روایتی کوتاه از خانه‌سازی میان اراضی سرده و سعدآباد در مشهد یک قرن پیش

قصه مستأجری در املاک بانو گوهرشاد

نمایی از میدان سعدآباد (میدان تختی امروز) در دوره پهلوی دوم

شیرین سیدی| اراضی سرده و سعدآباد مشهد (حوالی میدان تختی و مطهری جنوبی کنونی) تنها دو رقبه از موقوفات فراوان گوهرشاد خاتون بر مسجد جامع ساخت خودش، یعنی مسجد گوهرشاد در مشهد هستند. این دو مزرعه اوایل قرن گذشته خورشیدی به محدوده شهری مشهد اضافه شدند. روایت پیوستن آن‌ها به شهر اما خود داستانی شنیدنی دارد که ابتکار متولی وقت موقوفات را نشان می‌دهد.

پس از آنکه قانون ثبت اسناد در سال ۱۳۱۰ خورشیدی به تصویب می‌رسد، «طاهر طاهری‌الحسینی» تصمیم می‌گیرد با دو پیش شرط اخلاقی و معماری، اراضی این دو رقبه را برای خانه‌سازی به مردم مشهد به صورت طولانی مدت اجاره دهد. حالا که نزدیک به ۹۰ سال از این ابتکار می‌گذرد و آثار چندانی از این شیوه شهرسازی باقی نمانده است. براساس مقاله «یادی از مبتکران شهرسازی ضابطه‌مند در مشهد» که در فصلنامه پاژ به چاپ رسیده و خود براساس کتاب مسجد و موقوفات گوهرشاد است، یادی می‌کنیم از فرایند پیوستن سرده و سعدآباد به محدوده شهر مشهد.

موقعیت مزارع سرده و سعدآباد بر روی نقشه قاجاری مشهد

کروکی مزارع سرده و سعدآباد در گذشته

سرده و سعدآباد در وقف‌نامه گوهرشاد

نام اراضی سرده و سعدآباد از سال ۸۲۹ قمری که وقف‌نامه مسجد گوهرشاد نوشته می‌شود، همراه با رقبات فراوان دیگری در توس، جام، مشهد، هرات و... با مسجد جامع مشهد گره می‌خورد. ذکر آن‌ها در وقف‌نامه مسجد گوهرشاد بدین قرار است: «تمامت و جملگی مزرعه سعدآباد و مزرعه سرده به بلوک مشهد مقدس. از مزرعه سرده مذکور از شش سهم، نیم سهم وقفِ جناب مرحوم امیر شمس‌الدین محمد کاریزی است مشهور به «میرکاریز»، متصل یکدیگر محدود به حدود اربعه: ...با هشت زوج عوامل (گاوهای کِشتکاری) و صدو ده خروار غله مناصفه (غله‌ای که نصف آن جو و نصف گندم باشد) که بذر قایم (بذری که برای کشت سال آینده نگه دارند) محدودات مذکوره است و هفتاد خروار غله، علف عوامل و تقاوی (مساعده) و یک هزار و پانصد دینار کِپَکی (نوعی دینار مغولی) به جهت نفقه‌القنوات و مصالح‌الاملاک به تحویل سالار علیشاه بن یعقوب شاه و... مقرر کرده شد.»

کروکی حدود آن هم از این قرار است:

اراضی سرده در میان اراضی سعدآباد و ضلع غربی باروی شهر قرار داشته و به احتمال زیاد هنگام ساخت بارو توسط شاه تهماسب صفوی (حدود ۹۴۲ه.ق) بخشی از این مزرعه داخل بارو قرار گرفته و جزو شهر شده است، اما کلیت این اراضی که اکنون میان خیابان‌های سناباد، سنایی، سازمان آب و شهید قرنی قرار دارد، در ابتدای قرن گذشته خورشیدی که دیگر ضرورت باره و حصار برای مشهد حس نمی‌شده و از سویی رشد جمعیت لزوم گسترش شهر را شدت می‌بخشیده، توسط متولی موقوفات گوهرشاد و به اتکای قانون ثبت، تصمیم به تبدیل این مزارع به اراضی مسکونی می‌گیرد.

