



توصیه رهبر معظم انقلاب به دانشجویان

نگاه سرافرازانه داشته باشید

کنار نگاه نقادانه، پیشرفت‌های کشور را هم ببینید

یادداشت

محمدصادق کوشکی؛ استاد دانشگاه تهران



الگوی مواجهه رهبر معظم انقلاب با منتقدان

■ دیدارهای رضامتی مقام معظم رهبری، مثل دیدار با دانشجویان و استادان دانشگاه، یک ویژگی بارز و مهم دارد که آن «شنونده» بودن مقام معظم رهبری، در این جلسات است. به تعبیری ایشان در این جلسات وقت قابل توجهی را که ۲ الی ۳ ساعت است به این امر اختصاص می‌دهند تا نمایندگان تشکلات و گروه‌ها با خیال راحت نکات، انتقادات و اعتراضات خود را بیان کنند. شایان توجه است که این نمایندگان از گرایش‌ها و تفکرات مختلف انتخاب می‌شوند و در این نشست حضور پیدا می‌کنند. این سبک دیدارهای مقام معظم رهبری با گروه‌ها دارای چند پیام مهم است.

■ نخستین پیام این است که مسئولان باید شنونده حرف‌های جامعه باشند و نسبت به آنها گوش شنوا داشته و نظرات مردم را جدی بگیرند. دومین پیام این است که رهبر معظم انقلاب دارای دیدی فراتر از هستند؛ چرا که نمایندگان گروه‌ها و تفکرات مختلف در این دیدارها به شکل مساوی از فرصت و امکان اظهار نظر برخوردارند؛ به تعبیری از نظر ایشان، جامعه «کلی» است که از اجزای مختلفی تشکیل شده و این اجزای گوناگون از سوی ایشان پذیرفته شده است. به عبارتی هر کسی که قانون اساسی و نظام جمهوری اسلامی را پذیرفته، عضوی از جامعه است و حق اظهار نظر دارد و از سوی دیگر، حاکمیت هم باید این تنوع را به رسمیت بشناسد و همه این شهروندان را با دید یکسان ببیند و تبعیضی بین آنان قائل نشود.

■ پیام بعدی عبارت است از اینکه افراد، اگر نقد و اعتراضی داشته باشند، بدون هیچ ترس و واهمه‌ای آن را نزد مقام معظم رهبری مطرح می‌کنند و در رسانه‌ها هم بخشی از این سخنان بازتاب پیدا می‌کند. همین امر نشان می‌دهد نظام جمهوری اسلامی نه تنها با طرح انتقادات مخالفتی ندارد بلکه از آن استقبال هم می‌کند. این وظیفه مسئولان است که گوش شنوا نسبت به نقدها و نظرات داشته باشند و اگر حتی گروهی با بیانی تند نقدی را وارد کردند، در صورت داشتن پاسخ به آن نقد، جواب منتقدان را بدهند.

■ رهبر معظم انقلاب در دیدارهایی که نمایندگان مختلف نظراتشان را بیان می‌کنند در انتها در راستای برخی اظهارنظرها مطالبی را می‌فرماید یا تذکراتی می‌دهند. به این مفهوم که احتمال دارد ایشان با تمام آن سخنان همسویی نداشته باشند، اما اجازه می‌دهند که این افراد نکات خود را بیان کنند و در انتها با بیان نظر خود بعضی سخنان را رد یا تأیید می‌کنند.

■ این رفتار مقام معظم رهبری نشان می‌دهد که ما اگر با نظری مخالف هم باشیم، در مقام یک مسئول باید نسبت به همان نظر و نکته مخالف گوش شنوا داشته باشیم و بعداً پاسخ‌مان را ابراز کنیم؛ لذا ایشان این عرصه در پی الگوسازی برای مسئولان هستند و این روند را ۲ دهه است که پیگیری می‌کنند. بنابراین انتظار می‌رود مسئولان دولتی، قضایی، نمایندگان مجلس، مدیران وزارتخانه‌ها و... از این مشی مقام معظم رهبری الگوبرگیزی کرده و در حوزه کاری خود این نوع مواجهه را به کار بگیرند.

وظیفه اصلی دانشگاه

تربیت
عالم در
جامعه

تولید
علم برای
جامعه

جهت
دادن به
علم و عالم

طبیعت محیط دانشجویی

محیط
شاد

محیط
زننده

محیط
پر هیجان

محیط
مطالبه‌گر

محیط
شوق‌آفرین

ویژگی پیشنهادی دانشجویی

عمق تحلیلی و
فکری داشتن

واقع‌بینانه
و پخته بودن

گره‌گشای مشکلات بودن

ویژگی ماه رمضان امسال

روزهای
جنبه‌های
معنوی

بروز بهتر

رواج
جلسات
تلاوت قرآن

کسترتش
افکارهای
خیابانی

فعال بودن
هیئت‌ها در
این ماه



بزرگ‌ترین محفل قرآنی در استادبوم آزادی



افطار خونه تهران در بلوار کشاورز

راهکار حفظ نورانیت

پرهیز از گناهان
مختلف

غفلت نکردن
از گناه بودن
برخی کارها

مصادیق گناه غافلانه

برخی حرف‌ها و نوشته‌های بدون تحقیق و
دقت در فضای مجازی

خصوصیات خوب دانشجویان

عنصر
جوان

عنصر
پرتوان

عنصر
پرانگیزه

حساس نسبت به آینده

اهل
اندیشه

اهل علم و
فکر

عنصر
آینده‌دار

نکته مهم برای قضاوت امروز نظام

انقلابی بودن
نظام

درک واقعیات
دیرپرز

واقعیت قبل انقلاب اسلامی

دست‌نشاندهی
سیاسی

مقابل بیگانگان
اطاعت در

ظلم و زورگویی
به مردم

ریزه‌خواری
پس‌مانده فرهنگی
غرب

فاصله شدید
طبقاتی

بی‌معنا بودن
عدالت

تبعیض
فوق‌العاده شدید

ویژه‌خواری
همه مسئولان

حضور فاسدان
در رأس کشور

استبداد مطلق
در مدیریت
جامعه

عدم دخالت‌مردم
در مسائل کشور

دانشگاه بدون
فراورده علمی،
فناوری و صنعتی

دو آرمان کلی جمهوری اسلامی

ارائه الگو به جهان
برای اداره یک
کشور

اداره کشورمان
به شیوه کاملاً
اسلامی

شاخص اداره کشور به شیوه اسلامی

قرار گرفتن در مسیر پیشرفت مادی و
معنوی بی‌وقفه و بدون عقبگرد

سرفصل‌های اصلی پیشرفت مادی

رفاه
عمومی

پیشرفت
علمی

گسترش
سلامت

عدالت در جامعه

امنیت
جسمی و
اخلاقی

نگه داشتن
جمعیت

جوان
سازندگی و
نواوری‌ها

مفهوم درست عدالت در جامعه

نهی فاصله طبقاتی
در استفاده از
فرصت‌ها

قرار دادن مساوی
فرصت‌ها در
دسترس مردم

سرفصل‌های پیشرفت معنوی

اخلاق

دین‌داری

تعاون

سبک‌زندگی
اسلامی

ایثار و
مجاهدت

توقع از تشکلهای دانشجویی

توجه و اثرگذاری
در داخل دانشگاه

مقابله با دنیا‌پروری
از غرب در دانشگاه

داشتن نگاه سرافرازانه کنار نگاه نقادانه

تقویت پشتوانه‌های
فکری و نظری

عدم دعوا با وجود
اختلاف نظر

عاشق بررسی صحنه قتل هستم

گفت‌وگو با محمدجواد شفیعی
بازپرس ویژه قتل تهران که به
پرونده‌هایی مانند قتل بابک خرم‌دین و
آتش‌سوزی اوین رسیدگی کرده است
صفحه ۵

بر خلاف هجمه‌های سیاسی

تهران، هوای درختان را دارد

بررسی پرونده‌های برخورد جدی شهرداری تهران
با کسانی که درختان را قطع می‌کنند



با اسکن این کیو آر کد ببینید چنجال‌ها پیرامون قطع درختان تهران
صحت دارد یا نه؟

صفحه ۱۴

عددهای معنادار از دینداری مردم

آمار و ارقام نشان می‌دهد نیمه ابتدایی فروردین ماه ۱۴۰۳ جلوه دینداری
جامعه ایرانی بود



۱۲۰ هزار نفر
شمار حاضران
در محفل قرآنی
امام حسنی‌ها



۴۵۰ هزار نفر
شمار حاضران در
مراسم شب قدر
بهشت زهرا



۱۰/۵ میلیون
شمار مسافران
مشهد در تعطیلات
نوروز ۱۴۰۳

صفحه ۷



۹۰ درصد پرنده‌گان جهان را می‌شناسم

اسماعیل گهرم، کارشناس محیط‌زیست از احتمال
بالای تلف شدن «امید» در مسیر مهاجرت خبر داد
صفحه ۱۷

ضمیمه امروز



«اقتصاد» منتشر شد

ویژه‌های امروز

پرسپولیس به یک‌متمیزی استقلال رسید

فصله ۱+۱

پرسپولیس طی یک بازی پربرخورد با پیروزی خفیف
بر گل‌گهر سیرجان از توقف استقلال به خوبی
استفاده کرد. تیم اوسمار ویرا در سیرجان با همان
ترکیبی به زمین آمد که از ابتدای نیم‌فصل دوم
و با خریدهای جدید و باکیفیت زمستانی
شکل گرفته است. تنها غایب این تیم
علیرضا بیرانوند بود که مصدومیت پر خاشیه‌اش در روزهای
فیفاوی او را برای چند هفته از میادین دور کرده است...

۹

بازگشت طهماسب به تلویزیون بدون کلاه قرمزی و پسر خاله صاحب عروسک‌های دوست داشتنی

ماجرای عروسک کلاه قرمزی و بحث بر سر مالکیت این
عروسک در سال‌های گذشته و بعدها مالکیت جنجالی
«جناب‌خان» همیشه این پرسش را به همراه دارد که
حق مالکیت عروسک‌های برنامه‌های تلویزیونی و
پلتفرم‌ها برای چه کسانی است؛ موضوعی که همیشه
بعد از پخش هر برنامه از تلویزیون و یا شبکه نمایش
خانگی پرسیده می‌شود؛ مخصوصاً زمانی که آن
برنامه جزو پر مخاطب‌ها باشد...

۱۸



6 260641 200359 >



6 260641 200014 >

صفحه ۲

خبر سازان

مجازات درس آموز برای رژیم صهیونیستی



محمدباقر قالیباف، رئیس مجلس در نشست علنی روز یکشنبه بهارستان با تأکید بر اینکه ملت ایران در پی جنایت ترور یستی اخیر در دمشق، رژیم صهیونیستی را مجازات خواهد کرد، گفت: این مجازات درس آموز و سخت خواهد بود و زوال رژیم صهیونیستی را سرعت می بخشد. /فارس

تغییرات اساسی در راهبردهای منطقه



سرلشکر سیدیحیی رحیم صفوی، دستیار و مشاور عالی فرمانده کل قوا با بیان اینکه این روزها وحشت بر سرزمین های اشغالی سایه انداخته است، گفت: خون شهدا تغییرات اساسی در راهبردهای منطقه رقم خواهد زد و جبهه مقاومت تعیین کننده سرنوشت این منطقه به رهبری ایران خواهد شد. /تسنیم

راه ناگزیر رژیم صهیونیستی



سردار علی فدوی، جانشین فرمانده کل سپاه پاسداران گفت: رژیم صهیونیستی اصالت ندارد و هیچ گاه دولت نبوده و نخواهد شد. این رژیم هیچ وقت یک کشور کامل نبوده و نخواهد شد. آنان راهی جز از بین رفتن ندارند و این وعده الهی برای ظالمان است. /ایسنا

تیتتر خبر

خبرهای کوتاه از دنیای سیاست

■ نشست مشترک مجلس و دولت به همراه منتخبان مجلس دوازدهم روز یکشنبه و میزبانی رئیس جمهور در سالن سران اجلاس بر گزار شد.

■ کاظم غربا بآدی، دبیر ستاد حقوق بشر ایران در نامه ای به دادستان کل کشور خواستار پیگیری جنایت رژیم صهیونیستی در حمله به اماکن دیپلماتیک و شهادت مستشاران نظامی ایران شد.

■ ستاد انتخابات کشور اسامی کاندیداهای مرحله دوم انتخابات دوازدهمین دوره مجلس /اعلام کرد. دور دوم این انتخابات جمعه ۲۱ اردیبهشت در ۲۱ حوزه برای ۴۴ کرسی بر گزار خواهد شد.

■ ناصر کنعانی، سخنگوی وزارت امور خارجه در واکنش به خبر تعرض پلیس اکوادور به سفارت مکزیک، آن را نگران کننده خواند.

■ حسینعلی حاجی دلیگانی، عضو هیأت رئیسه مجلس بر لزوم افزایش نظارت های مجلس بر اجرای قوانین اقتصادی تأکید کرد.

■ یونس اسکلونیر، دبیر کل ناتو تأکید کرد که روسیه، ایران و چین همکاری تنگاتنگی برای مقابله با غرب دارند.

■ مجمع نمایندگان استان یزد در بیانیهای، حادثه تروریستی شهرستان راسک که منجر به شهادت و مجروحیت تعدادی از پاسداران تیپ ۱۸ استان الغدیر یزد شد را محکوم کرد.

■ شبکه ان.بی.سی به نقل از مقام های آگاه آمریکایی اعلام کرد تهران در تلافی حمله هوایی به کنسولگری ایران در دمشق به اهداف اطلاعاتی یا نظامی داخل اسرائیل حمله خواهد کرد و واشنگتن نگران این موضوع است.

پدافند هوایی ارتش در آمادگی کامل

هم افزایی مطلوب نیروهای مسلح، سبب ایجاد اقتدار برای کشور در مواجهه با انواع تهدیدها شده است. درچنین شرایطی براساس اعلام مسئولان مربوطه، مجموعه پدافند هوایی ارتش با طرح ریزی سناریوهای عملیاتی بسیار قوی، آمادگی پاسخ به هر تهدیدی در هر سطحی را دارد. / پایگاه اطلاع رسانی ارتش



خبرهایی که نمی بینید

دستاوردهم دولت سیزدهم

رشد اقتصادی در دولت سیزدهم امیدوارکننده بوده است. حمیدرضا ترقی، قائم مقام دبیرکل حزب مؤتلفه، ایجاد زیرساخت هایی را که در گذشته بر اثر ترک فعل دولت های قبل محقق نشده بود، گام مثبت دولت ارزیابی کرد که رشد اقتصادی قابل قبولی به دنبال دارد و این رشد اقتصادی موجب امیدواری در آینده است. / ایرنا

خبر

جزئیات برنامه های نماز عید فطر در تهران

علی نوری، رئیس ستاد برگزاری نماز عید فطر تهران در نشست خبری روز یکشنبه خود، جزئیات برنامه های نماز عید فطر در تهران را با شعار «عید بندگی و همبستگی» تشریح کرد که مهم ترین محورهای آن را در ادامه می خوانید:

■ نماز باشکوه عید فطر به امامت ولی امر مسلمین، حضرت آیت الله خامنه ای در مصلای امام خمینی (ره) و با حضور مردم بر گزار می شود.

■ درهای مصلای امام خمینی (ره) تهران از ساعت ۶ صبح روز عید سعید فطر به روی عموم باز و نماز راس ساعت ۸ صبح اقامه می شود.

■ محدودیت های ترافیکی و ملاحظات تردد و حمل ونقل نمازگزاران با همکاری رئیس پلیس راهنمایی و رانندگی ساماندهی شده است که اطلاع رسانی خواهد شد.

■ قطار شهری از ساعت ۵ صبح فعالیت خود را در روز نماز عید فطر آغاز می کند و خطوط متصل به منطقه بر گزاری نماز، وظیفه انتقال نمازگزاران را بر عهده دارند.

■ برای حضور خودروهای شخصی نیز پارکینگ هایی در ضلع شمالی مصلای امام خمینی (ره) تهران در نظر گرفته شده است.

■ اسامی نماز عید فطر باشکوهی خواهیم داشت که نمود تجلی همبستگی مردم و مسئولان خواهد بود. در این مراسم بر حضور کودکان و نوجوانان تأکید و بـ سـرای روز ولـاولـی ها هم برنامه هایی تدارک دیده شده است.

■ مردم برای دریافت دقیقـی اطلاعات و جزئیات برنامه ها می توانند به کانال شبکه های اجتماعی بلـه و ایـتا به آدرس @namazjomeh_tehran مراجعه کنند.

دیپلماسی

رایزنی های امیر عبداللهیان در مسقط

عصر یکشنبه وزیر امور خارجه ایران در نخستین مقصد از تازه ترین سفر منطقه ای خود، وارد مسقط شد تا در دیدار با مقام های عملی درباره موضوع های چندگانه رایزنی کند؛ سفری که کارشناسان معتقدند به دلیل شرایط ویژه حاکم بر منطقه، از اهمیت زیادی برخوردار است.

نخستین سفر منطقه ای حسین امیر عبداللهیان در سال جدید در حالی انجام می شود که به دنبال حمله تروریستی اخیر رژیم صهیونیستی به ساختمان کنسولگری ایران در دمشق و به شهادت رسیدن جمعی از مستشاران نظامی ایران در سوریه، خاورمیانه در آستانه تحولات تازه ای قرار گرفته است و تحلیل گران تحولات منطقه بر این اعتقادند که واکنش تهران به اقدام تروریستی تل آویو، سبب شکل گیری روندهای تازه ای در منطقه خواهد شد. بر این اساس هم هست که سفر منطقه ای امیر عبداللهیان در شرایط کنونی از اهمیت راهبردی ویژه ای برخوردار است.

در چنین شرایطی برخی بر این اعتقادند که عمان، به عنوان یکی از نقش آفرینان مهم منطقه که پس از تحولات ماه های گذشته در سرزمین های اشغالی نیز نقش ویژه ای در مذاکرات آتش بس داشته است، اکنون در حال ایفای نقش تازه ای به منظور کاهش تنش های فزاینده در خاورمیانه است. بنابراین برخی کارشناسان رد و بدل شدن پیام هایی میان ایران و آمریکا درباره تحولات اخیر، آن هم با میانجیگری مسقط را چندان دور از انتظار نمی دانند. در این میان اما گفتوگو و تبادل نظر درباره ابعاد مختلف همکاری های دوجانبه و توسعه روزافزون این روابط به ویژه اجرای توافق های امضا شده در دیدارهای سران ۲ کشور در تهران و مسقط، موضوع های منطقه ای از جمله مسئله فلسطین و تحولات غزه و نیز موضوعات مورد اهتمام مشترک ۲ کشور در حوزه بین المللی از محورهای سفر امیر عبداللهیان به عمان اعلام شده است.



عکس نوشت



در ابتدای این دیدار ۶ نفر از نمایندگان تشکلهای دانشجویی:

■ حامد عبدالحسینی؛ اتحادیه مجمع اسلامی دانشجویان دانشگاه آزاد اسلامی

■ امیرحسین سَیدِ راجِه؛ جنبش عدالت خواه دانشجویی

■ حسین فتواتی؛ اتحادیه انجمن های اسلامی دانشجویان مستقل

■ محمد مهدی احمدی؛ اتحادیه جامعه اسلامی دانشجویان

■ پوریا عصار؛ بسیج دانشجویی

■ فاطمه سادات هوشمند میرحسینی؛ اتحادیه دفتر تحکیم وحدت

به بیان دیدگاه ها، انتقادات و پیشنهادهای خود درباره مسائل کشور پرداختند.

گرامیداشت شهدای راه قدس در تهران

مراسم بزرگداشت شهدای حمله موشکی تروریستی به کنسولگری ایران در دمشق روز یکشنبه با حضور مسئولان کشوری و لشکری در حسینیه فاطمه الزهرا (س) سپاه تهران برگزار شد. / عکس ها: فارس

راهبردهایی برای تشکلهای دانشجویی

تقویت پشتوانه های نظری دانشجویان

رهبر معظم انقلاب، اعضای تشکلهای دانشجویی را به تقویت پشتوانه های فکری و نظری توصیه کردند و گفتند: بدون پشتوانه قوی فکری نمی توان تفکر انقلابی را گسترش داد ضمن اینکه ممکن است در اثر این ضعف، خود تشکلهای تحلیل برند که در مواردی نیز این اتفاق افتاده و زیر عنوان اسلام، برخلاف فکر اسلامی، کار و اطلاعیه داده شده است.

تفاوت اختلاف نظر با گریبان گیری

حضرت آیت الله خامنه ای، تشکلهای دانشجویی را از فرصت های بزرگ کشور خواندند و گفتند: اختلاف نظر و اختلاف ممـشـابـین تشکلهای تشکالی ندارد اما همچنان که در ابتدای سال تأکید و تکرار کردیم، اختلاف نظری و فکری نباید در بخش های مختلف کشور داشته باشید و به این گریبان گیری منجر شود.

اثرگذاری اندک تشکلهای دانشجویی

رهبر معظم انقلاب در بخش پایانی سخنان شان، در بیان چند توصیه به تشکلهای دانشجویی، انتظارات از تشکلهای را بسیار زیاد خواندند و گفتند: تشکلهای دانشجویی باید به ویژه در محیط دانشجویی و داخل دانشگاه اثرگذار باشند در حالی که این اثر گذاری اکنون دیده نمی شود یا اندک است. ایشان با اشاره به وجود تلاش هایی در دانشگاه ها برای اینکه دانشجوی ایرانی، شخص خود را در دنیا لـرـوی از غرب بداند، خاطرنشان کردند: تشکلهای دانشجویی باید در مقابل این تلاش ها فعالانه بایستند.

نگاه سرافرازانه به پیشرفت های کشور

ایشان با انتقاد از کم رنگ بودن پیشرفت های کشور در ذهن و مواضع دانشجویان، خطاب به آنها تأکید کردند: ضمن داشتن نگاه نقادانه، نگاه سرافرازانه هم در قبال پیشرفت های پر شمار بخش های مختلف کشور داشته باشید و به این پیشرفت ها افتخار کنید.

محافظة کاری ممنوع

ایشان طبیعت محیط دانشجویی را شاد، زنده، پرهیجان، مطالبه گر و شوق آفرین خواندند و با اشاره به لزوم دنبال گیری مطالب مطرح شده نمایندگان تشکلهای را این دیدار، گفتند: هر پیشنهادی باید ضمن داشتن عمق تحلیلی و فکری، واقع بینانه و پخته باشد و به گره گشایی از مشکلات کمک کند. البته به هیچ وجه به محافظه کاری، انتقاد نکردن و ایراد نگرفتن توصیه نمی کنیم اما باید در هر حرف و عمل خود دقت کافی کنیم.

جمهوریت و اسلامیت در متن انقلاب

ایشان متن انقلاب را جمهوریت و اسلامیت دانستند و با اشاره به رأی تقریباً همه مردم حتی غیرمعتقدین به اسلام در جمهوری اسلامی، خاطر نشان کردند: در همان زمان شبهاتی درباره امکان سازگاری مردم سالاری و رأی مردم با چارچوب اسلام مطرح شد که حقوق دانان برجسته پاسخ های روشنی به این شبهات دادند.

سرفصل های اصلی پیشرفت مادی

حضرت آیت الله خامنه ای، رفاه عمومی، امنیت جسمی و اخلاقی، پیشرفت علمی، گسترش سلامت، جوان نگه داشتن جمعیت، انواع سازندگی ها و نوآوری ها و عدالت را از سرفصل های اصلی پیشرفت مادی برشمردند و گفتند: عدالت که باید درست فهمیده شود به معنی نفی فاصله طبقاتی در استفاده از فرصت های عمومی و قرار دادن مساوی فرصت ها در دسترس مردم است چرا که ایجاد امتیاز خاص در استفاده از فرصت ها، ظلم و خلاف عدالت است.

الگوپذیری منطقه از ایران

ایشان آرمان دوم جمهوری اسلامی یعنی ارائه الگوی کشورداری به دنیا را در واقع دلسوزی و خیرخواهی برای مردم دنیا دانستند و گفتند: این آرمان در برخی ابعاد تا حدودی محقق شده و بسیاری از حوادثی که شما جوانان را به هیجان می آورد و در سطح منطقه و دنیا به آنها افتخار می کنید، مربوط به کشور و جامعه و انقلاب شما است.

رهبری

رهبر معظم انقلاب اسلامی عصر دیروز در دیدار ۲/۵ ساعته ای با حدود ۳ هزار نفر از دانشجویان و نمایندگان تشکلهای سیاسی، اجتماعی و فرهنگی

توصیه رهبر معظم انقلاب به دانشجویان

نگاه سرافرازانه داشته باشید

کنار نگاه نقادانه، پیشرفت های کشور را هم ببینید

تحقق این هدف اساسی و پیشرفت بدون عقبگرد مادی و معنوی کشور گفتند: تربیت عالم، تولید علم و جهت دادن به این دو مقوله ۳ وظیفه اصلی دانشگاه است.

وظیفه حتمی دانشجویان

رهبر معظم انقلاب برآورده شدن مطالبی را که در دیدارهای دانشجویی سال های گذشته بیان کرده اند، از جمله توقعات رهبری از تشکلهای بر شمردند و گفتند: همانگونه که بارها گفته شد، کار اصلی دانشجوی، درس خواندن است اما در کنار آن، نگاه به مردم و جامعه و ارائه راه حل مشکلات جزو وظایف حتمی دانشجویان است.

چشم انداز روشن ۵ سال آینده

رهبر معظم انقلاب ایرادات موجود در جامعه و کشور را بسیار بیشتر از مطالب مطرح شده دانشجویان در این دیدار خواندند و افزودند: اگر جامعه دانشجویی با فکر و برنامه ریزی، برای آینده کشور یک منظومه کاری و ارزشی تنظیم کند و راه رفتن به سمت آن را مشخص نماید، ۵ سال بعد حتما مشکلات موجود کمتر خواهد بود.

آرمان های نظام ذیل ۲ عنوان

رهبر معظم انقلاب گفتند: آرمان های جمهوری اسلامی ذیل ۲ عنوان کلی خلاصه می شود: «اداره کشور به شیوه اسلامی» و «ارائه الگویی به مردم جهان برای اداره خوب یک کشور» که شما دانشجویان در محافل و نشست های فکری و مطالعاتی و ارتباطات با صاحب نظران معتقد به انقلاب باید برای نو به نو شدن راههای تحقق این دو عنوان کار و تلاش کنید.

سرفصل های پیشرفت معنوی

رهبر معظم انقلاب، همچنین اخلاق، دین داری، تعاون، سبک زندگی اسلامی و ایثار و مجاهدت، را از جمله سرفصل های پیشرفت معنوی بر شمردند و گفتند: تحقق همه این مؤلفه ها و سرفصل های مادی و معنوی نیازمند برنامه ریزی و فکر و نظریه نو و به روز است که جامعه دانشجویی باید در کنار دغدغه مندی و مطالبه گری های خود، در این زمینه کار و تلاش مداوم کند.

۳ وظیفه اصلی دانشگاه

حضرت آیت الله خامنه ای در بخش دیگری از سخنان شان، دانش را رکن اصلی دانشگاه خواندند و با تأکید بر ۳ وظیفه اصلی دانشگاه یعنی «تربیت عالم»، «تولید علم» و «جهت دادن به تربیت عالم و تولید علم» گفتند: دانشگاه های دنیا در وظیفه سوم یعنی جهت دادن به تربیت عالم و تولید علم دچار مشکل هستند و به همین علت محصولات آنها ابزار دست قدرت های استکباری و صهیونیستی می شود.

کشف جسد ناز گل کوچولو در خانه مخروبه



با گذشت یک‌ماه از ناپدید شدن دختر ۷ساله‌ای به‌نام نازگل‌المیرا) در روستایی در اصفهان، بخشی از جسد سوخته او در خانه‌ای متروکه پیدا شد.

به گزارش همشهری، ماجرای ناپدید شدن نازگل کوچولو به صبح جمعه، ۱۸ اسفند سال گذشته برمی گردد. او وقتی ۴ماه بیشتر نداشت، پدرش را به‌خاطر بیماری از دست دادو از آن به بعد همراه مادرش در خانه پدربزرگ مادری‌اش در روستای برسیان اصفهان زندگی می کرد. اما روز جمعه، حدود ساعت ۸:۳۰صبح، نازگل در حیاط خانه سرگرم بازی بود که پدربزرگش برای انجام دادن کاری از خانه خارج شد. بدن آخرین باری بود که او نازگل را می دید و نیم ساعت بعد، هیچ اثری از دختر ۷ساله نبود.

پدربزرگ نازگل می گوید: نمی دانیم چه اتفاقی برای نوهام افتاده بود. به‌همراه مردم روستا و بچه‌های بسیج وجبه‌وجوب روستا را گشیم، از خرابه‌ها گرفته تا داخل جابه‌ها، اما هیچ اثری از او پیدا نکردم. در روستای ما حدود ۸۰خانوار زندگی می کنندو چنین اتفاقی بی‌سابقه بوده. با این حال امیدوار بودیم که نوهام پیدا شود و بتوانیم بار دیگر او را ببینیم.

از همان روز نخست حادثه بود که پلیس هم در جریان ماجرا قرار گرفت و تحقیقات برای یافتن ردی از دخترچه گمشده آغاز شد. در این حادثه نه شاهدی وجود داشت و نه دوربین مداربسته‌ای در تصویری از لحظه ربه‌ود شدن نازگل ثبت کرده باشد. در این شرایط بررسی‌ها ادامه داشت تا اینکه صبح دیروز خبر هولناکی رسید. مأموران پلیس این‌بار به‌همراه سگ‌های زنده‌باز راهی محل زندگی نازگل کوچولو شدند تا شاید آنها بتوانند ردی از این دختر به‌دست آورند مأموران تعدادی از لباس‌های دخترچه‌ها گم‌شده را زد سگ‌ها آوردند و آنها بعد از نو کشیدن پلیس‌ها شروع به دودین کردند. مسیری که سگ‌های دویند به‌گونه‌ای بود که به‌نظر می‌رسید ردی را دنبال می کنند. لحظاتی بعد سگ‌ها وارد یک خانه مخروبه در حوالی خانه پدربزرگ نازگل شدند. مأموران نیز به‌دنبال آنها وارد این محل شدند و چشمشان به‌نیم‌تنه‌ای افتاد که در آنجا به آتش کشیده شده بود، نیم‌تنه‌ای دخترانه که متعلق به دختری خردسال بود. تحقیقات نشان داد که از لحظه سوختن نیم‌تنه زمان زیادی نمی گذرد. از سوی دیگر هیچ اثری از بقایای جسد نبود و جستجوی پلیس در این محل و اطراف خانه مخروبه نیز نتیجه‌ای در بر نداشت. نیم‌تنه سوخته به پزشکی قانونی منتقل شد و در ادامه مادر و پدربزرگ نازگل در آنجا حاضر شدند، اما به‌درستی نتوانستند تشخیص دهند که نیم‌تنه سوخته به دخترچه گمشده است یا نه. با این حال شواهد و بررسی‌های پلیس نشان می‌دهد که عاملان ربه‌ود شدن نازگل پس از قتل، او بخشی از جسد وی را به نزدیکی خانه پدربزرگش منتقل کرده و در آنجا آتش زده‌اند تا احتمالاً پیکاری را به این خانه برسانند. در شرایطی که کشف شده است، نیم‌تنه سوخته‌ای این پرونده افزوده است احتمال اینکه دخترچه خردسال قربانی انتقام‌جویی شده باشد قوت گرفته و تحقیقات برای کشف اسرار این جنایت ادامه دارد. این در حالی است که بازپرس پرونده نیز دستور آزما می‌دهد برای مشخص شدن هویت نیم‌تنه سوخته را صادر کرده است.

پرونده پزشک تبریزی با بخشش بسته شد



پزشک تبریزی که به اتهام قتل همسر و مادر بزرگش به قصاص محکوم شده بود، با اعلام رضایت اولیای دم از مجازات نجات پیدا کرد و آزاد شد. پنج عضو خانواده یک پزشک تبریزی از جمله همسر، مادر، پدر، برادر و مادر بزرگش دچار تنگی نفس شدند و همسر و مادر بزرگ این پزشک، پس از انتقال به بیمارستان جان خود را از دست دادند. همزمان با مرگ افزر از اعضای خانواده این پزشک و مسمومیت سایر اعضای خانواده، تحقیقات ویژه جنایی برای رمزگشایی از این پرونده جنجالی آغاز شد. و پس از مدتی با بازداشت این پزشک، پرونده وارد فاز جدیدی شد.

در جریان رسیدگی به این پرونده که در شعبه سوم دادگاه کیفری یک استان آذربایجان شرقی برگزار شد، پزشک تبریزی به قصاص محکوم اما رأی در دیوان عالی کشور نقض نش. در رسیدگی دوباره دادگاه پزشک تبریزی را درخصوص قتل همسر به قصاص و در مورد قتل مادر بزرگش به پرداخت خون‌بها محکوم کرد و در نهایت این رأی در دیوان عالی کشور تأیید شد.

پزشک تبریزی آغاز شده بود که رازینی‌ها برای جلب رضایت اولیای دم که از مدت‌ها قبل آغاز شده بود، به نتیجه رسید و اولیای دم او را بخشیدند. در این شرایط بود که وی با سیری کردن دوران محکومیتش از زندان آزاد شد. وکیل مدافع پزشک تبریزی با تأیید این خبر گفت: با پیگیری‌های انجام‌شده و اعلام رضایت اولیای دم هر دو مقتول (همسر و مادر بزرگ)، موکم پیش از سال نوز زندان آزاد شد.

