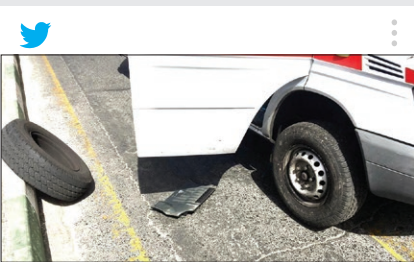


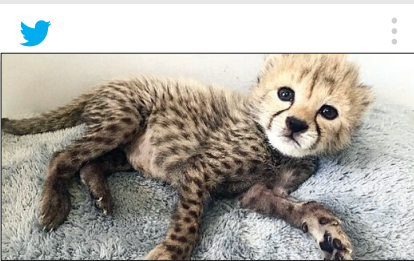
پیامک جنجالی، دریاچه خشکیده و پنت هاوس ۲۵۰ میلیاردی!



3.1 M views

روایت راننده پنجر کننده آمبولانس

همین روز روز پیش بود که از مرگ دختر پچای دو ساله نوشتیم که به خاطر پنجر کردن ماشین آمبولانس زیر بی بیمارستان رسید و جان داد. حالا راننده‌ای که این آمبولانس را پنجر کرده، دستگیر شده و در باره علت این عملش گفته است: «ظهر بود. فکر می‌کنم ساعت ۱۲ بود. هوا به‌شدت گرم بود و من از گرما کلافه شده بودم. کولر هم نداشتم و از صبح به‌شدت عرق کرده بودم. آمبولانس در خط ویژه پارک کرده بود و من هم به‌شدت کلافه بودم. آن قدر عصبانی شدم که دیگر کنترل‌ی بر من و رفتارم نداشتم. نمی‌دانم چه‌شد که پیاده‌شدم و برای آن که عصبانیت‌م را خالی‌کنم، چرخ‌ها را پنجر کردم. خیلی پشیمانم و نمی‌دانید چه‌عذاب‌ای کشم». کاربری نوشت: «بیک لحظه کنترل نکردن عصبانیت نه تنها باعث مرگ یک دختر بچه شده که یک عمر عذاب و وجدان را هم برای این راننده به همراه خواهد داشت.»



3.4 M views

آخرین وضعیت تنها بازمانده توله یوز ایرانی

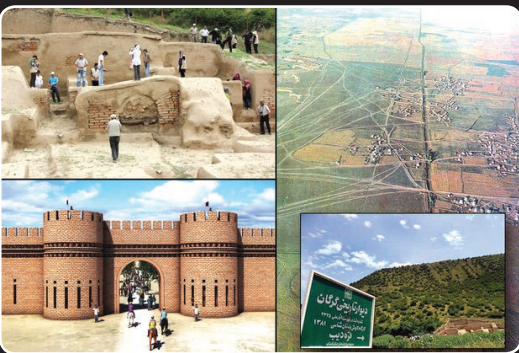
در روزهای اخیر تصاویری از سومین توله یوز ایرانی در فضای مجازی منتشر شد. معاون محیط زیست طبیعی سازمان حفاظت محیط زیست درباره حال این توله‌یوز گفت: «تقریباً در سه روز گذشته وضعیت توله یوز کمی بهتر شده‌است و امیدواریم کم‌کم بتواند کمبود وزن نسبت به حالت استاندارد را جبران کند.» او در گفت‌وگویی با ایسنا اظهار کرده که هم اکنون وزن توله یوز نصف وزن استاندارد است و شیر خشک استاندارد یی برای آن وجود ندارد. به گفته این مقام مسئول، توله یوز تا چهار ماهگی به علت دسترسی به امکانات، درمان دارودر «پرديسان» نگهداری می‌شود و در صورت سالم و زنده ماندن، این حیوان به سایت تکثیر یوزپلنگ آسیایی انتقال پیدا می‌کند.