انتشار آگهی واگذاری اراضی سرده و سعدآباد

روزنامه بهار روز ۲۶ خرداد ۱۳۱۱ خورشیدی یک آگهی فوق‌العاده به قلم طاهر بن عبدا... الطاهری الحسینی، متولی وقت مسجد و موقوفات گوهرشاد چاپ می‌کند که عنوان این آگهی «تاریخچه سعدآباد و حال حاضر آن» است.

این مکتوب با شرح اقداماتی که برای آبادانی این دو مزرعه پس از تخریب و بلااستفاده شدن در اثر سیل حدود سال ۱۱۰۰ قمری در «چهل بازهٔ گلستان» انجام شده، آغاز می‌شود. متولی موروثی موقوفات گوهرشاد در ادامه یادآور می‌شود با وجود ایجاد یک قنات پر آب برای مزارع، باز هم مزرعه سعدآباد رو به غیرفعال شدن رفته و در ادامه هم چنین نتیجه گرفته است: «اما اینجانب به سبب وجود نداشتن دفتر معاملات عمومی و امکان ثبت موارد اجاره، درصدد برآمدم که به هیچ وجه اراضی مذبور را به صورت طویل‌المدت به اجاره ندهم تا عین موقوفه محفوظ بماند. اکنون که دفاتر ثبت عمومی دایر شده و تأمین حقوق آینده را اطمینان‌آور کرده و هم اهالی مشهد احتیاج مبرم به مسکن و منزل دارند، قسمتی از این اراضی که از نظر سلامت هوا، حسن موقع، ارتفاع محل، لطف منزل و فراوانی آب و صفای نسبی جو مرغوب طرف مقایسه با هیچ نقطه دیگر نیست... برای ساختمان منازل اجاره داده خواهد شد... میزان مال‌الاجاره و مدت و شروط و مقررات آن، از طریق دفتر جامع گوهرشاد در روزنامه بهار اعلام خواهد شد و آقایان متقاضی می‌توانند مقدار و... با تمام مشخصات، مشخص کرده و به دفتر پیشنهاد بدهند. در خاتمه یادآوری می‌شود که برای اجاره، شرافت اخلاقی و اعتبار شخصی (راستی قول و درستی عهد) کاملا مُرعی خواهد بود، ضمنا تمنا می‌شود در مقررات اجاره از هرگونه ملاحظه به نام دوستی، سابقه، قرابت، علو مقام یا پریشانی حال، در امری که وجدانا بایستی حتی‌المقدور صرفه مؤسسه را بر هر جهتی مقدم داشت، معذورم دارند. تو خود حدیث مفصل بخوان از این مجمل».

پس از این آگهی هرچند واگذاری اراضی آغاز می‌شود اما «دائره تحقیق اوقاف» خراسان آن را به رسمیت نشناخته و سال ۱۳۱۴ خورشیدی به «اداره اوقاف مشهد» در این‌باره تذکر کتبی می‌دهد و پروسه واگذاری اراضی تا اوایل سال ۱۳۱۶ خورشیدی مسکوت می‌ماند.

اول اردیبهشت این سال عبدالحمید مولوی، مسئول امور مالی وقت موقوفات گوهرشاد، برای ادای توضیح در این باب به «دائره تحقیق اوقاف» خراسان احضار می‌شود و پس از ادای توضیحات و رضایت مسئولان، کار تنظیم رسمی اسناد اجاره اراضی سعدآباد به مردم مشهد جهت احداث منزل آغاز می‌شود.