دستگیری عاملان تیراندازی در عروسی
۴ نفر از ارادل و اوپاش که در جشن عروسی تیراندازی کرده و وحشت شده بودند دستگیر شدند. این متهمان در جشن عروسی که در شهرستان چمستان نور برگزار شده بود اقدام به تیراندازی با قصد ایجاد درگیری و رعب و وحشت کرده بودند که با حضور پلیس هر ۴ نفر به دام افتادند.



گفت و گو با محمد جواد شفیعی، باز پرس ویژه قتل تهران که به پرونده‌هایی مانند قتل بابک خرم‌دین و آتش سوزی اوین رسیدگی کر ده است

عاشق بررسی صحنه قتل هستم

شفیعی، ریاست آن را بر عهده دارد. او یکی از باز پرسان ویژه قتل دادسرای جنایی تهران است و در مدت ۴ ساله که این مسئولیت سنگین را بر عهده گرفته، از پرونده‌های مهمی را ز گشایی کرده است؛ از پرونده قتل بابک خرم‌دین و دکتر ضیایی (پزشک معروفی که همراه همسرش به قتل رسید) تا آتش‌سوزی زندان اوین و جنایت با سم مار. اما او چطور برده از اسرار این جنایات هولناک بر می‌دارد و در روند رسیدگی به یک پرونده قتل چه می‌گذرد؟ باز پرس شفیعی، قاضی جوان دادسرای جنایی تهران در گفت‌وگو با همشهری از جزئیات کارش و مهم‌ترین پرونده‌های کاری‌اش می‌گوید.

بود که مرگ فرزندشان، طبیعی بوده است، اما من به همسرش مشکوک شدم. استرس و نگرانی شدید در چهره همسر متوفی موج می‌زد. در ادامه تحقیقاتم متوجه شدم که متوفی به هیچ عنوان اعتیاد نداشته و از سوی همسرش مورد سوء قصد قرار گرفته است. پرونده دوم مربوط به مرگ مردی ۴۰ساله بود که اعلام شده بود مرگ به‌دلیل گرفتگی عروق قلب و سکته است. بررسی کردم و متوجه شدم متوفی زمینه ژنتیک نداشته و قبل از فوت حالت تهوع مکرر داشته است. با بررسی فنی که انجام دادیم متوجه ارتباط همسر متوفی با یکی از اقوامش شدیم. او با همدستی مرد آشنا به این نتیجه رسیده بودند که متوفی را حذف کنند. آنها برای اجرای نقشه خود از روشی استفاده کردند که به هیچ عنوان کشف نشود و مرگ سکته اعلام شود و واقعا هم پزشکی قانونی مرگ را سکته اعلام کرده بود. آنها تحقیق و دارویی تهیه کرده بودند که آثار مخرب بر قلب داشته باشد و باعث گرفتگی عروق قلب شود. زن جوان، در بازه زمانی ۲ تا ۳ ماهه این دارو را در دمنوش‌های گیاهی ترکیب کرده و به همسرش می‌داده است که خوشبختانه نهمان نتوانستند قسر دربروند و دستشان رو شد.

به چند مورد از پرونده‌های مهمی که رسیدگی کرده‌اید، اشاره کنید؟

پرونده قتل خرم‌دین، آتش‌سوزی اوین، قتل دکتر ضیایی و همسرش، جنایت میدان آرزانتین و قتل با سم مار از مهم‌ترین پرونده‌هایی است که رسیدگی کرده‌ام. یکی از مهم‌ترین و البته جالب‌ترین پرونده‌هایی که من رسیدگی کرده‌ام پرونده قتل‌های اکبر خرم‌دین بود. موضوع از این قرار بود که اواخر اردیبهشت سال ۴۰۰ ساعت ۱۳:۳۰امداد، مانند همیشه که کشیک بودم، تلفنم زنگ خورد. افسری از کانتوری آزادی بود که خبر از کشف قطعاتی از اعضای حسدی مثله شده در داخل سطل زباله داد. دستور دادم صحنه حفظ شود و راهی آنجا شدم. ۲۲ دست از مچ به پایین، اما پاهای کم‌پایین. به سرعت با انگشت‌نگاری هویت جسد که بابک خرم‌دین بود، شناسایی شد. در مرحله بعد راهی محل سکونت بابک در اکباتان شدم و دوربین‌های محل سکونت را بررسی کردیم و دیدیم ساعت یک همان شب، پدر و مادر بابک با یک چمدان و کیسه‌های زباله در حال خروج از منزل هستند. همان لحظه دستور بازداشت پدر و مادر اادم و ساعت ۶:۳۰ اکبر خرم‌دین به جنایت اعتراف کرد. در ادامه هم دیگری که وی مرتکب شده بود (قتل دختر و دامادش)، فاش شد.

یکی از نکاتی که در پرونده خرم‌دین خیلی مهم بود سرعت عمل در کشف عاملان جنایت بود. درواقع نقطه عطف در این پرونده سرعت رسیدگی بود.

یکی دیگر از پرونده‌های مهمی که رسیدگی کردم جنایت با سم مار بود؛ پرونده‌ای که در نوع خودش عجیب و در تاریخ جنایی تکرار نشدنی بود. هم پزشکی قانونی و هم اداره دهم پلیس آگاهی تأیید کردند که تا الان چنین موردی رخ نداده است. در این حادثه، قاتل که علاقه خاصی به گونه‌های مختلف مار داشت، با استخراج سم مار و ریختن آن در سرنگ، جوانی را با تزریق سم به قتل رساند. او از سوی یکی از بستگان مقتول که با وی اختلاف داشتند، اجیر شده بود که خوشبختانه همه افرادی که در این پرونده دخیل بودند، دستگیر شدند.

پرونده دیگر قتل دکتر ضیایی، پزشک متخصص گوش، حلق و بینی بیمارستان عرفان نیایش و همسرش بود. عامل جنایت که مستاجر وی بود با اجیر کردن آدمکش، قصد داشت خانه‌های دکتر و همسرش را تصاحب کند، اما لو رفت و همه آنها دستگیر شدند.

با توجه به شرایط کاری تان آیا تحت نظر روانپزشک قرار می‌گیرید؟
به‌صورت تخصصی خیر، اما به‌صورت سازمانی از طرف دادسرا و با هماهنگی سرپرست دادسرا روانشناسی در محل کار مان حاضر می‌شود. اما من عیجی که کم از نظر روحی خودم را آماده نگه دارم. در زندگی شخصی ورزش می‌کنم و تفریحات دیگری نیز دارم تا به‌خاطر شغلی که دارم در معرض آسیب قرار نگیرم.

که به‌عنوان کشیک قتل یا بخت مشغول به کار است، باید به آنها پاسخ بدهد؛ تماس‌هایی که معمولاً از سوی مأموران کلانتری در یکی از مناطق تهران گرفته می‌شود و آغازگر یک پرونده جنایی است. باز پرس جنایی، مهم‌ترین فرد در صحنه یک قتل و یک جنایت است؛ کسی که باید مو را از ماست بیرون بکشد و کار آگاهان جنایی زیر نظر او برای حل پرونده تلاش و تحقیق کنند؛ تلاش‌هایی که شاید گاهی هفته‌ها، ماه‌ها و حتی سال‌ها طول بکشد تا در نهایت معمای یک قتل فاش شود. در جایی به نام شعب دادسرا‌های جنایی مثل شعبه پنجم دادسرای جنایی تهران؛ جایی که محمدجواد



حتما به باز پرس ویژه قتل دادسرای جنایی تهران اطلاع داده می‌شود. پس از آن باز پرس جنایی دستورات قضایی درباره این پرونده‌ها را صادر می‌کند.

تمام دستورات را تلفنی صادر می‌کنید؟

خیر. در پرونده‌هایی که به‌موجب قانون، معاینه اجساد توسط بازپرس الزامی است، حتما در صحنه حاضر می‌شوم. در پرونده قتل عمدی با مرگ‌های مشکوک که احتمال وقوع جنایت در آن وجود دارد، به‌صورت الزامی در تمام صحنه‌ها با اکیب بررسی صحنه جرم حاضر می‌شویم.

روزانه چند تماس با باز پرس جنایی صورت می‌گیرد؟

از ۲۰ تا ۶۰، ۷۰ تماس طی ۲۴ ساعت.

از این تماس‌ها، چند مورد به قتل عمدی اختصاص دارد؟
می‌توان گفت به‌صورت میانگین یک یا ۲ مورد. گاهی بعضی روزهای کشیک آرام می‌گذرد و قتلی صورت نمی‌گیرد، اما گاهی ممکن است یک تا ۳ مورد از تماس‌ها مربوط به قتل عمدی باشد.

فرض کنیم در همین لحظه تلفن کشیک در اختیار شماست و قتلی گزارش می‌شود. از روند کار تان پس از دریافت گزارش قتل عمد بگویید.

پس از آنکه افسر پلیس اعلام می‌کند که فردی چاقو خورده، صحنه شده یا از بلندی سقوط کرده، باز پرس جنایی باید در کمترین زمان ممکن خودش را به محل حادثه برساند. معمولاً به محض تماس دستور می‌دهم صحنه جرم یا کشف جسد کاملاً حفظ و از ورود و خروج افراد به صحنه جرم جلوگیری شود، بالاترین مقام در کلانتری که همان رئیس کلانتری است در صحنه جنایت حضور یابد و سپس به همراه پزشکی قانونی، کار آگاهان پلیس آگاهی و گروه بررسی صحنه جرم پلیس آگاهی راهی محل صحنه جرم می‌شویم. باز پرس به‌عنوان فردی که مدیریت بررسی صحنه جرم را بر عهده دارد شروع می‌کند به عکس‌برداری جنایی، فیلم‌برداری، اثر برداری، نمونه‌برداری، توصیف جسد و محل قرار گیری آن. چنانچه جسد مجهول الهویه باشد، آثاری که در شناسایی جسد مؤثر است، مانند آثار خالکوبی، خال، رنگ لباس، رنگ مو، جنسیت، قد و وزن را می‌نویسد و صوت تجلسه می‌کند. مر حله بعدی تحقیقات میدانی است؛ فرایندی که طبق آیین‌نامه بررسی صحنه جرم، باز پرس باید انجام دهد؛ مانند بررسی دوربین‌های مدار بسته،



به‌عنوان باز پرس به هیچ عنوان نباید تحت تأثیر قرار بگیرم و باید در آن زمان تمرکز کافی داشته باشم تا بتوانم اطلاعات و سرخ‌های به‌دست آمده را انجام دهم. با توجه به شرایط کاری که دارم خیلی کم شده که صحنه‌های جنایی متاثر شوم، اما خوب یاد هم هست که در یک پرونده جنایی که در یکی از محله‌های پایتخت رخ داده بود، کشف تازه زایمان کرده و دچار افسردگی شدید شده بود. وی پس از زایمان، فرزند شیر خواره خود را به مادر و پدرش سپرده و همراه پسر ۷ساله‌اش به خانه برگشته بود. وی در اقدامی دردناک خانه را به آتش کشیده بود که در این حادثه مادر و پسر جانشان را از دست دادند. من وقتی راهی صحنه جرم شده با دیدن جسد پسرچه متوجه شدم که او به سمت آشپزخانه قرار کرده، اما شعله‌های حریق اجازه نداده بود بچه ۷ساله به فرارش ادامه بدهد و دود ناشی از حریق باعث خفگی و فوت بچه شده بود. زمانی که صحنه را بررسی می‌کردم بسیار متاثر شدم و به‌رغم گذشت بیش از ۳سال از آن حادثه، هنوز آن صحنه جلوی چشمانم است. همیشه فکر می‌کنم چقدر خوب می‌شد اگر افرادی که به هر علت از اختلالات روحی و روانی رنج می‌برند تحت درمان قرار بگیرند و اطر افتایشان هم به این افراد توجه کافی نشان بدهند.

قاجاق تریاک با اتوبوس
مسافر اتوبوس بین شهری همراه خود ۱۴کیلو تریاک حمل می‌کرد اما با هوشیاری پلیس دستگیر شد. مأموران پلیس در ورودی خرم آباد با بررسی اتوبوس مسافری موفق شدند در میان بارهای یکی از مسافران ۱۴ کیلو و ۴۵۰ گرم تریاک که به طرز ماهرانه‌ای در لوازم خانگی جاسازی شده بود کشف کنند.



قاجاقچی هزار چهره قاتل شد



قاجاقچی انسان که برای فرار از دست پلیس از هویت‌های جعلی استفاده می‌کرد به اتهام قتل مردی ۴۱ساله دستگیر شد.

به گزارش همشهری به نقل از دبلی میل، اواخر ماه گذشته میلادی پلیس همیلتون شهری در تورنتو کانادا، از طریق تماس تلفنی در جریان قتل فرناندو رینا اویدو، ۴۱ساله در آپارتمانش قرار گرفت. او به ضرب گلوله به قتل رسیده بود و در تحقیقات اولیه و بررسی دوربین مدار بسته مشخص شد که فردی به خانه فرناندو آمده و بعد از مدتی از آنجا خارج شده است. این فرد، بی‌شک عامل جنایت بود و از همان زمان تحقیقات برای شناسایی و دستگیری او شروع شد تا اینکه پلیس با سرخ‌هایی که در اختیار داشت توانست قاتل را به نام گارسیا گوتیز ۴۶ساله که یک مهاجر غیرقانونی مکزکی است، شناسایی کند.

پلیس اعلام کرد این مرد ۴۶ساله حداقل ۸بار به‌صورت غیرقانونی وارد کشور شده و یکی از اعضای باند قاجاق انسان است که به‌صورت غیرقانونی افراد را از مرز عبور می‌دهند.

به گزارش پلیس، بررسی پرونده این مرد نشان می‌دهد که او با ۷هویت مختلف، ۲۰بار مرتکب انواع جرائم شده و احتمال می‌رود که افراد بیشتری را به قتل رسانده باشد.

کریک بوچیت، رئیس پلیس همیلتون گفت: با اطلاعاتی که از گارسیا(قاتل) به‌دست آمد تحقیقات گسترده‌ای برای دستگیری او آغاز شد و در روز دوشنبه وی در مخفیگاهش دستگیر شد. او افزود: کارسیا بدون وثیقه در زندان باتلر کانتی نگهداری می‌شود و قرار است به‌زودی در داد‌گاه حاضر شود.

مرگ مر موز زن جوان بعد از خوردن ساندویچ



کار آگاهان جنایی تهران در حال تحقیق درباره مرگ مر موز زنی جوان هستند که بعد از خروج از یک ساندویچ فروشی جان خود را از دست داده و پیکری جانش در خیابان رها شده است.

به گزارش همشهری، روز ۲۴بهمن ماه سال گذشته به سالار صنعتگر، بازپرس جنایی تهران خبر رسید که پیکری بی‌جان زنی جوان در کوچه‌ای در جنوب تهران کشف شده است. با شروع تحقیقات، مأموران موفق شدند مادر جانباخته را شناسایی کنند. او به مأموران گفت: دخترم گفتم بود با یکی از دوستانش قرار ملاقات دارد و از خانه بیرون رفته؛ اما دیگر برنگشت و از او خبر نداشتم تا اینکه گفتمد فوت و جسدش در خیابان رها شده است. همزمان با اینن تحقیقات کار آگاهان به بررسی دوربین‌های مداربسته در نزدیکی محل کشف جسد پرداختند و موفق شدند اطلاعات بیشتری به‌دست آورند. تصاویر ضبط شده نشان می‌داد زن جوان چند ساعت قبل وارد یک ساندویچی که صاحبش برادر هستند شده است. آنطور که این تصاویر نشان می‌داد او بعد از خوردن ساندویچ دقایقی آنجا ننشسته بوده اما بعد با ۲ برادر مشاجره کرده و در نهایت از آنجا خارج شده است.

براساس تصاویر ضبط شده زن جوان بعد از خروج از ساندویچی سوار یک دستگاه خودروی پراید که در آن نزدیکی قرار داشت شد و چند ساعت داخل پراید نشسته بود تا اینکه مردی او را که به ظاهر جانش را از دست داده بود کشتان کشتان از خودرو بیرون آورد و جسدش را داخل خیابان رها و از آنجا فرار می‌کرد. هر چند تصاویر دوربین‌های مداربسته ماجسرا را برای پلیس روایت می‌کرد، هنوز به درستی معلوم نبود که برای زن جوان چه اتفاقی افتاده و او چطور جانش را از دست داده است. به همین دلیلی ۲ برادر ساندویچ فروش بازداشت شدند و تحت بازجویی قرار گرفتند. یکی از آنها در اظهاراتش گفت: زن جوان به‌عنوان مشتری وارد مغازه مان شد، یک ساندویچ سفارش داد. مدتی گذشت و در حالی که ساندویچ‌اش را خورده بود مشغول کشیدن سیگار شد. به او اعتراض کردم اما او گفت منظور دوستش است و باید مدتی منتظر بماند. به همین دلیل با هم مشاجره کردیم و در این بین مردی که صاحب پراید بود از زن جوان خواست تا در ماشین او بنشیند و منتظر دوستش باشد. بعد از آن ما دیگر خبری از زن جوان نداشتیم تا اینکه آخر شب وقتی می‌خواستیم به خانه برویم دیدیم که زن جوان هنوز در پراید است اما صاحب پراید نبود. چون او بی حرکت بود احتمال دادیم که فوت شده و از ترس فرار کردیم.

هر چه تحقیقات در این پرونده پیش می‌رفت، کار آگاهان به اطلاعات بیشتری دست پیدا می کردند. آنها در ادامه توانستند مالک پراید را شناسایی کنند. این مرد گفت: پراید متعلق به او است اما روز حادثه خودرو را به برادرش داده بود اما شواهد نشان می‌داد که برادر صاحب پراید بعد از این ماجرا ناپدید شده است. براساس این گزارش در شرایطی که ابرار ساندویچ فروش در بازداشت به‌سرمی‌برند، تحقیقات برای دستگیری مردی که متوفی را سوار پراید کرده بود ادامه دارد.

عدد خبر

۳۳ درصد

از انواع سرطان را در کشور صرفا با کنترل دخانیات می‌توان کاهش داد. این نکته‌ای بود که در نشست گروه سلامت و همکاری‌های بین الملل فرهنگستان علوم پزشکی مورد اشاره قرار گرفت. بد نیست بدانید که بر اثر استعمال دخانیات سالانه بیش از ۵۰هزار میلیارد تومان به کشور خسارت وارد می‌شود.

۵۰ هزار

نکته

تندرستی

ارتقای سیستم ایمنی با ورزش

تحقیقات جدید نشان داده فقط ۱۵ دقیقه ورزش می‌تواند عملکرد سیستم ایمنی را بهبود بخشد. یافته‌های این تحقیق، نشان داد که فعالیت بدنی کوتاه مدت باعث افزایش تولید سلول‌های کشنده طبیعی می‌شود که نوعی از گلبول‌های سفید خون هستند که با عفونت‌ها و سلول‌های سرطانی در بدن مبارزه می‌کنند. این نخستین مطالعه‌ای نیست که ورزش را با سطوح بالاتر سلول‌های کشنده طبیعی در جریان خون مرتبط می‌کند. به علاوه، به‌نظر می‌رسد تعداد سلولول‌های کشنده طبیعی تنها چند دقیقه پس از آغاز فعالیت بدنی افزایش می‌یابد. محققان می‌گویند یافته‌های جدید به انبوه شیواهد رو به رشدی اضافه می‌کند که هدف قرار دادن سلول‌های کشنده طبیعی در بدن ممکن است محافظت بهتری در برابر عفونت‌ها و بیماری‌ها ایجاد کند. مایکل فردریکسون، استاد طب فیزیکی و توانبخشی در دانشکده پزشکی دانشگاه استنفورد، می‌گوید این نتایج جدید نشان می‌دهد که ورزش‌های کوتاه‌تر برای فعال کردن سیستم ایمنی و افزایش سلول‌های کشنده طبیعی بدن در گردش خون کافی است.



سیاست‌های رهبری به‌طور کامل اجرا نشده
حسین فرشبیدی، دبیر فرهنگستان علوم پزشکی:دولت‌هایی که در ۱۰سال اخیر عهده‌دار نظام سلامت بوده‌اند و برای سلامت مردم اولویت قائل شده‌اند تلاش‌های زیادی کرده‌اند، اما واقعیت این است که سیاست‌های ابلاغی رهبری در حوزه سلامت هنوز به‌طور کامل اجرا نشده است.



۶۰میلیون ایرانی مراقب سلامت خواهند داشت
حسین فرشبیدی، معاون بهداشت وزیر بهداشت:طرح سلامت خانواده در کشور با قوت در حال اجرا شدن است. تا اردیبهشت امسال، ۶۰میلیون ایرانی در طرح سلامت خانواده مراقب سلامت خواهند داشت. این طرح نیز با مشارکت مردم برای ارتقای سلامت جامعه رقم خواهد خورد.

مناقشه بر سر حق ویزیت پزشکان

با اینکه هنوز نرخ رشد تعرفه‌های پزشکی رسماً اعلام نشده ، عده‌های پیشنهادی هم حسابی مناقشه‌برانگیز شده است



گزارش
مریم سرخوش
روزنامه‌نگار

جدال برای تعیین نرخ تعرفه‌های پزشکی سال ۱۴۰۳ هنوز به خط پایان نرسیده است. بهمن سال ۱۴۰۲ بود که شورای عالی بیمه از رشد ۴۶درصدی این تعرفه‌ها خبر داد. هر چند بررسی آن به جلسه هیأت دولت در روزهای پایانی سال گذشته نرسید، اما در نهایت خروجی نخستین جلسه در سال جدید حاکی از موافقت دولت با افزایش ۳۶درصدی این تعرفه‌ها بود که البته هنوز ابلاغ رسمی نشده است، هر چند کاهش ۱۰درصدی تعرفه تأییدشده شورای عالی بیمه باز هم جنجال آفرین شد. آنها با رها تا یید کرده‌اند که هر سال با تعرفه‌هایی مواجه می‌شوند که هیچ همخوانی با واقعیت‌های حوزه سلامت و اقتصاد کشور ندارد، آن هم در حالی که مجموع تعرفه‌ها برای پزشکان هر میزان که تعیین شود، کمتر از ۱۰درصد شد (۹۰۴درصد) سهم ویزیت پزشکان خواهد بود. با تأخیر در اعلام نرخ رسمی تعرفه‌ها، حالا انجمن پزشکان عمومی پیش‌دستی و ویزیت پزشکان عمومی را ۲۵۰هزار تومان اعلام کرده؛ عددی که مورد تأیید سازمان نظام پزشکی نیست و وزارت بهداشت هم گفته این رقم قانونی و مورد تأیید نیست.

تعرفه‌های پزشکی اجزای مختلف دارد

«حوزه سلامت مهم است و هر گونه بی‌نظمی یا از بین رفتن کیفیت به این حوزه آسیب جدی خواهد زد. همین حالا هم مردم در حوزه سلامت به‌ویژه در تهیه دارو و دسترسی به پزشک متخصص دچار مشکلات عدیده هستند. هر دولتی اگر می‌خواهد نقش اثرگذاری در حمایت از مردم در حوزه سلامت نشان دهد، باید منابع بیشتری برای حوزه سلامت در نظر بگیرد.» رضا لاری‌پور، معاون

تعرفه تأیید شده شورای عالی نظام پزشکی کشور (با رشد ۴۶درصدی)



تعرفه احتمالی مصوب از سوی هیأت دولت (با رشد ۳۵درصدی)



تعرفه مورد درخواست از سوی انجمن پزشکان عمومی



خبر روز

«گنج‌افروز» به پایلوت کشتی لوچو

روستای «گنج‌افروز» بابل پایلوت کشتی لوچوی ایران و مازندران می‌شود. سال گذشته گود کشتی لوچوی ایران و مازندران در بابل کلنگ‌زنی شد به گزارش ایسنا، کشتی لوچو به جنبه‌های پهلوانی، به‌ریز از تکبر و خودخواهی، احترام به حریف، رعایت ارزش‌های اسلامی و اخلاقی تأکید دارد. کشتی لوچو ویژگی‌های منحصر به فردی دارد که آن را از سایر کشتی‌ها متمایز می‌کند، لباس سنتی این کشتی که شامل شلوار چاق، کرباس و بند پهلوانی می‌شود نشان دهنده اصالت و هویت این ورزش باستانی است که امروزه از آن استفاده نمی‌شود. همچنین استفاده از خاک در این کشتی، نمادی از زمین و پویایی آن است و فنون خاص و حرکات پهلوانی، هیجان و جذابیت خاصی به این رقابت‌ها می‌بخشد. این کشتی در حالت رسمی خود در ایام یکبارگی روستاییان در یک یا چند روز متوالی و بیشتر در اعیاد مذهبی، ملی و قبل و بعد از نشتاء و یا پس از درو کردن شالی و نیز هنگام تشکیل بازارهای محلی و عروسی‌ها، انجام می‌شود.

عدد خبر

۱۲۰ شتر

مدیرکل حفاظت محیط‌زیست سیستان و بلوچستان از دومین اقدام خروج شتر از بستر تالاب هامون خبر داد و گفت: در راستای حفاظت از عرصه‌های طبیعی حفاظت شده، گله ۱۲۰ نفری شتر از تالاب هامون ساپوری خارج شد. به گزارش ایرنا، محمدرضا علیمردی افزود: نخستین کاروان شتر پنجم فروردین ماه از بستر تالاب بین‌المللی هامون خارج شده بود.

۶ شرکت

رئیس‌کل دادگستری قزوین از احیا و راه‌اندازی ۶شرکت ورشکسته در سال گذشته خبر داد و گفت: فعالیت دوباره این تعداد از واحدهای تولیدی توانست ۱۷۵فرصت شغلی جدید را در استان فراهم کند. به گزارش ایلنا، علی شعبانی افزود: سال گذشته برای ۵۷شرکت ورشکسته در استان ۵۹۰اپرونده تشکیل شد.



صادرات البرز، سال گذشته از یک میلیارد دلار عبور کرد
مجتبی عبداللهی، استاندار البرز: سال گذشته صادرات البرز از یک میلیارد دلار عبور کرد. توجه به رشد و توسعه دانش بنیان‌ها، فناوری‌های نوین و استارت‌آپ‌ها از موضوعات مهمی است که باید در قرارگاه هفتش تولید مدنظر قرار گیرد.



جذب ۶۱میلیون دلار سرمایه‌گذاری خارجی در آذربایجان شرقی
واقف به‌روزی، معاون اقتصادی آذربایجان شرقی: سال گذشته ۶۱.۴۷میلیون دلار سرمایه‌گذاری خارجی برای ۱۳طرح جذب شد. سرمایه‌گذاری خارجی یکی از ارکان مهم توسعه و پیشرفت است.

افزایش ۱۵درصدی صید



با پایان فصل صید در دریای خزر، مدیرکل امور صید سازمان شیلات کشور وضعیت صید امسال را خوب و رضایتبخش ارزیابی می‌کند؛ وضعیت که با افزایش ۱۵درصدی صید نسبت به فصل صید گذشته همراه بوده است. رضا عباسپور نادری به همشهری می‌گوید: «آمار دقیق صید امسال تا ۱۹فروردین ۱۴۰۳ جمع‌آوری شده و نشان می‌دهد حدود ۶۸۰۰تن صید امسال نسبت به سال گذشته حدود ۱۵درصدافزایش داشته‌است.»

آمار صید نشان می‌دهد صید ماهی سفید در هر ۳استان گلستان، گیلان و مازندران در وضعیت قابل‌قبول قرار داشته‌است. نادری می‌افزاید: «صید ماهی سفید نسبت به مدت مشابه سال گذشته ۵۰درصدافزایش داشته‌است، اما صید ماهی کفال به‌دلیل برخی از تغییرات اکوسیستم و شرایط زیست‌محیطی این گونه زیستی کاهش داشته و مجموع صید ماهی کفال در ۳استان کاهش ۱۸درصدی را نشان می‌دهد. صید ماهی کپور و سایر گونه‌های دیگر نیز وضعیت مناسبی داشته وافزایش میزان صید را داریم.» افزایش میزان صید بی‌شک باید وضعیت درآمذزایی و اقتصادی خوبی را برای صیادان داشته باشد. نادری در این باره نیز آماری را مطرح می‌کند و می‌گوید: «به‌طور متوسط سرانه صید شرکت‌های تعاونی پره در ۳استان با متوسط ۶۵تن در گیلان، ۴۴تن در مازندران و ۱۵تن در گلستان انجام شده و شرایط در آمدی مناسبی را به‌ویژه در مازندران و گیلان داشته‌ایم به‌طوری‌که سرانه ارزش صید در درآمد اقتصادی شرکت تعاونی پره در گیلان ۱۷۵میلیارد ریال و در مازندران ۲۲۰میلیارد ریال بوده‌است. گلستان به‌دلیل محدودیت‌ها از جمله پسروی آب در دریای خزر و نبود محل‌های مناسب برای تکثیر و تولید مثل شرایط صید مناسبی نداشته و نسبت به گیلان و مازندران از متوسط صید بر خوردار بوده است.» نادری در ادامه مشارکت جامعه‌صیادی در فعالیت‌های تکثیر و بازسازی ذخایر ماهیان استخوانی را یکی از اقدامات ارزشمند جامعه صیادی در فصل صید می‌داند و می‌گوید: «صیادان به این باور رسیدند که برای تداوم در بهربرداری از ذخایر ماهیان استخوانی لازم است با بخش اجرا و تحقیقات شیلات تعامل داشته باشند. اتحادیه‌های صیادی هم‌در فعالیت‌های تکثیر طبیعی، تامین مولدان و بازسازی ذخایر ماهیان استخوانی سرمایه‌گذاری کردند و هم با رویکردهای اجرایی شیلات همسو شدند» به روزسانی، مکانیزاسیون و نوسازی ادوات صیادی از جمله عوامل دیگری است که در افزایش صید امسال تأثیر مستقیمی داشته‌است. تسهیلاتی برای نوسازی ادوات صیادی به صیادان تعلق گرفته است که نتیجه آن در افزایش صید امسال نشان داده می‌شود.

طرح حفاظت از رودخانه‌ها برای ایجاد بستر لازم و شرایط مناسب برای بازسازی ذخیره ماهیان استخوانی محیط طبیعی برای ازدیاد نسل ماهیان استخوانی ایجاد کرده واین طرح حفاظتی ناپایان اردیبهشت استمرار دارد

صیادان دست پر برگشتند

با پایان فصل صید از دریای خزر اداره شیلات گلستان، مازندران و گیلان صید امسال را پر رونق ارزیابی کردند



گزارش
راحله عبدالحسینی
روزنامه‌نگار

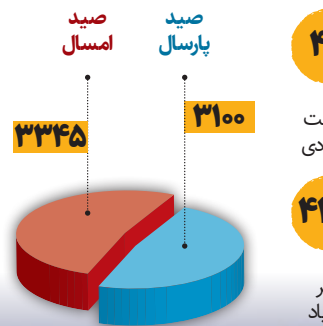
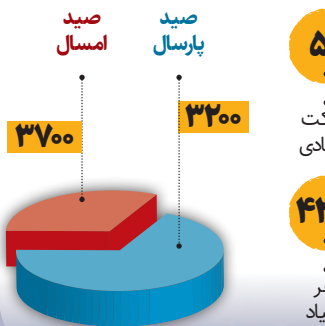
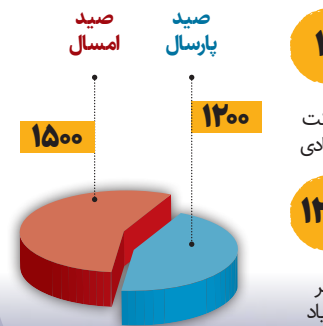
فصل صید در دریای خزر از ۲۰مهر

۶منطقه صیادی گیلان

صید در دریای خزر به‌روش پره انجام می‌شود.مدیرکل شیلات گیلان به همشهری می‌گوید: «پره‌های صیادی ۲۳۴۵تن ماهی صید کردند. ارزش ناخالص برای پره‌های استان تقریباً هزار میلیارد تومان بر آورد شده‌است.» به گفته کورش خلیلی، صیادان ۵۲درصد ماهی سفید، ۴۷درصد ماهی کفال و یک درصد سایر گونه‌های ماهیان را صید کردند. رونق صید در ۶منطقه صیادی در گیلان از آستانا تا جابکسر متفاوت بوده و به‌گفته خلیلی با وجود شرایط جوی نامساعد در برخی از روزها، با تلاش صیادان در بازسازی ذخایر باز هم شاهدافزایش میانگین صید هستیم.

تکثیر ورهاسازی بچه ماهیان

صیادان مازندرانی از ۲۰مهر تا پایان سال ۱۴۰۲موفق شدند ۳۴۲۰تن انشوع ماهی استخوانی در دریای مازندران را صیدکنند. مدیر عامل صید پره مازندران به همشهری می‌گوید که صید امسال ۳۷۰۰تن اعلام شده درحالی‌که پیش‌بینی صید امسال ۲۵۰۰تن بود. خسایار نوایی ادامه می‌دهد: «۶۰درصد ماهی سفید، ۳۰درصد ماهی کفال و ۱۰درصد ماهی کپور صید شده‌است.» یکی از ماموریت‌های شیلات مازندران، کمک به ترمیم و بازسازی ذخایر آبزیان دریایی در رودخانه‌های مهم شیلاتی و دریاست. به گفته نوایی، ۴هزار ماهی مولد از ۱۵خراد در ۲۰رودخانه مهم رهاسازی می‌شود.