2.4 M views

ساخت آرمگاه برای اینترنت اکسپلورر

چند روز پیش مرورگر اینترنت اکسپلورر، پس از نزدیک به ۲۷ سال باز نشسته شد که واکنش‌های مختلفی را در پی داشت. یکی از این واکنش‌ها، ساخت آرمگاهی برای این مرورگر در کره جنوبی است. یک مهندس نرم افزار در کره جنوبی با هزینه ۳۳۰ دلاری، یک قبر برای اینترنت اکسپلورر ساخته است. این آرمگاه که طراحی آن یک ماه طول کشیده، حاوی لوگوی اینترنت اکسپلورر و این جمله است: «انزرا خوبی برای دناود بقیه مرورگرها بود.» کاربری در این باره نوشت: «من ایران گرافیکست‌ها و مدیران دولتی هنوز آپون اینترنت اکسپلورر رو نماد اینترنت می‌دونن تو پوسترها و لوگوها ساز مان‌هاشون.» کاربر دیگری نوشت: «اینترنت اکسپلورر این اواخر فقط یک کاربرد داشت اونم این که باهاش کروم دناود می‌کردیم.»



دومین دیوار بزرگ دفاعی جهان در گرگان!

ناصری - اگر از شما بپرسند که بعد از دیوار چین که بزرگ‌ترین دیوار جهان است، دومین دیوار بزرگ جهان در کدام کشور واقع شده است؟ شاید ندانید؛ اما برای اطلاع باید بگوییم که این دیوار که به مار سرخ شهرت دارد، در کشور خودمان و در ۹۶ کیلومتری گرگان است. نکته قابل تاملش این جاست که برخی کاربران فضای مجازی هم گفته‌اند که نمی‌دانستند دیوار دفاعی گرگان دومین دیوار بزرگ جهان است و این موضوع را از گردشگران خارجی که برای دیدن ایران آمده‌اند، شنیدیم. به همین دلیل امروز می‌خواهیم باهم یاد دیوار گرگان بیشتر آشنا شویم.

تاریخچه دیوار گرگان

برای باستان‌شناسان تشخیص این که قدمت دیوار دفاعی گرگان به چه زمانی بر می‌گردد، مشکل است زیرا نام مادها، هخامنشی‌ها، اشکانیان و ساسانیان در میان کتاب‌های کارشناسان به چشم می‌خورد اما شاید بتوان به طور مبهم تاریخ این دیوار دفاعی را بین سال‌های ۴۲۹ تا ۶۱۵ میلادی در نظر گرفت. بیشتر تاریخ نگاران معتقدند انوشیروان ساسانی این دیوار را بنا نهاده اما گردیزی (تاریخ‌نگار ایرانی) در کتاب‌زین الاخبار آغاز ساخت این بنای تاریخی را به یزدگرد اول و اتمام آن را به انوشیروان نسبت می‌دهد. در برخی از کتاب‌های تاریخی دیگر تعمیر این دیوار را به مازیا فرمانروای طبرستان نیز نسبت می‌دهند. بسیاری از کارشناسان بر این عقیده‌اند که دیوار گرگان و دیوار چین در یک زمان و برای مقابله با هجوم مهاجمانی از قبایل صحرانورد به نام هپتال‌ها از شمال ساخته شده‌اند.