بعضی از شرایط مندرج در اجاره‌نامه رسمی اراضی سعدآباد که به صورت چاپی در زیر ورقه‌های اجاره‌نامه آمده، به شرح زیر است:

- مستأجر متعهد می‌شود دیوار ساختمان خود را آنجا که به طرف خیابان واقع می‌شود از آجر و به صورت طاق‌نما بسازد.
- کلیه کسب و مشاغل غیرمشروعه در اراضی مستأجره ممنوع است.
- نظر به پاره‌ای ملاحظات، تولیت جامع گوهرشاد، وکالت شرعیه دادند به متصالح مرقوم که در مدت این مصالحه، متصالح وکالت دارد منافع همین زمین را احتیاطا سه سال به سه سال به شروط مندرجه در این سند به حرف به مبلغ و مدت مرقوم به خود مصالحه نماید.

کمیسیون اداره تحقیق اوقاف هم که ضمن رأی صادره مبنی بر تأیید واگذاری اراضی سعدآباد یک نسخه از متن چاپی اجاره‌نامه‌ها را پیش‌رو داشته، در رأی خود چنین آورده است: «نظر به اینکه استفاده‌ای که از اراضی سعدآباد و سرده برای اجاره دادن آن برای ساختمان بنا می‌شود به مراتب بیشتر از استفاده‌ای است که از اراضی جهت زراعت می‌توان نمود، بنابراین اجاره دادن آن برای ساختمان بنا موافق صلاح و صرفه وقف است و نظر به اینکه کسی برای ساختمان بنا به مدت کمتر از ۲۵ سال حاضر نمی‌شود که اراضی را اجاره نماید، لذا دائره تحقیق اوقاف موافقت می‌نماید که اراضی سعدآباد و سرده برای ساختمان در مدت ۲۵ سال به اجاره واگذار شود. مشروط بر آنکه رعایت شرایط مندرجه «تسلیـــمه» در جمیع اجاراتی که منعقد می‌نماید، بشود»

سرده و سعدآباد، اولین کوچه‌های شطرنجی مشهد

این زمین‌ها به ابتکار کاشف‌الملک که در آن برهه معاون بلدیه مشهد بوده، به تقلید از خیابان‌کشی‌های منظم قوچان که به آن میلان می‌گفتند، تقسیم‌بندی می‌شود. از آن زمان تاکنون بیشتر خیابان‌های شطرنجی مشهد به همین نام خوانده شده‌اند (مثل میلان‌های ضد، طلاب و...).

ناگفته نماند تا ۱۵ سال پیش هنوز می‌شد نمونه‌هایی از این خانه‌سازی را دید که از جمله آن‌ها خانه‌های محمدپور، عصاران و آریان هستند که در مقاله پاژ (تحریر به سال ۱۳۹۱ خورشیدی) با مالکان آن‌ها گفت‌وگو شده است. در همین مقاله، خانه یا بهتر بگوییم کارگاه واقع در حاشیه میدان تختی- نبش صاحب‌الزمان(عج) ۱۲- که به آقای محمدپور تعلق داشته، این‌طور توصیف شده است: «مالک فعلی می‌گوید این خانه را حدود ۹۰ سال پیش یک ترکمن از آقای پاکروان (استاندار وقت خراسان) خرید و بعد به عبدالرحمان نامی منتقل کرد و از ۱۰ سال پیش هم بنده آن را خریدم. بخشی از این خانه کارگاه و انبار شده ولی در پس این تایرها و روغن ماشین‌ها می‌شود زیبایی ستون‌های ساخته شده از نخل و گچبری ایوان و طاق‌های آن را دید...»

سخن پایانی

در اولین روزهای بهار سال ۱۴۰۵ خورشیدی که ۹ دهه از خانه‌سازی در اراضی سرده و سعدآباد مشهد می‌گذرد، دوباره به دنبال خانه‌هایی که با این ویژگی معماری ساخته شده بودند، رفتیم اما حالا این خانه‌ها هم (به‌جز خانه حاشیه میدان تختی) تخریب شده‌اند و در بازسازی آن‌ها دیگر آن شرط معماری فراموش شده است. از آنجا که نمی‌توان نام و یاد گوهرشاد را نیز در این خیابان‌ها دید، دیگر تفاوتی میان این مزارع وقفی که با نیتی زیبا به شهر پیوستند با دیگر نقاط شهر دیده نمی‌شود.