آمار بر مبنای تن اعلام شده است

عکس: همشهری / مصطفی کرمان

کوتاه‌تر از گزارش

اعتکاف رضانی دهه هشتادی‌ها

اعتکاف رضانی از ۱۶ تا ۱۸ فروردین در حرم مطهر امام رضا(ع) و از سوی آستان قدس رضوی برگزار شد. به گفته مکرّم دوست، مسئول روابط عمومی مؤسسه جوانان آستان قدس رضوی، برای حضور در این مراسم هزاران نوجوان دهه هشتادی درخواست ثبت‌نام داشتند که دست آخر هزار و ۵۰ نفر برای حضور در این مراسم انتخاب شدند. همین برنامه غیر از حرم مطهر رضوی در ۷ استان دیگر در شهرهای کرمان، شیراز، همدان، اراک، یزد، کرج و اهواز با حضور بیش از یک هزار و ۴۰۰ نفر از مخاطبان دهه هشتادی در برنامه‌های مؤسسه جوانان آستان قدس رضوی نیز تدارک دیده شده است.



تیتربخبر

خبرهای کوتاه از دنیای فرهنگ

■ دوره کارگاه دانش‌افزایی امامت و مهدویت با اعطای مدرک بین‌المللی به همت بنیاد بین‌المللی امامت و جامعه‌المصطفی برگزار می‌شود. مهلت ثبت‌نام تا ۳۰ فروردین ماه ۱۴۰۳ بوده و این دوره ویژه برادران است.

■ رضا آذرین، مدیر مرکز جامع مشاوره بنیاد کرامت رضوی، از ارائه خدمات مشاوره و روانشناختی به یک هزار نفر از زائران امام رثوف در حرم مطهر رضوی هم‌زمان با ایام ماه مبارک رمضان خبر داد.

■ نمایشگاه نقاشی منوچهر موعاری به همراه کارهایی از اعظم فیضی با عنوان «بوی روستا»، در نگارخانه پردیسان فردوس برگزار می‌شود.

■ باستان‌شناسان با کاوش در یونان یک مجسمه مرمرین ۱۸۰۰ ساله به شکل سر یکی از شخصیت‌های اساطیری یونان باستان را کشف کردند.

■ یک کودک نقاش ایرانی برگزیده بیست و هفتمین مسابقه بین‌المللی نقاشی کودکان کشور مکزیک در سال ۲۰۲۳ شد.

■ صد و شصت و پنجمین شماره مجله خیمه در فروردین ۱۴۰۳ منتشر شد؛ در این شماره به بررسی فیلم «مصلحت» و نقد «حسینیه علی» پرداخته شده است.

عکس نوشت



تصویری که بالاخره به‌طور کامل منتشر شد

پس از به شهادت رسیدن شهید محمدرضا زاهدی و جمعی از یارانش در حمله ناجوانمردانه رژیم صهیونیستی، تصویر مربوط به وی، شهید حاج‌قاسم سلیمانی و شهید جهاد مغنیه به‌طور کامل منتشر شد. پیش‌تر این تصویر به‌صورت پرتزه از شهدای حاضر در تصویر فراگیر شده بود. سردار محمدرضا زاهدی از فرماندهان ارشد سپاه بود که در عصر دوشنبه ۱۳ فروردین ۱۴۰۳ توسط رژیم صهیونیستی به شهادت رسید.

انگهی وقت رسیدگی

بدینوسیله به آقای غلامحسین مصباحی ابلاغ می‌گردد در جلسه رسیدگی به کلاسسه پرونده ۹۸/۲۸ مربوط به شرکت سهامی سازمان صنایع دستی ایران که راس ساعت ۸/۳۰ صبح روز سه‌شنبه مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۲ در محل هیات پنجم مستشاری دیوان محاسبات کشور به نشانی: تهران، میدان ونک، خیابان برزیل شرقی، تشکیل می‌گردد شرکت نمایند.

شایان ذکر است عدم حضور نامبردگان در جلسه مذکور مانع رسیدگی و اتخاذ تصمیم توسط مرجع یاد شده نخواهد بود.

علی اکبری
رئیس دفتر دیوان محاسبات کشور

بشتابید برای استفاده از فرصت‌ها

حجت‌الاسلام والمسلمین ناصر رفیعی، کارشناس مذهبی: عمر خود را با دقت خرج کنید. عمر مهم‌تر از درهم و دینار است. فرصت‌ها غنیمت هستند. بر استفاده از فرصت‌ها بشتابید پیش از آنکه برای آن غصه بخورید.

زمان راه‌اندازی سکوهای دائمی جدید عرضه لباس

محمدمهدی اسماعیلی، وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی: سکوهای دائمی جدید عرضه لباس تا اردیبهشت ماه در سراسر کشور راه‌اندازی می‌شود. تاکنون در این زمینه کار گروه مدل و لباس تلاش‌های زیادی کرده اما توقعات خیلی بیشتر است.

عده‌های معنادار از دینداری مردم

آمار و ارقام نشان می‌دهد نیمه ابتدایی فروردین ماه ۱۴۰۳ جلوه دینداری جامعه ایرانی بود

نیمه ابتدایی فروردین ۱۴۰۳ جلوه‌گر نمودهایی از دینداری جامعه ایران بود؛ از حضور قریب به ۱۰ میلیون زائر در حرم امام هشتم (ع) تا اجتماعات مذهبی در روزها و شب‌های به ماه مبارک رمضان.

۲/۳ میلیون
شمار حاضران تحویل سال در حرم رضوی

۱۰/۵ میلیون
شمار مسافران مشهد در تعطیلات نوروز ۱۴۰۳

حجت‌گنابادی‌نژاد، جانشین رئیس ستاد اجرایی خدمات سفر خراسان رضوی گفت: از ۱۵ اسفند ۱۴۰۲ لغایت ۱۴ فروردین ماه جاری مجموعاً ۱۰ میلیون و ۴۱۸ هزار و ۳۱۵ نفر به خراسان رضوی و مشهد سفر کرده‌اند. همچنین موج سوم سفر به خراسان رضوی به پایان رسیده و براساس پیش‌بینی‌های صورت گرفته در پایان ماه مبارک رمضان و تعطیلات این ایام با موج چهارم سفر مواجه خواهیم بود.

۱/۳ میلیون
شمار افطاری‌های توزیع شده در حرم رضوی

رضا خوراکیان، مدیر عالی حرم مطهر رضوی گفت: یک میلیون و ۳۰۰ افطاری در ماه مبارک رمضان توزیع خواهد شد. از این تعداد ۹۰۰ هزار افطاری سبک و ۴۰۰ هزار سفره رضوی است و طبق برنامه هر شب ۲ هزار نفر افطاری به منازل مردم به‌عنوان همسایگان امام رضا(ع) توزیع خواهد شد.

۵ میلیون
شمار افطاری‌های ساده توزیع شده در مساجد تهران

علیرضا شیرنژاد، رئیس مرکز فعالیت‌های دینی شهرداری تهران گفت: پیش‌بینی می‌شود تا پایان ماه مبارک رمضان بیش از ۵ میلیون روزهدار تهرانی، روی ۱۴ هزار سفره کریمانه مساجد آramی، افطار کنند. در این آمار بالغ بر ۵۰۰ مسجد منتخب سطح تهران، در شب‌های ماه مبارک رمضان اقدام به توزیع افطاری ساده کرده‌اند.

۲/۵ میلیون
شمار بازدیدکنندگان از نمایشگاه قرآن کریم

سی و یکمین دوره از نمایشگاه قرآن کریم از اول تا چهاردهم فروردین ۱۴۰۳ در مصلای تهران برپا شد. وزیر ارشاد در بازدید همین روز از فروردین از حضور ۷/۵ میلیون نفر بازدیدکننده در ۱۰ شب اول سی‌ویکمین نمایشگاه قرآن کریم خبر داد. این عدد در شب‌های پایانی نمایشگاه که با حضور چشمگیر مردم همراه بود به مرز ۳ میلیون نفر نزدیک شده است.

۳۰۰ هزار
شمار زائران اسکان یافته در شهر قم

ابوالقاسم مقیمی، معاون اجتماعی، فرهنگی و زیارتی استانداری قم گفت: در تعطیلات نوسروز، ۳۰۲ هزار و ۶۴۷ نفر در آستان قم اسکان یافته‌اند که از این تعداد، اسکان ۸۸ هزار و ۲۷۰ نفر در اقامتگاه‌های رسمی استان بوده است.

۲۰۰ متر
کیک تولد امام حسن مجتبی‌ع در افطار خونه طهران بلوار کشاورز

به مناسبت میلاد باسعادت امام حسن مجتبی‌ع (ع) در غروب هفتم فروردین ۱۴۰۳ - مصادف با نیمه ماه رمضان، کیکی ۲ متری به طول ۲۰۰ متر در «افطار خونه طهران» واقع در پیاده‌راه بلوار کشاورز رونمایی شد. در این مراسم که با استقبال قابل توجه شهروندان مواجه شد، علیرضا زاکانی، شهردار تهران هم حضور داشت.

۴۱۷ هزار
شمار مسافران هوایی فرودگاه مشهد

رضا نخجویی، مدیر عامل شرکت فرودگاه‌ها و ناوبری هوایی ایران گفت: از ۲۴ اسفند سال گذشته تا ۱۳ فروردین ماه پس از فرودگاه مهرآباد، فرودگاه بین‌المللی مشهد با اعزام و پذیرش ۴۱۷ هزار و ۶۹۲ مسافر و ۳ هزار و ۴۶ نشست و برخاست رتبه بعدی را در ترافیک فرودگاه‌های کشور از آن خود دارد.



جلوه‌های بی‌شمار دینداری در نوروز ۱۴۰۳

سفره‌های افطار خانوادگی، مجالس مناجات و جلسات قرآن از جلوه‌های دینداری بودند که قابل شمارش نیستند

سفره‌های افطار خانوادگی، مجالس مناجات و جلسات قرآن از جلوه‌های دینداری بودند که قابل شمارش نیستند

طبیعت یکی دیگر از جلوه‌های دینداری جامعه ایران بود؛ آنطور که پارک‌ها در ساعت‌های پیش از افطار با خلوتی خاص نسبت به سال‌های گذشته مواجه بوده و اکثر مردم با افطار در طبیعت ساعت‌های عصرگاهی و شبانگاهی را برای روز ۱۳ فروردین انتخاب کرده‌اند.

حضور در مراسم مناجات‌خوانی و جمع‌خوانی قرآن نیز با فرصت تعطیلات افزایش یافت که هنوز آمار دقیقی از آن مخایره نشده است.

تعطیلات نوروز سال ۱۴۰۳ به‌طور کامل با روزهای ماه مبارک رمضان هم‌زمان شده بود. اجرای آیین‌های نوروزی در عین حفظ حرمت ماه مبارک رمضان از سوی مردم ایران از جمله جلوه‌های دینداری آنها بود که در هیچ آماری قابل شمارش نبود.

آنچنان که اکثر مراسم دید و بازدید عیدانه در ساعت‌های افطار تا سحر انجام می‌شد.

در کنار این جلوه زیبا البته سنت‌های مربوط به روز ۱۳ فروردین و یا همان روز

معرفی کتاب

بهترین زمان برای سفر نامه‌نویسی

۴ تجربه‌ای که در سفر نامه‌نویسی به شما کمک می‌کند نوشتن خاطرات سفر همواره جذاب است، همانطور که مطالعه تجربه دیگران از حضور در دیگر سرزمین‌ها و گشت‌وگذار آنها می‌تواند همیشه مورد توجه باشد. سفر نامه از دیرباز یک گونه پرطرفدار در نشر فارسی بوده است.

در نیمه دوم فروردین که معمولاً به‌خاطر فاصله گرفتن از سبک زندگی ایام تعطیلات، انگار کش‌دار می‌شود، نوشتن خاطرات سفرهای نوروزی یکی از راه‌های سرگرم‌شدن است. در این راه خواندن تجربیات دیگران در سفر نامه‌نویسی قطعا می‌تواند راهگشا باشد.

نیم دانگ پیونگ یانگ

کتاب سفر نامه‌ای «نیم دانگ پیونگ یانگ» نوشته رضا امیر خانی، داستان‌نویس معاصر، حاصل سفر او به کشور کره شمالی است که در ادبیات سیاسی جهان از این کشور به‌عنوان مرموزترین کشور جهان یاد می‌شود. امیر خانی در سفر به کره شمالی تلاش دارد بدون پیش‌داوری این سرزمین را توصیف کند. کتاب فوق پر از جزئیات خواندنی است و وضعیت کره شمالی را نشان می‌دهد. نویسنده، پیونگ یانگ را شهری خاکستری می‌بیند که خوبی‌ها و بدی‌هایی دارد و به سیاهی توصیف رسانه‌های غربی نیست، اما دنیایی مرموز و اعجاب‌آور است.

هفت سفر نامه شمال

کتاب «هفت سفر نامه شمال» با پژوهش و گردآوری سیدمهدی سیدقطبی از سوی انتشارات فرهنگ ایلیا منتشر شده است. در این کتاب برای نخستین بار یادداشت‌های سفر به خطه شمال ۴ تن از روزنامه‌نگاران برجسته دوره پهلوی اول؛ احمد ملکی‌مدیر روزنامه ستاره، سیدحسین قاضی‌سردبیر روزنامه باخترا، ابوالحسن عمیدی نوری مدیر روزنامه داد و محسن شاملو سردبیر روزنامه ستاره گردآوری و تصحیح شده است.

ابن بطوطه

کتاب «ابن بطوطه» اثری به قلم محمد علی موحد است که در آن اقدام به بازسازی و برجسته‌سازی جذاب‌ترین و خواندنی‌ترین قسمت‌های سفر نامه «ابن بطوطه» کرده است. ابن بطوطه که یکی از مشهورترین جهانگردان تاریخ و سیاحی مراکشی بود، در سفر نامه خود شرح گویا و زنده‌ای از تاریخ و فرهنگ جهان اسلام را ارائه کرده و این سند، یکی از معتبرترین مکتوباتی است که از قرن هشتم هجری قمری در دست ماست. او در سفر نامه خود زیر و بم جوامع اسلامی را در دوران خود بازگو می‌کند.

سفر نامه حاج‌سیاح

کتاب «سفر نامه حاج‌سیاح» اثری است که به اهتمام علی دهباشی گردآوری و تدوین شده و یکی از بهترین نمونه‌های سفر نامه از جهت نگارش و محتوا در ۲۰۰ سال اخیر به حساب می‌آید. نویسنده این سفر نامه که محمد علی سیاح نام دارد، ۲ دهه از زندگی خود را در خارج ایران سپری کرد. او در طول سفر به نقاط گوناگونی سر می‌زد و سفر نامه حاج‌سیاح، شرح سفرهای او به شهرهای مختلف بلغارستان، ترکیه، مجارستان، اتریش، فرانسه، انگلیس، یونان، سوئیس، روسیه و چندین کشور دیگر را در بردارد.

تازه‌های نشر

مروری بر کتاب‌های تازه منتشر شده

■ سی‌وپنجمین جلد از سری مجموعه «شخصیت‌های مانا» با محوریت زندگینامه مجتبی مینوی نوشته علی تقوی به‌تازگی توسط انتشارات نسره مهر منتشر و روانه بازار نشر شده است.

■ مجموعه چهارم از ویژه‌نامه سندنکار با عنوان «فلسطین؛ سرزمین نصب‌شده» به مناسبت روز جهانی قدس و پاسداشت مقاومت مظلومانه و مقتدرانه ملت فلسطین به‌تازگی توسط سازمان اسناد و کتابخانه ملی ایران منتشر شده است.

■ کتاب «سگال» نوشته احمد قیومی به‌تازگی توسط نشر آداس منتشر و روانه بازار نشر شده است. قیومی در این اثر دغدغه‌های خود را به‌ترتیب با اولویت‌بندی شرح داده است. او سپس انگاهای ممکنه را که می‌توان به یک مساله داشت بررسی و در نهایت دید خود را انتخاب کرده و وارد فاز بعدی شده است.

■ کتاب «توریت‌های یهودی» نوشته عساف شارون، استاد دانشگاه تل‌آویو به‌تازگی با ترجمه سیدرضا قزوینی غرابی توسط انتشارات به‌نشر (آستان قدس رضوی) منتشر و روانه بازار نشر شده است.

■ کتاب ۲ جلدی «به‌اروند رسیدیم» شامل خاطرات جانباز کریم نصر اصفهانی، فرمانده تیپ قمر بنی‌هاشم (ع) پیش از پایان سال ۱۴۰۲ توسط مرکز اسناد و تحقیقات دفاع‌مقدس منتشر و به‌تازگی عرضه شده است.



حافظ
عشقاکار گس نشود دام باز چین
کاتجا همیشه یاد به دست است، دام را

■ صاحب امتیاز:
■ مؤسسه همشهری
■ مدیر مسئول: محسن مهدیان
■ سردبیر: دانیال معمار
■ دبیر تحریریه: مهدی علیپور
■ معاونان سردبیر:
■ شهرام فرهنگ، علی عمادی
■ شاهین امین، حامد قوقانی
■ پروانه بهرام نژاد
■ مدیر فنی: حامد یزدانی
■ مدیر هنری: مهدی سلامی
■ دبیر عکس: امیر پناهپور

■ تدرستی:
■ مدیر عیسی محمدی
■ دبیر مریم سرخوش
■ سرخ:
■ مدیر جواد عزیزی
■ دبیر محمد جعفری
■ دانستهها:
■ دبیر ساسان شادمان
■ سرزمین من:
■ دبیر محمد باریکاتی
■ دبیر مهلا داریان
■ فرهنگ شهر:
■ دبیر علی ترابی

■ گزارش:
■ مدیر مسعود میر
■ دبیر فاطمه عسگری نیا
■ (۱۳۴) اسپنما و تلویزیون:
■ مدیر سعید مروتی
■ دبیر علیرضا محمودی
■ روز هفتم:
■ دبیر مریم باقر پور
■ صفحه آخر:
■ دبیر جواد نصرتی

■ طرح و گرافیک:
■ دبیر محمدعلی حلیمی

عکس روز

پهلوان مهربان شهر

این پهلوان مهربان، بی منت زیر این درخت زانو زده و ورزش را روی دوش گرفته تا مگر ریشه کن نشود.
عکس: همشهری، محسن صیادی



ادعونی اَسْتَجِبْ لَکُم

دعای روز بیست و هشتم ماه مبارک رمضان

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
اللَّهُمَّ وَفِّرْ حَقِّي فِيهِ مِنَ التَّوَاتُلِ وَ اكْرِمْني فِيهِ بِالْخُضَارِ الْمَسَائِلِ وَ قَرِّبْ
فِيهِ وَسَائِلِي إِلَيْكَ مِنْ بَيْنِ الْوَسَائِلِ يَا مَنْ لَا يَسْغُلُهُ الْحَاغُ الْمُلَاجِنُ

به نام خداوند بخشنده مهربان

ای خدا در این روز به اعمال نافله و مستحبات مرا بهره وافر عطا فرما
و به حاضر و آماده ساختن مسائل یعنی اموری که مسئول آنم در دنیا
و عقبی در حقم کرم فرما و وسیله مرا بین وسایل و اسباب به سوی
حضرت نزدیک ساز. ای خدایی که سماعت و الحاح بندگان تو را از
کار لطف و جود و بخشش باز نخواهد داشت.

گريونچ

مسن ترین مرد جهان



چند روزی است «تینیس وود» با ۱۱۱ سال سن، نامش
را به عنوان پیر ترین مرد جهان در کتاب رکورد های
گینس به ثبت رسانده؛ این در حالی است که «خوان
ویسنته پرز مورا» رکورد دار این عنوان با ۱۱۴ سال
سن، سه شنبه هفته قبل در گذشت. آقای وود که در
سال ۱۹۱۲ در شمال انگلستان متولد شده، حسابدار
بازنشسته و کارمند خدمات پستی بوده و درباره طول
عمرش می گوید: «من فقط خوش شانس بودم و هیچ
رازى در رژیم غذایی خود ندارم.» البته غذای مورد
علاقه او به گفته خودش، ماهی است که هر جمعه، آن
را با چپیس نوش جان می کند. بد نیست بدانید خانم
«ماریا براناس» اسپانیایی با ۱۱۷ سال سن، رکورد دار
مسن ترین انسان زنده جهان است.

دوره باغ وحش به سر آمده

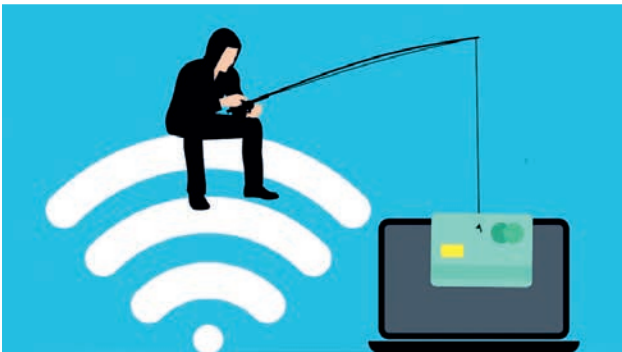


یکی از هیجان انگیز ترین مقاصد تفریحی برای کودکان،
باغ وحش ها هستند که آنها را با دنیای متفاوت و جذاب و
عجیب حیوانات آشنا می کنند.

دهه هاست که چند نسل از انسان ها، خطرات خوشی از
گردش هایشان در این باغ ها دارند و چه بسیار فیلم و داستان
که درباره همین محیط ها ساخته و نوشته شده است.
باغ وحش چنان محبوب است که یک روز جهانی هم - که
همین امروز باشد - به نامش مزین شده است. اما حالا نگاه ها
به این مقصد تفریحی تغییر پیدا کرده است. نسل جدیدی
از انسان ها می گویند که اسیر کردن حیوانات در محیط های
خارج از خانه شان، کمال بی رحمی و خود برتر بینی انسان
است و اصلا چه کسی به ما حق داده که حیوانات زنده را
اسیر کنیم و با آنها نمایش بر گزار کنیم؟

باغ وحش ها در انگلیسی در واقع «باغ جانور شناسی»
هستند و واژه ZOO که شهرتی جهانی دارد، از ابتدای
همین عبارت برداشته شده است. حامیان باغ وحش ها
می گویند که جنبه نمایشی این مکان ها، سر کوه غی است
و کار های تحقیقاتی زیادی در آنها انجام می شود. یک
استدلال آنها این است که باغ وحش ها از گونه های متفاوت
جانوری حمایت می کنند و جلوی انقراض احتمالی آنها
را می گیرند. اما آیا حفظ حیوانات در اسارت فایده دارد؟
و تکلیف گونه هایی که اصلا در معرض انقراض نیستند و
تعدادی از آنها در باغ وحش ها اسیر هستند چه می شود؟
مخالفان باغ وحش می گویند که جدا از نحوه نگهداری
حیوانات که در بسیاری از کشور ها اسفناک و غیر استاندارد
است - ما در ایران با فیلم و عکس های وحشتناکی
از آنها دیده ایم - زندگی در اسارت عمر جانوران را کوتاه
می کند. دیگر استدلال مخالفان باغ وحش این است که
این مکان ها در دوره قبل از تلویزیون و اینترنت تأسیس
شدند تا مردم و علاقه مندان، حیوانات را که درباره آنها
خوانده و شنیده بودند را از نزدیک ببینند. حالا ما می توان
این کنجکاوی را با فیلم های متنوع و با کیفیت برطرف کرد
و نیاید حیوانات با اسارت خودشان بهای رضایت حس
کنجکاوی ما را بدهند! اینها انتقادهای عمده جنبش تحریم
باغ وحش است. البته در مقابل محققان به دستاوردهای
خود روی جانوران اندک حاضر در باغ وحش ها و استفاده از
آنها برای نجات تعداد بیشتری از اینگونه ها اشاره می کنند.
هر چه هست، صدای معترضان روز به روز بیشتر می شود و
ممکن است واقعا در آینده، باغ وحش ها به صلاح جانوران،
بر چیده شوند.

«گول بخوری، باختی»



بعد از واریز و جود به حساب کلاهبردار،
هیچ گونه کالایی در یافت نمی کنند و در
اغلب موارد شخصی پاسخگو نیست و یا
کالای تحویلی به آنها تقلبی و متفاوت با
کالای انتخابی است.
پلیس فتا هم مثل همیشه پیگیر
ماجر است و همچنین هشدار داده که
اگر قصد پرداخت کردن فطر به خود
به صورت اینترنتی دارید، حتما از طریق
شماره حساب، آدرس های اینترنتی و
مؤسسات معتبری که از طریق رسانه های
رسمی اعلام می شود، اقدام کنید و از
کلیک کردن روی پیامک ها و تبلیغاتی
که حاوی لینک بوده پرهیز کنید تا
به درگاه های جعلی پرداخت هدایت

لینک های آلوده، حساب های اشخاص
رانیز هک کرده و از حساب ها برداشت
کنند. با اینکه لینکی با عنوان تبریک
عیدار سهال می کنند که آلوده است و
همین که دستتان لینک را لمس کند،
گوشی موبایلتان هک خواهد شد.
البته این تنها شگرد این سارقان نیست
و علاوه بر جمع آوری فطر به، تبلیغات
گسترده حراج ویژه عید فطر را هم در
فضای مجازی انجام می دهند و با ارائه
طرح فروش کالاهای ارزان قیمت و
طرح های و سوسه انگیز اقلام خوراکی،
لوازم خانگی و سایر ملزومات ضروری
را در کانال ها و شبکه های اجتماعی، با
قصد ترغیب شهروندان تبلیغ می کنند،
به طوری که با ایجاد انگیزه در خریداران،
با قیمت های پایین تر از عرف بازار با
مهندسی اجتماعی و چرب زبانی اعتماد
خریدار را جلب کرده و از شهروندان
می خواهند نمایی از پول کالای سفارشی
خود را واریز و پس از دریافت کالا بقیه
و جود را واریز کنند. خیلی از افراد هم

نشده و از خالی شدن حساب بانکی خود
جלוگیری به عمل آورند.
ضمن اینکه تأکید کرده از پرداخت های
اینترنتی از طریق شبکه های اجتماعی
به افراد ناشناس و یا واریز هر گونه وجه
حتی مبالغ کم به عنوان بیعانه برای
خرید آنلاین جدا خودداری کنید و
هنگام خرید آنلاین حتما وجه داشته
باشید که درگاه بانکی فیشینگ
نیاشد؛ درگاه پرداخت بانکی به آدرس
https://xxx.shaparak.ir است و
هر گونه درگاه بانکی که در shaparak.ir
را در ادامه نداشته باشد می تواند درگاه
فیشینگ باشد که برای سرقت اطلاعات
بانکی شهروندان طراحی شده است.

عجیب های دوست داشتنی

صحرایی معمولی هستند، حداکثر ۳ سال زندگی می کنند؛
اما موش های حفار برهنه، لاقال ۳۰ سال عمری می کنند و همین
ویژگی، توجه دانشمندان را به خود جلب کرده است.

۲. پری صورتی یا آرمادیلو

پستانداری است از خانواده پشمینه پایان به نام علمی
«Chlamyphorus truncatus». برخلاف گونه های
دیگر که دارای زهری قهوه ای یا خاکستری اند، پوسته
بیرونی صورتی رنگی دارد. این موجود با آن همه جزئیات،
تنها حدود ۱۰ سانتی متر طول دارد و آن قدر کوچک است
که افرادی که در استان مندوزا آرژانتین در کنار آنها زندگی
می کنند، تمام زندگی خود را بدون دیدن حتی یکی از آنها
می گذرانند.

۳. خوک دریایی

مانند خوک های زمینی، خاک را دوست دارند؛
اما شن و خاک کف اقیانوس ها! آن نام علمی شان،
«genus Scotoplanes» است و حدود ۰۰ متر زیر

کدام ویژگی ها، از برخی
جانداران، موجوداتی عجیب
می سازد؟ قیافه، رفتار، تفاوت اندازه و یا... در این جا نگاهی
به پنج موجود عجیب و غریب جهان می اندازیم؛ گونه هایی که
در عین شگفت انگیزی، دوست داشتنی هم هستند.

۱. موش حفار برهنه

نام علمی اش، «heterocephalus glaber» است و
در گروه های پر جمعیت حدود ۱۰۰ تایی زیر زمین زندگی
می کنند. این گونه از موش ها، حس بینایی و شنوایی محدودی
دارند و به دلیل موهایی اندک قابل ملاحظه، لخت به نظر
می رسند؛ اما همین موهایی کم، باعث می شود بتوانند محیط
اطرافشان را بهتر حس کنند. اما این موش زیرزمینی، علاوه
بر قیافه، چه ویژگی های دیگری دارد که آن را به موجودی
عجیب تبدیل کرده؟
اول اینکه آنها برای صرفه جویی انرژی در اعماق زمین،
مدفوع خود را می خورند. و ویژگی دیگر آنها، سن بالایشان
است. مثلا هم نوعان این چونده نابینا که همان موش های

سیدروس طباطبایی پور

۴. ایگوانای گالاپاگوس

جزایر گالاپاگوس در آمریکای جنوبی، خانه بسیاری از
موجودات عجیب جهان است؛ از بزرگ ترین لاک پشت های
جهان گرفته تا نمونه هایی از ایگوانا! این گونه از خزندگان،
بیشتر سبزرنگ اند، اما ایگوانای گالاپاگوس با نام علمی
«Conolophus subcristatus» زرد و درخشانند؛ دشمن
اصلی این مارمولک های بزرگ، کوسه است و پژوهشگران
اخیرا متوجه شده اند که ایگواناها وقتی کوسه ها را در نزدیکی
خود احساس می کنند، ضربان قلبشان را متوقف می کنند تا
کوسه ها متوجه حضور آنها نشوند.

۵. خرچنگ تنکبوتی

بزرگ ترین و عجیب ترین گونه خرچنگ، خرچنگ های
تنکبوتی با نام علمی «Macrocheira kaempferi» است
که با بدنی بسیار کوچک و پا هایی به طول ۴ متر، در آب های
زاین زندگی می کند. خرچنگ ها به طور میانگین، ۵۰ سال عمر
می کنند؛ اما این گونه از بند پایان گاهی سن شان به یک قرن
هم می رسد. این موجود را با پنی ها صید و نوش جان می کنند.



چهره روز



شهید سید مرتضی آوینی
هستند ساز و روز نامه نگار
(۲۱ شهریور ۱۳۲۶ - ۲۰ فروردین ۱۳۷۲)

بندار ما این است که ما مانده ایم و شهیدا
رفته اند! اما حقیقت آن است که ز ما، مارا
با خود برده است و شهیدا مانده اند.

با ما بودی، بی مارتی

«در غم از دست رفتن مرتضی با آهنگ بنان گریه کردم (با
ما بودی بی مارتی)، همین آهنگی که در فیلم هست».
فیلم «مرتضی و ما» را زنده یاد کیومرث پوراحمد سال ۷۲
ساخت؛ زمستان ۷۲ به سفارش روایت فتح و البته به میل
خودش. سر «قصه های مجید» با هم دوست شده بودند.
مرتضی آوینی درباره فیلم نوشته بود: «دلم می خواهم
قصه های مجید را تنهایی تنها تماشا کنم تا ناچار شوم
جلوی گریه ام را بگیرم». یادداشت پوراحمد که می خوانید
نخستین بار در ماهنامه سوره اردیبهشت ۷۲ چاپ شده
است.

آیا غفلت از من بود، یا فضای آلوده به سوء تفاهم ها و
ریاکاری ها و ناخردی ها بود - یا هر دو بود - که باعث شد
سیدمرتضی آوینی را دیر بشناسم؟ افسوس! دیر شناختن
آن نازنین دل را برای همیشه از داغ افسوس می سوزاند...
بعد از نمایش فیلم «سفر نامه شیراز» بود که کتاب «عبور
از خط» را با یادداشتی مهر امیز برام فرستاد. موخره
«خرین دوران رخ» که بر این کتاب نوشته بود، گوشه ای
از وسعت او را می نمایاند؛ او را متفکری می دیدی دل نگران
هویت ها و اصالت های که در معرض خطر واژگون شدن
است و اندیشمندی که در جامعه تب دار و به شدت دوگانه،
خالصانه در پی گوهر هستی و جوهره خدایی انسان است.
... با شوق، با کنجکاوی و با یک شاخه گل مریم به دیدار ش
رفتم. - در دفتر سوره - نخستین بار بود که او را می دیدم.
دست دادیم، یکدیگر را بو سیدیم. در اتاق او بوی کاغذ،
بوی گل مریم - که می گفت مریم را بیش از هر گلی
دوست دارد - و بوی سادگی نجیبانه ای در هم آمیخته
نفسشیم و از همه چیز سخن گفتیم؛ اما نه همه
کس. که اگر رشته کلام می رفت که درهای، فقط درهای
به غیبت و بدگویی آلوده شود، سکوت می کرد، لیکنند
می زد و حرف دیگری پیش می کشید. و چه انباشتی
بود از حرف ها سخن ها و اندیشه ها. و همه حرف هایش
از کفر نومیدی و ناروشنایی بری بود. در سخن هایش،
روشنایی موج می زد و انباشتی بود از آمال ها و آرزو ها
و در همه آرزو ها ردپایی حتی کمرنگ از «من» خودش
پیدا نبود و هر چه بود، برای دیگران بود. برای مردم، برای
سینما، برای هنر، برای حقیقت و زیبایی و برای عشق و
خدا. گرم و مومنانه حرف می زد و چه وسیع بود و دریا دل.
می توانستی سر سخنان مخالفش باشی، اما درهای از برق
نجیبانه نگاهش سخن می زد؛ برق نجیبانه و صادقانه ای که
نمی توانستی مجذوبش نشوی.

