

## معرفی و تحلیل دو سند تاریخی درباره توسعه تهران ناصری

فریده کلهر

کارشناس ارشد مطالعات معماری ایران

Fh\_kalhor@yahoo.com

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۳/۱۱

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۶/۳۱

### چکیده

تهران در دوره ناصری دچار تحولات فراوانی شد. آغاز این تحولات تخریب باروی طهماسبی، ساخت باروی جدید و توسعه شهر در سال ۱۲۸۴ ق بود که به سبب کوچک بودن شهر دستور آن از سوی ناصرالدین شاه صادر شد. اطلاعات اندکی درباره شکل‌گیری این توسعه و جزییات آن موجود است؛ آنچه وجود دارد اشاراتی کوتاه در کتب تاریخی و روزنامه‌های دوره قاجار است که سؤالات بی‌شماری را بی‌پاسخ گذاشته است. در این مقاله سعی شده با معرفی و تحلیل دو سند دیوانی مربوط به توسعه تهران در دوره ناصری نحوه شکل‌گیری و برنامه‌ریزی برای گسترش شهر توضیح داده شود. در اینجا ابتدا اسناد معرفی و سپس با تحلیل آن‌ها چگونگی شکل‌گیری توسعه تهران شناخته می‌شود. این اسناد حاوی نکات متعدد و مهمی راجع به ملاحظات شهرسازی مورد توجه بنیان توسعه تهران ناصری است. طبق این دو سند در پیشنهاد توسعه شهر تهران شکل و اندازه شهر، مسائل آماری هم‌چون تعداد خانوارهای ساکن، مساحت زمین، تفکیک کاربری‌های مسکونی و غیرمسکونی مورد نیاز، نحوه تأمین هزینه‌ها و نیروی کار لحاظ شده است. برای درک بهتر این دو سند در بستر تحول تاریخی تهران، علاوه بر مشخصات ظاهری سند، از تاریخچه تحولات تهران در زمان ناصری نیز یاد شده است. در پایان تصاویر اسناد آورده شده است.

### واژه‌های کلیدی

توسعه تهران، باروی ناصری، اسناد دیوانی.

## مقدمه

ناصرالدین شاه در سال ۱۲۶۳ ق به سلطنت رسید. تهران تا حدود بیست سال پس از به سلطنت رسیدن او دچار تغییرات عمده‌ای نشد، بلکه کارهای عمرانی کوچکی در آن انجام شد. شاه در سال ۱۲۸۴ ق فرمان احداث حصار جدید را صادر کرد. مهاجرت مردم از ولایات به تهران و نیاز به سکنی گزیدن در شهر و کمبود جا مردم را به سکونت در پشت دروازه‌های شهر کشانده بود. (اتحادیه، ۱۳۷۷: ۲۹) گسترش شهر تهران در دوره ناصری پاسخی به مسأله افزایش جمعیت و کمبود زمین درون حصار قدیمی شهر بود. (اعتمادالسلطنه، ۱۳۶۳: ۱۰۴)

میرزا عیسی وزیر و میرزا یوسف مستوفی‌الممالک از طرف شاه مأمور احداث حصار جدید شدند. در این حصارکشی چنان مقرر شد که از سمت دروازه شمیران ۱۸۰۰ ذرع و از جهات دیگر ۱۰۰۰ ذرع به شهر تهران افزوده شود. پس از آن به امر شاه دارالخلافه تهران به دارالخلافه ناصری موسوم شد. (روزنامه دولتی، نمره ۶۱۲، ۲۹ شعبان ۱۲۸۴ ق) شکل جدید باروی شهر به صورت هشت ضلعی بود و دوازده دروازه پیرامون آن ساخته شد. تهیه‌کننده این نقشه موسیو بهلر فرانسوی، معلم مدرسه دارالفنون بود. ظاهراً طرح حصار و خندق تهران از طراحی‌های یک معمار قلعه‌ساز فرانسوی قرن ۱۷م به نام وبان اقتباس شده بود.

اطلاعات اندکی درباره این توسعه و جزئیات آن موجود است. آنچه وجود دارد اشاراتی کوتاه در کتب تاریخی و روزنامه‌های دوره قاجار است که تنها شکل باروی جدید و حدود شهر را مشخص می‌کند و مسائل متعددی را درباره توسعه تهران مبهم گذاشته است. به عنوان نمونه عین‌السلطنه در خاطرات خود ضمن شکایت از وضع شهر تهران پس از گسترش آن می‌گوید:

«رحمت کشیدند شهر را بزرگ کردند، اما بدتر و تنگ‌تر از شهر قدیم طهران. مثل این می‌ماند که زمین اینجاها ذرعی هزار تومان قیمت داشته و حال آن که تماماً بی‌صاحب و بدون قیمت بوده. هر کس به خیال خود بتایی کرده. یک نفر نبوده که مهندسی کند؛ اول نقشه شهر را بکشد و خیابان‌ها جدا کند و حدود معین کند، آن وقت خلق شروع به ساختن عمارت کنند. باری هزار مرتبه کثیف‌تر و بدتر از شهر قدیم است. فقط دو سه خیابان درست کردند. آن هم آنقدرها وسعت ندارد و از بس دکان‌ها از طرفین درست کرده و سواد دکان‌ها را جلو آورده و نهر آب و درخت‌های بی‌معنی کاشته‌اند، ترموه کشیده، چاه و ممر قنات درست کرده‌اند، از کوچه بدتر شده است. ... شهر قدیم را سخت است قشنگ کرد، شهر جدید که صحرای صاف است چه سختی دارد که اینطور کردند.» (عین‌السلطنه، ۱۳۷۴: ۵۶۱)

این وصف از تهران چند بار دیگر در خاطرات او تکرار می‌شود (عین‌السلطنه، ۱۳۷۴: ۶۵۲ و ۹۰۲). طبق این اشارات در توسعه تهران طرح و برنامه‌ای وجود نداشته است و هر کس هر کجا که می‌خواست زمین انتخاب کرده و شروع به ساخت و ساز می‌کرد. عین‌السلطنه از وضع شهر تهران پس از توسعه انتقاد می‌کند که چرا با وجود آن که زمین در اطراف شهر آزاد بوده، به غیر از کشیدن دو سه خیابان طرح و برنامه‌ای برای توسعه شهر نریخته بودند که حدود زمین‌ها و خیابان‌ها مشخص شود و بعد مردم خانه بسازند. برای روشن شدن اینکه آیا طرح و برنامه‌ای برای توسعه شهر وجود داشته است یا خیر باید کمی به عقب بازگشت. این را نیز باید مدنظر داشت که وجود طرح برای توسعه شهر و عملی شدن آن دو مقوله جدا از هم است.