همسایگان دیرآشنای قدیمی، چقدر از ما، از مشهد فاصله دارند؟

جغرافیای تاریخ خراسان

کمال خجندی| خراسان، سرزمینی است تاریخی که محدوده جغرافیای آن، امروزه روز، بخش‌هایی از چند کشور را شامل می‌شود. این حدود و ثغور البته در طول تاریخ کم و زیاد هم شده، اما به هرحال در حافظه خراسان دوست‌ها، با شهرهایی شاخص، شناخته می‌شود. دقیق‌تر اگر بخواهیم نگاه کنیم، ممکن است بخشی از این شهرها، آن‌قدر در خراسان تاریخی هم جا نگیرند، اما نامشان با نام خراسان، پیوند خورده است. این همسایگان دیرآشنا، که هرکدامشان تکه‌ای از تاریخ خراسان هستند، حتی از منظر جغرافیایی هم آن‌قدرها از ما دور نیستند. خالی از لطف نیست اگر بدانیم مرو و هرات و سمرقند و بخارا، از ما، یعنی از مشهدالرضا(ع)، چقدر فاصله دارند.

نقشه خراسان بزرگ و همه شهرهای قدیمی‌اش

مرو؛ ۴۰۰ کیلومتر

هسته مرکزی خراسان تاریخی را با چهار شهر می‌شناسیم؛ مرو، در کنار نیشابور و هرات و بلخ، یکی از آن چهار شهر است؛ جایی که مقصد مهاجرت حضرت رضا(ع) بوده است؛ شهری که نزدیک به دو سال افتخار داشته میزبان عالم آل محمد(ص) باشد. علاوه بر این، مرو، زادگاه شماری از بزرگان ادب و اندیشه فارسی هم هست؛ نام‌آشناترینشان، شاید «کسایی مروزی» باشد؛ شاعر قرن چهارم و «شرف‌الدین طاهر مروزی» جانورشناس و جغرافی‌دان دربار ملکشاه سلجوقی. ویرانه‌های مرو تاریخی، مرو شاهگان، حالا در محدوده جغرافیای همسایه شمال شرقی در کشور ترکمنستان قرار دارد. فاصله مشهد تا مرو، کمتر از ۴۰۰ کیلومتر است.

برای سفر زمینی به مرو از مشهد، باید راهی سرخس شد که آن هم شهری است تاریخی با سرگذشتی پرفراز و نشیب. حاصل آن تاریخ دور و دراز، حالا دو شهر است در دو سوی رودخانه به خشکی نشسته تجن؛ یکی که «سرخس ناصری» خوانده می‌شده، در سوی ما و سرخس روس، در آن سوی دیگر قرار دارد. از مشهد تا سرخس (تا مرز ایران و ترکمنستان) تقریبا ۱۹۰ کیلومتر راه است. در ادامه باید از مرز گذشت و باگذر از حاشیه کویر قره‌قوم و دریاچه مصنوعی «حوض خان» به مرو امروزی رسید. از مرز تا مرو ۱۷۰ کیلومتر راه است. مرو قدیم اما حوالی جایی است که حالا شهر «بایرام‌لی» در آن بنا شده است. از شهر مرو تا شهر بایرام‌لی ۳۰ کیلومتر دیگر راه است. «بایرام‌لی» هم با وجود اسم ترکی‌اش، جزئی مهم از تاریخ خراسان است. این شهر، میزبان مدفن «خواجه یوسف همدانی» استاد سرسلسله طریقت «خواجگان» خراسان هم هست که در ۵۳۵ قمری، در بادغیس هرات درگذشت و شاگردانش، پیکرش را به مرو، برگرداندند.