سیدمرتضی آوینی آنچنان بود که می نمود و آنچنان
می نمود که بود. با همه صداقت و صراحتش با همه گرم و
خلوصش و خلوصش...
آخر مگر می شود در این وانفسا این همه خالص بود، این
همه ناب، این همه صیقل یافته، این همه شفاف، پاک و
زال؟ آن قدر زلال که در نی نی چشم هایش تا ته دلش
را می دیدی و البته آن کرانه کوچکی از دریای دلش را که
تو می فهمیدی و من هرگز آنقدر شفاف نبودم که بتوانم
همه بیکرانی دریای دلش را ببینم.
بعضی ها بزرگ اند؛ به راستی بزرگ اند؛ نه اینکه فقط در
ذهن های حقیر بزرگ باشند و سیدمرتضی آوینی آن
کیمیای کیمیای بود که به راستی بزرگ بود.

رقیب خویشتن بود. از گزند آفت «دیده» مصون بود. در
پیش هزاران بت سجده نمی کرد و در وادی بی نیازی سیر
می کرد. عارفی وارسته و نجیب بود و بی نیازی و وارستگی
و نجابت، متاعی نیست که بر سر هر بازار بفروشند. این
گوهر ها به صد خون دل از کان وجود می آید و کان وجود
او سرشار از گوهر بود. گنج بود. سیدمرتضی آوینی گنج
بود. بزرگ و وارسته بود. داغ بر پدرش بود و چون نازنین او...



همیشه برای



عکس | اینم با سالی

سایه سایه

**پرسپولیس با سوپر گل اورونوف
گل گهر را برد و به یک امتیازی
استقلال در صدر جدول رسید**

0	گل گهر	
1	پرسپولیس	

لیگ برتر ایران - هفته ۲۲	
حبنت نفت	
19:15	
سپاهان	
تراکتور	
19:30	
الومینیوم	
سری آیتالیا	
اودینزه	
اینتر	
22:15	
برنامه بازی	
لیگ قهرمانان اروپا	
دوشنبه ۲۱ فروردین ۱۴۰۳	
ار سنال	
22:30	
بایرن مونیخ	
رنک مادرید	
22:30	
منچستر سیتی	
چهارشنبه ۲۲ فروردین ۱۴۰۳	
اتلتیکو مادرید	
22:30	
دور تموند	
پاری سن ژرمن	
22:30	
بار سلونا	
لیگ برتر ایران - هفته ۲۳	
پنجشنبه ۲۴ فروردین ۱۴۰۳	
مس رفسنجان	
17:30	
پیکان	
سپاهان	
17:50	
نساجی	
الومینیوم	
18:00	
استقلال	
هوادار	
18:00	
گل گهر	
استقلال خوزستان	
18:00	
حبنت نفت	
شمس آذر	
18:00	
فولاد	
تراکتور	
18:20	
ذوب آهن	
پرسپولیس	
20:00	
ملوان	

تیتیر یک

فاصله

۱+۱

پرسپولیس به یک امتیازی استقلال رسید اما آبی ها برتری در بازی مستقیم را هم توی جیب دارند

پرسپولیس طی یک بازی پرپر خورد با پیروزی خفیف بر گل گهر سیر جان از توقف استقلال به خوبی استفاده کرد. تیم اوسمار ویرا در سیر جان با همان ترکیبی به زمین آمد که از ابتدای نیم فصل دوم و با خریدهای جدید و با کیفیت زمستانی شکل گرفته است. تنها غایب این تیم علیرضا بیرانوند بود که مصدومیت پر حاشیه اش در روزهای فیفادی او را برای چند هفته از میادین دور کرده است. در غیاب بیرو یک بار دیگر فرصت به رفیعی جوان رسید که از ابتدای بازی با حرکات و فریادهایش بارو حیه و آماده نشان می داد. گل گهر هم عاشوری، علیزاده و مسیح زاهدی را در اختیار نداشت اما در دقایق ابتدایی برتر از تیم میهمان نشان داد و با پرس سنگینش تا حدود زیادی توانست پرسپولیس را در حفظ توپ و طراحی حمله ناکام بگذارد. اما هر چه از بازی گذشت باتجربه های پرسپولیس توانستند بر بازی مسلط شوند و برتری خود را بر بازی حاکم کنند. تیم اوسمار یکی دو موقعیت هم روی دروازه اخباری خلق کرد اما گلش را جایی زد که هیچ موقعیتی خلق نکرده بود! در حالی که ترابی و اورونوف مشغول ردوبدل کردن توپ بودند و همه انتظار یک سانتر دیگر را روی دروازه گل گهر می کشیدند ناگهان اورونوف با شوتی محکم و کات دار به زیبایی دروازه را باز کرد. واکنش اخباری روی این شوت، گویای همه چیز بود و خاص بودن این گل را به رخ می کشید. اورونوف را می توان برترین بازیکن پرسپولیس در نیم فصل دوم نامید و استقلالی ها هر روز بیشتر از قبل حسرت نخردن او را می خورند. نیمه اول با همین یک گل تمام شد و البته پرسپولیس ها در یک صحنه هم بابت سرنگون شدن عالیشاه در محوطه جریمه اعتقاد به پنالتی داشتند. نیمه دوم با موقعیت تک به تک اورونوف و اخباری آغاز شد اما ستاره ازبکستانی این بار مقابل اخباری ناکام شد و نتوانست گل هایش را دوبار بر کند. در ادامه سرخپوشان برخلاف نیمه اول نتوانستند موقعیت آنچنانی روی دروازه حریف خلق کنند و تا پایان بازی استرس مساوی شدن نتیجه را تحمل کردند. حملات گل گهر هم به خلق دو سه موقعیت انجامید که یک بار رفیعی با دبل سید دروازه را نجات داد و بقیه موقعیت ها هم با بی دقتی هدر رفت. اتفاق مهم این نیمه اخراج اوسمار ویرا از کنار زمین بود و سرمربی موفق برزیلی از بازی هفته آینده مقابل ملوان محروم شد. به طور کلی موعود بنیادی فر داور این مسابقه کارت های زیادی به بازیکنان و مربیان داد و مثل اغلب قضاوت هایش پر حاشیه و جنجالی ظاهر شد. دیروز علاوه بر بازی سیرجان ۲ بازی دیگر هم برگزار شد که طی آنها پیکان با نتیجه یک بر صفر بر استقلال خوزستان، میهمان خود غلبه کرد و فولاد در یک بازی جنجالی مقابل هوادار به تساوی ۳-۳ رسید. در اولین حضور عبدالله ویسی فولاد ابتدا با گل عقب افتاد، بعد ۳ بر ۲ پیش افتاد و در نهایت ۳-۳ مساوی کرد. در این بازی هر دو تیم ۱۰ نفره شدند و نیمی از گل ها مشکوک بود! در تهران هم پیکان با پالتی حامد پاکدل مقابل استقلال خوزستان به سومین پیروزی خودش در ۴ بازی اخیر رسید که نتیجه بسیار خوبی برای رضا عنایتی است.

پیش بازی

زرد پررنگ زرد کمرنگ

سپاهان برای عقب نماندن از قافله، امروز با زردپوشان آبادان بازی می کند که به معجزه سرمربی جدیدشان امید بسته اند

بعد از استقلال و پرسپولیس که در روزهای شنبه و یکشنبه در چارچوب هفته بیست و دوم لیگ برتر فوتبال به میدان رفتند، امروز نوبت سومین ضلع مثلث قهرمانی است که برای ماندن در کورس مدعیان به مصاف حریف خود برود. سپاهان که هفته گذشته بازی عقب افتاده اش با تراکتور را برگزار کرد، به همین دلیل کمی دیرتر از سایر تیم ها به میدان می رود و باید امروز در آبادان با آخرین تیم جدول رده بندی دیدار کند. همچنین امروز تراکتور بعد از تساوی ادامه در صفحه ۱۲

خانگی با سپاهان یک بار دیگر در ورزشگاه یادگار امام به میدان می رود و این بار میزبان الومینیوم اراک است.



کای هاورتز
نهمین گل فصل خود را در لیگ برتر برای آرسنال به ثمر رساند و ششمین رقیب کرد که هر دو رکورد بهترین زه دروازه او در یک فصل لیگ برتر به حساب می آید او در فصل ۲۰۲۱-۲۰۲۲ موفق شد ۸ گل برای چلسی بزند که ۵ گل در بیرون از خانه به ثمر رسید.

دونده استقامت تنها نیست

آرسنال برخلاف سال گذشته دست از سر سیتی بر نمی دارد و بی خیال قهرمانی نمی شود

منچستر سیتی هر فصل در این مقطع دور می گیرد و رقیب را کنار می زند؛ در ست شنبه سیاستین کو، دونده استقامت اسبق پریتانیا و رئیس کمیته برگزاری المپیک ۲۰۱۲ لندن که در تمام دورهای دوی ۸۰۰ متر پشت رقیب قائم می شد و در دور آخر همه آنها را جا می گذاشت. اما این بار سیاستین کو تنها نیست و آرسنال نمی خواهد مثل فصل گذشته در دور آخر وا بدهد. در هفته سی ام رقابت های لیگ برتر، سیتی موفق شد با نتیجه ۴ بر ۲ پالاس را شکست دهد و آرسنال هم با نتیجه ۳ بر صفر، برایتون را در هم کوبید.

■ ساکا در این فصل در ۲۹ بازی لیگ برتر ۱۴ گل به ثمر رسانده که در ۹ بازی کمتر (۱۴ گل در ۲۸ بازی فصل ۲۳-۲۰۲۲) بایشتین گل خود در یک دوره از رقابت ها برای می کند. عملکرد درخشان بوکایو ساکا در فصل جاری، ۳۸ بازی، ۱۷ گل و ۱۳ پاس گل. ■ آرسنال در هر دو دیدار لیگ برتر با برایتون در فصل ۲۳-۲۰۲۲ بدون گل خورده پیروز شد. این نخستین باری است که مرغ های در بایی شکست خوردند و نتوانستند در خانه و خارج از خانه مقابل حریفی در لیگ برتر تحت هدایت روبرتو دزبری گل بزنند. برایتونی ها آخرین بار در فصل ۲۲-۲۰۲۱ برابر استون ویلا (در زمان مربیگری گراهام پاتر) این رکورد منفی را به ثبت رسانده بودند. ■ برایتون نخستین شکست خانگی خود در لیگ برتر را از اگوست (۳۰ تیریک مقابل وستهم) متحمل شد و به طولانی ترین روند بدون شکست خانگی خود در این رقابت ها (۱۳ بازی) پایان داد. در واقع، این سنگین ترین شکست خانگی آنها در لیگ برتر از فوریه ۲۰۲۲ (۳۰ تیریک مقابل برنلی) بود. ■ برایتون از زمان کلین شیت متوالی در خانه مقابل ولوز و منچستریونایتد در آوریل - مه سال گذشته، در ۱۸ بازی خانگی اخیر خود در لیگ برتر تنها ۲ گلین شیت داشته است. ■ آرسنال در حال حاضر تفاضل گل مثبت ۵۱ در لیگ



برتر را به ثمر رسانده که بهترین تفاضل گل شان پس از آخرین روز فصل ۲۰۰۴-۰۵ (همچنین مثبت ۵۱) است که جام طلایی را بردند. ■ توبچی ها برای اولین بار از آوریل ۱۹۹۷، موفق شدند ۵ بازی متوالی خارج از خانه خود در لیگ برتر را بدون باخت پشت سر بگذارند؛ تساوی مقابل سیتی و پیروزی در بقیه بازی ها، آخرین بار من سیتی در آوریل ۲۰۲۲ چنین رکوردی را به ثبت رسانده بود. ■ بن وایت صدمین بازی خود در لیگ برتر را برای آرسنال انجام داد؛ بار کورد ۶۶ پیروزی! فقط سول کمپبل و لورن، هر دو با ۸۶ برد در ۱۰۰ بازی اول خود برای توبچی ها، رکورد بهتری در این زمینه نداشته اند. ■ منچستر سیتی در ۲۵ بازی اخیرش در تمامی رقابت ها ۲۱ برد، ۴ تساوی و صفر باخت داشته اما آرسنال هم بیکار نشده و در لیگ برتر در سال ۲۴-۲۰۲۳ کارنامه قابل قبولی را به ثبت رسانده است؛ ۱۱ بازی، ۱۰ برد، ۳۸ گل زده، ۴ گل خورده و کسب ۳۱ امتیاز از ۳۳ امتیاز ممکن. ■ داوید رایا نخستین دروازه بان تاریخ آرسنال است که ۵ بازی متوالی خارج خانه در لیگ کلین شیت داشته است. ■ خط دفاعی آرسنال در ۵ بازی اخیر که این تیم در لیگ برتر انجام داده، تنها ۱ گل دریافت کرده.

■ کوین دی بروینه با حضور در ترکیب سیتیزن ها مقابل کریستال پالاس به رکورد ۲۵۰ بازی برای این تیم رسید. او در این پیروزی تیشم در ۱۴ دقیقه و ۷۰، گل اول و آخر سیتی را به ثمر رساند. ■ تنها کول پالمر (۱۷ گل و پاس گل) در سال ۲۴-۲۰۲۳ بیشتر از کوین دی بروینه از سیتی (۱۶ تأثیر گذاری با گل و ۱۲ پاس گل) در تمامی رقابت ها در میان بازیکنان لیگ برتر روی گل های تیشم تأثیر مستقیم داشته است. ■ گل دی بروینه مقابل پالاس باعث شد تا او به ۱۰۰ گل برای من سیتی در تمامی رقابت ها برسد. از نخستین فصل حضورش در این باشگاه در فصل ۱۶-۲۰۱۵، او تنها بازیکن لیگ برتری است که حداقل ۱۰۰ گل به ثمر رسانده و حداقل ۱۰۰ پاس گل (۱۵۸) در تمامی رقابت ها ثبت کرده است. ■ ارلینگ هالاند به ۳۰ گل زده با منچستر سیتی در این فصل رسید. آمار هالاند در منچستر سیتی؛ ۸۹ بازی، ۸۲ گل، ۱۵ پاس گل و ۹۷ تأثیر مستقیم روی گل در ۸۹ مسابقه. ■ ارلینگ هالاند اکنون در یک از ۲ فصل حضورش در سیتی (۵۲ گل در فصل ۲۳-۲۰۲۲) به حداقل ۳۰ گل در تمام رقابت ها رسیده و نخستین بازیکنی است که در هر دو فصل اول حضورش در لیگ برتر، پس از رود فان نیستلروی



■ کوین دی بروینه با حضور در ترکیب سیتیزن ها مقابل کریستال پالاس به رکورد ۲۵۰ بازی برای این تیم رسید. او در این پیروزی تیشم در ۱۴ دقیقه و ۷۰، گل اول و آخر سیتی را به ثمر رساند. ■ تنها کول پالمر (۱۷ گل و پاس گل) در سال ۲۴-۲۰۲۳ بیشتر از کوین دی بروینه از سیتی (۱۶ تأثیر گذاری با گل و ۱۲ پاس گل) در تمامی رقابت ها در میان بازیکنان لیگ برتر روی گل های تیشم تأثیر مستقیم داشته است. ■ گل دی بروینه مقابل پالاس باعث شد تا او به ۱۰۰ گل برای من سیتی در تمامی رقابت ها برسد. از نخستین فصل حضورش در این باشگاه در فصل ۱۶-۲۰۱۵، او تنها بازیکن لیگ برتری است که حداقل ۱۰۰ گل به ثمر رسانده و حداقل ۱۰۰ پاس گل (۱۵۸) در تمامی رقابت ها ثبت کرده است. ■ ارلینگ هالاند به ۳۰ گل زده با منچستر سیتی در این فصل رسید. آمار هالاند در منچستر سیتی؛ ۸۹ بازی، ۸۲ گل، ۱۵ پاس گل و ۹۷ تأثیر مستقیم روی گل در ۸۹ مسابقه. ■ ارلینگ هالاند اکنون در یک از ۲ فصل حضورش در سیتی (۵۲ گل در فصل ۲۳-۲۰۲۲) به حداقل ۳۰ گل در تمام رقابت ها رسیده و نخستین بازیکنی است که در هر دو فصل اول حضورش در لیگ برتر، پس از رود فان نیستلروی

ارتش باواریا تسلیم شد

ژایی و شاگردانش هفته آینده فرصت دارند تا برای اولین بار قهرمانی در آلمان را تجربه کنند

میشم کریمی | بایرن مونیخ درحالی که با ۲ گل هری کین و گنبری از حریف پیش بود، در نیمه دوم از هایدن هایم کامپک خورد و با نتیجه ۲-۳ بازی را باخت تا جام را احتمالا در هفته آینده به لورکوزن تقدیم کند. باواریایی ها به تیمی باختند که ۷ بازی پیاپی نبرده بود. با توجه به اختلاف ۱۶ امتیازی بایرلورکوزن با بایرن مونیخ در فاصله هفته تا پایان بوندس لیگا، شاگردان آلونسو با پیروزی مقابل وردربرمن در بازی هفته آینده، قهرمان بوندس لیگا می شوند. البته این تمام ماجرا نیست؛ چرا که حالا ایستادن روی پله دوم جدول هم در معرض تهدید قرار گرفته است. در حال حاضر و در پایان هفته بیست و هشتم، لورکوزن ۱۶ امتیازی است و بایرن ۶۰ امتیاز دارد و اختلاف به ۱۶ امتیاز رسیده است. هفته آینده بایرن با کلن بازی دارد و در صورت باخت در این بازی، از اشتوتگارت (در صورت برد مقابل اینترراخت) عقب می افتد. اشتوتگارت پریشب دیگر تیم مدعی سهمیه یعنی دورتموند را در خانه این تیم شکست داد و ۶۰ امتیازی شد. لایپزیس و دورتموند هم می توانند با توجه به اختلاف ۱۷ امتیازی سهمیه لیگ قهرمانان باواریایی ها را تهدید کنند.

■ لورکوزن به لطف تک گل فلورین ویرتز و پیروزی مقابل یونیون برلین، همچنان بدون باخت و با ۲۴ پیروزی، ۴ تساوی و تفاضل مثبت ۵۰ گل شانس اصلی قهرمانی است. ■ ژایی آلونسو و تیشم با این برد به ۴۱ بازی بدون باخت پیاپی رسیدند و از رکورد رئال مادرید و اینتر میلان عبور کردند. آنها تنها ۳ بازی تا تاریخ سازی فاصله دارند. طولانی ترین روند شکست ناپذیری در ۱۰۰ لیگ معتبر اروپایی در قرن ۲۱؛ یوونتوس با ۴۳ بازی (۱۲-۲۰۱۱)، سلتیک با ۴۲ بازی (۱۷-۲۰۱۶) و حالا بایرلورکوزن با ۴۱ بازی (۲۴-۲۰۲۳). بر اساس برنامه، ۳ بازی آینده لورکوزن برای رکورد شکنی مقابل این تیم ها خواهد بود: وستهم (لیگ اروپا)، وردربرمن (بوندس لیگا) و وستهم (بازی برگشت در زمین حریف). ■ شاگردان ژایی آلونسو تیمی را بردند که پدیده فصل قبل و نماینده آلمان در لیگ قهرمانان بود اما ناگهان افت کرد. یونیون برلین در هفته های اخیر احیا شده و توانسته بود ۱۵ امتیاز از ۱۰ بازی آخر خود جمع کند که با امتیاز بیش از همه امتیازاتی بود که در نیم فصل اول کسب کرد. لورکوزن در هر ۴ مسابقه اخیر دروازه خود را مقابل تیم برلین بسته نگه داشته که بهترین عملکرد دشان در تاریخ مقابل یک تیم حاضر در بوندس لیگاست و طولانی ترین روند بدون گل زده یونیون برلین مقابل یک تیم آلمانی به حساب می آید.

■ تیم ژایی در این فصل در ۱۶ بازی، ۱۶ گل زده، فلورین ویرتز که بدون تردید یکی از بهترین هافبک های حال حاضر جهان است (اگر بهترین شان نباشد) تعداد گل های این فصل خود را به ۱۴ (همراه ۱۸ پاس گل) افزایش داد.

■ جدول بوندس لیگا در نیم فصل دوم؛ بایرن با ۵۵ شکست در رده ششم و با ۲۱ گل خورده، صاحب چهارمین خط دفاع ضعیف لیگ در این مقطع بوده است.

■ بدنیست نگاه می هم به عملکرد بایرن در سال ۲۰۲۴ و رقابت های بوندس لیگا داشته باشیم؛ ۷ برد، یک تساوی، شکست، ۳۱ گل زده، ۲۱ گل خورده، باخت به وردربرمن، لورکوزن، بوخوم، دورتموند و هایدن هایم و تساوی با فرایبورگ و کسب ۲۲ امتیاز از ۳۹ امتیاز ممکن.

■ بایرن برای اولین بار از فصل ۱۲-۲۰۱۱ در یک فصل بیش از ۵۵ شکست را تجربه می کند.

■ بایرن برای اولین بار از سال ۲۰۰۰ مقابل یک تیم تازه صعود کرده شکست خورد.

■ هایدن هایم تبدیل به نخستین تیم تازه صعود کرده تاریخ بوندس لیگا شد که از شکست با اختلاف ۳ گل مقابل بایرن برگشت و به پیروزی رسید.



جام ۴۰ ساله

بیلباو طلسم ناکامی هایش در جام حذفی اسپانیا را شکست و جام محبوبش را به خانه برگرداند

سرانجام حق به حقدار رسید و اتلتیک بیلباو جام قهرمانی کوپا دل ری را به خانه برد. باسکی ها برای رسیدن به فینال به اتلتیکو مادرید رفت و برگشت و بارسلونا ۳ گل زده و آنها را حذف کرده بودند. البته بیلباو در فینال به سد محکم مایورکا خورد و پس از تساوی یک-یک در وقت قانونی و اضافه، در ضربات پنالتی با نتیجه ۴ به ۲ به برتری رسید تا پس از ۴۰ سال فاتح جام حذفی اسپانیا لقب بگیرد. آنها آخرین بار با مربیگری کلمنته قهرمان شده بودند و حالا با والورده این عنوان را به دست آورده اند. خاویر آگریه، سرمربی مکزیکی مایورکا هم پس از ۱۹ سال دوباره در فینال این مسابقات شکست خورد. بیلباو در حالی قهرمان کوپا دل ری شد که در فینال گذشته همواره شکست خورده بود.

■ بیلباو با ۲۴ جام پس از بارسلونا (۳۱) و بالاتر از رئال مادرید (۲۰)، دومین تیم پرافتخار این تورنمنت است اما از سال ۱۹۸۴ نتوانسته بود این عنوان را کسب کند. این سومین فینال اتلتیک در ۵۸ سال اخیر این رقابت ها بود و سی و هشتمین باری که بیلباو به فینال این رقابت ها می رسید. آنها پس از بارسلونا (۱۱ قهرمانی و ۱۱ نایب قهرمانی) و رئال مادرید (۲۰ قهرمانی و ۲۰ شکست در فینال) سومین تیم پرسابقه در دیدار نهایی جام حذفی اسپانیا محسوب می شوند. مایورکا هم بعد از ۲۱ سال به فینال این مسابقات می رسید. ■ به تعویض های ارنتسو والورده نگاه کنید. این مربی میکسل وسگا، برنگر، راتول گارسسیا و مونیاپین را به زمین فرستاد و همگی پنالتی های خود را گل کردند. در این شب درگیری شدیدی بین هواداران باشگاه رخ داد و تماشاگران همدیگر را به شدت تک زدند.



پیروزی با گلادیاتور

رمی ها با ستاره محبوب شان فاتح مهم ترین بازی فصل شدند

دنیله دهروسی نخستین دربی دلاکاپیتاله خود را به عنوان سرمربی با پیروزی پشت سر گذاشت و به روند تساوی های بدون گل دیدار رم و لاتزیو پایان داد. ایگور تودور در نخستین تجربه نشستن روی نیمکت لاتزیو در شهر آورد رم موفق ظاهر نشد و با شکست زمین را ترک کرد. این صدوهشتادوسومین دربی دلاکاپیتاله بین رم و لاتزیو در تمام رقابت ها بود که با برتری یک بر صفر رمی ها به پایان رسید؛ ۶۸ برد برای رم، ۵۱ برد برای لاتزیو و ۶۴ تساوی. لاتزیو در ۴ بازی آخر خود مقابل رم در همه رقابت ها شکست خورده بود (۳ برد و یک تساوی) اما در این فصل رفت و برگشت نتوانست به رم گل بزند.

■ بازگشت تامی ابراهام به زمین پس از ۳۰۷ روز دوری به علت پارگی رباط صلیبی خوش یمن بود اما این بازی حاشیه ها و درگیری هایی هم داشت. جالو کا مانچینی در دقیقه ۴۲ تک گل بازی را به ثمر رساند و سپس پرچم بزرگی را که در پیست دوومیدانی بود، در دست گرفت و تکان داد. روی این پرچم لاتزیو عکس بزرگی از موش کشیده شده بود که توهمین آمیز به حساب می آمد. او البته بعد از این اقدام جوگیرانه اش عذرخواهی کرد. ■ در صحنای دیگر در دقیقه ۶۶ دیدار رم و لاتزیو، پائولو دیپالا و متسوی گندوزی با هم درگیر شدند. دیپالا موهای گندوزی را گرفت تا درگیری بین ۲ بازیکن شدت بگیرد. داوود در این صحنه وارد عمل شد و آنها را از هم جدا کرد، اما دیپالا بی خیال گندوزی نشد و با بیرون آوردن ساق بند خود که تصویر سری از خودش در حال بوسه بر کاپ زرین جام جهانی ۲۰۲۲ روی آن نقش بسته است، باعث تحریک هافبک فرانسوی لاتزیو شد.



■ در این دوره از رقابت ها ۱۲۵ تیم حاضر بودند و ۱۲۶ مسابقه انجام شد. بر اساس آمار ثبت شده در هر بازی به طور میانگین ۲.۸۷ گل به ثمر رسید؛ ۳۶۲ گل در کل مسابقات. دوویکاس از سلتاویگو و آسیر ویالیره از بیلباو با ۶ گل آقای گل شدند. به این ترتیب اتلتیک و مایورکا جواز حضور در سوپر جام فصل آینده اسپانیا را در خاک عربستان به دست آوردند. ۲ سهمیه دیگر به مقام اول و دوم لالیگا اختصاص می یابد. ■ اتلتیک بیلباو هر ۴۰ سال یک قهرمانی تضمینی در این رقابت ها دارد. سال ۱۹۰۴ بیلباو قهرمان کوپا دل ری شد و ۳۰ سال بعد در سال ۱۹۴۴ دوباره قهرمانی در این رقابت ها را تجربه کرد. ۴۰ سال بعد در سال ۱۹۸۴ و ۴۰ سال بعدتر در سال ۲۰۲۴ این اتفاق دوباره تکرار شد.

نکته بازی

یک بار «طلبکار» نباش!

استقلال و مس رفسنجان نمایش خوبی برابر یکدیگر داشتند و نهایتا به تقسیم امتیازات رضایت دادند. مثل بیشتر مسابقات برگزار شده در ایران، این بازی هم بحث داوری داشت؛ مسی ها عقیده داشتند قبل از گل دوم استقلال توپ از زمین خارج شده و در مقابل استقلالی ها هم می‌گویند توپی که میلاد فخرالدینی زد از خط دروازه عبور کرده بود، اما کمک‌داور آن را ندید. در همین راستا جواد نکونام هم یک عکس ثابت شده از فیلمی بسیار بی کیفیت را استوری کرده و نوشته: «دشمنی با استقلال شروع شد. نمی‌توان با همه چیز جنگید.» ادعای جواد آنقدر عجیب است که خیلی از هواداران استقلال هم در این فقره با او همراهی نکردند. نیمی از کار شناسان داوری هم گفته‌اند توپ از خط رد نشده. کاش می‌شد گاهی آقای نکونام از دیگران «طلبکار» نباشد. به خدا حس بدی نیست!

نمایش کیفیت

بلاکواز همان نخستین بازی‌اش برای استقلال نشان داد چه کیفیت بالایی دارد. با این حال مهاجم آرژانتینی آمار خوبی در زمینه گلزنی نداشت و این موضوع رفته‌رفته حجم انتقادها از او را زیاد کرده بود. حتی در مقطعی کوتاه، شاهد نیمکت‌نشینی بلانکو بودیم که می‌توانست بی‌ارتباط با این موضوع نباشد. با این حال بلانکو در هفته‌های اخیر بار دیگر کیفیتش را نشان داده و شک و شبهات را از بین برده است. او که برابر استقلال خوزستان گل پیروزی‌بخش تیمش را زد، در دیدار با مس رفسنجان هم مرد اول زمین بود. مهاجم آرژانتینی در این دیدار گل۲ زد و جمع گل‌هایش را به عدد ۴ رساند. به علاوه او با زدن اغلب سرب‌های اول در مقابل دروازه حریف با حتی تیم خودی، کمک بزرگی به استقلال کرد. این، نمایش «کیفیت» بود.

لطفا برگردید به همان روزهای بد!

دوب‌آهن که ابتدای فصل یکی از بهترین تیم‌های لیگ بود، حالا عمیقا در بحران فرو رفته و طی ۱۱ بازی آخرش تنها یک پیروزی به‌دست آورده. این تیم در هفته بیست‌ودوم هم در فولادشهر با گل۲ برابر شمس‌آذر شکست خورد. دوب‌آهن امسال در تمام مسابقات خانگی‌اش فقط یکبار پیروز بوده که این هم واقعا آمار عجیبی است. مجموعه‌ای مسائل باعث شد محمد ربیعی، سرمربی این تیم بعد از بازی اخیر استفا کند که البته باشگاه با آن موافقت نکرد. جالب اینجاست که تیما نکیسا، مدیرعامل دوب‌آهن روز ۲۲ اسفند گفته بود: «از فردا روزهای خوب تیم شروع می‌شود.» بعد از این مصاحبه، دوبی‌ها متحمل ۲ شکست و یک مساوی شده‌اند و هنوز بر دی ندارند. بهتر نیست روزهای خوب را بی‌خیال شوید و به همان روزهای بدتان برگردید؟!



غیرمنتظره‌ها

در مورد همه اتفاقات بازی استقلال و مس که انتظارش را نداشتیم

بهرورز رسایی | استقلال که سسال گذشته

خورشیدی را با صدرنشینی به پایان برده بود، در نخستین بازی سال جدید هم به دنبال تثبیت موقعیتش بود. آنها باید در ورزشگاه آزادی به مصاف مس رفسنجان می‌رفتند؛ تیمی که همین تازگی به حضورشان در جام حذفی پایان داد و در نتیجه این مسابقه می‌توانست برای آبی‌ها جنبه حیثیتی هم داشته باشد. با این حال استقلال موفق به کسب ۳ امتیاز نشد و در نهایت به تساوی ۲-۲ برابر حریف رضایت داد. این بازی از اهداف اتفاقات غیرمنتظره‌ای بود که برخی از آنها را با هم مرور می‌کنیم.

استقلال زبیا

مدت‌هاست که همه فهمیده‌اند این فصل برای استقلال کسب نتیجه نسبت به بازی زبیا اولویت دارد. با وجود صدرنشینی طولانی مدت آبی‌ها، به ندرت پیش آمده بود استقلال فوتبالی بازی کند که مخاطبان و هوادارانش لذت ببرند. کار حتی به جایی رسید که مهدی هاشمی‌نسب، مربی استقلال در نشست خبری پیش از بازی با مس رفسنجان هم آشکارا بر همین موضوع صحنه گذاشت: «ترجیح می‌دهیم با همین پیروزی‌های اقتصادی قهرمان شویم. استقلال فصل گذشته قشنگ بازی کرد، اما به کجا رسید؟» با این حال اتفاق در همین بازی با مس شاهد یک نمایش تهاجمی و چشم‌نواز از آبی‌ها

بهرورز رسایی | استقلال که سسال گذشته

خورشیدی را با صدرنشینی به پایان برده بود، در نخستین بازی سال جدید هم به دنبال تثبیت موقعیتش بود. آنها باید در ورزشگاه آزادی به مصاف مس رفسنجان می‌رفتند؛ تیمی که همین تازگی به حضورشان در جام حذفی پایان داد و در نتیجه این مسابقه می‌توانست برای آبی‌ها جنبه حیثیتی هم داشته باشد. با این حال استقلال موفق به کسب ۳ امتیاز نشد و در نهایت به تساوی ۲-۲ برابر حریف رضایت داد. این بازی از اهداف اتفاقات غیرمنتظره‌ای بود که برخی از آنها را با هم مرور می‌کنیم.