یکی از منابعی که برای بررسی این موضوع تا به حال از آن غفلت شده اسناد تاریخی است. اسناد از منابع درجه اول برای مطالعه تاریخ معماری ایران به شمار می‌روند. اسناد انواع بسیاری دارند و می‌توان آن‌ها را به شیوه‌های گوناگونی دسته‌بندی کرد. از میان آنان باید از اسناد دیوانی نام برد که جزو کمیاب‌ترین دسته از اسناد معماری‌اند اما اطلاعات فراوانی از آن‌ها مستفاد می‌شود. از نمونه اسناد دیوانی مرتبط با تهران دوره ناصری می‌توان از منشور «واگذاری اراضی دارالخلافه ناصری» به سال ۱۲۹۰ ق یاد کرد که طبق محتوای آن ناصرالدین شاه یک‌صد هزار ذرع از اراضی خالصه دارالخلافه ناصری را به میرزا فتحعلی‌خان صاحب‌دیوان شیرازی واگذار کرد (نظری، ۱۳۸۶).

درباره توسعه تهران ناصری و ساخت باروی جدید دست کم دو سند دیوانی وجود دارد که تا به حال از چشم محققان دور مانده است. اساس این مقاله معرفی این دو سند و تحلیل محتوای آن‌هاست. فارغ از اینکه توسعه تهران ناصری تا چه حد بر مبنای این اسناد اجرا شده، بررسی مفاد آن‌ها روشن می‌کند چه نوع ملاحظات شهرسازی می‌توانست در توسعه تهران وجود داشته باشد. این دو سند حاوی نکات مهمی‌اند که هر کدام از آن‌ها گوشه‌ای از تاریخ معماری و شهرسازی تهران دوره ناصری را روشن می‌کند. ممکن است در آینده اسناد بیشتری در این زمینه یافت و معرفی شوند که مکمل اسناد فعلی باشند.

## معرفی اسناد

اساس این مقاله تصویر دو سند در آلبوم ۱۸۸ بیوتات، به‌شماره شناسه ۲۹۵/۸۰۸۴ در «سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران» است. این دو سند به همراه چندین سند دیگر در این آلبوم گردآوری شده و در ابتدای آن چنین آمده است: «جلد چهارم کتاب تقدیمی کم‌ترین

غلامزادگان و خانه‌زادگان دولت، ابراهیم‌بن عمادالدوله<sup>۱</sup>». در صفحه اول این مجموعه که فهرست اسناد موجود در آن قید شده درباره دو سند حاضر چنین نوشته شده است: «لایحه‌ای<sup>۲</sup> احتمال به خط میرزا سعید خان مرحوم، ۲ طغرا<sup>۳</sup>». در پشت سند دوم، طغرای ثبوتی وجود دارد که نشان می‌دهد این دو سند در دفاتر دولتی ثبت شده‌اند (تصویر ۱). موضوع اصلی این دو سند پیشنهادهای درباره توسعه شهر تهران و ایجاد باروی جدید در دوره ناصری و مخاطب آن ناصرالدین شاه است. هویت نویسنده سند معلوم نیست و کاتب آن احتمالاً فردی به نام میرزا سعیدخان است. این دو سند فاقد مهر و تاریخ‌اند اما اشاره‌ای که در متن یکی از آن‌ها آمده حدود تاریخ نگارش آن‌ها را مشخص می‌کند.

این دو سند اولین بار در مجله «گنجینه اسناد» ذیل عنوان مقاله «اسناد پراکنده» به همراه چند سند دیگر انتشار یافته‌اند. (اسناد پراکنده، ۱۳۶۸: ۱۹۱-۱۸۹) نویسنده در این مقاله ترتیب صفحات دو سند را به اشتباه متوجه شده و همین موضوع باعث شده تا سند دوم ادامه سند اول و صفحه دوم سند اول به عنوان سند دوم در نظر گرفته شود. نگارنده با تدقیق در صفحات اسناد و بررسی بیشتر متوجه این موضوع شده و در این مقاله آن را اصلاح کرد. همچنین معدودی از کلمات دو سند نیز توسط نویسنده مقاله اشتباه خوانده شده است. با توجه به این موضوعات خوانش و بازنویسی این اسناد مجدداً و به روش علمی مورد توجه نگارنده قرار گرفت. در این مقاله تصحیح این اسناد حتی الامکان با کمترین دخل و تصرف صورت گرفته است. اساس کار ویرایش متن اسناد، جداسازی کلمات و استفاده از نشانه‌های سجاوندی به منظور درک بهتر متن است. در این تصحیح، افزوده‌های مصحح داخل دو قلاب و شماره صفحات در اصل سند با کج‌خط مشخص شده است. هر سه نقطه نشان‌دهنده یک کلمه خوانده نشده است. افزوده مصحح برای توضیح و درک بهتر متن میان دو هلال جای‌گرفته در دو قلاب آمده است. در رسم الخط کاتب کلمه «ذرع» به عنوان واحد اندازه‌گیری، در همه جا به صورت «زرع» نوشته شده که در بازنویسی صورت صحیح آن آورده شده است. در این اسناد علاوه بر نوشتن ارقام در متن، سیاق آن‌ها نیز در زیر نگاشته شده است.<sup>۴</sup> بازنویسی اعداد سیاق با حرف «س» که میان دو هلال جای‌گرفته در دو قلاب آمده مشخص شده است.