مشخصات دیوار بزرگ گرگان

این دیوار که از آجرهای سرخ رنگ ساخته شده، دقیقاً از کناره رود اترک در ساحل کمش تپه و شمال بندر ترکمن آغاز شده و به سمت کوه‌های گلپیداغ امتداد یافته‌است. هر چند که هنوز مکان دقیق پایان یافتن دیوار مشخص نیست اما پیش‌بینی می‌شود که در حدود رود گرگان یا قله کوه علی‌آباد پایان یابد. درواقع اولین بار خلبان آمریکایی که در سال ۱۳۱۶ بر فراز گرگان حرکت می‌کرد، با عکس‌های خود از دیوار متوجه شد که چنین دیواری در یک مسیر طولانی از کناره دریا ی خزر کشیده شده است. همین کشف اولیه بعداً مبنای تحقیقات گسترده باستان‌شناسی شد. جنس دیوار از آجر، سنگ، سرب، آهنک و گچ است. هر چند که در بخش‌های مختلف جنس دیوار و نوع ساخت آن کمی باهم متفاوت است. شواهد متعددی از وجود کوره‌های آجرپزی در امتداد دیوار حکایت دارد. این کوره‌ها در عمق زمین و در ابعاد ۸ در ۸ ساخته شده بودند که چند نمونه آن‌ها توسط کارشناسان کشف شده‌است. محققان دانشگاه ادینبورگ پس از بررسی‌های مختلف اعلام کرده‌اند که احتمالاً بیش از ده‌ها میلیون قطعه آجر بزرگ برای ساخت این دیوار استفاده شده است. وسعت دیوار و شیوه ساخت آن به گونه‌ای بوده‌است که بیش از ۲۰ هزار سرباز می‌توانستند روی آن مستقر شوند و به نگهبانی از مواضع، در برابر دشمن بپردازند.

دسترسی به دیوار گرگان

اگر می‌خواهید به دیدن این دیوار تاریخی و بلند بروید، ابتدا باید خود را به گرگان و از آن‌جا به کلاله برسانید و سپس به منطقه پیشکمر یا روستای تمرقره‌قوزی بروید. فاصله این روستا تا گرگان ۹۶ کیلومتر و تا گنبد کاووس ۱۹ کیلومتر است.



اجاره‌داری حرفه‌ای؛ راهی برای سامان دهی بازار اجاره

وزیر راه و شهرسازی از بسته جدید دولت برای بازار اجاره گفته است، اگر اجاره‌داری حرفه‌ای یکی از طرح‌های این بسته باشد، چطور به سامان دهی بازار اجاره کمک خواهد کرد؟

رعیت نواز- در شرایطی که به آغاز فصل جابه‌جایی مستاجر‌ها نزدیک می‌شویم و بازار مسکن به اوج تنش‌های خود رسیده، وزیر راه و شهرسازی در پیامی توییتی اعلام کرده که اجاره‌نشین‌ها منتظر بسته جدید دولت برای بازار اجاره باشند. طبق توییت وزیر راه و شهرسازی، قرار است با یک حرکت جهادی و بزرگ‌فراوزار تخانه‌ای، تیغ تیز اجاره‌بها از گردن قشر آسیب‌پذیر برداشته شود و احتمال می‌رود یکی از طرح‌های این بسته جدید، اجاره‌داری حرفه‌ای باشد. طرحی که از سال ۹۸ مطرح است و بیشتر کشورهای دنیا برای کنترل بازار اجاره مسکن از آن بهره می‌گیرند. البته در حالی که حدود سه سال از مطرح شدن اجاره‌داری می‌گذرد اما این ۷ خرداد امسال در گزارشی نوشته که این طرح در دولت چکش کاری و کارشناسی شده و منتظر رسیدگی و تصویب است. هر چند این طرح به تنهایی نمی‌تواند گره گشای بحران اجاره‌بهای مسکن باشد اما قطعاً در صورت اجرایی شدن اخذ مالیات از خانه‌های خالی و اجرای اجاره‌داری حرفه‌ای، شاهد بهبود اوضاع نرخ اجاره خواهیم بود چون طبق آمارها، خانوارهای شهری به‌طور میانگین باید ۶۰ درصد از درآمد ماهانه خود را برای تأمین هزینه‌های مسکن خرج کنند. در این گزارش می‌خواهیم در کنار بررسی میزان افزایش اجاره در سال‌های اخیر درباره طرح اجاره‌داری حرفه‌ای و تأثیر آن بر تنظیم بازار اجاره بها بنویسیم.

در کشورهای اروپایی در حال اجراست، آلمان، فرانسه، هلند، آمریکا و... از کشورهایی هستند که در آن‌ها اجاره‌داری حرفه‌ای صورت می‌گیرد.

