کسب و کار

اشتباهات رایج درباره سفر مشتری (بخش اول)

بیشتر کارشناسان بازاریابی موافقند که این کافی نیست مشتریان صرفا یک تجربه اولیه راضی کنند؛ اگر یک محصول داشته باشند مدیران محصول در عوض، باید مجموعه تجربیات جذابی ارائه کنند که به آن «سفر مشتری» می‌گوییم و این باعث می‌شود احتمال بازگشت دوباره مشتری بیشتر شود. طراحی سفر مشتری، یک میدان مبارزه جدید در بازاریابی است.

اما کارشناسان بازاریابی باید چارچوبی درست کنند که به مدیران در این چالش طراحی کمک می‌کند. آنها معمولا به شرکت‌ها می‌گویند سفرهای مشتری را به یک روتین تبدیل کنند که تا حد ممکن به کاری قابل پیش‌بینی و بی‌دردسر تبدیل شود. تحقیقات نشان می‌دهد این توصیه بیش از حد ساده‌انگارانه است. در واقع چنین چیزی کافی می‌تواند اثر معکوس برای یک شرکت داشته باشد.

با اینکه برخی سفرهای مشتری به تلاش چندانی نیاز ندارد (مثلا تماشای فیلم در نتفلیکس)، برخی دیگر به تقاضاهای ذهنی و جسمی قابل توجهی نیاز دارند (مثلا یاد گرفتن یک زبان جدید در پلتفرم دولینگو). مشتری برای هر دو نوع این تجربیات ارزش قائل است.

همچنین برخی سفرها به شکل دل‌انگیزی آشنا هستند (مثل استفاده از افترشیو Old Spice)، در حالی که برخی دیگر غیرقابل پیش‌بینی، مهیج و شگفت‌انگیزند (مثل انجام بازی World of Warcraft با دوستان). در خیلی از شرایط، مشتریان از چیزهای غیرمنتظره لذت بیشتری می‌برند.

نویسندگان این مقاله، آنتون سیبرت و آیبر گویالداس، بعد از پنج سال تحقیق درباره تجربیات مشتری در طیف گسترده‌ای از دسته‌بندی‌های محصولی و بازخورد گرفتن از کارگاههایی که مدیران و دانشگاهیان حوزه بازاریابی در آن شرکت داشته‌اند به یک چارچوب رسیده‌اند که به مدیران کمک می‌کند سفرهای جذابی را طراحی کنند که باعث بازگشت دوباره و دوباره مشتریان می‌شود. این چارچوب «ماتریس سفر مشتری» نام دارد و چهار الگو را دربرمی‌گیرد. هیچ‌کدام از این الگوها نسبت به دیگری برتری ندارند و می‌توان آنها را برای انواع کالاها و خدمات فیزیکی و دیجیتال به کار برد. هر کدام از این سفرها با هر تنالویی - روزانه، هفتگی یا ماهانه - قابل استفاده‌اند و از چند هفته تا چند سال می‌توانند دوام داشته باشند.

ابتدا چهار الگوی سفر مشتری و اصول طراحی مرتبط با آنها را توضیح می‌دهیم؛ سپس راهنماهایی برای مدیران ارائه می‌کنیم تا بتوانند سفر ایده‌آل برای محصولشان را ایجاد کنند.

روتین (بی‌دردسر و قابل پیش‌بینی). روتین یک فرآیند ساده برای انجام وظایف تکراری است و شامل محرکی برای یک فعالیت می‌شود که سراتجامش پاداش است (مثلا صبح بیدار شدن محرک مسواک زدن دندان است و پاداش آن سلامتی و تنفس تازه است). همه سفرها یکسری الگوها را دنبال می‌کنند، اما روتین‌ها کاملا تکراری هستند. گاهی به آنها «عادات مشتری» هم گفته می‌شود.

روتین‌ها برای محصولات کاربردی که وظایف روزمره ما را ساده‌تر و قابل پیش‌بینی‌تر می‌کنند مناسبند. مثلا مسواک‌های برقی کارآیی و اثربخشی برنامه بهداشت دهان و دندان مشتری را تقاضا می‌دهد. اپلیکیشن‌های موبایل بانک به افراد پرمشغله امکان می‌دهند مراجعه‌های غیرضروری به بانک را حذف کنند. در هر روتینی، هر چقدر اصطکاک کمتری وجود داشته باشد، رضایت مشتری بیشتر است.

مدیران محصول می‌توانند به مشتریان کمک کنند با استفاده از دو اصل طراحی «سادەسازی تجربه کاربر» و «تضمین ثبات» روتین‌های ماندگار ایجاد کنند. هدف سادەسازی حذف آن دسته نقاط تماس با مشتری است که ارزش افزوده‌ای ایجاد نمی‌کنند، در حالی که هدف از تضمین ثبات این است که به مشتری کمک کنیم روتین را بفهمد و بدون فکر کردن زیاد، آن را عملی کند.

در میان فروشگاههایی که خدمات سریع ارائه می‌کنند، استارباکس به شکل ویژه‌ای در سادەسازی فرآیند سفارش با موبایل بسیار جدی عمل کرده است؛ مخصوصا برای مشتریانی که در مناطق پرترافیک، چیزی که از قبل سفارش داده‌اند را تحویل می‌گیرند و می‌روند. اپلیکیشن موبایل استارباکس، فروشگاههای محبوب مشتریان و روش پرداخت آنها را ذخیره می‌کند و امکان سفارش مجدد سریع آیتم‌های مطلوب را فراهم می‌کند، مدت زمان انتظار مشتری را ارزیابی می‌کند و نشان می‌دهد کجا می‌تواند سفارشش را تحویل بگیرد. همچنین این شرکت با ایجاد پروتکل‌های استاندارد برای آمادەسازی آیتم‌های منوی خود، در تضمین ثبات هم بسیار عالی عمل کرده است. نوشیدنی کارامل ماکیاتو استارباکس در لس‌آنجلس دقیقا مشابه اوماها درست می‌شود.