### متن سند اول

۱/ وسعت باره همایون‌نهاد به هر وسعتی که رأی جهان‌آرا اقتضا فرماید ولکن به نظر فدوی چنین مناسب می‌نماید که وسعت آن تقریباً دو میل در دو میل و تحقیقاً چهارهزار ذرع در چهارهزار ذرع بوده باشد و اگر به اقتضای مصلحت

مستطیل بنا شود، آنچه از عرض نقصان پذیرد به طول افزوده گردد و از هر طرف محیط بر قلعه قدیم بوده باشد؛ نه از هر طرف به یک نسبت، بلکه زیادی از هر طرف به تقاضای استعداد و صرفه زمین خواهد بود.<sup>۵</sup>

این قلعه محیط خواهد شد بر سی و دو کرور ذرع زمین که تخمیناً پنج کرور الی هفت کرور آن قلعه قدیم و تحقیقاً بیست و پنج کرور ذرع علاوه خواهد شد.

از این سی و دو کرور ذرع تقریباً عمارات سلطانی - خلد الله ملکه - و جوامع و شوارع و خوانات و دکاکین و تکایا و میادین دوازده کرور ذرع می‌شود [و] بیست کرور ذرع به جهت سگان باقی می‌ماند. اگر هر باب خانه دویست ذرع منظور شود مشتمل خواهد شد بر پنجاه‌هزار خانوار؛ چنان‌که نصف سکنه که از باب حرفت، ضعیفه و اهل فاقه و مسکنت است مالک یک‌صد ذرع زمین می‌توانند بشوند. پنج کرور ذرع از این نوع سکنه زیاد می‌ماند و این زیادی علاوه بر وسعت خانه صاحبان ثروت علی قدر مراتبهم خواهد شد.

از این بیست و پنج کرور ذرع که علاوه بر قلعه قدیم می‌شود، تقریباً و اقلاده کرور ذرعش با زمین خندق و برج و باره قدیم و خالصجات قدیم و متصرفی جدید، ملک بی‌عیب دیوان اعلی خواهد بود؛ پانزده کرور دیگر ملک سایر ناس ذکر بشود (تصویر ۲ و ۳).

اگر ده کرور ذرع زمین دیوان روی هم رفته هزار دینار فروخته شود، یعنی بعضی که نزدیکی درب خانه و قابل بودن کاروانسرا و دکاکین و حمام است به سه هزار الی چهار و پنج هزار به فروش برسد و جاهایی که دوردست و نامرغوب است به پنج شاهی - اگرچه از ذرعی زیاده از یک هزار وصول می توان کرد و اقل مراتب منظور شد - قیمت این ملک یک کرور تومان می شود.

یک کرور تومان

و اگر از صاحبان پانزده کرور ذرع که محاط قلعه می شود، به هر ذرعی ده شاهی به جهت خرج قلعه گرفته شود در حق همگی احسان کلی شده و همه راضی می شوند، زیرا که معلوم است زمین قلعه اقل پنج هزار و یک تومان قیمت دارد و زمین خارج صد دینار یا یک عباسی. و اگر یکی باشد که قوه ادای ده شاهی را نداشته باشد از زمینش موافق قاعده قیمت کرده، بدهد. این مبلغ هم می شود سیصد و هفتاد و پنج هزار تومان.

[س.]: ۳۷۵۰۰۰ تومان

۲۷/ قلعه محیط شهر شانزده هزار ذرع می شود. اگر ذرعی را با برج و باره و خندق بیست تومان اخراجات منظور شود بهر آرایش و نمایش - ان شاء الله ساخته می شود - این مبلغ سیصد و بیست هزار تومان می شود. و از مصالح قلعه قدیم هم کم و بیش مصرف در قلعه جدید می شود. و در این ضمن در حق تنبیه مقصرین فکر می توان کرد که در قلعه کار نکنند و سائلین تن درست را هم که بازار و کوچه ها را پر کرده اند می توان به کار واداشت و مزد داد.

[س.]: ۳۲۰۰۰۰ تومان

و هر گاه در هر ضلعی سه دروازه معین شود که در چهار ضلع دوازده<sup>۶</sup> دروازه باشد بسیار مناسب و باعث ارادت ابدی ملت خواهد بود. و چهار دروازه در چهار وسط اضلاع در علو و شکوه ترجیح به سایر دروازه ها داشته باشد بهتر به نظر می آید.

امتحان این امیر عظیم الشان به مجرد طرح ریزی و تعیین دروازه ها و شوارعی که مقابل دروازه ها می افتد معلوم خواهد شد که چه قدر زمین در مدت یک سال قسمت و قیمت آن به دیوان همایون عاید خواهد شد که خرج تعمیرات بشود. در اول حال اخراجات زیاد نیز لازم نیست.  
امر، امر اعلی حضرت قوی شوکت شاهنشاهی - روح العالمین فداه - است.

## تحلیل سند اوّل

سند اوّل از دو قسمت تشکیل شده است؛ در قسمت اوّل شخص نگارنده پیشنهاداتی راجع به شکل شهر و اندازه آن می‌دهد و در قسمت دوم سعی در پیش‌بینی نحوه تأمین هزینه‌ها دارد. شکل باروی ناصری هشت ضلعی بوده اما بر اساس این سند پیشنهاد اولیه برای شکل شهر مستطیل بوده است. باروی جدید می‌بایست از هر طرف محیط بر باروی قدیمی باشد اما الزامی برای یکسان بودن اندازه اضافه شده از هر چهار سمت وجود نداشت. بلکه این اندازه در هر طرف باروی قدیمی باید به اقتضای استعداد زمین محاسبه می‌شد. هر چند مشخص نیست مبنای «استعداد و به صرفه بودن زمین» دقیقاً چه بوده است.