بخارا؛ ۷۰۰ کیلومتر

نام بخارا، به تاریخ خراسان پیوند خورده است؛ اگرچه آن سوتر از محدوده خراسان تاریخی است. اگر بخواهیم سفری زمینی از مشهد به بخارا داشته باشیم، مسیر سفرمان، در ادامه همان راهی است که ما را به مرو، رسانده است. از مرو تاریخی، از شهر بایرام‌لی ترکمنستان، تا شهر «فاراپ» یا «فاراب» در مرز ترکمنستان و ازبکستان، ۲۲۰ کیلومتر راه است و راه، از دل کویر قره‌قوم می‌گذرد. و این فاراپ، اگرچه شهری است تاریخی، اما نباید آن را با «فاراب» کهن، زادگاه «ابونصر فارابی» فیلسوف ایرانی، اشتباه گرفت. فارابِ ابونصر فارابی، بر کرانه سیحون، در قزاقستان کنونی قرار دارد و نام قدیم‌تر آن «اُترار» بوده و همان شهری است که حاکم آن، زمینه‌ساز حمله مغول به سرزمین‌های ایران‌زمین شد. فاراپِ ترکمنستان اما بر کرانه جیحون قرار دارد؛ در ساحل آمودریا و در شاهنامه، از آن، با عنوان «فَرَب» یاد شده است. فاراپ، تقریبا بر مرز شمال شرقی ترکمنستان قرار دارد و پس از آن، محدوده وسیع کشور ازبکستان، آغاز می‌شود. از مرز، تا بخارا، تا بخارای شریف، تنها ۱۰۰ کیلومتر، راه است. بخارا همراه با سمرقند، یکی از دو شهر بزرگ فارسی‌زبان، ازبکستان است. در گویش ازبک‌ها، این دو شهر «تاجیک‌نشین» دانسته می‌شود؛ یعنی میزبان قدیمی‌ترین باشندگان خراسان. «ارگ بخارا» و مجموعه‌های تاریخی «آرامگاه امیر اسماعیل سامانی»، و «چهار بکر»، که بخش‌هایی بازمانده از بخارای تاریخی هستند، در همین شهر قرار دارند.

سمرقند؛ ۹۵۰ کیلومتر

برای رسیدن به سمرقند، باید سفرمان به دل تاریخ خراسان را از بخارا به سوی شمال شرق ادامه بدهیم. ایستگاه بعدی، «غُجدَوان» یا «غَجدَوان» است؛ ۷۰ کیلومتر آن سوتر از بخارا؛ روستایی تاریخی زادگاه و مدفن «خواجه عبدالخالق غجدوانی»، شاگرد خواجه یوسف همدانی، که نزدیک به هزاره‌ای پیش از این، طریقت عرفانی خواجگان را در خراسان سامان داد و مدفنش امروز، زیارتگاه اهل دل است. از کنار مزار دیدنی خواجه عبدالخالق، راه را به سوی استان «نوایی» ازبکستان ادامه می‌دهیم تا به سمرقند برسیم. از بخارا تا سمرقند، در مجموع، حوالی ۲۵۰ کیلومتر، راه است. سمرقند، شهر تاریخ تیموری است. این شهر برای نزدیک به ۲ قرن، پایتخت دولت‌های تیموری بوده است؛ دوره‌ای درخشان در هنر و فرهنگ خراسان‌زمین. اهمیت این دوره تا آنجاست که از آن با عنوان «رنسانس تیموری» یاد می‌کنند و همین رنسانس تیموری بود که خراسان را به موزه دیدنی فرهنگ بدل ساخت. در سرتاسر خراسان، بناهای فراوانی به جا مانده که مربوط به روزگار تیموری است. سمرقند، با هنر باستانی کاغذسازی نیز شناخته می‌شود. هزاره‌ای پیش از این، شهر سمرقند محل تولید کاغذهایی مرغوب بود که به دست هنرمندان سمرقندی، از پوسته درخت توت، درست می‌شد. مجموعه‌های تاریخی «ریگستان»، «گور امیر» (مدفن امیرتیمور گورکانی)، «خواجه احرار ولی»، «آرامگاه شاه‌زنده» و... بخش‌هایی از سمرقند تاریخی است.

