

# قصه شهرکی ۴۵ ساله در همسایگی «نخودک»

مرضیه ترابی| درباره نخودک و تاریخ آن یک بار به تفصیل در همین صفحه نوشتیم و گفتیم که سابقه تاریخی این مزرعه قدیمی در شمال باختری مشهد به دوره صفویه می رسد و مزرعه نخودک به دلیل سکونت موقت عارف مشهور، مرحوم شیخ حسنعلی اصفهانی، مشهور به «نخودکی»، در میان همه مردم ایران شهرت دارد. در دوره معاصر نیز این مزرعه قدیمی شاهد اتفاقات گوناگونی بود؛ از ایجاد کمپ خانواده‌های جنگ زده در حاشیه آن بگیرد تا ساخت و ساز شهرکی که به «شهرک امام خمینی (ع)» مشهور شد و امروزه هم با همین نام شناخته می شود.

ساخت شهرک امام خمینی (ع) بر روی بخشی از اراضی مزرعه نخودک، نقش مهمی در الحاق این مزرعه به جغرافیای شهری مشهد داشته است؛ بااین حال شاید کمترکسی باشد که داستان ساخته شدن شهرک امام خمینی (ع) را بداند؛ مگر افراد سالمند منطقه که دیرزمانی ساکن این شهرک ۴۵ ساله بوده‌اند. در گزارش امروز می‌خواهیم درباره تاریخچه شهرک امام خمینی (ع) بنویسیم.

اصلا چطور شد که شهرک را ساختند؟ چرا و با چه هدفی ساختند؟ ساخت آن چقدر طول کشید و متولی کار چه کسی بود؟ این‌ها سوالاتی است که در یادداشت پیش‌رو به آن‌ها پاسخ داده‌ایم و تاریخ ۴۵ ساله این شهرک را در این سمپور به یادگار گذاشته‌ایم.



نمایی از میدان امام حسین (ع) و بخشی از شهرک امام خمینی (ع) در دهه ۷۰ قرن ۱۴ خورشیدی

- پیش از ساخت شهرک امام خمینی(ره)

ساخت شهرک‌ها پس از پیروزی انقلاب اسلامی، با هدف تأمین مسکن اقشار آسیب پذیر پیگیری شد. شهرک‌ها را معمولاً روی زمین‌های حاشیه شهرها بنا می‌کردند و به‌همین دلیل، قیمت تمام شده خانه‌ها در چنین مکان‌هایی، بسیار کمتر از بافت سنتی شهری بود و از این‌رو، افراد کم بضاعت می‌توانستند در خرید این خانه‌ها مشارکت داشته باشند.

داستان ساخت شهرک امام خمینی (ع) هم با عنایت به چنین موضوعی آغاز شد؛ آن هم روی اراضی یکی از قدیمی‌ترین مزرعه‌های حاشیه شهر مشهد، جایی‌که پیش از پیروزی انقلاب اسلامی، شاهد نزاع گسترده‌ای در سر مالکیت بود. به همین سبب شاید بد نباشد که نخست به موضوع این نزاع و گزارش‌های مختصر مربوط به آن نگاهی داشته باشیم؛ اطلاعات ما درباره مالکان قدیم مزرعه نخودک چندان گسترده نیست.

می‌دانیم که باغ‌های زیبا و مزارع حاصل خیزی در اراضی این منطقه وجود داشته که افراد مختلفی مالک آن‌ها بوده‌اند؛ مثلاًطبق سند شماره ۲۴۱۱۳ مرکز اسناد آستان قدس رضوی، مربوط به دوره قاجاریه، «هاشم تُرک برنج‌فروش»، یکی از بازاریان مشهد، مالک بخشی از مزرعه نخودک بوده و قسمتی از کاو موردنیاز آستان قدس را از همین مزرعه تأمین می‌کرده است. از مالکان شناخته شده متأخر این مزرعه هم می‌توان به خانواده‌های شهیدی و حبیب‌اللهی اشاره کرد.