اجاره‌داری حرفه‌ای چیست؟

شاید برای شما این سوال به وجود آمده باشد که اصلاً اجاره‌داری حرفه‌ای چیست و چطور می‌تواند به تنظیم بازار اجاره کمک کند؟ بد نیست بدانید اجاره‌داری در بیشتر کشورهای دنیا به صورت یک حرفه است یعنی افراد و شرکت‌هایی وجود دارند که مسکن‌هایی را با هدف اجاره دادن می‌سازند. در کشورهای پیشرفته، دولت‌های ملی و محلی (شهرداری‌ها) متولی تولید و مدیریت واگذاری واحدهای اجاره‌ای بانرخ پایین هستند یا اگر بخش خصوصی وارد این عرصه شود، از حمایت‌ها و یارانه‌های مالیاتی بانکی برخوردار می‌شود و همین امر موجب شده تا صنعت «اجاره‌داری» باعث ایجاد تعادل در اجاره‌بها شود. در کشور ما هم از سال ۱۳۹۸ طرح اجاره‌داری حرفه‌ای مطرح شد تا این که در تاریخ ۱۳۹۹ داری پیش‌نویس این نامه اجرایی «حمایت از اجاره‌داری حرفه‌ای» برای بررسی و تصویب به هیئت دولت ارائه شد. در طرح اجاره‌داری حرفه‌ای، سرمایه‌گذاران می‌توانند در ازای دولتی اقدام به ساخت‌وساز کنند و سپس واحدهای ساخته شده را با «تعرفه‌های در نظر گرفته شده از سوی وزارت راه و شهرسازی»، به افشار بدون مسکن، خانه اولی‌ها، زوج‌های جوان و... برای مدت معلوم واگذار کنند. به گفته معاون وزیر راه و شهرسازی، شرکت‌های اجاره‌داری بین‌الملک و مستاجر قرار می‌گیرند و دولت امکاناتی همچون زمین رایگان و تسهیلات ارزان قیمت را در اختیار این شرکت‌ها قرار می‌دهد تا قیمت تمام شده واحد مسکونی کمتر برای سرمایه‌گذار تمام شود و هزینه مستاجران هم کمتر خواهد شد.

تاریخچه اجاره‌داری حرفه‌ای

حل مشکل دوره‌زمان و میزان افزایش اجاره در اجاره‌داری حرفه‌ای

دی‌ماه سال گذشته معاون وزیر راه و شهرسازی درباره جزئیات قانون اجاره‌داری حرفه‌ای در گفت‌وگو با باشگاه خبرنگاران گفت: «یکی از دغدغه‌هایی که در اجاره‌داری حرفه‌ای حل می‌شود، دوره‌زمان اجاره است. هم‌اکنون در کشور دوره یک ساله اجاره عرفی است که این موارد همگی در ساختار آیین‌نامه جدید برای ساختمان‌های موجود، دیده شده است.» محمودزاده گفت: «بر این اساس در قانون اجاره‌داری حرفه‌ای، مقرر شده تا دولت به عنوان تسهیلات دهنده و تأمین‌کننده زمین، قیمت ثابت روی واحدهای اجاره‌ای بگذارد و زمان اجاره‌را از یک سال به ۳ تا ۵ سال افزایش بدهد.» محمودزاده همچنین یادآور شد: «فضا برای شهرداری‌ها فراهم شده تا بتوانند از این موقعیت استفاده کنند. واحدهای اجاره‌ای در مساحت‌های مختلف برای گروه‌های مختلف در نظر گرفته می‌شود و بسته به میزان کمک دولت برای ساخت، نرخ اجاره تعیین و کنترل خواهد شد.»

متوسط تغییرات اجاره‌بهای خانوارهایی که تمدید قرار داد داشته‌اند (درصد)

۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
بهار	تابستان	پاییز
بهار	تابستان	پاییز
۳۳/۶	۴۱/۲	۳۴
۳۸/۶	۳۹/۸	۴۶/۹
۳۹	۵۰/۹	۵۵