شخص پیشنهاددهنده اندازه باروی جدید را مشخص می‌کند: دو میل در دو میل یا به عبارتی دیگر چهار هزار ذرع در چهار هزار ذرع که مساحت آن سی و دو کرور ذرع می‌شود.<sup>۸</sup> این اندازه مبنای تمام محاسبات بعدی قرار می‌گیرد. طبق پیشنهاد، اندازه قلعه جدید سی و دو کرور ذرع (معادل شانزده میلیون ذرع) می‌شود که حدود هفت کرور ذرع آن مساحت شهر قدیم بوده و بیست و پنج کرور ذرع به آن الحاق می‌شده است. از سی و دو کرور ذرع مساحت کل شهر جدید، طبق برآورد دوازده کرور ذرع آن - با در نظر گرفتن آنچه متعلق به شهر قدیم و آنچه قرار است به آن اضافه شود - به کاربری‌های غیرمسکونی تعلق می‌گرفت. کاربری‌های غیرمسکونی شامل: عمارات سلطانی، مساجد، معابر، خان‌ها، دکان‌ها، تکایا و میادین بوده است. بیست کرور ذرع باقی مانده نیز به کاربری مسکونی تعلق می‌گرفت. به این ترتیب کاربری مسکونی و غیرمسکونی از هم تفکیک شده است. در قدم بعدی شخص پیشنهاددهنده با احتساب متوسط دویست ذرع برای هر خانه و مبنا قرار دادن بیست کرور ذرع مساحت کل کاربری‌های مسکونی، تعداد خانوارهای ساکن را تخمین می‌زند. هر کرور معادل پانصد هزار است و بیست کرور ذرع معادل ده میلیون ذرع می‌شود. از تقسیم این عدد بر دویست ذرع مساحت هر خانه، عدد پنجاه هزار حاصل می‌شود. به این ترتیب طبق محاسبه، پنجاه هزار خانوار در این بیست کرور ذرع زمین می‌توانستند ساکن شوند.

از آنجایی که همه مردم توانایی خرید زمین دویست ذرعی را نداشتند، بعد از احتساب متوسط اندازه زمین، میزان واقعی آن در نظر گرفته شده است. طبق محاسبه اگر برای فقرا که نصف جمعیت ساکن در تهران را تشکیل می‌دادند، مساحت زمین صد ذرع در نظر گرفته شود، پنج کرور ذرع زمینی که باقی می‌ماند می‌توانست به مساحت خانه ثروتمندان اضافه شود. نحوه محاسبه نیز بدین صورت است که تعداد نصف

خانوارها معادل بیست و پنج هزار خانوار می‌شود. اگر صد ذرع از زمین این تعداد خانوار کم شود، مساحتی معادل دو میلیون و پانصد هزار ذرع به مساحت خانه ثروتمندان افزود خواهد شد که معادل پنج کرور ذرع زمین است. در اینجا در واقع با شیوه‌ای مواجهیم که در محاسبات بعدی نیز مورد استفاده قرار گرفته است؛ به این صورت که ابتدا متوسط مساحت هر خانه در نظر گرفته شده و کل جمعیت ساکن تخمین زده می‌شود و سپس با در نظر گرفتن ابعاد واقعی و ملاحظات قدرت خرید مردم و بزرگتر بودن خانه ثروتمندان نسبت به فقیران، اندازه‌های واقعی لحاظ می‌شود.

اما در قسمت بعدی زمین الحاق شده به شهر جدید از نظر مالکیت به دو بخش دولتی و خصوصی تقسیم می‌شود. از بیست و پنج کرور ذرع زمین اضافه شده به شهر قدیمی ده کرور ذرع که شامل زمین خندق و برج و باروی قدیمی و خالصجات قدیم و متصرفات جدید بود به حکومت تعلق می‌گرفت و باقی آن یعنی پانزده کرور ذرع متعلق به مالکیت خصوصی می‌شد. این ده کرور ذرع زمین دولتی قرار بود منبع درآمد برای دولت باشد.

در این ده کرور ذرع زمین متعلق به دولت، متوسط قیمت فروش هر ذرع، هزار دینار در نظر گرفته شده است. اما با توجه به موقعیت زمین قیمت‌ها متفاوت بوده است. زمین‌های نزدیک درب‌خانه<sup>۹</sup> یا زمین‌هایی که ظرفیت استقرار کاروانسرا، دکان و حمام داشتند، نسبت به زمین‌های دور دست و نامرغوب قیمت بالاتری داشتند. این زمین‌ها هر ذرعشان چهار تا پنج هزار دینار به فروش می‌رفت، در حالی که جاهای دور دست و نامرغوب ذرعی پنج شاهی به فروش می‌رسید.<sup>۱۱</sup>

در اینجا این نکته حائز اهمیت است که هر زمین با توجه به موقعیتش قیمتی متفاوت داشته است. همین طور این موضوع را نیز می‌رساند که موقعیت‌یابی استقرار کاربری‌های عمومی چون حمام‌ها، کاروانسراها و دکان‌ها با توجه به قابلیت زمین در شهر مورد توجه بوده است. سازندگان شهر جدید بر این واقف بوده‌اند که بعضی از زمین‌ها قابلیت این را داشتند که برای کاربری‌های خاصی چون حمام، کاروانسرا و دکان در نظر گرفته شوند.

