باشند که در صورت ایجاد کاربردهای فرهنگی مؤثر به همراه خدمات و امکانات متناسب با آن، راغب به توسعه یافتن بافت هستند.

۳-۵- استفاده از اراضی بایر و مخروبه در بافت جهت تخصیص به کاربری‌های مورد نیاز در بافت:

بر اساس مطالعات میدانی، ۱۰/۱۳ درصد، از اراضی محدوده بافت قدیم به زمین‌های بایر و مخروبه اختصاص دارد و این از نقاط قوت و فرصت‌های موجود در بافت است که به هنگام برنامه‌ریزی جهت احیای اراضی بافت و پراکندگی مناسب کاربردها، می‌توان آن را به عنوان نیروی بالقوه به نیروی بالفعل مؤثر در جهت بهبود اوضاع کلی بافت تبدیل نمود.

۴-۵- احیای زمینه‌های تجاری خرد و کلان در داخل بافت:

از جمله امکانات بسیار مناسب موجود درون بافت، وجود زمینه‌های تجاری خرد و کلان در داخل بافت است که برای احیای بافت می‌توان از وجود چنین مواردی استفاده نمود. بازار- که نقش تجاری کلان در بافت داشت)- با وجود کم‌رنگ شدن نقش تجاری آن در بافت، امروز هم، ساکنان بافت از آن بهره می‌برند، اما احیای و روح بخشیدن به چنین مرکز تجاری کلانی، می‌تواند عاملی برای رونق اقتصادی دوباره بافت باشد و رونق اقتصادی بافت، به عبارتی، یعنی زنده و پویا کردن بافت. در نتیجه، سلامت بافت از نظر کالبدی، اقتصادی و غیره می‌تواند به بافت برگردد. در رابطه با تجاری‌های خرد هم چنین است و زنده کردن این فعالیت‌ها در متن بافت، باعث نوعی حرکت اقتصادی در جهت بهبود اوضاع اقتصادی ساکنان است.

## منابع

- ۱۳- شبلینگ، ژان، (۱۳۷۷)، جغرافیا چیست، ترجمه سیروس سهامی، انتشارات محقق، چاپ اول، مشهد.
- ۱۴- شکوئی، حسین، (۱۳۷۳)، دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت، چاپ اول، تهران.
- ۱۵- شیعه، اسماعیل، (۱۳۸۲)، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ سیزدهم، تهران.
- ۱۶- شیعه، اسماعیل، (۱۳۸۶)، کارگاه برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ پنجم، تهران.
- ۱۷- فرید، یدالله، (۱۳۷۳)، جغرافیا و شهر نشینی، انتشارات دانشگاه تبریز، چاپ سوم، تبریز.
- ۱۸- قراچه داغی و همکاران، (۱۳۸۰)، طرح تجمیع محور علوی، سازمان عمران و بهسازی شهری.
- ۱۹- مرکز آمار ایران، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهر کاشان سالهای ۱۳۴۵ تا ۱۳۷۵.
- ۲۰- مهندسین مشاور شهر و برنامه، (۱۳۶۲)، طرح تفصیلی کاشان، وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۲۱- هاشمی، فضل الله، (۱۳۶۷)، حقوق شهری و قوانین شهری، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، چاپ اول، تهران.
- ۲۲- Blowers, Andrew and Evans, Bob, 1997, town planning into the 21<sup>st</sup> century, routledge, London.
- ۲۳- Chapin, Francis Stuart, 1972, urban land use planning, second edition, urban, university of Illinois.
- ۲۴- Drabkin, Hain Drain, 1989, land policy and urban growth, pergamon press, London.
- ۲۵- Hall, Peter, 1992, urban and regional planning, routledge, London.
- ۱- بحرینی، حسین، (۱۳۷۸)، تجدید، فراتجدد و پس از آن در شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران.
- ۲- بختیاری، مجید، (۱۳۷۰)، راهنمای مفصل ایران، گیتاشناسی، جلد ۲۲، تهران.
- ۳- برناردز، ژان باستیه، (۱۳۷۷)، شهر، ترجمه علی اشرفی، دانشگاه هنر، تهران.
- ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، (۱۳۷۵)، برنامه ریزی کاربری زمین در مناطق زلزله خیز: نمونه شهرهای منجیل، لوشان و رودبار، تهران.
- ۵- حسینی، علیرضا، (۱۳۷۱)، استانداردهای حداقل سرانه کاربری اراضی در طرحهای شهری ایران، سازمان برنامه و بودجه، شیراز.
- ۶- خالقی مقدم، محمد، (۱۳۷۵)، ساختار کالبدی بافت قدیم شهرها، خلاصه مقالات اولین سمینار مشترک معماری و شهرسازی و ابنیه تاریخی، زنجان.
- ۷- دانشگاه ملی (شهید بهشتی)، (۱۳۵۴)، طرح جامع کاشان، وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۸- زیاری، کرامت الله، (۱۳۷۹)، برنامه ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ دوم، تهران.
- ۹- زیاری، کرامت الله، (۱۳۸۱)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات دانشگاه یزد، یزد.
- ۱۰- زیاری، کرامت الله، (۱۳۸۵)، برنامه ریزی کاربری اراضی شهری، مورد: میناب، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، شماره ۶۵.
- ۱۱- سازمان هواشناسی کشور، (۱۳۸۰)، سالنامه آماری هواشناسی، تهران.
- ۱۲- سعیدنیا، احمد، (۱۳۷۸)، کاربری زمین شهری، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری، جلد دوم، تهران.

26-Harvey, Jack, 1996, urban land economy, routledge, London.

27-Ratcliff, John, 1933, an introduction to town and country planning eight impressions, ucl press limited, London.

28-Ward, Stephen, 1992, the garden city, past, present and future, spon, Lond