تعویض‌های عجیب

در دقایق پایانی این بازی هم اتفاق غیرمنتظره دیگری رخ داد که هم‌اکنون در فضای مجازی خیلی در مودرش صحبت می‌شود. در شرایطی که استقلال نیاز به زدن گل و کسب پیروزی داشت، در نشست خبری همزمان صورت گرفت که مایه ناگهان ۳ تعویض همزمان صورت گرفت که مایه تعجب بود؛ بر این اساس آرمان رضانی، جعفر سلمانی و امید حامدی‌فر به جای بلانکو، ابوالفضل جلالی و ماشا ربیوف به میدان آمدند؛ ۳ نفری که بیرون رفتند، عینا بهترین بازیکنان زمین بودند. جلالی گل اول را به زیبایی ساخت، ماشا ربیوف

بودیم. حضور همزمان ماشا ربیوف، مهرداد محمدی و بلانکو در زمین ابزار بهتری را برای ارائه این نوع فوتبال در اختیار تیم گذاشته بود. اما عامل مهم‌تر به زمان به ثمر رسیدن گل‌های مس رفسنجان مربوط می‌شد. شاگردان محرم نویدکیا در دقایق آغازین هر دو نیمه به گل رسیدند و در نتیجه استقلال ناچار بود برای جبران مافات با همه قوا حمله کند. آنها چنین کردند، هر دو بار گل مساوی را زدند و حتی موقعیت جلو افتادن از حریف را هم داشتند.

با محرم؟ چطوری؟

از همه غیرمنتظره‌تر اما جدل ضمنی جواد نکونام با محرم نویدکیا در پایان بازی بود. در شرایطی که عالم و آدم اجماع دارند محرم یکی از آدم‌حسابی‌های دوست‌داشتنی فوتبال ایران است، سرمربی استقلال به دلایل نامعلوم در پایان بازی سراغ او رفت، چیزی در گوشش گفت و با دلخوری جدا شد و رفت. بر اساس گزارش برخی از رسانه‌ها گفته می‌شود نکونام محرم را متهم کرده که تیمش فقط مشغول کار دفاعی بوده. در صورت صحت ماجرا، اولاً که اصلا اینطور نبود. مس رفسنجان نمایش جانانه و جسورانه‌ای داشت و در ۲ مسابقه حذفی و لیگ هم مجموعاً ۴ بار دروازه آبی‌ها را باز کرد. ثانیاً کدام تیم در لیگ امسال به اندازه خود استقلال دفاع کرده؟ اگر دفاع کردن بد است، تیم خود چرا چنین می‌کند؟ با همه مسائل فنی به کنار؛ انصافاً چطور توانستی با محرم نویدکیا چالش پیدا کنی؟ هنر است واقعا!

این استقلال جواد نبود

استقلال در مصاف با مس رفسنجان به‌خاطر گل‌های زودهنگامی که در هر دو نیمه دریافت کرد، به اجبار نمایشی هجومی‌تر از بازی‌های قبل را در پیش گرفت و طوری بسازی کرد که در نهایت مربی این تیم در نشست خبری گفت: «امروز مجبور به ارائه شکلی از فوتبال شدیم که خودمان دوست نداریم.» آبی‌ها با این نمایش به آمار ۱۶ شوت، ۸ شوت داخل چارچوب و ۲ گل رسیدند که نسبت به بازی‌های گذشته آنها آمار خوبی از این لحاظ بود. اما آنها از تعداد موقعیت‌هایی که به حریف دادند، راضی نبودند و کاملاً مشخص بود که همان فوتبال محتاطانه و تدافعی که کمترین موقعیت را به رقیب می‌دهد، نیمکت استقلال را بیشتر راضی می‌کند. حریف استقلال یعنی مس رفسنجان که سرمربی‌اش گفته بود برای دفاع به تهران نمی‌آید، در این مسابقه ۴۴ درصد مالکیت توپ داشت و ۴۰۷ پاس با دقت ۷۹،۴ درصد داد. تیم نویدکیا تقریباً ۱۰۰ پاس کمتر از حریف داد و دقت پاس‌هایش هم فقط یک درصد کمتر از تیم میزبان بود. مس ۹ بار به سمت دروازه استقلال شوت زد که ۴ شوت این تیم داخل چارچوب بود و از این شوت‌ها گل۲ به‌دست آمد. اگر چه ۲ تیم در تعداد گل به تساوی رسیدند، اما امید گل استقلالی‌ها کمی بهتر از حریف بود. استقلال امید گل ۱،۴۹ را در این مسابقه خلق کرد و کمی بیشتر از امید گلی که خلق کرده بود. گل زد. مس رفسنجان هم به امید گل ۰،۸۱ رسید اما از موقعیت‌هایش به‌خوبی استفاده کرد. بر اساس نمرات متریکا بهترین بازیکن این میدان گوستاوو بلانکو بود که با زدن هر ۲ گل استقلال به نمره ۸،۳۹ رسید. بلانکو در این بازی جمعا ۵ شوت زد که ۳ ضربه او داخل چارچوب بود و ضربه اولش به زیبایی خاصی وارد دروازه شد. بهترین بازیکن مس هم طبیعتا سجاد شهباززاده بود که روز بسیار خوبی داشت و با یک گل و یک پاس کلیدی هم داد و فقط ابوالفضل جلالی از استقلال با ۴ پاس بیشتر از او پاس کلیدی داشت.

صنعت نفت - سپاهان

بعد از اینکه سهراب پختیاری زاده نتوانست صنعت نفت را از قعر جدول نجات دهد و طی عباری حتی یک برد هم به‌دست نیاورد، فراز کمالوند جانشین او شد تا شاید این بیمار محض را از مرگ حتمی نجات دهد. کمالوند قبلاً یک فصل خوب و موفق را در آبادان گذرانده اما این اتفاق مربوط به دورانی است که نفتی‌ها پولی در بساط داشتند و کرار جاسم و پیرا و... برای این تیم بازی می‌کردند. امروز اما زردپوشان با اسکودا ضعیف خودشان کار سختی برای امتیاز گرفتن و ماندن دارند. از قضا کمالوند در نخستین بازی به پست یکی از مشکل‌ترین حریفان خورده و باید با تیم پرستاره‌وزه مورایس بازی کند. مورایس بعد از چند نتیجه ضعیفی که گرفت و گفته می‌شد کنترل رختکن از دست او خارج شده، دوباره کمی جان گرفته و در ۳ بازی اخیر به ۷ امتیاز رسیده است. برادرموز می‌تواند اصفهانی‌ها را ۴۱ امتیازی کند تا آنها در صورت برد بازی عقب‌افتاده با دوب‌آهن به ۳ امتیازی صدرنشین برسند.

تراکتور - آلومینیوم

تراکتور تمام تلاش خودش را کرد تا با بردن سپاهان خودش را به‌طور جدی به جمع مدعیان اضافه کند اما این کار در توان تیریزی‌ها نبود. سپاهان که تا چند هفته قبل حتی در زمین خودش به پیکان هم می‌باخت، این بار در پرتماشگرترین بازی فصل مقابل چشم ۸۰ هزار تراکتوری تسلیم نشد و نقشه پاکو خمز و شاگردانش به ثمر نشست. هواداران تراکتور کم‌کم دارند می‌پذیرند که مثل سال گذشته باید برای پله چهارم و کسب سهمیه تلاش کنند. آنها امروز در غیاب کاپیتان خود شجاع خلیل‌زاده که دهمین کارت زرد خودش را در بازی قبل گرفت، به مصاف شاگردان مجتبی حسینی در آلومینیوم آراک می‌روند. آلومینیوم بعد از اینکه یکی دو بازیکن جوانش به تیم ملی دعوت شدند چغفر تر و خطرناک‌تر از قبل شده و ستاره‌های جوانش با اعتمادبه‌نفس بیشتری بازی می‌کنند. اراکی‌ها بعد از بازی با تراکتور بلافاصله یک بازی سخت دیگر با استقلال دارند.



لیگ برتر ایران (جام خلیج فارس)

* محاسبه امتیازات تیم شمس‌آذر با احتساب ۳ امتیاز منفی صورت گرفته است.

رتبه	تیم	بازی‌ها	برد	مساوی	باخت	گل+/-	تفاضل گل	امتیاز
۱	استقلال	۲۲	۱۳	۸	۱	۱۲-۳۰	۱۸	۴۷
۲	پرسپولیس	۲۲	۱۳	۷	۲	۱۳-۲۹	۱۶	۴۶
۳	تراکتور	۲۱	۱۲	۳	۶	۱۵-۳۰	۱۵	۳۹
۴	سپاهان	۲۰	۱۲	۲	۶	۲۰-۴۰	۲۰	۳۸
۵	ملوان	۲۲	۱۰	۸	۴	۱۵-۲۶	۱۱	۳۸
۶	گل‌گهر	۲۲	۸	۹	۵	۱۶-۲۴	۸	۳۳
۷	آلومینیوم	۲۱	۸	۵	۸	۲۳-۱۹	۴	۲۹
۸	*شمس‌آذر	۲۲	۸	۷	۷	۲۲-۲۵	۳	۲۸
۹	دوب‌آهن	۲۱	۶	۹	۶	۲۱-۱۸	-۳	۲۷
۱۰	مس رفسنجان	۲۲	۶	۸	۸	۲۸-۲۴	-۴	۲۶
۱۱	پیکان	۲۲	۷	۱۱	۴	۲۶-۱۸	-۸	۲۳
۱۲	هوادر	۲۲	۴	۹	۹	۲۶-۲۴	-۸	۲۱
۱۳	فولاد	۲۲	۵	۶	۱۱	۳۲-۱۵	-۱۷	۲۱
۱۴	استقلال خوزستان	۲۲	۳	۷	۱۲	۲۶-۱۵	-۱۱	۱۶
۱۵	نساجی	۲۲	۳	۶	۱۳	۳۲-۱۴	-۱۸	۱۵
۱۶	صنعت نفت	۲۱	۲	۷	۱۲	۳۳-۱۵	-۱۸	۱۳

برترین گلزنان

شهریار مغانلو
سپاهان
۱۰ گل

رضا اسدی
سپاهان
۱۰ گل

رحمان جعفری
تراکتور
۹ گل

رضا جعفری
ملوان
۷ گل

برترین پاسورها

ریکاردو آلوز
تراکتور
۸ پاس

دانیال اسماعیلی‌فر
پرسپولیس
۶ پاس

سیدابوالفضل جلالی
استقلال
۶ پاس

رامین رضاییان
سپاهان
۵ پاس

برترین کلین‌شیت‌ها

سیدحسین حسینی
استقلال
۱۳ کلین‌شیت

حسین پورحمیدی
تراکتور
۱۳ کلین‌شیت

محمد رضا اخباری
گل‌گهر
۱۰ کلین‌شیت

علیرضا بیرانوند
پرسپولیس
۱۰ کلین‌شیت

اعداد ۱ تا ۹ را طوری در خانه‌های سفید قرار دهید که هر رقم در سطرها، ستون‌ها و مربع‌های کوچک ۳ در ۳ یکبار دیده شود. پاسخ‌ها در ادامه آمده است.

جدول اعداد | ۴۷۳۲

ساده					
۱		۶		۲	۷
۹				۳	۱
۳		۲	۹		
		۹			۸
۵	۹			۱	۷
۱			۶		
			۲	۳	۴
۲	۶				۹
۵	۷		۹		۸

متوسط

		۷	۹		۱		
		۳			۲		۸
			۱	۵	۷		۲
			۹	۸			

۵	۸	۱	۷	۶	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۸	۱	۳
۸	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵

سخت

۷	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴

ساده

جدول ۹۰۶۵

افقی:
۱- عدد- نخستین کتابی که به شیوه مدرن در ایران چاپ شد- دارای جته ظریف
۲- دفتر شعری از محمود درویش، شاعر فلسطینی-
داروی بی‌حوشی
۳- تخته ضخیم بلند-
الکل سفید
۴- از مواد آفرونی- اصطبل-
ارجمندی
۵- چکانندی در تفنگ-
خشمگین- شهری در گیلان
۶- بی‌ظنیر- افسار- بسیاری، فراوان
۷- نام آذری- پیشی گرفتن-
طنز
۸- گرو گذاشتن - تنها - کيفر-
بالای زمین
۹- پاکدامنی- متواضع- اشاره به دور
۱۰- شرح داده شده- تنومند-
بیماری ویروسی جانوران گوش‌تخور
۱۱- همسر گزیدن-
تن‌نشت- طاع
۱۲- مهرهای در شطرنج که فقط افقی و عمودی حرکت می‌کند-
حامله- تحت تأثیر حرف‌های دیگران است

عمودی:
۱- تبعیدگاه ابودر- وسیله‌ای برای اندازه‌گیری فشار جو- اسب آذری
۲- فرورفته- گریخته از روی ترس- معادل فارسی خلیج
۳- واحدی برای اندازه‌گیری توان الکتریکی- فریاد بلند- آفرین
۴- در سینما به‌نمای مسلط هوایی گفته می‌شود- آلبازی از آهن
۵- کنج- نوعی ماهی جنوب- ورزش مشت‌زنی
۶- سخن، گفتار- زاهد گوشه‌نشین- پیام‌آوری
۷- گنده- کهنه- پاره- کاوش
۸- افزونی برنج پس از پخته شدن- پرواز کننده- سحر و جادو- منحنی
۹- غرامت- واحدی برای اندازه‌گیری مساحت زمین- تله
۱۰- کاری که به‌طور معمول مکرر انجام می‌شود- ضرورت-

۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	*
															۱
															۲
															۳
															۴
															۵
															۶
															۷
															۸
															۹
															۱۰
															۱۱
															۱۲
															۱۳
															۱۴
															۱۵

۱۵	۱۴	۱۳	۱۲	۱۱	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳	۲	۱	*
۵	۸	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶
۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۳	۱	۵	۶	۱
۶	۳	۸	۵	۱	۷	۲	۴	۵	۳	۱</					



۲ هزار میلیارد تومان در ۸ ماه اخیر از سوی پیمانکاران سرمایه‌گذاری یا صرف خرید ماشین آلات شده است

پلمب ۸۵ ضایعات فروشی غیرمجاز در تهران

+ عدم آراستگی ناشی از فعالیت زباله‌گرد‌ها در یک‌ماه گذشته کاهش ۷۰ درصدی دارد

صفحه ۱۶

از هر ۳ موتورسیکلت در کشور، یکی از آنها در تهران تردد می‌کند

سونامی موتورسواران در تهران

+ بیشترین تردد موتور در مناطق ۱۱ و ۱۲ است

۴۷ درصد	۲,۰۰۰,۰۰۰ دستگاه	۴,۳۰۰,۰۰۰ دستگاه
فوتی‌های حوادث رانندگی در تهران با موتورسیکلت	شمار موتورسیکلت‌های فرسوده تهران	شمار موتورسیکلت‌های تهران

صفحه ۱۵

شهردار تهران در مراسم تجلیل از خادمان غدیر خیر داد

معیشت پاکبانان در اولویت شهرداری

+ نزدیک به ۱۰۰ هزار نیروی خدماتی در شهرداری مشغول به کار هستند

صفحه ۱۴



تهران هوای درختان را دارد

بررسی پرونده‌های برخورد جدی شهرداری تهران با کسانی که درختان را قطع می‌کنند

+ تابلوی زنده یک درخت در متروی بهار شیراز



با اسکن این کیوار کد گزاشی درباره قطع درختان در تهران ببینید.

گزارش تصویری

عکس‌ها: مصطفی رودکی

شب‌های شاد در شهر رمضان

فرهنگسرای خاوران در بهار قرآن میزبان ویژه‌برنامه «شهر رمضان» است. به گفته مصطفی زیبایی‌نژاد، مدیرکل فرهنگی شهرداری تهران این برنامه، فضای پر نشاط و جذابی را برای خانواده‌ها فراهم کرده است و همه شهروندان با شرکت در برنامه‌های این شهر می‌توانند لحظات شیرینی را تجربه کنند.



نگاه

محمدامین سالاری پور؛ شهردار منطقه ۱۶

تصمیمات جدید برای رهایی از بافت‌های فرسوده



در منطقه ۱۶ معضلی به نام بافت فرسوده همواره یکی از چالش‌های مدیریت شهری بوده که شهروندان را در خدمت‌رسانی مطلوب با محدودیت مواجه می‌کند. از این رو نوسازی املاک براساس طرح جامع تفصیلی شهر تهران از یک سو و ارائه انتفاعات و امتیازهای لازم برای نوسازی از طریق بسته‌های تشویقی (تخفیف و بخشودگی عوارض نوسازی، ارائه تسهیلات بانکی و...) از سوی دیگر، تا حدود زیادی سبب ترغیب شهروندان به مشارکت در نوسازی شده است.

در این میان نیاز به راهکار برای تسریع این فرایند بود که مدیریت شهری با تدبیر درست و اصولی در راستای این موضوع، اقدام به تعیین تکلیف آن دسته از املاک ریزدانه‌ای که به دلیل قرار گرفتن در طرح با شهرداری دچار چالش بودند کرد؛ چرا که با توجه به وضعیت انقباضی فعلی اقتصاد مدیریت شهری، امکان تملک کامل ریزدانه‌ها وجود نداشت و این موضوع به امری فرسایشی و زمان‌بر تبدیل شده بود. به همین دلیل تعیین تکلیف املاک ریزدانه در جهت بهبود وضعیت نوسازی بافت‌های فرسوده امری نوآورانه و تسهیل‌کننده بود که در این دوره مدیریت شهری پیگیری و عملیاتی شد.

اجرای طرح اصلاح و حذف گذرهای کم‌عرض و بن‌بست در محورهای بافت فرسوده یکی از راهکارهای مهم به‌عنوان عبور از بن‌بست بافت فرسوده و رفع چالش‌هایی است که می‌تواند آنچه مطالبه ساکنان در این بافت‌هاست را مرتفع کند. نمونه بارز این مورد (اصلاح و حذف گذر) گذر صاحب‌الزمان در ناحیه ۵ منطقه است که اخیراً به یکی از چالش‌های بزرگ منطقه تبدیل شده بود که با مصوبه کار گروه فنی کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و حذف این گذر، سبب نوسازی محدوده محله علی آباد جنوبی که از محلات قدیمی تهران محسوب می‌شود و بافت فرسوده بسیاری هم داشت، شد. اقدامی که باعث رضایتمندی شهروندان شد. همچنین طبق مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهرداری تهران اصلاح محور شمالی - جنوبی به بخش گذر مرکزی این محله با پیگیری‌های معاونت شهرسازی و معماری منطقه و با مطالعات و اقدامات کارشناسی دقیق ترافیکی محدوده و جایگزینی گذرهای مشابه و اصلاحات هندسی در طرح اجرایی، گامی مؤثر در نوسازی بافت فرسوده این محله برداشته شد.

دست‌آورد اصلی اصلاح گذر صاحب‌الزمان، آزادسازی ۵۳ پلاک در این طرح بود. پیش از این اقدام پلاک‌های محدوده به دلیل قیاسر گرفتن در طرح معبر ۱۶ متری امکان نوسازی برایشان فراهم نبود و املاک ریزدانه بسیاری در این گذر قابلیت ساخت نداشتند. به همین منظور حذف این گذر به طول ۲۷۰ متر، علاوه بر نوسازی بافت فرسوده در این محله، ایجاد صرفه اقتصادی ۳۵۰ میلیارد تومانی نیز برای شهرداری خواهد داشت. همچنین حذف گذر مذکور در حفظ هویت و امنیت محله علی آباد جنوبی که دغدغه دیرینه شهروندان این محله نیز بوده تأثیر بسزایی دارد.

بذرش آتکھی

بازار شهروندان

دیده شوید

تلفات محیطی ایستگاه‌های مترو

تلفات بدنه قطار

تلفات دیرو و آتکها

داده‌نما

فرخنده رفائی؛ روزنامه‌نگار

علی حسینی؛ گرافیکست

افزایش صدور پروانه ساخت و ساز در تهران

تأمین مسکن همواره یکی از دغدغه‌های مردم به‌ویژه پایتخت‌نشینان بوده که با رشد هزینه‌ها در سال‌های اخیر بیش از پیش افزایش یافته است. مدیریت شهری تهران در دوره ششم تلاش کرده با تسهیل در امر صدور پروانه ساخت‌وساز، نوسازی و همچنین مشارکت در ساخت به دولت در اجرای طرح‌های تولید مسکن یاری رساند و زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده را فراهم کند. آمارها نشان می‌دهد در برخی مناطق تهران صدور پروانه ساخت در ۱۴۰۲ نسبت به سال قبل از آن رشد ۳ برابری داشته است.



یادداشت

امیر شهرابی؛ مدیرکل برنامه و بودجه شهرداری تهران

تمرکز طرح «من شهر دارم» جدید بر موضوعات اجتماعی



شهرداری تهران با اجرای طرح «من شهر دارم» فرآیندی را در موضوع مردمی‌سازی امور شهری شروع کرده است و قطعاً برای موفقیت در اجرای این طرح نیازمند فرهنگ‌سازی است که این کار باید در ۲ سطح مردم و مسئولان صورت گیرد به این معنا که مردم پای کار بیایند و پیشنهاد دهند در محله‌شان نیازمند چه چیزی هستند. تحقق این کار از یک سو نیازمند نهادینه‌شدن فرهنگ مشارکت است و از سوی دیگر نیازمند اعتمادسازی در میان شهروندان است. طرح من شهر دارم سال ۱۴۰۱ کلید خورد و مردم با ثبت پیشنهادها و نظرات خود نخستین گام را در راستای مشارکت برداشتند و نشان دادند برای رفع مشکلات شهر با مدیریت شهری همراه هستند. ما هم تلاش کردیم پیشنهادهای شهروندان در طرح من شهر دارم یک (سال ۱۴۰۱) در طول سال گذشته (۱۴۰۲) اجرایی شود و اسفند سال قبل جشن تحقق ۱۱۰۰ پروژه من شهر دارم برگزار شد. درواقع با برگزاری این جشن خواستیم به مردم نشان دهیم که نظر ایشان در امور شهر برای مدیریت شهری اهمیت دارد و پروژه‌ها براساس نظر شهروندان در محلات اولویت بندی و اجرایی شده است. همچنین سال گذشته (۱۴۰۲) طرح «من شهر دارم ۲» اجرایی شد و با توجه به استقبال شهروندان از این طرح، فاز جدیدی به آن اضافه کردیم و از شهروندان خواستیم تا علاوه بر رأی دادن به پروژه‌ها و اولویت‌بندی آنها، براساس نیاز محلات پروژه‌های جدید تعریف و در سامانه ثبت کنند. نکته دیگری که باید مورد توجه قرار گیرد این است که اکنون مردم می‌توانند با مراجعه به سامانه من شهر دارم پیشرفت طرح‌ها و سایر جزئیات پروژه‌ها را رصد کنند.

در راستای شفاف‌سازی اقدامات شهرداری، ناشانی و آخرین وضعیت پیشرفت فیزیکی پروژه‌های اجرا شده در قالب من شهر دارم روی سامانه بارگذاری شده و شهروندان می‌توانند مشاهده کنند کدام یک از پروژه‌های طرح من شهر دارم یک (سال ۱۴۰۱) محقق شده و چند درصد پیشرفت فیزیکی دارند. امسال هم به‌زودی پروژه‌های من شهر دارم ۲ روی سامانه بارگذاری می‌شود. پروژه‌ها در طرح من شهر دارم ۲ هم از لحاظ ارزش ریالی و هم تعداد طرح افزایش داشته است. در طرح من شهر دارم ۲، نسبت به طرح من شهر دارم یک، شاهد ثبت بیشترین آرا بودیم و هدفگذاری ما امسال این است که پروژه‌های مصوب شده در طرح من شهر دارم ۲، پیاده‌سازی و اجرایی شوند. اگر بتوانیم با استفاده از تبلیغات، فرهنگ‌سازی بیشتری انجام دهیم، حتماً موفق‌تر خواهیم بود؛ چرا که مردم در پیشنهاد طرح مشارکت داشته‌اند و یک بخش از پازل امور شهری، مردمی‌سازی است اما فاز مهم‌تر این است که از ظرفیت مردمی برای مشارکت در اجرای طرح‌ها و موضوعات مرتبط شهری استفاده کنیم و در تقسیم‌بندی کاری به این سمت برویم که مردم بخشی از کار را برعهده بگیرند؛ چیزی شبیه مشارکتی که در گذشته مردم در زمینه نظافت کوچه‌ها یا برف‌روبی داشتند و امروزه فراموش شده است. نگاه ما برای تکمیل شدن پازل امور شهری و موفقیت بیشتر طرح من شهر دارم این است که به سراغ لایه‌های دیگر از جمله حوزه اجتماعی از جمله استفاده از ظرفیت‌های مدارس، مساجد و مراکز فرهنگی برویم. مثلاً بچه‌ها در مدارس بگویند که اگر قرار باشد شهرداری تهران خدماتی ارائه دهد این خدمات چه باید باشد؟ این پازل‌ها باید با فرهنگ‌سازی و مشارکت اجتماعی تکمیل و نهادینه شود. این طرح مثل نهال نوپایی است که تازه در حال رشد کردن و شکل گرفتن است و هر قدر زمان بگذرد مدیریت در سال‌های بعد تکمیل‌تر و بهتر می‌شود. یکی از نکاتی که باید در سال سوم مدیریتی لحاظ کنیم شناسایی پروژه‌هاست. ما باید پروژه‌هایی را در طرح پیشنهاد کنیم که عده بیشتری از مردم به آن نیاز دارند. هر قدر مردم بیشتر متوجه شوند که شهرداری به دنبال چه پروژه‌هایی است پروژه‌های وزیرین تر و با کیفیت‌تری مطرح می‌شود. در حال حاضر آخرین وضعیت سامانه به این صورت است که نظر سنجی از پروژه‌ها انجام و اولویت‌بندی شده‌اند و در بودجه ۱۴۰۳ هم برای آنها اعتبار پیش‌بینی شده و باید اجرایی شوند. پروژه‌هایی هم که در سامانه ثبت شده‌اند باید در فرایند پیشنهاد بودجه ۱۴۰۴ قرار گیرند تا برای سال آینده محقق شوند.



6 260641 200359 >



6 260641 200014 >

در شهر

معیشت پاکبانان در اولویت شهرداری



شهردار تهران گفت: بناشد فرمولی طراحی شود تا پیمانکاران نتوانند به حقوق پاکبانان تعرضی داشته باشند. در همین راستا تبدیل ۱۵۴ پیمانکار سازمان مدیریت پسماند به ۱۴ قرارداد امکان نظارت بر آنها را افزایش می دهد. آیین تجلیل از خادمان غدیر با حضور علیرضا زاکانی، شهردار تهران، حسین نظری، معاون خدمات شهری و محیط زیست شهرداری تهران، محسن هرمزی، معاون حمل و نقل و ترافیک شهرداری تهران و جمعی از مسئولان و مدیران شهری بر گزار شد. در این نشست علیرضا زاکانی، شهردار تهران گفت: لعن و نفرین خود را بر تجاوزگران، کودک کشان و آدمکشان اسرائیلی، آمریکایی و انگلیسی می فرستیم و امیدوارم به برکت خون شهیدان اخیر، روز به روز به زمان سرگرم رژیم متوحس صهیونیستی نزدیک شویم.

او با بیان اینکه از مدت ها قبل پس از برگزاری رویداد غدیر مترصد برگزاری این نشست بوده ایم، گفت: بنده از تلاش و زحمات همکاران خوب پاکبان تشکر می کنم. سال گذشته پس از رویداد غدیر زحماتی که شما عزیزان در برگزاری باشکوه آن رویداد کشیدید، مورد توجه شخصیت های مختلف قرار گرفت. زاکانی ادامه داد: از شما پاکبانان عزیز که بسای خوابی خود آسایش و آرامش را برای مردم آماده می کنید، تشکر می کنم. رفت و روب جزو فعالیت ها و از مهم ترین وظایف شهرداری تهران است و اگر کاهلی کنیم محل اعتراض شهروندان خواهد بود. اقدامات ما باید به سمتی برود که ثبات شغلی، پرداخت بهنگام حقوق و دستمزد و امنیت شغلی این عزیزان برقرار شود. شهردار تهران با یادآوری اینکه نزدیک به ۱۰۰ هزار نیرو در شهرداری تهران داریم که بعضی به شکل مستقیم و برخی دیگر به صورت غیر مستقیم با ما همکاری می کنند، افزود: ۲۴ هزار نفر از این عزیزان کارگران و زحمت کشان حوزه خدمات شهری و فضای سبز ما هستند. استیفای حقوق این عزیزان مهم ترین دغدغه ماست. نخستین گام ساماندهی و همسان سازی حقوق کارگران حوزه خدمات شهری و فضای سبز در مناطق مختلف است. در حوزه پاکبان ها هم اتفاقات خوبی رخ داده اما در حوزه فضای سبز، عقب هستیم. شخصاً پیگیری هستم تا این موضوعات نیز به سامان برسند. او افزود: بنا شد فرمولی طراحی شود تا پیمانکاران نتوانند به حقوق پاکبانان تعرضی داشته باشند. در همین راستا تبدیل ۱۵۴ پیمانکار سازمان مدیریت پسماند به ۱۴ قرارداد، امکان نظارت بر آنها را افزایش می دهد. موضوع ثبات شغلی هم در قراردادها دیگر موضوع مهمی است که پیگیری خواهد شد. جنبه دیگر توسعه خدمت بود؛ مثلاً شهر سالم به پاکبان های شریف و کارگران فضای سبز خدمت رسانی کند. موضوع مسکن پاکبانان نیز برای ما بسیار مهم است و در حال پیگیری این موضوع هستیم.

خبر

حقوق کارکنان شهرداری بهبود می یابد



برای خدمت رسانی بهتر به شهروندان و تحقق اهداف سازمانی، شهرداری نیاز به افزایش انگیزه و برپسل و کارکنان دارد. از این رو مدیریت شهری در دوره ششم بسته های خرسندساز پیش بینی کرد؛ بسته های که شامل تسهیلات بانکی، اعزام نیروها همراه خانواده به اماکن زیارتی، پیش بینی مشوق های فرزندآوری، ارائه وام ازدواج، تسهیلات درمانی و خرید خودرو... است و کارکنان می توانند از آنها بهره مند شوند. از ابتدای سال شهرداری تهران خبرهای خوش دیگری هم برای کارکنان رسمی خود داشت.

ترمیم حقوق کارکنان رسمی اجرایی شد

ابتدای سال بود که معاون برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورای شهرداری تهران خبر خوشی را هم رسانه ای کرد و گفت که شهردار تهران با ترمیم حقوق کارکنان رسمی موافقت کرده است؛ مطالبه ای که سال گذشته مطرح شد و مدیران شهری پیگیری کردند و در نهایت هم اجرایی شد. آنطور که مجید باقری عنوان کرد: «بهبود معیشت و قدردانی از زحمات کارکنان شهرداری تهران همواره از اولویت ها و دغدغه های اصلی شهردار تهران بوده و اجرای بسته خرسندساز با محورهای متنوع رفاهی حمایتی از مصادیق بارز این دغدغه مندی است.»

خانواده بزرگ شهرداری

ما در شهرداری تهران یک خانواده بزرگ هستیم. معاون شهردار با اشاره به این موضوع گفت: «تنوع روابط استخدامی و نظام های جبران خدمت، سبب بروز شکاف های جدی در مدل های پرداخت حقوق میان همکاران رسمی و قراردادی شده است. سال گذشته، مکاتبات و پیگیری های متعددی توسط علیرضا زاکانی، شهردار تهران از مراجع مرتبط (سازمان اداری و استخدامی کشور) صورت گرفت و جلسات کارشناسی خوبی بر گزار شد.» او ادامه داد: «اوایل سال جدید هم پیگیری ها از سوی شهردار تهران انجام شد و با توجه به زمان بربودن مراحل اداری تحقق موضوع (ترمیم حقوق کارکنان رسمی) و برگزاری جلسه شورای عالی حقوق و دستمزد، شهردار تهران دستور داد که به موازات تداوم پیگیری ها از مراجع مربوطه، ترمیم حقوق کارکنان رسمی شهرداری تهران با اعمال تأثیر در سایر مؤلفه های حقوقی اجرایی شود.»

پرداخت معوقات ترمیم حقوق کارکنان

علاوه بر ترمیم حقوق کارکنان رسمی، معوقات ترمیم حقوق هم پرداخت می شود. مجید باقری به این موضوع هم اشاره و تأکید کرد: «قطعا موضوع معوقات ترمیم حقوق، مدنظر مدیریت ارشد شهرداری تهران قرار دارد و پرداخت خواهد شد و درخصوص جزئیات روش محاسبه و نحوه پرداخت معوقات، اطلاع رسانی کامل انجام می شود.»



آغاز ساماندهی چهارراه امیراکرم

سیدمحمد موسوی، شهردار منطقه ۱۱ تهران: طرح ساماندهی و بهسازی چهارراه امیراکرم، تقاطع خیابان نوفل لوشاتو و لبافی نژاد با اقداماتی همچون نصب رفیوز میانی و اجرای سنگفرش و باغچه با هدف رفع گره ترافیکی در این تقاطع آغاز شد. چهارراه امیراکرم بیشتر اوقات سال درگیر محضلات ترافیکی است.

گزارش

گروه شهری

این روزها عده ای با دستاویز قرار دادن ماجرای ساخت مسجد در بوستان قیصریه دنبال تلقین این موضوع

هستند که شهرداری تهران در ختان زیادی را در شهر قطع کرده است؛ در حالی که حتی در این پارک نیز هنوز در ختی قطع نشده است؛ اخباری که ریشه در نگاه مخالف سیاسی دارد و شاخ و برگ های غیرواقعی هم به آن اضافه می کنند.