بااین‌حال، شواهدی قابل مطالعه در اختیار داریم که نشان می‌دهد نزاع بر سر مالکیت بخش‌هایی از اراضی نخودک، در سال‌های میانه دهه ۱۳۵۰ خورشیدی وجود داشته است. طبق گزارشی که بیشتر به «ریورتاژ» شبیه و توسط روزنامه خراسان در روز ۲۴ بهمن سال ۱۳۵۷ منتشر شده است، ظاهراًشرکتی ساختمانی، بخش‌های وسیعی از اراضی این مزرعه را با هدف تبدیل آن به یک شهرک مسکونی و با موضوع تولید مسکن ارزان خریداری کرده اما اختلاف بر سر وسعت مالکیت، کار را به دعوای حقوقی کشانده بوده است. مالک شرکت مزبور، در گزارش خود به روزنامه خراسان مدعی شده که جریانی با حمایت «عبدالرضا پهلوی»، یکی از برادران شاه مخلوع، دست به لایگیری زده و او

- آغاز اجرای پروژه محرومیت‌زدایی

در آن زمان، متولی احداث چنین واحدهایی بنیاد تازه تأسیس «مستضعفان» بود. این نهاد انقلابی که برای صیانت از اموال باقی‌مانده رژیم سابق و استفاده از آن‌ها برای ارتقای وضعیت معیشتی و زیستی اقشار محروم جامعه به وجود آمد و مدیرکل آن نیز از سوی رهبری تعیین می‌شد، وظیفه داشت با تجمیع و تمرکز این اموال، پروژه‌های کلان و مؤثری را به‌ویژه در حوزه مسکن و با هدف محرومیت‌زدایی اجرا کند.

در تیرماه سال ۱۳۶۱ خورشیدی، روزنامه خراسان مصاحبه‌ای تفصیلی را با مسئول پروژه شهرک امام خمینی (ع) ترتیب داد و در آن، جزئیات این پروژه کلان با دقت فراوانی مورد بحث و بررسی قرار گرفت. هدف از انجام این مصاحبه، مشخص شدن علت تأخیر در اتمام پروژه ساختمانی شهرک امام خمینی (ع) بود و بخش عمده‌ای از اطلاعات موجود در این نوشتار نیز از لایه‌لای سطور همین مصاحبه به دست آمده است. اجرای پروژه شهرک امام خمینی (ع) در نیمه دوم مردادماه سال ۱۳۵۹ خورشیدی کلید خورد. بنیاد مستضعفان، با طرح قبلی و با استفاده از ظرفیت شرکت‌های ساختمانی تابعه خود، باید در زمینی به مساحت هشتاد هکتار، ۲۲ هزار واحد مسکونی ویلایی بنا می‌کرد.

علاوه بر این‌ها، پیش‌بینی‌هایی هم برای ساخت مراکز آموزشی، دینی و تجاری در این شهرک صورت گرفت. قرار بود خانه‌های ساخته شده با یک سوم مبلغ اصلی در اختیار محرومان قرار بگیرد. قطعات در نظر گرفته شده برای اجرای طرح این خانه‌ها دویست متری بود. یعنی باید در قطعه زمینی دویست متری، بنایی با مساحت

## «کوشک مهدی»، روستایی در جوار کشف‌رود

شهرستان مشهد واقع است و ۷۴۲ تن سکنه دارد». اطلاق عنوان کوشک به این آبادی، احتمالاً از وجود بنایی معظم و زیبا در آن خبر می‌دهد که شاید محل اقامت بزرگان و اشراف مشهدی بوده است؛ به همین دلیل روستای مذکور با وجود قرار نداشتن در تقسیمات حکومتی، جمعیتی نسبتاً زیاد داشت و در آن حمام عمومی زیبایی ساخته بودند. جمعیت این روستا اکنون از ۳ هزار نفر فراتر رفته است و البته این رشد جمعیت را باید ناشی از پیوستگی کوشک مهدی با مشهد بدانیم. در آلبوم شماره ۲۴۰ از مجموعه آلبوم‌های کاخ موزه گلستان، عکسی از کوشک مهدی وجود دارد که باید آن را قدیمی‌ترین تصویر از این روستای کهن سال، اما فراموش شده بدانیم. این عکس در سال ۱۳۱۱ قمری (۱۲۷۲ خورشیدی)، توسط عبدا... قاجار (عکاس مخصوص ناصرالدین شاه) و در ادامه همان مأموریتی برداشته شد که در قسمت‌های پیشین «کشف تاریخ»، به تفصیل درباره‌اش صحبت کردم. مانند دیگر عکس‌های این آلبوم، عبدا... قاجار ذیل عکس برداشته شده از کوشک مهدی، توضیحاتی