طبق برآورد، قیمت کلی که از فروش این زمین‌ها به دست می‌آمد یک کرور تومان می‌شد. اگر هر ذرع زمین هزار دینار فروخته می‌شد، مبلغی که از فروش ده کرور ذرع زمین به دست می‌آمد معادل ده هزار کرور دینار بود. از آنجایی که هر ده هزار دینار معادل یک تومان است، به بیانی دیگر ده هزار کرور دینار معادل یک کرور تومان است. این رقم با در نظر گرفتن قیمت متوسط هزار دینار برای هر ذرع زمین

بود، گرچه طبق نظر پیشنهاد دهنده در واقعیت ممکن بود متوسط قیمت فروش هر ذرع زمین رقمی بیش از این باشد و هزار دینار حداقل آن مبلغ متوسط در نظر گرفته شده بود. زمین‌های متعلق به ناس یا زمین‌های غیرحکومتی یعنی آن پانزده کرور ذرع زمین، از طرف دولت به فروش نمی‌رفت اما به ازای واگذاری هر ذرع آن ده شاهی گرفته می‌شد که به مصرف مخارج ساخت باروی جدید برسد. اگر کسی توانایی پرداخت این مبلغ را نداشت، می‌بایست آنچه را که نمی‌توانست پرداخت کند طبق قیمت، از زمینش کم کرده و به حکومت واگذار کند.

پانزده کرور ذرع زمین معادل هفت میلیون و پانصد هزار ذرع و هر ده شاهی معادل پانصد دینار است. ضرب این دو عدد میزان مبلغ عایدی را به دینار به دست می‌دهد و با تقسیم آن بر ده هزار معادل تومانش به دست می‌آید؛ یعنی سیصد و هفتاد و پنج هزار تومان.

قسمت دوم سند درباره چگونگی تأمین مصالح، کارگران و برآورد هزینه ساخت باروی جدید بر مبنای اندازه محیط پیشنهادی است. بر اساس این سند قسمتی از مصالح باروی جدید می‌توانست از مصالح باروی قدیمی تأمین شود. نیروی کاری که این بارو را می‌ساختند نیز از میان زندانیان و گدایان تندرست بود که از این طریق می‌توانستند آن‌ها را به کار واداشته و به آن‌ها مزد پرداخت کنند.<sup>۱۲</sup>

مهم‌ترین قسمت این سند اشاره به ساخت دوازده دروازه در باروی شهر است و اینکه اعتقاد مردم به دوازده امام و ساخت دوازده دروازه باعث ارادت مردم به شاه خواهد شد. این موضوع با ساخت دوازده دروازه برای تبرک جستن از دوازده امام تفاوت دارد. اشاره به دوازده‌های سه‌گانه در هر ضلع بارو و باشکوه بودن دوازده‌های میانی نیز اهمیت تقسیمات سه‌تایی در معماری ایران را تأیید و تأثیر آن در شهرسازی و ساخت دوازده‌ها را بیان می‌کند.<sup>۱۳</sup>

در انتهای سند نیز باز راه دیگری برای تأمین مخارج ساخت بارو پیشنهاد می‌شود؛ به این صورت که طرح‌ریزی و تعیین دوازده‌ها و خیابان‌های مقابل آن‌ها پیش از تکمیل خندق و باروی شهر باعث می‌شود به سبب عبور و مرور مسافران این زمین‌ها ارزش پیدا کنند و افرادی خواهان خرید آن‌ها شوند. به این ترتیب حکومت از طریق تقسیم و فروش این زمین‌ها پیش از تکمیل باروی شهر می‌توانست قسمتی از هزینه ساخت آن را تأمین کند.

### متن سند دوم

۱۴/ از آثار عظیمه که منتج فواید کثیره دولتی است احداث قلعه جدید و توسعه دارالخلافه است. تفصیلی در این باب عرض می‌شود، اولیای دولت جاویدآیت به دقت و امعان

ملاحظه فرمایند، اگر دلایل آن بی‌عیب و مبانی قوی باشد و ناقصی ندارد، این خیال مکنون نماند و دولت علیه از فواید آن محروم نگردد.

اینکه محاط قلعه حالیه دارالخلافه مشتمل بر هفت هزار و ششصد یا هفتصد باب خانه و در هر خانه‌ای<sup>۱۴</sup> چهار پنج خانوار نشسته و زمین قلعه به همه جهت زیاده از شش کرور ذرع زمین نیست از روی تحقیق است و معایب این از قبیل حقارت مقر سلطنت و مفاسد غیرمشروع و پیدا نشدن جای نشیمن به جهت واردین خارجه و منفعت نبردن دولت از این حالت هم مشخص است. اگرچه اکثر خیالات مقصور بر این شده است که این امر متدرجا به‌مرور ایام صورت‌پذیر بشود و مردم به صرافت خود اختیار محل و ابتیاع زمین نمایند، ولیکن اینطورش به ملاحظات چند، دور از طریقه صواب است: اولاً صورت پذیرفتن این بنیاد همایون‌نهاد به حکم اعلیحضرت قوی شوکت همایون شاهنشاهی - خلد الله ملکه - معلوم است که باعث چه قدر شهرت با منفعت و جلالت ابدی این دولت است؛ ثانیاً چون مردم نمی‌دانند که بیرون‌ها چگونه حالت امنیت پیدا می‌تواند بکند و کی از بازار و مسجد و حمام شهر مستغنی خواهند شد، علی‌هذا چنان‌که باید به سطح غیرمتناهی پول نمی‌دهند؛ مگر یا چند نفر از صاحبان مکنت با وجودی که در شهر هم خانه داشته باشند به خیال این‌که اگر محل سکنی هم نشود باغ می‌توان کرد، حصاری می‌کشند و یا خشت‌مال و خارکنی چند که اوضاعش را زیر سرش گذاشته بخوابد. ثالثاً هر چه مواظبت بشود باره معین نشده قسمت شهر موافق هندسه چنان‌که باید درست نمی‌شود. رابعاً مقر سلطنت بدون برج و پارو و خندق که حافظ از سیل باشد شکوهی ندارد. خامساً زمین‌ها به قیمت نازل یا بی‌قیمت از دست می‌رود؛ به دولت منفعتی عاید نمی‌شود. بنا به دلایل معروضه اگر بعد از مصلحت‌بینی امنای مشورت‌خانه حکم بر اقدام چنین امر مبارک مسعود بشود.