هرات؛ ۳۶۰ کیلومتر

هرات، یکی دیگر از آن چهار شهری است که خراسان تاریخی را با آن می‌شناسند؛ شهری باستانی که صبحِ فرهنگِ فارسی، تا همین امروزه‌روز، پایتخت تاریخ و تمدن خراسان‌زمین است. هرات «خاک اولیا» هم هست و مدفن نام‌داران فراوانی از اصحاب ادب و هنر. برای سفر زمینی به هرات، باید از تربت جام و تایباد گذشت و به مرز رسید؛ از مدفن «شیخ احمد جام» درویش ستیهنده قرن پنجم و مدفن «زین‌الدین ابوبکر تایبادی» عارف نامی قرن هشتم. از مشهد تا مرز دوغارون، ۲۴۰ کیلومتر است. در آن سو، مسیر رسیدن به هرات، از اسلام‌قلعه در دشت تاریخی «کرات»، آغاز می‌شود و باگذر از دشت تاریخی «غوریان» (با ولایت «غور» در آن سوی هرات، در مرکز افغانستان فعلی اشتباه نشود) به پایتخت هنر و فرهنگ خراسان‌زمین می‌رسد؛ به هرات؛ هرات باستان. از مشهد تا هرات ۳۶۰ کیلومتر راه است. هرات، زادگاه خواجه عبدا... انصاری است؛ عارف نامدار قرن پنجم که مناجات‌هایش، جزئی فاخر از ادب کهن فارسی است. قبر خواجه عبدا... هم در همین شهر است. هرات مدفن «نورالدین عبدالرحمن جامی» هم هست که «خاتم‌الشعرا» لقب دارد و «نفحات‌الانس» و «بهارستان»، از قلم طبع اوست.

بلخ؛ هزار کیلومتر

بلخ، چهارراه تمدن و ادیان، در خراسان‌زمین است؛ معمایی با وجوه ناشناخته فراوان؛ بازمانده از روزگاران باستانی. بنا بر باورهای کهن ایرانی، گردونه خورشید را چهار اسب زرین بر پهنه آسمان می‌رانند؛ باد و باران و ابر و رعد. این زرینه‌گی نام خود را در شهری اساطیری به جا گذاشته که در منابع کهن، با نام «زَری‌اسپه» از آن یاد شده است و می‌دانیم که همین «زر» در نام «زرتشت» هم آمده؛ صاحب شتر زرین یا زردموی. زراسپه، نام باستانی بلخ است؛ جایی که به صراحت تاریخ، زرتشت اینجا در آتشکده نوبهار، کشته شد. شهرِ مزارشریف، شهرِ مزارِ منتسب به حضرت امیر(ع) هم در همین ولایت و در ۲۰ کیلومتری شهر بلخ قرار دارد.

بلخ، شهر زرتشت و شهر تمدن بازمانده از یونانیان حاکم بر ایران و شهر بودا هم هست. شهری که معمایی تاریخی است که ناشناخته‌های فراوان دارد. بلخ، زادگاه مولانا جلال‌الدین محمد بلخی است؛ همان مولانای مشهور. ویرانه‌های خانقاه سلطان‌العلما «بهاالدین ولد»، پدر مولانا، در حاشیه همین شهر است و قبر «رابعه بلخی» نخستین زن شاعر فارسی‌زبان و هم‌دوره رودکی و نیز ویرانه‌های آتشکده نوبهار و مزار خواجه ابونصر پارسا، عارف نامدار قرن نهم و صدها بنای تاریخی دیگر که گواهی است بر شکوه و عظمت خراسان در دورانی که بسیار بزرگ بود.