ترابی| «کوشک مهدی» احتمالاًیکی از قدیمی‌ترین و درعین حال ناشناخته‌ترین مکان‌های تاریخی حاشیه مشهد است. روستایی کهن سال که اراضی آن بر کرانه‌های کشف‌رود باستانی قرار دارد و امروزه به دلیل هم‌جواری با محدوده شهری، فضای روستایی خود را به تدریج از دست داده است. کوشک مهدی حمای قدیمی و متعلق به دوره قاجار دارد که در سال ۱۳۸۸ خورشیدی ثبت ملی شده است اما کمترکسی از وجود چنین مکانی در حاشیه شهر مشهد خبر دارد.

نکته جالب اینجاست که نام کوشک مهدی حتی در اسناد مالیاتی و تقسیمات کشوری دوره قاجار هم به چشم نمی‌خورد و شاید به همین دلیل، مهدی سیدی نیز در کتاب ارزشمند «نگاهی به جغرافیای تاریخی مشهد»، به آن اشاره‌ای نکرده است. به نظر می‌رسد که کوشک مهدی بخشی از اراضی روستاهای اطرافش محسوب می‌شده است. روستاهایی مانند «فریزی» یا شاید «کشف» و «خین عرب» در جلد نهم کتاب «فرهنگ جغرافیایی ایران» درباره کوشک مهدی آمده است؛ «دهی از دهستان میان ولایت که در بخش ارداک

۴۵ تا ۷۵ مترمربع ساخته می‌شد. در آن زمان، چنین بنایی در مشهد حدود ۳۰۰ هزار تومان قیمت داشت اما این واحدها، با قیمت حدود ۹۰ هزار تومان به مستضعفان واگذار می‌شد. بااین‌حال، مدتی بعد از آغاز طرح، مشکل نقدینگی به وجود آمد و عملاً کار با دشواری‌های بسیاری روبه‌رو شد. به‌این ترتیب، درحالی‌که در سال ۱۳۵۹ خورشیدی، وعده تحویل واحدها را برای یک‌سال بعد (سال ۱۳۶۰ خورشیدی) داده بودند، اصلاً هیچ واحدی در این تاریخ تکمیل نشد و در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار نگرفت. مدیر پروژه در پاسخ به پرسش خبرنگار روزنامه خراسان درباره چرایی این تأخیر گفته بود: «در شروع کار و در فاز اول، شروع به ساخت حدود دویست دستگاه منزل مسکونی کردیم و به‌طور متوسط در مدت دوماه ونیم سفت‌کاری آن را تا زیر سقف به انجام رساندیم و به‌علت نبودن مصالح مورد نیاز و کمبود آهن و سیمان و غیره و همچنین کمبود بودجه و سوخت و وجود بحران ناشی از جنگ تحمیلی مدت هفت ماه عملاً کار تعطیل شد.»

با وجود این مشکلات و ضرورت اتمام دویست واحد نخست و تحویل آن به مردم، بعد از اتمام این هفت ماه

مرحله دوم را با ساخت چهارصد دستگاه ساختمان دیگر شروع کردند. این اقدام مشکلات را بیشتر کرد و باعث کندی شدید اجرای پروژه شد و کار تا پایان سال ۱۳۶۰ خورشیدی، به توقف کامل رسید.

- ورود پیمانکاران برای اتمام پروژه

با هدفیه سرانجام رساندن پروژه‌ای که کم‌کم داشت صدای مردم را در می‌آورد، کار به صورت پیمانکاری ادامه پیدا کرد. در سال ۱۳۶۱ خورشیدی، بنیاد مستضعفان کار ساخت این واحدها را به صورت پیمانی -یا به قول آن زمان «آمانی»- پیش برد و برخی شرکت‌های ساختمانی خصوصی برای اتمام پروژه پیش قدم شدند.