امر، امر اعلیحضرت اقدس همایون است. ۱۵/ [طغرای ثبتی]: ثبت کتابچه ... شد.

### تحلیل سند دوم

در سند دوم شخص پیشنهاد دهنده سعی در برشمردن فواید توسعه تهران و مجاب کردن ناصرالدین شاه در پذیرش آن دارد. پیش از پرداختن به موضوع اصلی، نگارنده به تعداد خانه‌های تهران اشاره می‌کند و عدد آن را هفت هزار و ششصد یا هفتصد باب ذکر می‌کند.

در دوره حکومت ناصرالدین شاه اولین آمار تهران در سال ۱۲۶۹ق و توسط شخصی ناشناس تهیه شده است. در آمار سال ۱۲۶۹ق تعداد خانه‌ها، دکان‌ها و سایر ابنیه مشخص شده است. طبق این آمار در آن زمان ۷۸۷۲ باب خانه در

تهران وجود داشته است. (سعدوندیان و اتحادیه، ۱۳۶۸: ۳۷) عددی که در این سند درباره تعداد خانه‌ها بیان شده با اختلاف اندکی با تعداد خانه‌ها طبق آمار سال ۱۲۶۹ق مطابقت می‌کند. این مسأله دقت نظر نگارنده و وقوف آن بر آمار تهیه شده را می‌رساند. از طرفی دیگر استناد او به آمار در محاسبات مربوط به توسعه شهر تهران نیز حائز اهمیت است. آن طور که پیداست و در منابع دیگر نیز ذکر آن رفت، به دلیل کوچکی شهر مردم به تدریج خارج از شهر مستقر شده بودند و از نظر شخص پیشنهاد دهنده این امر معایبی داشت که از جمله آن کوچکی و حقارت مقرر سلطنت و پیدا شدن مفاسد غیرمشروع و کم بودن مکان استقرار خارجی‌ان تازواردی بود که روز به روز جمعیتشان در تهران افزایش پیدا می‌کرد. طبق نظر شخص پیشنهاد دهنده اگر طرحی برای توسعه شهر در نظر گرفته نشود به دلیل کمبود جا مردم خود به‌مرور بیرون از شهر زمین می‌خرند و خانه می‌سازند. پنج دلیل برای مجاب کردن شاه در اجرای طرح توسعه تهران بیان می‌شود: اول آن که کوچک بودن شهری که پایتخت است باعث حقارت سلطنت می‌شود و توسعه و بزرگ شدن آن به دست ناصرالدین شاه باعث شهرت و جلالت حکومت او می‌شود. دوم این که اگر باروی جدید ساخته نشود مردم چون نمی‌دانند بیرون باروی قدیم، شهر چگونه توسعه پیدا خواهد کرد و بازار و مسجد و حمام کجا شکل می‌گیرد، حاضر نیستند برای خرید زمین در شهری که حدود آن مشخص نیست، پول بپردازند.

سوم آن که با مشخص نبودن بارو، محدوده شهر معلوم نیست و شهر با هندسه درستی شکل نمی‌گیرد. چهارم آن که ساخت باروی جدید و خندق آن از ریختن سیل به شهر جلوگیری می‌کرد. پنجم آن که اگر باروی جدید ساخته نمی‌شد، زمین‌ها آزاد بوده و بنا به ضرورت ساخت خانه، مردم کم‌کم خودشان در این زمین‌ها خانه می‌ساختند. اما با شکل‌گیری شهر جدید و ساخت بارو پیرامون آن، قسمتی از زمین‌ها به دولت تعلق می‌گرفت و دولت می‌توانست از طریق فروش آن‌ها کسب درآمد کند.

در هیچ یک از این موارد دلیل ساخت بارو مسائل دفاعی و امنیتی شهر، آنچنان که گاهی در برخی تحقیقات ادعا می‌شود بیان نشده است. ذکر این نکته نیز به‌جاست که در بند دوم اشاره می‌شود اشخاص ثروتمند زمین‌های خارج شهر و با موقعیت خوب را شناسایی کرده و اطراف آن را حصار کشیده و زیر سر گذاشته تا شهر به‌مرور ساخته شود و قیمت زمین بالاتر رود. به این ترتیب آن‌ها می‌توانستند از طریق فروش زمین در آینده سود برند. بنابراین خرید و فروش زمین همیشه به قصد سکونت نبوده، بلکه به قصد سرمایه‌گذاری نیز انجام می‌شده است. همچنان که خود

حکومت نیز از فروش زمین‌ها منتفع می‌شده است. در پایان این سند شخص پیشنهاد دهنده گسترش شهر تهران را موکول به «بعد از مصلحت‌بینی امنای مشورت‌خانه» و حکم ناصرالدین شاه عنوان می‌کند. بنابراین این سند در زمانی که مشورت‌خانه برقرار بوده نگاشته شده است. مجلس مصلحت‌خانه که به آن مجلس مشورت‌خانه هم می‌گفتند از نخستین مناظرم سیاسی جدید بود که یک سال پس از تشکیل «شورای دولت» یعنی در سال ۱۲۷۶ق برپا گشت. در برخی ولایات هم نوعی مصلحت‌خانه محلی مرکب از معتمدان شهر تأسیس شد. (آدمیت و ناطق، ۱۳۵۶: ۱۸۹) و (مستوفی، ۱۳۸۸: ۹۲)

مصلحت‌خانه از هیأتی بیست و پنج نفری تشکیل می‌شد با این اختیار که: «در اموری که متضمن صلاح دولت و ازدیاد آبادی مملکت می‌باشد، مشاوره و گفتگو نماید.» اساسنامه آن مقرر می‌داشت: «عقلای مملکت و صاحب‌منصبان افکار صائبه آن چه برای منافع مملکت و صلاح امور خلق تدبیر نموده باشند» در آن مجلس بیان نمایند. به علاوه «تکلیف اهالی آن مجلس است که آنچه را خود قابل دانند... مطرح نموده و در سر آن گفتگو نمایند» و حاصل آرای مجلس را به شورای دولت بفرستند تا در آنجا به انجام برسانند (آدمیت و ناطق، ۱۳۵۶: ۱۸۹ و ۱۹۰). عمر دو ساله مجلس مصلحت‌خانه در ۱۲۷۸ق به سر آمد (آدمیت و ناطق، ۱۳۵۶: ۱۳۱۹).