این حرف وحیدها در حالی مطرح می شود که نمونه های

زیادی در این ۳سال مدیریت زاکانی و تیمش در مجموعه شهرداری تهران وجود داشته که نشان می دهد آنها نگهدیبانان و دوستداران در ختان تهران اند؛ بیش از ۴هزار هکتار درخت کاری در کمربند سبزی تهران طی ۳سال گذشته و آبیاری روزانه صدها هزار درخت در سطح شهر حتی در خشکسالی عمیق تهران طی ۳سال گذشته را

می توان دلیل این ادعا دانست.

مهم تر از این موارد، برخورد جدی مدیریت شهری ششم با متخلفان حقیقی و حتی حقوقی است که در سطح شهر اقدام به قطع درختان می کنند که نمونه بارز آن برخورد جدی با مسئولان دانشگاه تهران بر سر قطع درختان موسسه ژئوفیزیک بوده است.

مجموعه انقلاب

«تعدادی از درختان مجموعه انقلاب در سال های گذشته خشکانده و قطع شده اند؛ اما هیچ کس تاکنون پیگیر آن نشده است و مردم از دستگاه قضایی انتظار دارند موضوع را پیگیری و نتیجه را به آنها اعلام کند.» این جملات را مهدی پیرهادی، رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، در مرداد ۱۴۰۱ بیان کرد تا مانع تخریب سایر درختان این مجموعه شود.

رئیس سازمان بوستان های شهرداری تهران در همان زمان واکنش نشان داده و گفته بود: «در باره قطع درختان باشگاه انقلاب، شهرداری تهران از این مجموعه شکایت کرد و دادخواست تجدیدنظر در تاریخ نوزدهم مردادماه صادر شد.» موضوعی که همچنان پیگیری آن ادامه دارد و بعد از آن شهرداری تمهیدات چشمگیری تر را برای نگهداشت درختان این مجموعه بزرگ در نظر گرفت.

عکس: همشهری/احمد خیز رشیدی

خیابان ولیعصر

درختان خیابان ولیعصر همواره در معرض تخریب برج سازها و متخلفان ساختمانی قرار دارند. یکی از خبرسازترین پرونده های تخلف خشکاندن درختان خیابان ولیعصر مربوط به محدوده خیابان محمودیه بود. در آخرین روزهای تیرماه ۱۴۰۱ ویدئویی در شبکه های اجتماعی منتشر شد که نشان می داد چند درخت در مقابل یک ملک نوساز خشک شده اند. این ویدئو به سرعت به رسانه ها راه یافت و مدیران شهرداری و شورای شهر به آن واکنش نشان دادند.

براساس توضیحات شهردار منطقه یک، «این اقدام توسط مالک ملک نوساز در خیابان ولیعصر (عج) تقاطع محمودیه پلاک ۲۷۲۸ انجام شده و ۱۰ اصله درخت چنار در این محدوده در سال های گذشته حین عملیات ساختمانی خشک شده است. در این باره ضمن بررسی کارشناسی توسط کارشناس رسمی دادگستری و پیگیری اداره حقوقی منطقه، موضوع در کمیسیون ماده ۷ منطقه نیز مطرح شده و در حال صدور رأی جرمیه با بالاترین ضرب است. ملک مذکور فاقد پایان کار بوده و تا تعیین تکلیف درختان خشک و پرداخت جرایم مربوطه هیچ گونه پایان کاری صادر نخواهد شد.»

دادستانی تهران هم موظف شد کارگروهی تخصصی تشکیل دهد و علت وقوع حادثه را بررسی کند. در نهایت شهرداری تهران با کمک دستگاه قضایی جرمیه سنگین ۱۷ میلیارد تومانی و کاشت بیش از ۱۰۰ اصله درخت در خیابان ولیعصر را برای مالک متخلف در نظر گرفتند تا او درس عبرتی برای سایر متخلفان باشد.

تابلوی زنده یک درخت در متروی بهارشیراز

حفاظت از درختان شهر تنها به نظارت و پیگیری قانونی محدود نمی شود؛ گاهی با یک ابتکار کوچک نیز می توان در مسیر حفظ محیط زیست شهر قدم برداشت؛ اقدامی که در زمان افتتاح متروی بهارشیراز از سوی شهرداری تهران مورد توجه قرار گرفت.

مدیران کارگاه مترو در ایستگاه متروی بهارشیراز سلیقه به خرج دادند و ۲درخت قدیمی را در مترو حفظ کردند. این ایستگاه در اسفند ۱۴۰۲ افتتاح شد و وقتی شهروندان وارد آن شدند، دیدند که ۲درخت سرزنده و سبز در ورودی این مترو خودنمایی می کنند و حتی دور آن را با محفظه شیشه ای پوشانده اند تا مثل یک تابلوی زنده تصویری عمل کند؛ تابلوی زیبایی که خیره کننده است.



قیمت تاکسی های برقی اعلام شد

شادی مالکی، سرپرست سازمان تاکسیرانی شهر تهران: امسال شاهد ورود ۵۰هزار تاکسی برقی به ناوگان خواهیم بود. ۴ خودروساز خودروهای برقی خود را معرفی کرده اند، توافقنامه ها امضا و تعدادی تاکسی نیز رونمایی شده است که در انتظار پلاک گذاری اند. این تاکسی ها حدود یک میلیارد تومان قیمت دارند.

تهران هوای درختان را دارد

بررسی پرونده های برخورد جدی شهرداری تهران با کسانی که درختان را قطع می کنند



عکس: همشهری/احمد عطایی

 **آگهی مزایده شماره ۱۴۰۳-۱**

شهرداری منطقه ۶ تهران در نظر دارد بهره برداری از واحد آموزشی - فرهنگی واقع در تقاطع خیابان ولیعصر (عج) - بل همت در دوطبقه (هکف و نیم طبقه) حدوداً ۲۶۰ متر مربع با مبلغ پایه کارشناسی سالیانه ۴۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال را از طریق برگزاری مزایده عمومی به اشخاص واجد شرایط (مندرج در اساس مزایده) واگذار نماید. مدت قرارداد یکسال شمسی و بنا به تشخیص و صلاحدید شهرداری، قابل تمدید تا دو سال جمعه سه سال می باشد. تمهید مذکور با کشف قیمت پذیرنده برای دوره ای تمدید بر اساس شرایط مندرج در اسناد می باشد.

(الف) سپرده ی شرکت در مزایده به مبلغ ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال که متقاضیان می توانند مبلغ سپرده را به صورت نقد یا از ارائه اصل ضمانتنامه صادره از بانکهای معتبر به مبلغ سپرده مذکور (حداقل دارای سه ماه اعتبار از تاریخ صدور) اقدام نمایند.

(ب) مهلت قبول پیشسنهادات، ده روز از تاریخ چاپ و انتشار آگهی بوده و محل دریافت اسناد و تحویل آن، اداره قراردادهای شهرداری منطقه ۶ تهران واقع در خیابان سپید جمالالدین اسفادیانی، میدان سپید جمالالدین اسفادیانی ساختمان شماره یک، طبقه سوم و محل تحویل دبیرخانه مرکزی شهرداری منطقه ۶ تهران واقع در خیابان سپید جمالالدین اسفادیانی، میدان سپید جمالالدین اسفادیانی ساختمان شماره دو طبقه ی هکف می باشد.

بدیهی است شرکت در مزایده و ارائه پیشنهاده به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در اسناد مزایده وده و شهرداری در رد یک یا تمام پیشنهاده ها مختار است و هزینه آگهی به عهده برنده مزایده می باشد. اسناد مزایده از طریق تالار آگهی معاملات شهرداری تهران به نشانی business.tehran.ir قابل رویت می باشد. تمامی متقاضیان شرکت در مزایده موظفند در هنگام تحویل پاکتها به دبیرخانه، نسبت به ارائه شناسه ملی برای اشخاص حقوقی و کد ملی و تاریخ تولد برای اشخاص حقیقی اقدام نمایند.

شهرداری منطقه شش



شرکت صبا آرمه (سهامی عامه)
Sabra Armeh Co.
تأسیس ۱۳۴۵ خورشیدی

تجدید مزایده

رهن و اجاره ملک تجاری و انیا چالوس

شرکت صبا آرمه (متعلق به شرکت سرمایه‌گذاری صندوق بازنستستی کشوری) در نظر دارد ۳ دانگ بخش تجاری از مجتمع مسکونی - تجاری و انیا به مساحت حدودی ۱۲۱۳ متر مربع واقع در استان مازشران، چالوس، ۳ کیلومتر ۵ جاده نمک آبرود، جیهیرو، روستای دوجمان، پلاک ۵۰ ساحلی را از طریق مزایده به مدت ۵ ساله به صورت رهن و اجاره با قیمت پایه ۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال رهن و اجاره ماهیانه سال اول (ریال) ۳۰۰۰۰.۰۰۰ ریال) و انگدار نماید. متقاضیان می‌توانند از تاریخ درج این آگهی به مدت ۵ روز کاری وجه کسب اطلاعات و دریافت اسناد مزایده به دفتر مرکزی شرکت به نشانی: تهران، خیابان پاسداران، خیابان شهید حجت سوری، پلاک ۵، طبقه دوم مراجعه و یا با شماره تلفن های ۲۶۶۵۲۲۴۶-۲۶۶۵۲۲۴۶ داخلی ۲۶۵۰ و یا شماره تلفن ۰۲۱-۳۱۷۲۷۲۲۴۶ تماس حاصل فرمایند.

شرایط پرداخت: - پرداخت ۱۰۰ درصد رهن همزمان با امضاء قرارداد - پرداخت هزینه به صورت ماهانه

مهلت خرید اسناد مزایده تا پایان ساعت اداری روز شنبه به تاریخ ۱۴۰۲/۰۱/۲۵ می باشد و متقاضیان می‌بایست پیشنه‌گذاری خود را حداکثر تا ساعت ۱۲:۰۰ روز شنبه به پراساس قیمت پایه ۱۴۰۲/۰۱/۲۱ به شرکت صبا آرمه ارائه نمایند. همچنین زمان بازگشایی پاکت ها ساعت ۱۴:۰۰ همان روز در نظر گرفته شده است.

تضمین شرکت در مزایده به مبلغ ۱۰٪ مبلغ پایه مزایده (معادل اجاره بهای سال اول بر اساس قیمت پایه) واحد دوم نظر می باشد که به یکی از صورت های زیر همراه با اسناد مزایده در پاکت "الف" ارائه خواهد شد.

الف) رسید بانکی واریز وجه مزبور به حساب بانکی شرکت صبا آرمه
ب) ضمانت نامه بانکی به نام شرکت صبا آرمه

شرکت صبا آرمه

آگهی مزایده ۱۵ واحد مسکونی پر ورژ نگیان البرز
و ۹ واحد مسکونی پر ورژ مژده (نوبت اول)

آگهی شماره ۴۰۲۰۶۴

صندوق تعاون و سرمایه گذاری مسکن

در نظر دارد نسبت به فروش ۱۵ واحد مسکونی پرورژه نگیان البرز واقع در استان البرز جرای شهر بلوارمومن ضلع غربی بلوار انرژی اتمی و ۹ واحد مسکونی پرورژه مژده واقع در تهران جنب مترو حسین آباد بالویت فروش یکجا و پرداخت مبلغ به صورت نقدی از طریق برگزاری مزایده عمومی اقدام نماید.

از کلیه متقاضیان دعوت به عمل می آید ضمن واریز مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال به شماره حساب ۳۷۰۱۰۵۸۵۶۳۹۵۹ به نام بانک سپه شعبه شهید لنگری در وجه صندوق تعاون و سرمایه گذاری مسکن و بپردازد تا مرحله صندوق تعاون بابت خرید اسناد مزایده، در ساعات اداری پس از چاپ آگهی نوبت دوم به مدت یک هفته با دست داشتن معرفی نامه و اصل فیش واریزی جهت دریافت اسناد به نشانی : تهران، میدان نوینباد، خیابان شهید لنگری، سایت شرقی شهرک شهید چمران ، ساختمان صندوق تعاون و سرمایه گذاری مسکن ، معاونت پیمان، رسیدگی و تصدیق مراجعه و با شماره تلفن ۰۲۱۴۲۱۳۷۷۲۷-۰۲۱۴۲۱۳۷۷۲۷ تماس حاصل نمایند.

نوع و مبلغ تضمین : سپرده شرکت در مزایده به میزان ۵ درصد مبلغ پیشنهادی بصورت ضمانت نامه بانکی یا تحت تضمین شد بانکی.

آخرین مهلت شرکت در مزایده: به مدت یک هفته پس از چاپ آگهی نوبت دوم

چاپ آگهی نوبت دوم: یک هفته پس از چاپ آگهی نوبت اول

تلفن تماس جهت بازدید از موضوع مزایده :

پرورژه مژده: ۰۲۱۴۲۱۳۷۷۲۷
پرورژه نگیان: ۰۲۱۴۲۱۳۷۷۲۷

آکھي دعوت سہامداران بہ مجمع عمومی فوق العادہ شرکت کارگزاری رسمی بیمہ نظام آسایش (سہامی خاص) بہ شمارہ ثبت ۲۹۶۲۸۴ و ۱۳۰۴۳۴۲۲۰۱۰۴ کد اقتصادی ۴۱۱۳۳۱۵۵۵۸۹۶

بدینوسیہ ذیل شکایہ سہامداران شرکت کارگزاری رسمی بیمہ نظام آسایش (سہامی خاص) دعوت بعمل می آید تا در جلسہ مجمع عمومیی فوق العادہ کہ در ساعت ۸ صبح مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۰ در محل تهران، یوسف آباد، بزرگوار کوہ، دستان، خیابان پهن منوچر (۶۶)، پلاک ۱۰، طبقہ ہفتم، کدپستی ۱۴۳۸۴۴۱۹۱ تشکیل می شود حضور بهم رسانند. دستور جلسہ: تغییر نشانی

ہیات مدیرہ

آگهی مناقصه عمومی

شرکت انباری های عمومی و خدماتی گمرک تهران

در نظر دارد دریافت خرید، حمل و جابجایی زباله های خود را از طریق مناقصه عمومی به پیمانکاران واجد شرایط واگذار نماید.

لذا از متقاضیان امر دعوت می گردد ظرف ۵ روز کاری از تاریخ انتشار این آگهی با در دست داشتن اسناد مثبته جهت دریافت اسناد مناقصه به آدرس: خیابان خلیج فارس، انتهای خیابان بهشتی شرکت انبار های عمومی و خدمات گمرکی (حوزه معاونت) مراجعه نمایند.

❖ ضمنا شرایط مناقصه در اسناد مندرج می باشد.

شرکت صبارمه (متعلق به شرکت سرمایه گذاری صندوق بازنشستگی کشوری) در نظر دارد تعداد ۱۵ واحد از واحدهای مسکونی نوساز واقع در مجتمع تجاری-مسکونی و انیا به نشانی: مازندران، چالوس، کیلومتر ۶ جاده متل قو، پلاک ۵۰ ساحلی راز طریق مزایده به فروش برساند. متقاضیان می توانند از تاریخ درج این آگهی به مدت ۵ روز کاری جهت کسب اطلاعات و دریافت اسناد مزایده به دفتر مرکزی شرکت به نشانی: تهران، دروس- خیابان پاسداران- خیابان شهید حجت سوری- پلاک ۵ طبقه دوم مراجعه و یا با شماره تلفن های ۲۶۶۵۲۳۶۶-۲۶۶۵۲۳۸۶ داخلی ۲۳۵۰ و یا شماره تلفن ۹۱۰۳۱۷۲۴۶۱ تماس حاصل فرمایند.	
* شرایط پرداخت: ۷۰ درصد پیش پرداخت همزمان با امضاء قرارداد- ۲۵ درصد زمان تحویل واحد ۵۰ درصد همزمان با انتقال سند.	
* اعتبار این اسناد برای پیشنهاد خرید یک واحد می باشد و در صورت درخواست خرید واحدهای بیشتر باید برای هر واحد اسناد مزایده خریداری گردد.	
* مهلت خرید اسناد مزایده تا پایان ساعت اداری روز شنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۵ می باشد. متقاضیان می بایست پیشنهادات خود را حداکثر تا ساعت ۱۰ روز شنبه به تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ با شرکت صادر آرمه ارائه نمایند. همچنین زمان بازگشایی پاکت با ساعت ۱۴:۰۰ همان روز در نظر گرفته شده است.	
* تضمین شرکت در مزایده به مبلغ ۵٪ مبلغ پایه واحد مورد نظر می باشد که به یکی از صورت های زیر همراه با اسناد مزایده در پاکت الف ارائه خواهد شد.	
الف) رسید بانکی واریز وجه مزبور به حساب بانکی شرکت صبارمه.	
ب) ضمانت نامه بانکی به نام شرکت صبارمه.	



مناقصه عمومی انتخاب کارگزار چاپ آگهی

سازمان اموال و املاک کوثر در نظر دارد، خدمات چاپ فراخوان‌های برگزاری مناقصه و مزایده فروش اموال منقول و غیر منقول را در روزنامه‌های کثیرالانتشار به شرکت‌های ذیصلاح واگذار نماید. لذا از کلیه متقاضیان واجد شرایطی که تمایل به همکاری دارند دعوت به عمل می‌آید از روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۰ لغایت دوشنبه ۱۴۰۳/۲/۳ از ساعت ۸ الی ۱۵ جهت دریافت اسناد و مدارک مناقصه به سازمان اموال و املاک کوثر به نشانی تهران، خیابان آفریقا، خیابان هفدهم، پلاک ۶، طبقه سوم، واحد ۱۲ مراجعه نمایند.

● مهلت تحویل پاکت‌ها و پیشنهادات حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۳/۲/۴ می‌باشد و جلسه بازگشایی پاکت در تاریخ ۱۴۰۳/۲/۵ رأس ساعت ۱۰ صبح در محل سازمان اموال و املاک کوثر برگزار خواهد شد.

● سازمان اموال و املاک کوثر در رد یا قبول پیشنهادات مختار است.

● به پیشنهادات مشروط، مبهم و پیشنهادهایی که با شرایط مندرج در آگهی و اسناد اختلاف داشته باشد و یا بعد مهلت مقرر در آگهی واصل گردد ترتیب اثر داده نخواهد شد.

● جهت کسب اطلاعات بیشتر به تار نامی www.amlakkosar.com مراجعه و یا با شماره ۰۵۴۹۸۶۰۰۰-۰۲۱ داخلی ۱۱۳۲ و ۱۲۲۲ و ۰۲۱-۸۶۰۸۶۱۸ تماس حاصل فرمایید.

سازمان اموال و املاک کوثر

مدارس پیر کلانشهر کهنسال تهران



قرار گرفتن کلانشهر کهنسال تهران در شمار مناطق پر خوردار آموزشی کشور، این انتظار را به‌وجود می‌آورد که دانش‌آموزان تهرانی در مدرسه‌ی در خور و نه چندان پر سن و سال تحصیل کنند، اما این شهر پر سن و سال که نام پرطمطراق پایتخت را هم یدک می‌کشد، جزو رکوردداران مدارس فرسوده کشور به شمار می‌آید و ۴۰ درصد مدارس دولتی آن فرسوده هستند. اگر چه رسیدن متوسط عمر مدارس پایتخت به ۴۰ سال نکته‌ای در خور تأمل است، اما وقتی شرایط مدارس این شهر را در پیکره استان تهران در نظر می‌گیریم، لزوم رسیدگی جدی به این موضوع بیشتر عیان می‌شود.

در استان تهران ۶۵۰۰ فضای آموزشی با ۶۲۳۰۸ کلاس درس وجود دارد که فرسودگی حدود ۳۵ درصد کلاس‌های درس و به‌عبارت دیگر هزار فضای آموزشی به مر حله‌ای رسیده که در بررسی‌های کارشناسی نیازمند تخریب و بازسازی شناخته شده‌اند و ۱۳ هزار کلاس نیازمند مقاوم‌سازی هستند. در کنار کمبود بودجه نوسازی مدارس، مهم‌ترین مانعی که نوسازی فضاهای آموزشی را با تأخیر و تعلل روبه‌رو می‌کند، تراکم دانش‌آموزی بالای آنهاست.

در استان تهران سراسره فضای آموزشی به ازای هر دانش‌آموز ۴٫۷۴ مترمربع است که متوسط کشوری ۵٫۲ و استاندارد آن ۸٫۳ مترمربع است و با خارج شدن مدارس از چرخه فضاهای آموزشی فعال، این تراکم دانش‌آموزی به میزان قابل توجهی افزایش پیدا می‌کند.

با وجود این موانع، ضرورت احیا و ترمیم مدارس فرسوده پایتخت نادیده گرفته نشده و وارد شدن ۱۱ مدرسه با ۱۲۷۰ کلاس درس در قالب ۱۶۲ هزار مترمربع زیربنا به چرخه آموزش و پرورش استان تهران در سال جاری، همت متولیان این امر را برای ساماندهی فضاهای آموزشی پایتخت نشان می‌دهد.



نگهبان ضایعات

نیود روشنایی آن هم در ظلمت شب ترسی را بر دلشان می‌اندازد. گاهی دور هم جمع می‌شوند و با روشن کردن آتش یک استکان جای کنار هم می‌خورند. عارف از حضور پررنگ سارقان می‌گوید: «اینجا فقط ۳ نگهبان دارد؛ ۳ نگهبان برای گراز ۳۰ هزار متری. بارها ششده دزد از بالای دیوار پریده و وسیله پرده

همزیستی با اسقاطی‌ها

گزارشی از زندگی کارگران اوراقچی در گورستان‌های ماشین

خودرو را می‌فروش؛ درست مثل گرازِ کریمی که حیطة کاری‌اش ماشین تویوتااست.

حتی اگر بنر «قطعات استوک تویوتا» را هم به دیوار نصب نکند، از در و پیکر قر شده ماشین‌ها که بالای سقف شیروانی چیده شده می‌توان حدس زد در این گرازِ نه چندان بزرگ جز وسایل تویوتا چیز دیگری پیدا نمی‌شود. با ورود یک غریبه که به‌نظر می‌رسد مشتری هم نباشد، طاهر، کارگر گرازِ جلوی در می‌آید. ۱۸- ۱۷ ساله به‌نظر می‌رسد. موهای مجعدش گرد گرفته و صورتش زیر آفتاب به سیاهی می‌زند. با صدایی خشن‌دار می‌پرسد: «کاری دارید؟»

متوجه می‌شود قصدمان خرید قطعات استوک نیست و از سر کنجکاوای گذرمان به اینجا افتاده است. اجازه می‌دهد داخل شویم. گرازِ کریمی بزرگ نیست. محوطه آن پر شده از قطعات یدکی تویوتا؛ مدل به مدل. آنقدر جنس و وسیله ریخته شده که به زحمت می‌توان راه رفت. اما بیشتر از همه تویوتا کول‌رای سفید رنگ بالای دیوار خودنمایی می‌کند؛ ماشینی که در دهه‌های ۶۰- ۵۰ سلطان جاده‌ها بود و هر کس آن را داشت می‌توانست جاده را برای خود قرق کند. با اینکه زیر تیغ آفتاب مستهلک شده اما اگر دستی به سر و رویش کشیده شود باز هم سلطان جاده می‌شود.

نگهبانی با اعمال شاقه

برای تازه‌واردها پیدا کردن قطعه مورد نظر از آن حجم لوازم یدکی تلنبار شده، به‌مثابه پیدا کردن سوزن در انبار کاه است. اما طاهر در چند ثانیه آن را پیدا می‌کند. چرا که از کودکی در این حرفه بوده و عمرش را با استوک‌فروشی گذرانده است. از خودش می‌گوید: «آقای کریمی صاحب اینجاست. از صبح می‌آید و دم غروب راهی خانه می‌شود. اما من شبانه‌روز اینجا هستم.» نگاهش به نگاه کریمی است. اینکه می‌تواند صحبت خود را ادامه دهد یا خیر. به جای او کریمی دنبال حرف را می‌گیرد. «مغازه من در شوش بود اوراقچی‌های شوش که جمع شد آمدیم اینجا. هیچ‌گونه امکاناتی نداشت. نه گاز و نه کنتور برق. آب هم نداشت. با تانکر آب می‌آوریم. کلا ۳ تا کارگر دارم. ۲ تا از آنها شب به خانه می‌روند اما طاهر می‌ماند. هم کار گراست و هم نگهبان. در شرایط خوبی زندگی نمی‌کند.»

آگهی فراخوان عمومی

شهرداری منطقه ۱۶ در نظر دارد از طریق شناسایی سرمایه‌گذار واجد شرایط نسبت به اجرای طرح ذیل از طریق انعقاد قرارداد مشارکتی اقدام نماید.

ردیف	عنوان پروژه	نوع سرمایه‌گذاری	مدت بهره‌برداری	سپرده شرکت در فراخوان (ریال)	نوبت آگهی
۱	قطار بوستان بعثت	ROLT	۹ سال و شش ماه	۲/۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	دوم

بدین‌وسیله از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط دعوت می‌نماید جهت دریافت اسناد فراخوان طرح فوق با پرداخت مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال **(غیرقابل استرداد)** از طریق واریز به حساب سرمایه‌گذاری کوتاه مدت شماره ۱۰۰۴۵۵۹۵۱۳ نزد بانک شهر شعبه پارک بهمن کد ۲۰۷ از تاریخ درج آگهی و در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری منطقه ۱۶ واقع درمیدان بهمن، خیابان شهید وفائی، جنب بوستان بهمن مراجعه نمایند.

❖ **محل اجرای پروژه** : میدان بهمن، بزرگراه بعثت، داخل بوستان بعثت

❖ **دریافت و تحویل اسناد فراخوان** : مهلت دریافت اسناد فراخوان از تاریخ نشر آگهی به مدت ۷ روز کاری (روز انتشار آگهی نیز محاسبه می‌گردد) و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ تعیین و پس از آن متقاضیان می‌بایست ظرف ۱۰ روز کاری و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۲ تمامی اسناد و مدارک تکمیل شده را در پاکت‌های مربوطه پس از تأیید اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی به صورت لاک و مهر شده به دبیرخانه شهرداری منطقه ۱۶ تحویل و رسید آن را دریافت نمایند.

لازم به ذکر است امضاء تمامی صفحات اسناد با قید کلمه قبول توسط شخص حقیقی یا حقوقی پیشنهاد دهنده الزامی می‌باشد و به درخواست‌هایی که از طریق دیگر و یا پس از مهلت مقرر ارائه شود، ترتیب اثر نمی‌گردد.

بدیهی است شرکت در فراخوان به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در اسناد فراخوان می‌باشد. در ضمن ارسال مدارک هیچ‌گونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نکرده و شهرداری منطقه ۱۶ در رد و یا انتخاب متقاضیان جهت ادامه فرآیند فراخوان و انتخاب سرمایه‌گذار مختار است.

شماره تماس : ۰۲۱۹۶۰۴۱۱۴۴

روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۶

آگهی فراخوان عمومی

شهرداری منطقه ۱۶ در نظر دارد از طریق شناسایی سرمایه‌گذار واجد شرایط نسبت به اجرای طرح ذیل از طریق انعقاد قرارداد مشارکتی اقدام نماید.

ردیف	عنوان پروژه	نوع سرمایه‌گذاری	مدت بهره‌برداری	سپرده شرکت در فراخوان (ریال)	نوبت آگهی
۱	شهربازی بوستان بعثت	BOLT	۱۰ سال	۲/۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	سوم

بدین‌وسیله از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط دعوت می‌نماید جهت دریافت اسناد فراخوان طرح فوق با پرداخت مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال **(غیرقابل استرداد)** از طریق واریز به حساب سرمایه‌گذاری کوتاه مدت شماره ۱۰۰۴۵۵۹۵۱۳ نزد بانک شهر شعبه پارک بهمن کد ۲۰۷ از تاریخ درج آگهی و در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری منطقه ۱۶ واقع درمیدان بهمن، خیابان شهید وفائی، جنب بوستان بهمن مراجعه نمایند.

❖ **محل اجرای پروژه** : میدان بهمن، بزرگراه بعثت، داخل بوستان بعثت

❖ **دریافت و تحویل اسناد فراخوان** : مهلت دریافت اسناد فراخوان از تاریخ نشر آگهی به مدت ۷ روز کاری (روز انتشار آگهی نیز محاسبه می‌گردد) و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ تعیین و پس از آن متقاضیان می‌بایست ظرف ۱۰ روز کاری و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۲ تمامی اسناد و مدارک تکمیل شده را در پاکت‌های مربوطه پس از تأیید اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی به صورت لاک و مهر شده به دبیرخانه شهرداری منطقه ۱۶ تحویل و رسید آن را دریافت نمایند.

لازم به ذکر است امضاء تمامی صفحات اسناد با قید کلمه قبول توسط شخص حقیقی یا حقوقی پیشنهاد دهنده الزامی می‌باشد و به درخواست‌هایی که از طریق دیگر و یا پس از مهلت مقرر ارائه شود، ترتیب اثر نمی‌گردد.

بدیهی است شرکت در فراخوان به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در اسناد فراخوان می‌باشد. در ضمن ارسال مدارک هیچ‌گونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نکرده و شهرداری منطقه ۱۶ در رد و یا انتخاب متقاضیان جهت ادامه فرآیند فراخوان و انتخاب سرمایه‌گذار مختار است.

شماره تماس : ۰۲۱۹۶۰۴۱۱۴۴

روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۶

آگهی فراخوان عمومی

شهرداری منطقه ۱۶ در نظر دارد از طریق شناسایی سرمایه‌گذار واجد شرایط نسبت به اجرای طرح ذیل از طریق انعقاد قرارداد مشارکتی اقدام نماید.

ردیف	عنوان پروژه	نوع سرمایه‌گذاری	مدت بهره‌برداری	سپرده شرکت در فراخوان (ریال)	نوبت آگهی
۱	رستوران بوستان بعثت	ROLT	۸ سال	۲/۷۰۰/۰۰۰/۰۰۰	سوم

بدین‌وسیله از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط دعوت می‌نماید جهت دریافت اسناد فراخوان طرح فوق با پرداخت مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال **(غیرقابل استرداد)** از طریق واریز به حساب سرمایه‌گذاری کوتاه مدت شماره ۱۰۰۴۵۵۹۵۱۳ نزد بانک شهر شعبه پارک بهمن کد ۲۰۷ از تاریخ درج آگهی و در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری منطقه ۱۶ واقع درمیدان بهمن، خیابان شهید وفائی، جنب بوستان بهمن مراجعه نمایند.

❖ **محل اجرای پروژه** : میدان بهمن، بزرگراه بعثت، داخل بوستان بعثت

❖ **دریافت و تحویل اسناد فراخوان** : مهلت دریافت اسناد فراخوان از تاریخ نشر آگهی به مدت ۷ روز کاری (روز انتشار آگهی نیز محاسبه می‌گردد) و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ تعیین و پس از آن متقاضیان می‌بایست ظرف ۱۰ روز کاری و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۲ تمامی اسناد و مدارک تکمیل شده را در پاکت‌های مربوطه پس از تأیید اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی به صورت لاک و مهر شده به دبیرخانه شهرداری منطقه ۱۶ تحویل و رسید آن را دریافت نمایند.

لازم به ذکر است امضاء تمامی صفحات اسناد با قید کلمه قبول توسط شخص حقیقی یا حقوقی پیشنهاد دهنده الزامی می‌باشد و به درخواست‌هایی که از طریق دیگر و یا پس از مهلت مقرر ارائه شود، ترتیب اثر نمی‌گردد.

بدیهی است شرکت در فراخوان به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در اسناد فراخوان می‌باشد. در ضمن ارسال مدارک هیچ‌گونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نکرده و شهرداری منطقه ۱۶ در رد و یا انتخاب متقاضیان جهت ادامه فرآیند فراخوان و انتخاب سرمایه‌گذار مختار است.

شماره تماس : ۰۲۱۹۶۰۴۱۱۴۴

روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۶

آگهی فراخوان عمومی

شهرداری منطقه ۱۶ در نظر دارد از طریق شناسایی سرمایه‌گذار واجد شرایط نسبت به اجرای طرح ذیل از طریق انعقاد قرارداد مشارکتی اقدام نماید.

ردیف	عنوان پروژه	نوع سرمایه‌گذاری	مدت بهره‌برداری	سپرده شرکت در فراخوان (ریال)	نوبت آگهی
۱	قایق‌رانی دریاچه بوستان بعثت	ROLT	۱۰ سال و دو ماه	۱/۷۳۰/۰۰۰/۰۰۰	دوم

بدین‌وسیله از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی واجد شرایط دعوت می‌نماید جهت دریافت اسناد فراخوان طرح فوق با پرداخت مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال **(غیرقابل استرداد)** از طریق واریز به حساب سرمایه‌گذاری کوتاه مدت شماره ۱۰۰۴۵۵۹۵۱۳ نزد بانک شهر شعبه پارک بهمن کد ۲۰۷ از تاریخ درج آگهی و در ساعات اداری به اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری منطقه ۱۶ واقع درمیدان بهمن، خیابان شهید وفائی، جنب بوستان بهمن مراجعه نمایند.