مسئولان پروژه امیدوار بودند با این روش بتوانند دست‌کم تعدادی از خانه‌های این شهرک را به متقاضیان واگذار کنند و از فشار ناشی از تأخیر بکاهند. مدتی بعد، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و جهاد دانشگاهی هم برای حمایت مالی و مهندسی وارد عرصه شدند و شتاب کار افزایش چشمگیری پیدا کرد و طی سال ۱۳۶۲ خورشیدی، به تدریج واحدهای شهرک امام خمینی (ع)، با وجود کمبود شدید



موقعیت شهرک امام خمینی (ع) بر روی نقشه امروز مشهد

می‌شده است که قصد خروج یا ورود به مشهد را داشته‌اند. به این دلیل که عکس حالت یادگاری و جمعی داشته است، جزئیات زیادی از کوشک مهدی در



نمایی از شهرک امام خمینی (ع) در دهه ۷۰ قرن ۱۴ خورشیدی



نمایی از کال غربی نخودک در دهه ۸۰ قرن ۱۴ خورشیدی

زیرساخت‌ها، به مردم واگذار شد و کم‌کم شکل و الگوی متفاوتی به خود گرفت.

در زمان مصاحبه روزنامه خراسان با مدیر پروژه، یعنی تیرماه سال ۱۳۶۱ خورشیدی، ۸۵ درصد از دویست واحد مرحله اول و ۴۰ درصد از چهارصد واحد مرحله دوم شهرک امام خمینی (ع) به پایان رسیده بود. در مرحله اول پروژه، تنوع ساختمانی وجود داشت، به‌این‌معناکه خانه‌ها را به صورت یک، دو و سه خوابه می‌ساختند، اما در مرحله دوم، همه خانه‌ها به صورت دو خوابه احداث شد. قسط‌های در نظر گرفته شده برای مردم، نسبتاً بالا و بین ۲ هزار تا ۲ هزار و ۵۰۰ تومان بود که باعث می‌شد بخشی از جمعیت هدف پروژه نتوانند به آن برسند. برای جلوگیری از این وضعیت، بانک مسکن پای‌کار آمد و بخشی از انجام پروژه را با اقساط کمتر و طولانی‌تر ممکن کرد.

نکته جالبی که در همان زمان، توسط مدیر پروژه ابراز شد، مسئله فقدان تبلیغات برای این پروژه کلان ساخت مسکن بود. تبلیغات می‌توانست به جذب سرمایه و تسهیل عملیات پروژه منجر شود، اما در عمل کوچک‌ترین تبلیگی برای آن صورت نمی‌گرفت. مدیر پروژه در پاسخ به چرایی جذب نشدن چنین سرمایه‌هایی هم گفته بود: «این کار مستلزم اعلام در رسانه‌های عمومی و تبلیغ درباره مسئله‌ای است که از یک بعد می‌توانست مشکلاتی به وجود آورد و آن [می‌تواند] فراهم کردن موجبات علاقه‌مندی روستاییان به زندگی شهری و افزایش موج مهاجرت روستاییان به شهر (که مخالف سیاست جمهوری اسلامی است) باشد.» این واحدها سرانجام ساخته شدند ولی بعدها، مالکان برخی از این خانه‌ها، بخشی از زمین خود را واگذار کردند و به‌این ترتیب، خانه‌هایی با ابعاد کوچک‌تر در شهرک امام خمینی (ع) ظاهر شد. در کنار این‌ها، بخش اعظم ساختمان‌هایی که تحویل داده شده بود، طی دو دهه بعد، با هدف افزایش سطح زیربنا تخریب و بازسازی شدند و عملاً در اواخر دهه ۱۳۷۰ خورشیدی، نشانه‌های معدودی از ساختمان‌های قدیمی شهرک وجود داشت. امروزه این ساختمان‌ها به صورت بسیار محدود در گوشه و کنار شهرک امام خمینی (ع) به چشم می‌خورند.



آن پیدا نیست و فقط می‌توان دیوار و برجی را در قسمت راست عکس تشخیص داد. در عکس امروز عبدا... قاجار را در میان جمعیت مشخص کرده‌ام.