بنابراین ایده توسعه شهر تهران سال‌ها پیش از سال ۱۲۸۴ق و در فاصله سال‌های ۱۲۷۶ تا ۱۲۷۸ق به ناصرالدین شاه پیشنهاد شده بود. علت به تأخیر افتادن اجرای آن تا سال ۱۲۸۴ق معلوم نیست.

### نتیجه

گسترش شهر تهران به صورت لایحه از سوی شخصی به ناصرالدین شاه پیشنهاد شده و احتمالاً برای مجلس مصلحت‌خانه نیز فرستاده شده است. با توجه به اینکه این مجلس بین سال‌های ۱۲۷۶ تا ۱۲۷۸ق دایر بوده، این پیشنهاد در همین سال‌ها اتفاق افتاده و بنا به دلایلی نامعلوم اجرای آن تا سال ۱۲۸۴ق به تأخیر افتاده است.

طبق این دو سند بانی طرح در توسعه شهر موارد متعددی را در نظر گرفته است. این مسائل شامل شکل و اندازه شهر و قابلیت توسعه زمین‌های اطراف آن بوده است. طبق این اسناد در طرح توسعه شهر کاربری مسکونی از کاربری‌های غیرمسکونی تفکیک شده و با توجه به متوسط مساحت هر خانه جمعیت ساکن در تهران تخمین زده شده و سپس با در نظر گرفتن قدرت خرید مردم اندازه‌های واقعی در نظر گرفته شده است.

این اسناد همچنین روشن کردند بانیان توسعه شهر

۵. ظاهراً جمله اول این سند بدون مقدمه شروع شده و این موضوع این احتمال را می‌رساند که ممکن است تعداد صفحات این سند بیش از این بوده باشد؛ اگرچه با اطمینان در این باره نمی‌توان صحبت کرد.

۶. اصل: دوازده

۷. اصل: دوازده

۸. هر کرور معادل پانصد هزار یا نیم میلیون است.

۹. خالصجات به املاک متعلق به دولت یا پادشاه می‌گویند.

۱۰. منظور از درب‌خانه، دربار یا همان ارگ حکومتی است.

۱۱. هر شاهی معادل پنجاه دینار بوده است.

۱۲. در سندی به شماره ۲۴۰/۷۴۰۶۹ موجود در سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران نیز به استفاده از محبوسین نظمی برای تعمیر دروازه‌های شهر تهران در زمان مظفرالدین شاه اشاره شده است.

۱۳. عین‌السلطنه در خاطرات خود ذکر می‌کند معماران ایرانی جز عمارت سه قسمتی و تماش در چیز دیگر را پسند نمی‌کنند.

نک به: (عین‌السلطنه، ۱۳۷۴: ۳۵۵)

۱۴. اصل: خانه

۱۵. دو یا سه کلمه میانی این طغرا خوانده نشد.

#### منابع

- اعتمادالسلطنه، محمدحسن خان. (۱۳۶۳). *چهل سال تاریخ ایران در دوره پادشاهی ناصرالدین شاه*. ویراسته ایرج افشار.

ج ۱. اساطیر، تهران.

- اتحادیه، منصوره. (۱۳۷۷). *اینجا تهران است... مجموعه مقالاتی درباره طهران ۱۲۶۹-۱۳۴۴ ه.ق.* تاریخ ایران، تهران

- آدمیت، فریدون و هما ناطق. (۱۳۵۶). *افکار اجتماعی و سیاسی و اقتصادی در آثار منتشر نشده دوران قاجار*، آگاه، تهران.

- ناشناس. (۱۳۶۸). *اسناد پراکنده*. در: گنجینه اسناد، دفتر دوم (زمستان ۶۸)

- سعدوندیان، سیروس و منصوره اتحادیه. (۱۳۶۸). *آمار دارالخلافه تهران (اسنادی از تاریخ اجتماعی تهران در عصر قاجار)*، تاریخ ایران، تهران.

- مستوفی، عبدالله. (۱۳۸۸). *شرح زندگانی من*. ج ۱. ویرایش دوم. چ ۶. زوار، تهران.

- صنیع‌الملک غفاری، میرزا ابوالحسن خان. (۱۳۷۰). *روزنامه دولت علیه ایران / روزنامه دولتی*، ج ۱ و ۲. کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران، تهران.

- عین‌السلطنه، قهرمان میرزا. (۱۳۷۴). *روزنامه خاطرات عین‌السلطنه*. به کوشش ایرج افشار و مسعود سالور. ج ۱. اساطیر، تهران.

- نظری، فرهاد. (۱۳۸۶). *فرمان واگذاری اراضی دارالخلافه ناصری*، در: گلستان هنر، ش ۹

بر این مسأله آگاه بوده‌اند که کاربری‌های عمومی باید در موقعیت‌های خاص استقرار یابند و از این جهت قیمت زمین آن‌ها متفاوت بوده است. بنابراین محتمل است که برای برخی کاربری‌ها همچون کاروانسرا و حمام موقعیت‌های خاصی در شهر نظر گرفته می‌شد و زمین آن‌ها بعداً به فروش می‌رفت. از سوی دیگر این دو سند مرجع مهمی برای قیمت زمین در این سال‌ها هستند و حتی روشن می‌کنند بورس‌بازی زمین و سرمایه‌گذاری از طریق فروش زمین از همین سال‌ها رواج داشته است. این دو سند همچنین مرجع مهمی برای واحدهای اندازه‌گیری طول و مساحت در ابعاد بزرگ یعنی در مقیاس شهری در دوه ناصری به دست دادند.