❖ **محل اجرای پروژه** : میدان بهمن، بزرگراه بعثت، داخل بوستان بعثت

❖ **دریافت و تحویل اسناد فراخوان** : مهلت دریافت اسناد فراخوان از تاریخ نشر آگهی به مدت ۷ روز کاری (روز انتشار آگهی نیز محاسبه می‌گردد) و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۱/۲۹ تعیین و پس از آن متقاضیان می‌بایست ظرف ۱۰ روز کاری و تا ساعت ۱۴ روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۲ تمامی اسناد و مدارک تکمیل شده را در پاکت‌های مربوطه پس از تأیید اداره سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی به صورت لاک و مهر شده به دبیرخانه شهرداری منطقه ۱۶ تحویل و رسید آن را دریافت نمایند.

لازم به ذکر است امضاء تمامی صفحات اسناد با قید کلمه قبول توسط شخص حقیقی یا حقوقی پیشنهاد دهنده الزامی می‌باشد و به درخواست‌هایی که از طریق دیگر و یا پس از مهلت مقرر ارائه شود، ترتیب اثر نمی‌گردد.

بدیهی است شرکت در فراخوان به منزله قبول شروط و تکالیف مقرر در اسناد فراخوان می‌باشد. در ضمن ارسال مدارک هیچ‌گونه حقی را برای متقاضیان ایجاد نکرده و شهرداری منطقه ۱۶ در رد و یا انتخاب متقاضیان جهت ادامه فرآیند فراخوان و انتخاب سرمایه‌گذار مختار است.

شماره تماس : ۰۲۱۹۶۰۴۱۱۴۴

روابط عمومی شهرداری منطقه ۱۶

است. کاری از دست نگهبان‌ها بر نمی‌آید. قطعات فلزی را می‌برند و می‌فروشند. وسیله‌هایی که قابل استفاده است به‌دست مکانیک می‌رسد. باقی ضایعات را کیلویی می‌خرند؛ کیلویی ۱۶- ۱۵ هزار تومان. حتی لاستیک‌ها را هم می‌برند. سیم‌های داخلش را در می‌آورند و کیلویی ۵- ۴ هزار تومان می‌فروشند. »

همنشینی با آهن قراضه‌ها

طاهر برای رفاه خود پشت ماشین‌های اوراقلی آلونک کوچکی درست کرده و غروب که دست از کار می‌کشد آنجااستراحت می‌کند. در اتاق او به جز یک تخت فئری زهوار دررفته و یک کمد چوبی چیز دیگری نیست به سراغ سطل برنج می‌رود و همینطور که برنج پیمانه می‌کند، می‌گوید: «گذران عمر آن هم لایه لای آهن‌پارده‌ها سسخت است؛ نه هم صحبتی و نه دوستی. فقط خودت هستی و خودت.» طرف را برمی‌دارد و برای شستن برنج خود را به تانکر آب می‌رساند. نبود آب معضل اصلی گاراژهای اوراقچی است. کارش که تمام می‌شود برنج شسته شده را داخل قابلمه ریخته و روی پیک‌نیک می‌گذارد. دل پری دارد. «زندگی در اینجا راحت نیست. زمستان از سرما یخ می‌زنی و تابستان از گرما هلاک می‌شوی. اما مگر چارهای دارم؟ سال



پیش از قوچان به تهران آمدم برای کار. توسط یک آشنا اینجا مشغول بشدم. حقوقم را برای پدر و مادرم می‌فرستم. بعضی اوقات ضایعات می‌فروشم و پولی بگیرم می‌آید. شب‌ها تنهایی حوصله‌ام سر می‌رود. همه جا تاریک است و نمی‌شود بیرون رفت. من هم برای سرگرمی تلویزیون می‌بینم. مراقب هستم دزد نیابد.»

گاراژ ۶۰متری‌ها

طاهر رفتن به گاراژ ۶۰متری‌ها را پیشنهاد می‌دهد. گاراژ بزرگی است. وسعتش زیاد و انتهایش معلوم نیست. با قدم گذاشتن به داخل آن مردی که جلوی در روی صندلی نشسته، مشتری‌ها را راهنمایی می‌کند برای خرید وسیله به کدام کانکس بروند. با صدایی بم می‌گوید: «بفرماید!» قصد کمک‌کردن است اما وقتی دوربین عکاسی را می‌بیند با غیظ تذکر می‌دهد: «عکاسی ممنوع! عکاسی نکندید.» هیچ‌گونه مجاب نمی‌شود. برای همین بهترین راه باز کردن سر دوستی و آشنایی با یکی از اوراقچی‌هاست. نعمت گنجی از کسبه باسابقه گاراژ ۶۰متری‌هاست و همکاری می‌کند؛ جزو معدود اوراقچی‌هایی که محل کسبش بنای آجری دارد. قطعات سمند، پژو و آل نود می‌فروشد. گنجی از سبقه گاراژ می‌گوید که تا یکی دو دهه پیش باغ ۳۰هزارمتری بوده و مالکش آن را به قواره‌های ۶۰متری تقسیم کرده است. قواره‌ها از ۷۰۰ میلیون معامله می‌شوند تا ۵میلیارد. می‌گوید: «هر کس بتواند و تمکن مالی داشته باشد کانکس می‌زند. هر کس هم پول نداشته باشد وسایلیش را روی زمین می‌ریزد؛ زیر باران و آفتاب. قطعه‌ای ۲میلیون تومان هم اجاره‌هر قواره‌ای است.»



رازهای خرید مسکن

نکات کلیدی

در تنظیم مبادعه نامه چیست؟



چگونه خانه اجاره کنیم؟

رازهای تنظیم یک اجاره نامه عادلانه؛ نکاتی که هر مستأجر و موجری باید بدانند

مزیت دفاتر املاک نسبت به سامانه خودنویس

از وقوع جرم پیشگیری می‌کند. آیا با وجود این آموزش‌ها سپردن قراردادها به عامه مردم کار صحیحی است؟ این چالشی است که در حال حاضر در تهران صنفی با ۱۱ هزار و ۸۰۰-۷۰۰ واحد و ۱۷۶ هزار نفر عضو دارای جواز در کل کشور را با مشکل روبه‌رو کرده و معیشت آنها را تحت تأثیر قرار داده است.

سامانه محرمی نمین درباره مزیت دفاتر املاک نسبت به سامانه خودنویس می‌گوید: دفاتر مشاور املاک برای اینکه بتوانند مشاوره صحیح و حرفه‌ای ارائه کنند ۳ مرحله مهم آموزشی را می‌گذرانند: اول آموزش‌های حقوقی خود اتحادیه است که در دریافت جواز کسب بسیار مهم بوده؛ بعد آموزشی که توسط اتاق اصناف داده می‌شود و بعد پروانه تخصصی اداره ثبت است که



هلمش‌های

گفت‌وگو با سامانه محرمی نمین، نایب رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک تهران

احراز هویت، گامی کلیدی در پیشگیری از جرائم ملکه

محمد بلبلی
خبرنگار

گپ

خرید و فروش یا اجاره ملک، گامی بزرگ در زندگی هر فرد محسوب می‌شود. این فرایند پیچیده، با چالش‌ها و ظرافت‌های بسیاری همراه است که نیازمند آگاهی و دقت کافی از سوی طرفین معامله است. در این گفت‌وگو با سامانه محرمی نمین، نایب رئیس دوم اتحادیه مشاوران املاک تهران و عضو کمیسیون تخصصی اتاق اصناف ایران، به بررسی مهم‌ترین چالش‌های حال حاضر بازار مسکن و راهکارهای عبور از این مسیر پر تلاطم می‌پردازیم.



و فقط با پیامکی که به گوشی صاحب ملک می‌آید یک مبلغی جابه‌جا می‌شود. مستأجر با بارش در خیابان مانده و صاحب ملکی که ۲ میلیارد رهن خانه به حسابش نرفته و خانه را باید تحویل مستأجر بدهد و تنها یک بدهی برایش ایجاد شده است. اما در دفاتر املاک با احراز صلاحیت از این مشکلات و گرفتاری‌ها جلوگیری می‌شود.

چه ایراداتی به سامانه خودنویس وارد

است؟

در مجموع ۸ ایراد قانونی و ذاتی در این سامانه وجود دارد که عبارتند از: احراز هویت غیر حضوری، حذف واسطه به عنوان فرد آگاه از مسائل حقوقی، ورود عوام به موضوع پیچیده و تخصصی انعقاد قرارداد، نبود لینک استعلامات قضایی، انداختن مسئولیت معامله به گردن متعاملین، مشورت نکردن با صنف مربوطه و کارشناسان حقوقی، ضربه زدن به اشتغال بخش املاک و در آخر رقابت دولت با بخش خصوصی. درباره نکته آخر باید بگویم این موضوع مغایر با اصل ۴۴ قانون اساسی است؛ یعنی دولت با بخش خصوصی که توسط اتحادیه‌ها و افرادی که خودشان یک چرخه بزرگی از اقتصاد را به حرکت در می‌آورند رقابت می‌کند.

معاملات آنلاین، پشتیبانی قانونی ندارند؟

در ماده ۱۸ قانون رشد تولید مسکن قرار بر این شد که سامانه املاک و مستغلات از وزارت صمت به وزارت راه و شهرسازی منتقل شود، قرار نبود سامانه جدیدی به این عنوان راه‌اندازی شود، اما متأسفانه این اتفاق افتاد. این قانون از سال ۱۴۰۰ بدون دفاع، بدون حضور مشاوران املاک، صنف و اتاق اصناف در حال به کارگیری است؛ قطعاً این قانون نیاز به اصلاح دارد و

مهم‌ترین مشکل این

سامانه چیست؟

یکی از مشکلات سامانه خودنویس عدم احراز اهلیت است؛ قراردادهای در این سامانه به صورت غیر حضوری انجام می‌شود، در چنین مواقعی در کل دنیا بحث امضای دیجیتال وجود دارد، اما در این سامانه این مسئله در نظر گرفته نشده است. به این معنی که افراد می‌توانند با یک پیامک قرارداد بنویسند.

یعنی در سامانه خودنویس تخلف صورت می‌گیرد؟

برای مثال یک فرزند ناخلف که به گوشی موبایل پدرش دسترسی دارد می‌تواند با ارسال یک پیامک وارد سامانه شده و قرارداد ببندد. پدر در خانه با خیال آسوده در حال گذران زندگی است، اما فرزند یا هر فرد دیگری که به موبایل صاحب ملک دسترسی دارد، از طریق این سامانه خانه را اجاره می‌دهد



وقتی افراد بدون ثبت قانونی و با حذف مشاوران املاک با هم قرارداد ببندند، می‌توانند از پرداخت مالیات نیز خودداری کنند؛ این در صورتی است که بخشی از بودجه سالانه از محل پرداخت مالیات تأمین می‌شود

در حال حاضر مهم‌ترین چالش آژانس‌های

مسکن چیست؟

بزرگ‌ترین چالشی که دفاتر املاک با آن روبه‌رو هستند، یک سامانه نوظهور به نام برنامه خودنویس است؛ افراد می‌توانند وارد این برنامه شده و به ظاهر کد رهگیری رایگان دریافت کنند. این برنامه جدید چالش‌هایی را برای املاک به وجود آورده است.

بنده و همکارانم به هیچ عنوان با تکنولوژی مخالفتی نداریم و نخواستیم داشت، اتفاقاً صنف املاک یک صنف تحصیلکرده است و کاملاً هم به‌روز بوده و از تکنولوژی‌های جدید استقبال و استفاده می‌کنند. اغلب دفاتر املاک اتوماسیون داخلی دارند و همچنین از سال ۱۳۸۸ تاکنون قراردادها به شکل سیستمی و به صورت یکپارچه نوشته می‌شود، پس مشکلی با حضور تکنولوژی نداریم.

اما با حضور و ورود افراد غیر کارشناس به قراردادها، قطعاً مشکل خواهیم داشت و این را نمی‌توانیم نادیده بگیریم و فراموش کنیم.

تفاوت دفاتر بدون جواز با دفاتر دارای جواز

سمانه محرمی نمین درباره تفاوت دفاتر بدون جواز با دفاتر دارای جواز می‌گوید: دفاتر دارای جواز کسب ۳ دوره آموزشی را طی می‌کنند که شامل آموزش اختصاصی اتحادیه املاک، آموزش مربوط به مسائل حقوقی، آموزش قرارداد نویسی و اصول و فنون مذاکره می‌شود. همچنین یک دوره آموزشی در اتاق اصناف تهران را پشت سر می‌گذارند و

پس از آن توسط اداره ثبت و پیشگیری از وقوع جرم به آنها پروانه تخصصی داده می‌شود. افرادی که مراحل دریافت جواز کسب را گذرانده‌اند تا حدود خیلی زیادی در نوشتن قراردادهای مبادیه نامه و اجاره‌نامه و امور مربوط به معامله ملک متخصص هستند.



اتحادیه املاک در قبال مشاوران املاک چه

وظایف و تعهداتی دارد؟

در اتحادیه املاک و هیأت مدیره یکسری از کمیسیون‌ها را داریم؛ مثل کمیسیون فنی، کمیسیون رسیدگی به شکایات، کمیسیون حل اختلاف و کمیسیون بازرسی. در هر یک از این کمیسیون‌ها یک هیأت‌مدیره ناظر وجود دارد و یک رئیس که از خود اعضای صنف است. بر مبنای تصمیمات کمیسیون بازرسی بنده ۵ فروردین سال ۱۴۰۲ با انتشار ویدئویی اعلام کردم که هر مشاور املاک، یک بازرس، به این منظور که تمام مشاوران املاک ما گزارش دفاتر غیر مجاز را به دفاتر اتحادیه بدهند.

بعد از آن بازرسان ما به صورت کاملاً سیستماتیک به کل شهر مراجعه کردند و برای ۲ هزار و ۵۰۰ دفتر مشاوره املاک فاقد مجوز اخطار ماده ۲۴ دادند؛ یعنی اخطاری که منجر به پلمب دفتر می‌شود. خیلی از اینها توانایی اخذ جواز داشتند؛ یعنی امکانش را داشتند. مشکلاتی مانند تجاری یا اداری بودن سند را داشتند، عدم گذراندن دوره‌ها و نداشتن میزان تحصیلات که در حال حاضر حداقل دیپلم است نیز در این موارد وجود داشت. خیلی از این افراد با طی کردن مراحل قانونی جواز کسب دریافت کردند و بقیه توسط اداره اماکن پلمب شدند.

اگر کسی بخواهد دفتر مشاوره املاک راه‌اندازی

کند، چه اقداماتی باید انجام بدهد؟

در حال حاضر سامانه‌ای با نام سامانه «درگاه ملی مجوزها» وجود دارد که باید به آن مراجعه کنند؛ کسانی که قصد ورود به حرفه مشاوره املاک را دارند، حتماً باید سند دفترشان سند اداری یا تجاری باشد زیرا جواز به محل کسب داده می‌شود و به هیچ وجه قابل انتقال نیست. در صورت داشتن دفتر استیجاری حتماً کلیه مالکان از قصد افتتاح دفتر مشاوره املاک مطلع باشند و در اجاره‌نامه نیز این مسئله باید نوشته شود.

باید ابتدا وارد سامانه درگاه ملی مجوزها شوند و کارت ملی، شناسنامه، برای آقایان کارت پایان خدمت، مدرک تحصیلی و اجاره‌نامه یا اسناد مالکیتی خود را بارگذاری کنند.

در مرحله بعد باید پروانه تخصصی گرفته شود. برای دریافت این پروانه مدرک تحصیلی حداقل دیپلم و ۲ ضامن نیاز است که این ضامنین باید دارای پروانه کسب بوده یا گواهی اشتغال به کار داشته باشند.

تمام دفاتر املاک دارای مجوز متعهد می‌شوند که یک مشاور حقوقی در دفترشان حضور داشته باشد که امضای او نیز پای تمام قراردادهای کد رهگیری وجود خواهد داشت. این مشاوران حقوقی حتماً به اتحادیه اعلام می‌کنند که با گواهی امضا در دفتر خانه، مسئولیت کلیه قراردادهای این دفتر املاک را به عهده می‌گیرند. بعد از آنکه آموزش‌های اتحادیه اصناف و پروانه تخصصی را دیدند، ۲۰ روز تا یک ماه در صورتی که مشکلی در مدارکشان وجود نداشته باشد، به راحتی می‌توانند از اتحادیه جواز کسب دریافت کنند.



ما نمی‌توانیم یک صنف بزرگ شامل مباشر، مشاور، منشی، مشاوران املاک و تمام سیستمی‌ها را که به املاک متصل هستند در رابطه با مسئله معیشت و اشتغال نادیده بگیریم؛ این مسئله در آینده مسئولیت و بار سنگینی در مورد اشتغال بردوش دولت و حاکمیت خواهد داشت.

بخش مسکن با ۷۸ بخش اقتصادی رابطه پیشین و با ۵۶ بخش رابطه پسین دارد و از آن به عنوان یک حوزه پیشران نام برده می‌شود، تصویب قوانینی که ضد اشتغال در بخش مسکن باشد تبعات منفی خیلی زیادی را برای اقتصاد کلان کشور به همراه خواهد داشت

مشاوران اتحادیه قرارداد بنویسند شامل رسیدگی از سوی اتحادیه نخواهند بود، اما در حال حاضر در اتحادیه کمیسیون رسیدگی به شکایات را داریم که به مشکلات بین افراد و مشاوران املاک رسیدگی می‌کند. همچنین یک بخش حقوقی در اتحادیه املاک وجود دارد که اگر متعاملین با هم مشکل داشته باشند می‌توانند به این بخش مراجعه کنند. برای رفع چنین مشکلاتی یک دفتر شورای حل اختلاف مقیم در اتحادیه نیز وجود دارد.

صلاحیت قانونی دفاتر مشاوران املاک چگونه

احراز می‌شود؟

دفاتر دارای صلاحیت جواز کسب دارند؛ تمام جوازهای کسب دارای یک بار کد است که افراد می‌توانند با اسکن آن کد مطمئن شوند که این دفتر یک دفتر مجاز است. تا یکی، دو ماه آینده دفاتر مشاوران املاک دارای اینتاكد خواهند شد که به راحتی می‌توان با مراجعه به سامانه، استعلام صلاحیت قانونی محل کسب را گرفت.

در یافت کد رهگیری چه مزایایی دارد؟

بعد از دریافت کد رهگیری در قراردادهای امکان اجاره یا معامله مجدد ملک دیگر وجود نخواهد داشت. با دریافت کد رهگیری، روی آن کد پستی و به نام شخصی که اجاره یا خرید می‌کند ملک قفل می‌شود و تازمانی که سند زده شود یا موعد اجاره سر برسد، یا به هر صورتی فسخ یا اقاله اتفاق بیفتد، این ملک قابل معامله نیست.

قراردادهایی که در دفاتر املاک وجود دارد در

همه جا یکسان است؟

فرمت قراردادهای چاپی ما در کد رهگیری کاملاً یکسان هستند؛ فقط در قسمت توضیحات ممکن است تفاوت‌هایی وجود داشته باشد. در آن قسمتی که قابلیت اضافه کردن وجود دارد در توضیحات حتماً دقت شود که چه متنی نوشته شده و اگر لغتی را متوجه نمی‌شوند، حتماً از مشاوران درباره آن توضیح بخواهند.

چه نکات مهمی در قرارداد حتماً باید قید شود؟

حتماً برای قراردادهای وجه التزام قرار داده شود؛ وجه التزام با وجه خسارت متفاوت است. من توصیه می‌کنم دقت شود اگر ما عددی را برای خسارت تعیین کنیم در نهایت کارشناس باید آن عدد را تصدیق کند، اما وقتی وجه التزام می‌گذاریم یعنی توافق طرفین معامله بوده و باید پرداخت شود. به لغات داخل قرارداد دقت کنید و نخوانده به هیچ عنوان امضا نکنید.

مسئولیت تحریر قرارداد به عهده مشاوران

املاک است؟

ما به عنوان مشاوران املاک، مسئولیت کاری را که انجام می‌دهیم بر عهده می‌گیریم و این جزو وظایف ماست. عدم دقت در تحریر قرارداد برای مشاور املاک یک تخلف صنفی محسوب می‌شود که ممکن است تا پلمب دفتر پیش برود.

داوری همیشه هزینه دارد؛ اما خیلی از اوقات دفاتر املاک داور مرضی‌الطرفین معرفی می‌شوند که این داوری هزینه‌ای برای طرفین معامله ندارد؛ مشاوران املاک ما هر کدام یک همیار قوه قضاییه هستند. برای مثال، خیلی از اوقات بین موجر و مستأجر درباره زمان تخلیه مشکلی پیش می‌آید؛ مثلاً مستأجر فعلی هنوز خانه جدید مورد نظر خود را پیدا نکرده است؛ اینجا میانجی مشاور املاک است که با مشارکت املاک‌های کناری خودش و بدون دریافت هزینه، مسکن مورد نظر مستأجر فعلی را پیدا و به او معرفی می‌کند.

باید بازنگری

و مشکلات و معضلاتش

رفع شود.

این قانون به ضرر مشاوران املاک است؟

اگر در یک روستای دورافتاده ۲ نفر را ببینیم که در حال قالیبافی هستند، قطعاً در رسانه‌ها به عنوان اشتغال‌زایی اعلام می‌شود؛ ما نمی‌توانیم یک صنف بزرگ شامل مباشر، مشاور، منشی، مشاوران املاک و تمام سیستمی‌ها که به املاک متصل هستند در رابطه با مسئله معیشت و اشتغال نادیده بگیریم؛ این مسئله در آینده مسئولیت و بار سنگینی در مورد اشتغال بر دوش دولت و حاکمیت خواهد گذاشت.

بخش مسکن با ۷۸ بخش اقتصادی رابطه پیشین و با ۵۶ بخش رابطه پسین دارد و از آن به عنوان یک حوزه پیشران نام برده می‌شود، تصویب قوانینی که ضد اشتغال در بخش مسکن باشد تبعات منفی خیلی زیادی را برای اقتصاد کلان کشور به همراه خواهد داشت.

اتحادیه املاک

برای رفع این مشکلات چه

اقداماتی انجام داده است؟

ما برای عدم ایجاد تنش و تشنج در جامعه، مکاتبات بسیار زیادی را با بخش پیشگیری از وقوع جرم با دادستانی داشته‌ایم.

سامانه‌ای که سال‌هاست آزمون و خطا شده و براساس آن قرارداد نوشته شده، یکباره از کار می‌افتد و در یک تصمیم‌آنی یعنی با یک شتاب‌زدگی که بیشتر رنگ و بوی تبلیغاتی دارد، سامانه جدید رونمایی می‌شود که قطعاً در دسرهای بسیاری را برای دستگاه قضا ایجاد خواهد کرد.

آیا دریافت کد رهگیری ۲۴ ساعته در این سامانه

امتیاز محسوب می‌شود؟

من به عنوان نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک و یک عضو صنفی عرض می‌کنم که قطعاً با وجود این سامانه و نحوه کارکرد آن، دستگاه قضا باید یک شعبه ۲۴ ساعته را برای رسیدگی به دعاوی مربوط به این مسئله افتتاح کند. یکی از مسائلی که ما در خود دفاتر املاک در نظر می‌گیریم، بحث محجوریت است؛ قرار دادهایی که توسط مشاوران املاک نوشته می‌شود، صرفاً براساس یک پیامک نیست و تا حدود زیادی احراز هویت، احراز صلاحیت و احراز اهلیت در دفاتر املاک صورت می‌گیرد.

حق مشاوره مشاوران در این نوع معاملات حذف

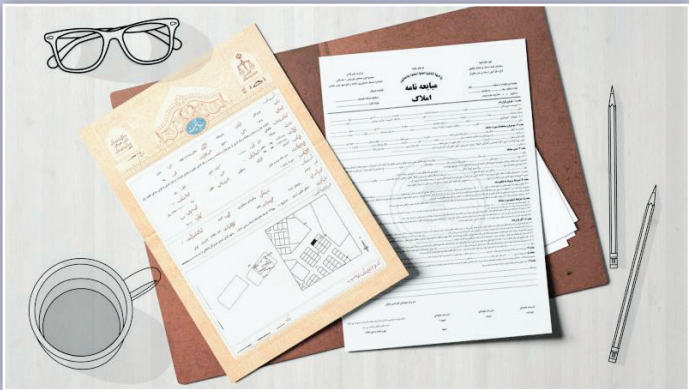
می‌شود؟

اصلاً بحث من درباره حذف این مبلغ نیست؛ این بخشی از مسئله است. وقتی افراد بدون ثبت قانونی و با حذف مشاوران املاک با هم قرارداد ببندند، می‌توانند از پرداخت مالیات نیز خودداری کنند؛ این در صورتی است که بخشی از بودجه سالانه از محل پرداخت مالیات تأمین می‌شود. مشاوران املاک با ضریب مالیاتی ۲۳ درصد جزو صنفی هستند که بالاترین حجم مالیات را پرداخت می‌کنند که حذف آنها می‌تواند به بودجه سالانه دولت ضربه وارد کند.

اگر طرفین معامله با مشاوران املاک دچار

مشکل شوند چه کاری باید انجام بدهند؟

وقتی افراد خودشان با هم بدون هیچ گونه نظارتی از سوی





تاریخچه ایجاد اداره ثبت اسناد در ایران

است. نخستین بار در زمان ناصرالدین شاه قاجار فرمانی صادر شد که اداره‌ای تحت ریاست میرزا حسین خان سپهسالار تشکیل شود که مرجع ثبت اسناد بوده و مانند کشور های پیشرفته آن زمان در دفاتر مخصوص ثبت و ضبط شود. در سال ۱۲۹۰ هجری شمسی قانونی تحت عنوان قانون ثبت اسناد در ۱۳۹ ماده تصویب و مقرر شد که اداره ثبت اسناد مرکب از دایره ثبت اسناد و دفتر راکد کل در حوزه های محاکم ابتدایی وزارت عدلیه تأسیس شود.

تا قبل از سال ۱۳۰۲ شمسی، ثبت معاملات نزد اولیای مذهبی و مراجع تقلید که دفتری به نام «دفتر شرعیات» داشتند انجام می‌شد. آنها هر نوع سند و نوشته‌ای که به نام قیاله یا بنجاق نسبت به موارد قرارداد و معاملات برای اشخاص تنظیم می‌شد ثبت کرده و در ذیل نوشته‌ها یا حواشی آن، اقرار و اعتراف و معامله ثبت شده را تصدیق و مهر و امضا می‌کردند. ضمانت اجرایی این نوشته‌ها بر پایه آیات قرآنی و احادیث و روایات استوار بوده

هلمشهرای

۳۰ نکته تنظیم مبایعه‌نامه در دفتر مشاور املاک

مبایعه‌نامه که به آن بیع‌نامه نیز می‌گویند، قراردادی میان خریدار و فروشنده است. دوطرف معامله قبل از انتقال سند، در دفتر خانه، معامله میان خود را به شکل مبایعه‌نامه مکتوب می‌کنند. هنگام تنظیم مبایعه‌نامه، گرفتن کد رهگیری ضروری است. نکات مهم در زمان نوشتن مبایعه‌نامه به شرح زیر است.

- از واحد شمارش (باب) استفاده کنید.
- اگر مورد معامله دارای کاربری اداری یا تجاری است حتماً مساحت فضای اداری و تجاری قید شود.
- اگر مورد معامله دارای خصیصه ممتاز دیگری همانند کنتور برق سه فاز است مراتب در قرارداد تصریح شود.
- حتماً شماره پلاک فرعی و اصلی ملک و در صورتی که سابقه تفکیک دارد، شماره قطعه، بخش، شهر و منطقه ثبتی قید شود.
- نشانی مورد معامله به‌طور کامل با قید خیابان، کوچه، پلاک، طبقه و شماره واحد و اینکه غربی است یا شرقی، جنوبی است یا شمالی یا هر موقعیت دیگری که دارد قید شود، به‌طوری که هیچ اختلافی در تعیین مورد معامله نباشد.
- مساحت طبق سند مالکیت قید شود و اگر مورد معامله اصلاحی دارد مراتب قید شود.
- اگر مورد معامله انباری و پارکینگ دارد شماره قطعات تفکیکی قید شود، مساحت انباری فراموش نشود.
- توابع و لواحق مورد معامله حتی‌المقدور قید و تصریح شود.
- ثمن معامله، مقطوع، به عدد و حروف و به ریال و تومان معلوم شود.
- توصیه می‌شود اکیداً از حق پشیمانی که موجب تزلزل معامله می‌شود، در قراردادها استفاده نکنید. ولی در صورتی که طرفین تمایل داشته باشند که حق پشیمانی و خيار فسخ برای ایشان تعیین شود مراتب به‌طور صریح و با قید زمان و مهلت در قرارداد درج شود و در صورتی که اعمال این حق منوط و مشروط به پرداخت وجه یا خسارتی باشد مبلغ آن نیز صریحاً مورد اشاره قرار گیرد.
- هنگام تنظیم قرارداد به صراحت اعلام و تفهیم شود که طرفین در صورت اسقاط کافه خیارات حق فسخ معامله را نداشته مگر در موارد تخلف از شرایط قراردادی.
- در صورت توافق طرفین بر اینکه حق فسخ نداشته باشند بهتر است قید کنید: «اسقاط تمامی خیارات ولو خيار غبن فاحش حتی به‌اعلای درجه آن از طرفین به عمل آمد به استثنای خيار تدلیس».
- از درج شروط متعارض به‌شدت پرهیز کنید.
- اگر طرفین مثلاً برخلاف متن چاپی توافقی دارند در ستون توضیحات قید شود: «طرفین ضمن حذف بند... از متن چاپی توافق کردند که...»
- در معامله با شرکت‌ها و اشخاص حقوقی ضروری است با ملاحظه اساسنامه و آخرین آگهی تغییرات مدیریتی مندرج در روزنامه رسمی بررسی شود که چه کسانی دارای نمایندگی و حق امضای اسناد و قراردادهای بوده و در صورت تنظیم قرارداد، ممهور کردن قرارداد به مهر شرکت نیز ضروری است.

- کنترل مدارک هویتی مالک برای تطبیق اطلاعات آن با اطلاعات مندرج در سند رسمی ملک یا قولنامه ملک.
- ذکر مشخصات متعاملان و نشانی آنها، به‌طور صحیح و دقیق، در مبایعه‌نامه
- ذکر دقیق موضوع مورد معامله و مشخصات آن، همچنین متعلقات خانه که شامل پارکینگ، انباری، انشعابات آب و برق و خط تلفن است.
- ذکر مبلغ کل قابل پرداخت، برای خرید خانه، مبلغ پرداخت شده هنگام تنظیم مبایعه‌نامه، نحوه پرداخت بقیه ثمن معامله و زمان انعقاد قرارداد.
- ذکر تاریخ تحویل ملک و زمان مراجعه به دفتر اسناد رسمی، برای انتقال سند و تعیین خسارت عدم حضور هریک از طرف‌های معامله در موعد مقرر.
- ذکر شرایط فسخ قرارداد.
- قرارداد تنظیمی باید خوانا باشد. قلم خوردگی نداشته باشد و در صورت قلم خوردگی حتماً توضیح آن به صراحت قید شود.
- تعهدات و موضوعات قرارداد صریح و شفاف نوشته شود تا هم مقصود طرف‌های معامله را به‌طور کامل بیان کند و هم امکان تفسیرهای مختلف را نداشته باشد.
- شهود می‌بایست حداقل ۲ نفر باشند، وجود شهود معتمد بیشتر موجب استحکام قرارداد خواهد بود. قید نام و نام‌خانوادگی شاهد ضروری است.
- آن قسمت‌هایی از قرارداد را که می‌بایست قلم زده شود، حتماً روی آنها خط بکشید. مثلاً زمانی که فروشنده یک نفر است روی قسمت «فروشنده‌گان» را خط بکشید.
- در صورتی که قرارداد برای تعیین مزایا و امکانات مورد معامله، دارای محل‌های خاصی برای علامت زدن است، با دقت این کار را انجام دهید.
- آن قسمت‌هایی از قرارداد را که ضمانت اجرای تخلیه یا تحویل مورد معامله و غیره، به‌صورت نقطه چین (.....) درج شده، با توافق طرفین تکمیل یا روی آنها خط بکشید تا مورد سوءاستفاده بعدی قرار نگیرد.
- اگر میزان مالکیت فروشندهگان متفاوت است میزان مالکیت هریک قید شود.
- در صورتی که مورد معامله جزو ماترک است، می‌بایست اصل و کپی گواهی انحصار وراثت مطالبه شود، زیرا فقط با ملاحظه گواهی انحصار وراثت معلوم می‌شود چه کسانی وارث هستند و می‌توانند معامله کنند و افزون بر آن میزان مالکیت هر یک از ایشان در گواهی مزبور معلوم شده است.
- در نوشتن میزان مورد معامله دقت شود؛ مثلاً شش دانگ یا سه دانگ و یا قید حروف باشد که مشکلی حاصل نشود.
- مورد معامله را به درستی تعریف کنید؛ مثلاً برای زمین و باغ و باغچه از واحد شمارش (قطعه) برای آپارتمان از واحد شمارش (دستگاه) و برای مغازه و خانه

چگونه خانه بخریم؟

خرید سرپناه یکی از مهم‌ترین نیازها و دغدغه‌های خانواده‌هاست. خرید آپارتمان به‌عنوان یک سرمایه‌گذاری درازمدت نیز می‌تواند مدنظر قرار گیرد و برای هر خانواده یک دارایی ارزشمند فراهم کند. بر همین اساس انتخاب یک‌خانه مناسب و رعایت نکات مهم و مؤثر در انتخاب و خرید آن بسیار اهمیت دارد. با توجه به نکات کلیدی خرید خانه، می‌توانید با خیالی آسوده‌تر به خانه جدید نقل مکان کنید.