از آنجایی که ساخت باروی جدید سال‌ها طول می‌کشید باید در برنامه گسترش شهر تهران مسأله برآورد هزینه‌ها و نحوه تأمین آن‌ها محاسبه می‌شد. بانی ایده توسعه شهر بسیار دوراندیشانه پیشنهاد می‌دهد برای ساخت باروی جدید از سائلان و زندانیان استفاده کنند تا به این ترتیب هم تربیت شده و هم مزد دریافت کنند.

علاوه بر این‌ها نکات قابل تأمل دیگری نیز از این دو سند مستفاد می‌شود. از جمله اثبات گمانه‌هایی که ساخت دوازده دروازه باروی ناصری را با دوازده امام شیعیان مرتبط می‌دانست؛ البته به این صورت که قرار بود ساخت دوازده دروازه و اعتقاد مردم به دوازده امام دست‌آویزی برای مشروعیت بخشیدن به حکومت ناصرالدین شاه باشد. ضمن آنکه بار دیگر در این متن به صورت مستقیم اعتقاد معماران ایرانی به تقسیمات سه‌تایی به صورت واضح بیان شد.

در پایان باید یادآور شد اگرچه توسعه تهران در سال ۱۲۸۴ ق کاملاً منطبق بر این پیشنهادات نبوده و مشخص نیست چه میزان از آن‌ها عملی شده است اما به هر حال متن این دو سند در آشنایی با طرز تفکر درباره توسعه تهران و مسائل مرتبط با آن بسیار راهگشاست.

#### پانوشتها

۱. در متن مجله گنجینه اسناد این کلمه اعتمادالدوله خوانده شده است که در خوانش مجدد سند و از نظر نگارنده عمادالدوله صحیح است.

۲. اصل: لایحه

۳. در اینجا منظور از طغرا واحد شمارش سند است.

۴. سیاق شیوه‌ای از نگارش اعداد است که برای ثبت ارقام نقدی (پول) و ارقام جنسی (اوزان کالاها) توسط تجار، کسبه، دیوانیان، ممیزان و حساب‌رسان به کار می‌رفت.

بعد چهارم کتاب لغت مکرر علامه گلستان و در لغت است

فهرست بیوتات مندرج در این کتاب از در لغت معروفه و غیره و با خط نستعلیق  
ماضی

در خطا بر ساری و غیره در لغت ۳۲ طغرا از صفحه ۱۷۷	مفروضه فراموشی ۲۰ طغرا از صفحه ۱۸۸	فهرست بیوتات مندرج در این کتاب از در لغت معروفه و غیره و با خط نستعلیق ۳۱ طغرا از صفحه ۳۸۸
تعلیق بر مکرر میرزا آقاخان صدر اعظم یک طغرا در صفحه ۶۹	بیوتات لغت در اول و دوم رس ۲ طغرا از صفحه ۷۴	لغت جمال خطیر بر بیان مکرر در لغت ۲ طغرا از صفحه ۷۵
کتابخانه خطی ملک اردشیر در لغت یک طغرا در صفحه ۷۵	کتابخانه نون جمال خطیر از کلمات آن ۲ طغرا از صفحه ۷۷	اخراج کتب خطی در لغت ۳ طغرا از صفحه ۸۳
در لغت بیوتات مندرج در این کتاب ۴ طغرا صفحه ۸۵	خط مکرر بیان این ملک ۳ طغرا صفحه ۸۶	عزیز مکرر بیان در لغت ۳ طغرا صفحه ۸۷
بیوتات مندرج در این کتاب ۲ طغرا صفحه ۹۰	بیوتات مندرج در این کتاب ۲ طغرا صفحه ۹۲	بیوتات مندرج در این کتاب ۲ طغرا صفحه ۹۳
بیوتات مندرج در این کتاب ۲ طغرا صفحه ۹۴	خط مکرر بیان این ملک ۲ طغرا صفحه ۹۶	خط مکرر بیان این ملک ۲ طغرا صفحه ۱۰۰

تصویر ۱. صفحه اول آلبوم ۱۸۸ بیوتات (مأخذ: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران نگهداری)

دست با آنکه در این سال بهر دست در این جهان از آنجا که در این طرف در حدیث است  
 در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 از عرض نقصان بر هر دو طرف افزوده که در هر دو طرف در هر دو طرف  
 بلکه در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف

ایم قلمه محط محط بر هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 علاوه محط

از این که در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 با یک که در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 خانه صاحبان شردت مع قدر در هر دو طرف

از این که در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 قلم و خالصات قلم در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف

لقد در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف  
 در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف در هر دو طرف

تصویر ۲. صفحه اول سند اول (مأخذ: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران نگهداری، آلبوم ۱۸۸ بیوتات)

فلقه محط شهر شش هزار رزق میوه کور میوه  
 بارج و باره و خندق بست تان اخراجات  
 شطرنج هزار آرس و ناسن آرد اساطع میوه  
 سصد و نوبت هزار مال میوه در مصالح فلقه میوه  
 کم و بیش مصرف در فلقه صد به میوه و در این سخن  
 در حق تئیه معصرتن کتف فلقه در فلقه کاکینه و کاکینی  
 تن درت رام با هزار دو کوهها بود که لذت اول  
 بکار و ادوات و مزد در اول  
 س ع ا س

آسمان اعظم این بحر و طح بریزد و بیس در و از آن و نوا از در معابر در و در امر صد مسلم حکم  
 در جهت برستی در است این ک صحت رتبه ال به بفتح کالین ع به حکم شده در فتح تهر است  
 بشود در اول حال اخراجات زین تر سنگ نیست امر اول است هر کس که آنها در ح های بی نفاذ

تصویر ۳. صفحه دوم سند اول (مأخذ: سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران نگهداری، آلبوم ۱۸۸ بیوات)