مولفه‌های مهم در بررسی حضوری خانه

قبل از اقدام به انعقاد قرارداد خرید املاک، حتماً منزلی که قصد خرید آن را دارید، حضوری مشاهده و بررسی کنید. نکات مهم در زمان بازدید حضوری خانه به شرح زیر است:

- ۱ ارزیابی امنیت محله‌ای که ملک در آن واقع شده.
- ۲ توجه به موقعیت جغرافیایی محل استقرار ملک.
- ۳ مدنظر قرار دادن مسیرهای دسترسی به وسایل حمل‌ونقل عمومی و فروشگاه‌ها.
- ۴ توجه به وضع کوچه‌ای که ملک در آن واقع شده، به لحاظ راحتی عبور و مرور وسایل نقلیه و دسترسی به پارکینگ.
- ۵ بررسی وضع قرارگیری واحدها در هر طبقه، داشتن دیوار مشترک و محل استقرار درهای ورودی.
- ۶ بررسی وضع ورودی ساختمان، به لحاظ سهولت رفت‌وآمد و همچنین انتقال وسایل عریض به داخل آن.
- ۷ بررسی وضع سیم‌کشی و لوله‌های آب و فاضلاب خانه.
- ۸ بررسی وضع فرسودگی بافت و دیوارهای خانه.
- ۹ بررسی وضع ایمنی ساختمان، ترجیحاً با کمک یک فرد متخصص.
- ۱۰ در صورت نوساز بودن ملک، برای اطمینان از کیفیت مصالح به‌کار برده شده، می‌توانید کپی شناسنامه فنی ساختمان را از مالک دریافت کنید.

قدیمی‌ترین سند ملکی کشور در تبریز



فروش املاک در ایران است. در این سند تاریخی، مهر حکومتی شاه طهماسب صفوی و دستخط وی به وضوح دیده می‌شود. مطالعه مندرجات این سند ملکی دال بر این است که حکومت وقت به دلیل مضیقه مالی و با هدف تأمین بخشی از نیازهای مالی خود بخش مهربان را به قیمت ۲۳۰ تومان تبریزی به مردم محل فروخته است.

یک سند ملکی با ۳۰۰ سال قدمت در شعبه شمال غرب سازمان اسناد و کتابخانه ملی کشور نگهداری می‌شود. با این بنیاد، بخش «مهربان» از توابع شهرستان سراب به مردم این منطقه فروخته شده است. این سند تاریخی که در زمره اسناد کمیاب فروش ملک در کشور به شمار می‌رود، مربوط به زمان شاه طهماسب ثانی بوده و نشان دهنده قدمت نظام خرید و

شیوه نوشتن چک مبایعه‌نامه

- ۱ سعی کنید تمام پرداخت‌هایتان با چک تضمینی انجام شود.
- ۲ بهتر است این چک در وجه فروشنده و حسب تقاضای خریدار صادر شده باشد.
- ۳ اگر قرار است که ثمن معامله با چک شخصی پرداخت شود، در متن چک به شماره قرارداد و پلاک ثبتی اشاره کنید، در وجه فروشنده صادر و روی قسمت آورنده آن قلم خط بخورد.
- ۴ در صورت امکان از چک‌های تسلیمی کپی تهیه و نگهداری شود.
- ۵ تمام چک‌ها می‌بایست در حضور طرفین صادر و امضا شوند.
- ۶ چک‌هایی که وعده‌دار صادر می‌شوند فاقد وصف کیفری بوده و اگر چک مزبور برگشت بخورد، دارنده چک فقط حق وصول وجه آن را دارد و علی‌الاصول برگشت شدن چک خدشه‌ای به معامله وارد نمی‌سازد فلذا ضروری است برای تمام پرداخت‌ها ضمانت اجرا تعیین کنید. مثلاً برای چک بیعانه شرط شود، در صورت برگشت شدن آن، معامله منفسخ است و در خصوص سایر پرداخت‌ها به فروشنده حق داده شود مثلاً ظرف ۱۵ روز از تاریخ برگشت شدن چک معامله را فسخ کند و در این حالت ضروری است طریقه اعلام فسخ به نحو کاملاً شفاف که محل تردید و تامل نباشد تعیین شود. به‌طور مثال قید کنید فروشنده با ارسال «ظهارنامه» معامله را فسخ کرده و در این خصوص نیازی به اخذ مجوز یا تأییدیه از هیچ مرجعی نیست.
- ۷ اگر ثمن معامله توسط چک شخصی غیر از خریدار پرداخت می‌شود، در پشت چک‌ها امضای خریدار نیز اخذ شود زیرا با تسلیم چک توسط شخص ثالث و قبول آن از ناحیه خریدار، تبدیل تعهد به اعتبار تبدیل مدیون واقع شده و ذمه خریدار در قبال فروشنده بری می‌شود و در صورت برگشت خوردن چک، فروشنده تنها حق مراجعه به صادرکننده چک را دارد، پس ضروری است برای حفظ حقوق فروشنده و امکان مراجعه به خریدار، مقرر شود که خریدار پشت تمام چک‌ها را امضا کند.

نحوه شناخت اشخاص ممنوع‌المعامله



یکی از نکته‌های مهم در زمان خرید و فروش ملک، توجه به ممنوع‌المعامله نبودن طرفین معامله است. اشخاص ممنوع‌المعامله به اشخاصی گفته می‌شود که قانونگذار آنها را از انجام معامله یا مداخله در اموال خود به‌طور کلی یا نسبت به مورد خاصی منع کرده است. اشخاص ممنوع‌المعامله به ۳ دسته تقسیم می‌شوند:

۱ محجورین که شامل صغیر، غیررشید و مجنون است.

۲ تجار ورشکسته

۳ محکومان دادگاه‌ها (این افراد از سوی مراجع قضایی به سبب ارتکاب جرائم یا بدهی یا ممنوعیت‌های قانونی دیگر به‌طور کلی ممنوع‌المعامله و در مواردی برخی از اموال آنها توقیف می‌شود و تا زمانی که از آنها رفع ممنوعیت نشود، حق انجام معامله در رابطه با املاک و دیگر دارایی‌هایشان را به‌خصوص در دفاتر اسناد رسمی نخواهند داشت).

ممکن است این سؤال برایتان مطرح شود که چگونه می‌توان از ممنوع‌المعامله بودن یک شخص اطلاع پیدا کرد؟ از طریق دفاتر ثبت اسناد کشور و معاونت قضایی دادستانی کل کشور و ادارات ثبت اسناد و املاک می‌توان برای استعلام نسبت به وضعیت ممنوع‌المعامله بودن افراد اطلاع پیدا کرد؛ بنابراین پیشنهاد می‌شود قبل از انجام هر گونه معامله به‌منظور جلوگیری از بروز مشکلات بعدی نسبت به این موضوع اطلاع کسب کنید.

باید و نبایدهای تنظیم سند رسمی در دفترخانه

نکات حقوقی مهم در زمان سند زدن و انتقال سند مالکیت آن، عبارتند از:

- ۱ تمام حساب‌های مربوط به عوارض ساختمان، بدهی‌های مالیاتی ملک و جرایم متعلق به خانه را می‌بایست فروشنده، تسویه کند و با گواهی‌های تسویه حساب، در دفترخانه حاضر شود.
- ۲ در صورتی که ملک، فاقد سند رسمی است، یعنی قولنامه‌ای است، مالک باید تمام نقشه‌های UTM و مدارک مورد نیاز، برای گرفتن سند را انجام دهد.
- ۳ هر دوطرف، می‌بایست هنگام انتقال سند، در موعد مقرر تعیین شده در مبایعه‌نامه و با داشتن مدارک مورد نیاز این امر که شامل مدارک هویتی، مدارک مثبت مالکیت فروشنده، گواهی پایان کار، گواهی تسویه حساب مالیاتی و عوارض شهرداری بوده، در محل تعیین شده برای انتقال سند، حاضر شوند و هزینه آن را بپردازند.
- ۴ در صورت حضور نیافتن یکی از طرفین قرارداد، در موعد مقرر در دفترخانه، طرف حاضر می‌تواند به گرفتن برگه عدم حضور اقدام کند تا به موجب آن بتواند نسبت به دریافت خسارت ناشی از عدم حضور یا ثبت دادخواست الزام به تنظیم سند رسمی، اقدام کند.
- ۵ در زمان تنظیم سند رسمی علاوه بر مدارک لازم دیگر گواهی‌نامه واریز مالیات بر ارث نیز ضروری است. در صورتی که قبلاً گواهی واریز مالیات بر ارث اخذ نشده باشد، دقت شود زمان تنظیم سند رسمی به کیفیت تعیین شود که وراثت بتوانند گواهی‌نامه مربوط را اخذ کنند.
- ۶ حتماً در سند انتقال انشعابات آب و برق و گاز قید شود.
- ۷ در صورتی که پارکینگ و انباری و تراس ملک سندی باشد حتماً از درج انتقال آنها در سند مطمئن شوید.
- ۸ اگر ملک اوقافی است، حتماً دقت داشته باشید که حق استفاده از منافع و اجاره خانه قابل انتقال است و مالکیت ملک قابل انتقال نیست.

چگونه خانه

رازهای تنظیم یک اجاره نامه عادلانه؛

سقف بالای سر، نیاز اساسی هر انسانی است. در دنیای امروز، با افزایش جمعیت و پیچیدگی های زندگی، یافتن مسکن مناسب به دغدغه ای بزرگ برای بسیاری از افراد تبدیل شده است. در این میان، اجاره مسکن به عنوان یکی از راه حل های رایج برای تامین سرپناه، چالش ها و ظرافت های خاص خود را دارد. این گزارش با هدف آگاهی بخشی به خوانندگان



تعریف عقد اجاره
عقدی است که به موجب آن
موجر منافع عین مستأجر را
در مقابل اجاره بها به تصرف
مستأجر می دهد.



قوانین اجاره مسکن

قوانین اجاره مسکن در ایران براساس قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و اصلاحات بعدی آن تنظیم شده است. این قانون به طور کلی به تعریف عقد اجاره، شرایط اساسی صحت آن، اقسام اجاره، موضوع اجاره، مدت اجاره، اجاره بها، تعهدات موجر و مستأجر، فسخ اجاره و سایر مسائل مربوط به این موضوع می پردازد.



شرایط اساسی صحت عقد اجاره

قصد و رضا	اهلیت	معین بودن مورد اجاره	معین بودن اجاره بها	مشروعیت برای معامله
طرفین عقد باید قصد و رضا به انعقاد عقد اجاره داشته باشند. یعنی هر دو طرف باید با میل و رغبت و بدون اکراه و اجبار، اقدام به انعقاد عقد کنند. اگر یکی از طرفین قصد و رضا به انعقاد عقد نداشته باشد، عقد اجاره باطل خواهد بود.	طرفین عقد باید اهلیت قانونی برای انعقاد عقد داشته باشند؛ یعنی باید بالغ، عاقل و رشید باشند. اگر یکی از طرفین اهلیت قانونی نداشته باشد، عقد اجاره باطل خواهد بود.	مورد اجاره باید معین و مشخص باشد؛ یعنی باید مشخص باشد که چه چیزی به اجاره داده می شود. برای مثال، اگر مورد اجاره یک واحد مسکونی است، باید مشخصات کامل آن مانند نشانی، مساحت، تعداد اتاق ها و غیره ذکر شود.	اجاره بها باید معین و مشخص باشد؛ یعنی باید مشخص باشد که مستأجر چه مبلغی را به عنوان اجاره بها باید به موجر پرداخت کند. اجاره بها می تواند به صورت نقدی یا غیرنقدی باشد. در صورت عدم وجود هر یک از شرایط فوق، عقد اجاره باطل خواهد بود. علاوه بر شرایط اساسی صحت عقد اجاره، شرایط دیگری نیز وجود دارد که برای نفوذ عقد لازم نیست، اما در صورت عدم وجود آنها، عقد اجاره غیر نافذ خواهد بود.	برای معامله باید مشروع باشد؛ یعنی هدف از انعقاد عقد اجاره باید مشروع و قانونی باشد. برای مثال، اجاره یک واحد مسکونی برای استفاده در فعالیت های غیرقانونی، باطل است. در صورت عدم وجود هر یک از شرایط فوق، عقد اجاره غیر نافذ خواهد بود.



اقسام اجاره



مشخصات دفتر املاک معتبر

انتخاب یک دفتر املاک معتبر برای انجام معاملات ملکی، از جمله خرید، فروش، اجاره و رهن، از اهمیت بالایی برخوردار است. در ادامه به برخی از مشخصات یک دفتر املاک معتبر اشاره می کنیم.

مجوز و پروانه کسب	دارای مجوز و پروانه کسب معتبر از اتحادیه مشاورین املاک باشد. مجوز باید در محل دفتر املاک نصب شده باشد.	موقعیت مکانی	در یک مکان مناسب و قابل دسترسی واقع شده باشد. دارای تابلو و سربرگ معتبر باشد.
کارکنان	پرسنل دفتر املاک باید دارای تخصص و تجربه کافی در زمینه معاملات ملکی باشند. با اخلاق و رفتار حرفه ای با مراجعان برخورد کنند و اطلاعات کافی در مورد املاک منطقه داشته باشند.	خدمات	دفتر املاک معتبر باید خدمات متنوعی در زمینه معاملات ملکی ارائه دهد؛ از جمله این خدمات می توان به مشاوره حقوقی، ثبتی و ملکی، ارائه فایل های مختلف ملکی، تنظیم قرارداد های ملکی و غیره اشاره کرد.
فضای داخلی	فضای داخلی دفتر املاک باید مرتب و تمیز باشد. دارای امکانات رفاهی مناسب برای مراجعان باشد.	قیمت	دفتر املاک معتبر باید قیمت های متنصفانه و متناسب با تعرفه های اتحادیه مشاورین املاک ارائه دهد.

قبل از امضای اجاره نامه، آن را به دقت مطالعه کنید.

از مشاوره یک متخصص حقوقی برای تنظیم اجاره نامه استفاده کنید.

یک نسخه از اجاره نامه را نزد خود نگه دارید.

در صورت بروز هرگونه مشکل، به مراجع قانونی مراجعه کنید.

اجاره کنیم؟

نکات که هر مستأجر و موجر باید بداند

در خصوص مسائل مربوط به عقد قرارداد اجاره مسکن تهیه شده است. به طور کامل به قوانین مربوط به این موضوع پرداخته و بندهای مختلف قانون اجاره مسکن را با توضیحات شفاف و کاربردی شرح داده ایم. همچنین به نکات مهمی که باید هنگام تنظیم و امضای اجاره نامه به آنها توجه کرد، اشاره کرده ایم.

اهمیت کد رهگیری در اجاره نامه

از سال ۱۳۹۴، ثبت اجاره نامه مسکن در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات و دریافت کد رهگیری برای آن الزامی شده است. دلایل الزامی بودن کد رهگیری برای اجاره نامه مسکن عبارتند از:

محافظت از حقوق موجر و مستأجر

کد رهگیری به عنوان یک سند معتبر، می تواند در مراجع قانونی و قضایی به عنوان مدرک مورد استفاده قرار گیرد و از حقوق موجر در برابر مستأجر متخلف محافظت کند.

کاهش دعاوی و اختلافات بین موجر و مستأجر

در صورت بروز تخلف از سوی مستأجر، موجر می تواند با استفاده از کد رهگیری، به مراجع قانونی و قضایی مراجعه و نسبت به پیگیری تخلف اقدام کند.

ایجاد شفافیت در معاملات اجاره مسکن

با دریافت کد رهگیری، اجاره نامه در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات ثبت شده و اعتبار قانونی بیشتری پیدا می کند.

چگونه کد رهگیری بگیریم؟

برای دریافت کد رهگیری، موجر یا مستأجر باید به یکی از دفاتر مشاور املاک مجاز مراجعه و با ارائه مدارک لازم، نسبت به ثبت اجاره نامه در سامانه اقدام کنند.

مدارک لازم برای دریافت کد رهگیری

اصل و تصویر سند مالکیت، اصل و تصویر شناسنامه و کارت ملی موجر و مستأجر، آخرین قبض آب، برق و گاز، کدپستی و تلفن ثابت موجر و مستأجر. هزینه دریافت کد رهگیری توسط دفاتر مشاور املاک طبق تعرفه مصوب اتحادیه مشاورین املاک دریافت می شود.

مزایای کد رهگیری برای موجر و مستأجر

امنیّت بیشتر	کد رهگیری به عنوان یک سند معتبر، می تواند از مستأجر در برابر کلاهبرداری و سوءاستفاده احتمالی موجر محافظت کند.	قابلیت دریافت وام ودیعه مسکن	مستأجران با ارائه کد رهگیری می توانند از تسهیلات وام ودیعه مسکن استفاده کنند.
امکان استفاده از خدمات دولتی مرتبط با مسکن	کد رهگیری برای دریافت برخی خدمات دولتی مرتبط با مسکن مانند یارانه و کمک های بلاعوض مسکن، ضروری است.	کاهش دعاوی و اختلافات بین موجر و مستأجر	با ثبت اجاره نامه در سامانه و دریافت کد رهگیری، شفافیت بیشتری در معاملات اجاره مسکن ایجاد شده و احتمال بروز دعاوی و اختلافات بین موجر و مستأجر کاهش می یابد.
ساماندهی بازار مسکن	ثبت معاملات اجاره مسکن در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات به ساماندهی بازار مسکن و جلوگیری از احتکار و سوءاستفاده در این بازار کمک می کند.	مقابله با فرار مالیاتی	با ثبت معاملات اجاره در سامانه، اطلاعات مربوط به این معاملات در اختیار سازمان امور مالیاتی قرار گرفته و به مقابله با فرار مالیاتی در این بخش کمک می کند.

دریافت کد رهگیری برای اجاره نامه مسکن به نفع هر دو طرف معامله (موجر و مستأجر) است و به آنها در حفظ حقوق خود کمک می کند.

مشکلات نداشتن کد رهگیری برای موجر و مستأجر

نداشتن کد رهگیری اجاره نامه می تواند مشکلات متعددی را برای طرفین (موجر و مستأجر) ایجاد کند.

عدم اعتبار قانونی اجاره نامه	در صورت عدم دریافت کد رهگیری، اجاره نامه در مراجع قانونی و قضایی اعتبار کمتری داشته و ممکن است در صورت بروز اختلاف، به عنوان مدرک معتبر پذیرفته نشود.	عدم امکان پیگیری تخلفات	در صورت بروز تخلف از سوی هر یک از طرفین، طرف دیگر به دلیل عدم وجود کد رهگیری، در پیگیری تخلفات از طریق مراجع قانونی و قضایی با مشکل مواجه خواهد شد.
------------------------------	---	-------------------------	---

مشکلات اقتصادی

محر و مبت در استفاده از خدمات دولتی مرتبط با مسکن مانند یارانه و کمک های بلاعوض مسکن، ارائه کد رهگیری ضروری است.

مشکلات امنیتی

بدون کد رهگیری، مستأجر در برابر موجر متخلف از امنیت کمتری برخوردار خواهد بود.

امکان پذیر نبودن دریافت وام ودیعه مسکن

مستأجران بدون کد رهگیری نمی توانند از تسهیلات وام ودیعه مسکن استفاده کنند.

احتمال کلاهبرداری

در صورت عدم دریافت کد رهگیری، احتمال کلاهبرداری و سوءاستفاده از سوی افراد سودجو افزایش می یابد.

کاهش امنیتی مستأجر

علاوه بر موارد فوق، نداشتن کد رهگیری می تواند به بروز مشکلاتی در زمینه مالیات و عوارض نیز منجر شود.

به موجران و مستأجران توصیه می شود که برای حفظ حقوق خود و جلوگیری از بروز مشکلات احتمالی، نسبت به دریافت کد رهگیری برای اجاره نامه مسکن اقدام کنند.



نکات مهم

به هیچ عنوان به دفاتر املاک فاقد مجوز پیروانه کسب اعتماد نکنید.

قبل از انجام هرگونه معامله ملکی، از مشاوره یک متخصص حقوقی استفاده کنید.

قراردادهای ملکی را به دقت مطالعه کنید و قبل از امضای آنها، از تمام مفاد آن اطمینان حاصل کنید.

در صورت مشاهده هرگونه تخلف از سوی دفاتر املاک، مراتب را به اتحادیه مشاورین املاک یا مراجع قانونی گزارش دهید.

با رعایت این نکات می توانید از بروز مشکلات احتمالی در آینده جلوگیری کنید.

علاوه بر موارد گفته شده، می توانید به موارد زیر نیز توجه کنید:

سابقه فعالیت دفتر املاک، میزان رضایت مشتریان، عضویت در اتحادیه مشاورین املاک، استفاده از سامانه های آنلاین برای جست و جوی ملک و در نهایت، برای انتخاب یک دفتر املاک معتبر می توانید از طریق جست و جوی اینترنتی یا پرس و جو از دوستان و آشنایان یا مراجعه به اتحادیه مشاورین املاک اقدام کنید.

مدیر مسئول: محسن مهدیان

سر دبیر: دانیال معمار

معاون ضمايم: پروانه بهرام نژاد

دبیر ویژه نامه: سروش خسروی

واحد فنی:

مدیر فنی: حامد یزدانی، مدیر هنری: مهدی سلامی
طراح گرافیک و صفحه آرایی: حمید یزدانی، شیوا قنبری
ویرایش عکس: کامیاب نویدی، صفحه خوانی و حرفه جینی: همکاران
واحد فنی تحریریه و باتشکر ویژه از دیگر همکاران موسسه همشهری

صندوق پستی:

۱۹۳۹۵/۵۴۴۶

تلفن: ۲۳۰۲۳۶۶۳

چاپ: همشهری

پذیرش آگهی:

۸۴۳۲۱۰۰۰

گروه ضمايم همشهری ناشر نشریات:
دوچرخه، بچه ها، خانواده، پایداری، اقتصاد،
تندرستی، خردنامه، داستان، دانستنیها،
سرز مین من، ماه، معمار ی، ۲۴، شهر نگار،
سر نخ و محله

نشانی: تهران، خیابان ولیعصر ۳، نرسیده به پارکوی،
کوچه شهید فریشتی، شماره ۱۴، روزنامه همشهری



قیمت گذاری آپارتمان

۳۵ نکته در قیمت گذاری املاک تاثیر گذارند، مانند مساحت زمین یا عرصه، شمالی یا جنوبی بودن ملک، بر و عرض ملک، تعداد طبقات، تعداد واحدها، نشانی ملک و... حتی در یک ساختمان طبقات اول، دوم، سوم و پنجم تفاوت قیمت دارند. حتی وقتی کارشناس رسمی دادگستری برای یک ملک قیمت گذاری می کند، در نهایت با مشاوران املاک منطقه قیمت ها را چک می کند. یعنی حتی بعد از اینکه این ۳۵ گزینه را چک کرد، قیمت نهایی با همفکری مشاوران املاک منطقه اعلام می شود.



میزان امکانات و تاثیر بر قیمت ها

بله، مادر بحث های ملکی می گوئیم که جنگ جهانی سوم یا بر سر آب شکل می گیرد یا به خاطر جای پارک. پارکینگ مسئله مهمی است که امروزه به خصوص در کلانشهرهایی مثل تهران در قیمت گذاری خیلی موثر است. در حال حاضر قیمت پارکینگ از ۵۰ تا ۶۰ میلیون تومان شروع می شود و در بعضی مناطق به ۲ تا ۳ میلیارد تومان می رسد. خانه های ۱۷۵ مترمربع به بالا حتما باید ۲ پارکینگ داشته باشند. حتی قیمت پارکینگ های طبقات پایین نسبت به طبقات بالاتر کمتر است. همچنین اگر انباری بعد از پایان کار ساخته شود، روی قیمت تاثیر می گذارد. این مسائل در قیمت گذاری تاثیر زیادی دارند.



کدام یک از امکانات جزو اولویت های اصلی محسوب می شود؟

در چند سال اخیر آماری گرفته و براساس آن اعلام شد که ۸۰ درصد معاملات ملک در تهران در رابطه با خانه هایی با سن کمتر از ۵۰ سال انجام می شود؛ یعنی خانه های با سن پایین تر خیلی راحت تر معامله می شوند. اگر شخصی بخواهد ملکی را برای سرمایه گذاری انتخاب کند، توصیه می شود دنبال ملک هایی دارای پارکینگ و با سن کم باشد. در گذشته طبقات بالا مثل طبقه چهارم بدون آسانسور به راحتی معامله می شد اما الان طبقه دوم هم بدون آسانسور به سختی به فروش می رسد. بعضا سوی مشتری گفته می شود که ممکن است خودمان بتوانیم تردد کنیم و از پله بالا برویم اما بستگان و اقوام ناتوانی داریم که توان بالا رفتن از پله را ندارند. بعد از مسئله سن و پارکینگ، آسانسور از اولویت های اصلی یک ملک برای فروش و قیمت گذاری محسوب می شود.

خرید مسکن به چند دسته تقسیم می شود؟

گاهی خرید مسکن برای سکونت و گاهی برای سرمایه گذاری است. درباره نقشه ملک باید بگویم که ملک هایی که زیر ۱۲۰ تا ۱۳۰ متر مربع باشند، نقشه های خوبی ندارند؛ یا اتاق خواب های کوچکی دارند یا سالن شان کوچک است یا دارای آشپزخانه های کوچکی هستند؛ یعنی در کل توازن بین اجزای این آپارتمان ها وجود ندارد. در صورت داشتن توان مالی خانه های بالای ۳۰ مترمربع را خریداری کنید. طبق آمار هر فرد برای سکونت حداقل به ۲۵ مترمربع فضا نیاز دارد. اما اگر کسی قصد سرمایه گذاری در مسکن دارد، بهتر است ملک هایی با مساحت بین ۵۰ تا ۷۰ مترمربع را خریداری کند. ملک های با مساحت بین ۵۰ تا ۷۰ مترمربع بازار خیلی خوبی دارند و به راحتی خرید و فروش می شوند، مثل پراید که اصطلاحا گفته می شود همیشه نقدینگی بالایی دارد.



خریداران مسکن دقت کنند

خریدارها باید دقت کنند ملکی که قصد خرید آن را دارند حتما سند درست داشته باشند، زیرا حدودا ۳۰ درصد از املاک سند درست و بی نقص ندارند و فاقد سند رسمی اند که باعث ایجاد مشکل اساسی هنگام خرید ملک می شود.



تشخیص چگونگی اصالت سند

در مرحله اول حتما ملک دارای سند باشد و اصل سند توسط خریدار رؤیت شود. همچنین با مراجعه به سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور www.ssaa.ir از اصالت یا تقلبی بودن سند ملکی مطلع شوند. اصالت همه اسناد رسمی و وکالت نامه ها در این سامانه قابل بررسی است.

در صورتی که ملک سند تک برگ رسمی داشته باشد، از طریق این سایت اصالت آن قابل بررسی است اما اگر سند رسمی تنظیم نشده یا در شرف تنظیم باشد، بحث دیگری است و در آن صورت با استعلام از شهرداری و دفاتر ثبت اسناد می توان اطلاعات لازم را کسب کرد.



سند رسمی تک برگ

به چه ملک هایی تعلق می گیرد؟

اولویت با ملک های دارای پایان کار است. در وهله اول سازنده باید برای گرفتن پایان کار به شهرداری مراجعه کند. ملک هایی نیز وجود دارند که شاید ۱۰ سال از زمان ساخت شان گذشته است ولی فاقد پایان کار شهرداری اند. این ملک ها عموما تخلفی داشته اند؛ حتی ممکن است قبل از شروع به ساخت، قطع یک درخت در یک ملک کلنگی باعث عدم توانایی در دریافت پایان کار شود. تا زمانی که پایان کار صادر نشود سند تک برگ صادر نمی شود.



موارد مهم در عقد قرارداد و مبایعه نامه

کار را باید به کاردان سپرد. بعضی افراد فکر می کنند با حذف مشاوران املاک می توانند کار را بهتر پیش ببرند؛ اما در واقع اینطور نیست. مشاوران املاک در حال حاضر دانش و تجربه کافی را در این زمینه دارند. آنها همچنین درباره سازنده های منطقه و ملک های موجود به شکل پلاک به پلاک اطلاعات لازم را دارند. زمانی که افراد برای خرید ملک به مشاوران املاک مجاز و دارای پروانه کسب مراجعه کنند، می توانند خرید مطلوبی داشته باشند.

رازهای طلایی خرید مسکن

نکات کلیدی در تنظیم مبایعه نامه چیست؟



انجام معاملات ملکی نیازمند داشتن اطلاعات کافی از نحوه نوشتن قرارداد تا استعلام سند ملک است. خیلی از افراد به خاطر نداشتن اطلاعات یا انجام معامله در دفاتر غیرمجاز دچار مشکلات بسیار شده، حتی خانه خود را از دست داده اند. در این گفت و گو با رضا ساجدین، کارشناس و تحلیلگر بازار مسکن، به بررسی نکات کلیدی و الزامات خرید مسکن پرداخته ایم.

فروشنندگان موارد مهمی مانند پرداخت ها را چگونه باید در قرارداد ذکر کنند؟

چند وقت پیش به روستای کندلوس مراجعه کرده بودم. در آنجا موزه ای به نام موزه جهانگیری هست که در این موزه یک مبایعه نامه صدساله نگهداری می شود. از این مبایعه نامه متوجه شدم که در گذشته پدران ما نیز تقریبا مثل ما معامله می کردند، به این صورت که یک سوم مبلغ را فی المجلس، یک سوم را در زمان تحویل و الباقی را در زمان به نام زدن سند دریافت می کردند. این بهترین نحوه برای پرداخت هاست؛ مگر اینکه فروشنده خواسته دیگری داشته باشد. در صورتی که ملک ارزنده باشد، نحوه پرداخت می تواند به ۵۰ درصد فی المجلس، ۴۰ درصد هنگام تحویل و ۱۰ درصد هنگام ثبت سند تبدیل شود. شروطی که در قسمت توضیحات مبایعه نامه اضافه می کنند، اغلب دارای اهمیت زیادی است. یکی از این شروط به عدم انجام به موقع تعهدات قید شده در قرارداد مربوط می شود. در این توضیحات می توان با قراردادن جریمه های مختلف در صورت عدم انجام تعهدات برای طرفین از بروز این مشکلات جلوگیری کرد. گاهی در این مواقع از کلمه «نفساخ» استفاده می شود، یا زبانی ۲۰ درصدی داخل قرارداد قید می کنند که ضمانتی باشد برای اجرای تعهدات طرفین که شامل خریدار هم می شود. اگر این مسائل پیش بینی و از آنها پیشگیری شود، افراد در آینده به مشکلات کمتری بر می خورند. **نکته مهم:** اگر کد رهگیری گرفته شده و معامله در دفاتر مجاز انجام شده باشد، تعهدها در قرارداد ثبت شده اند و مشکلی برای طرفین ایجاد نمی شود.

درستی اعتماد کردن در معامله ملک کار و حل اختلافات

■ به هیچ وجه. در قرارداد نویسی شعاری داریم که می گوید در نوشتن قرارداد اعتماد نکنید. اکثر دعاوها و مشکلات به دلیل همین اعتمادها به وجود می آیند. بین ۴۰ تا ۶۰ درصد افراد مراجعه کننده به دادگاه ها کسانی اند که معاملات خود را براساس اعتماد انجام داده اند. سخنی داریم از حضرت علی (ع) که می فرمایند در معاملات همچون بیگانگان باشید، و واقعا اگر ما بتوانیم این فرمایش را سرلوحه کارمان قرار بدهیم و در همه معاملات همچون بیگانگان باشیم، اکثر مشکلات مان حل خواهد شد.

■ به هیچ وجه. در قرارداد نویسی شعاری داریم که می گوید در نوشتن قرارداد اعتماد نکنید. اکثر دعاوها و مشکلات به دلیل همین اعتمادها به وجود می آیند. بین ۴۰ تا ۶۰ درصد افراد مراجعه کننده به دادگاه ها کسانی اند که معاملات خود را براساس اعتماد انجام داده اند. سخنی داریم از حضرت علی (ع) که می فرمایند در معاملات همچون بیگانگان باشید، و واقعا اگر ما بتوانیم این فرمایش را سرلوحه کارمان قرار بدهیم و در همه معاملات همچون بیگانگان باشیم، اکثر مشکلات مان حل خواهد شد.

مرجعی برای تعیین قیمت ملک

مثلی داریم که گفته می شود مالکیت در همه جای دنیا محترم است و در دین اسلام محترم تر است. به ترتیب خود مالکان اند که تعیین تکلیف می کنند؛ اما در حال حاضر مشکلی که وجود دارد سکوهای تبلیغاتی مثل اپلیکیشن های مختلفی است که در زمینه ارائه فایل ها وجود دارند. اینها قیمت هایی می گذارند که کارشناسی نشده است. در این صورت چشم و هم چشمی به وجود می آید، یعنی فرد می بیند که خانه ای معادل خانه خودش با امکانات کمتر با قیمت بالاتر برای فروش گذاشته شده است، پس این فرد هم قیمت ملک خود را بالاتر اعلام می کند. این کار باید به کارشناسان اتحادیه املاک هر شهر سپرده شود تا کارشناسان خبره بتوانند این مسائل را رفع کنند اما در حال حاضر هیچ مرجعی برای تعیین قیمت وجود ندارد.