گشت‌زنی (بی‌دردسر و غیرقابل پیش‌بینی). گشت‌زنی، سفر سرگرم‌کننده‌ای است که به افراد امکان می‌دهد از یکنواختی روتین‌های روزانه فرار کنند. گشت‌زنی‌ها که بی‌دردسر، غیرقابل پیش‌بینی و پرانرژی هستند، برای محصولاتی خوبند که هیجان لحظه‌ای ایجاد می‌کنند، مثل پلتفرم‌های استریم موسیقی، رسانه‌های ورزشی و بازی‌های ویدئویی. این نوع سفر می‌تواند در موقعیت‌های فیزیکی مثل فروشگاه‌های فست‌فوود که جابه‌جایی محصول در آنها خیلی زیاد است، سینماهای محلی که هفتگی فیلم را تغییر می‌دهند و رستوران‌هایی که منوهای گردشی دارند استفاده شود.

درست مثل روتین‌ها، سادەسازی برای گشت‌زنی لازم است، اگرچه برای ایجاد آن کافی نیست. سادەسازی فقط دغدغه‌ها را کاهش می‌دهد و باعث ایجاد شادی نمی‌شود. شرکت‌ها برای تسهیل گشت‌زنی باید از اصل طراحی «تغییرپذیری بی‌پایان» هم در سفر مشتری استفاده کنند تا لحظه‌های خوشی مداوم ایجاد کنند. مثلا در بازی کندی کرلش، کاربران آبنبات‌های یک‌شکل را در یک ردیف یا ستون سه‌تایی قرار می‌دهند. برای اینکه بازی سرگرم‌کننده بماند، شکل آبنبات‌ها، الگوی رنگ‌ها، افکت صدا، چالش‌ها و محدودیت‌ها طی تقریبا ۱۰ هزار مرحله تغییر می‌کند.

ادامه دارد...

مترجم: مریم رضایی
منبع: HBR

در تهیه طرح تفصیلی آتی شهر؛

ضوابط مربوط به ساخت و ساز در پهنه گسلی لحاظ می‌شود

سرپرست شهرداری کرج با تاکید براینکه طرح تفصیلی شهر کرج هرچه سریعتر به نتیجه برسد، افزود: باید تمامی ضوابط مربوط به پهنه گسلی در تهیه طرح تفصیلی لحاظ شود تا شهروندان متقاضی دریافت پروانه ساختمانی با مشکل مواجه نشوند.

به گزارش پایگاه کرج امروز: منوچهر غفاری در حاشیه جلسه ای که به منظور بررسی دستورالعمل های ساخت و ساز در پهنه گسلی شهر کرج با حضور کارشناسان ذیصلاح و مدیران اداره کل راه و شهرسازی استان البرز و همچنین علی بیت اللهی رئیس بخش زلزله شناسی مهندسی و خطر پذیری مرکز تحقیقات راه و مسکن و شهرسازی برگزار شد، اظهار کرد: تصمیمات راه گشایی در خصوص کاهش حریم گسل های شهر کرج و نحوه تعیین تعداد طبقات مجاز قابل ساخت در پهنه گسل در این جلسه کارشناسی مورد بررسی قرار گرفت و تصمیم اجرایی اتخاذ شد.

غفاری عنوان کرد: شهرداری کرج در خصوص تعیین پارامترهای گسل های واقع در محدوده شهر کرج و همچنین اجرایی نمودن دستورالعمل های ساخت و ساز در پهنه گسلی از طریق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی اقدام کرده است. وی با اشاره به اهتمام مدیریت شهری کرج در خصوص اجرای دستورالعمل های ساخت و ساز در پهنه های گسل بیان کرد: نظام‌مند ساختن ساخت و ساز در پهنه گسل های شهر کرج و همزمان با ارتقای تاب آوری شهر در برابر زلزله احتمالی از موضوعاتی است که مورد توجه شهرداری کرج قرار دارد. منوچهر غفاری در ادامه صحبت های خود گفت: با توجه به تصمیمات متخذه مقرر شده طی روز های آتی، حریم پهنه هریک از گسل ها ی شهر کرج به همراه مشخصات تعیین شده، میزان خطر هریک از گسل ها جهت بکارگیری در فرآیند صدور پروانه برای املاک واقع در محدوده گسل ها از طریق مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به شهر داری کرج ابلاغ می‌شود.

سرپرست شهرداری کرج خاطر نشان کرد: بر این اساس به منظور جلوگیری از مشکلات آتی احتمالی برای متقاضیان دریافت پروانه ساختمانی، تمامی ضوابط مربوط به ساخت و ساز در پهنه گسل در تهیه طرح تفصیلی شهر کرج لحاظ خواهد شد.

شایان ذکر است براساس تصمیمات این نشست، حریم گسل شهر کرج براساس موقعیت قطعات و میزان خطر پذیری، طبقه بندی می‌شود تا ضمن رعایت نکات ایمنی و کنترل کیفیت و مقاومت سازه در زمان احداث بنا، امکان افزایش تعداد طبقات همزمان با کاهش هزینه تمام شده فراهم شود و در حقیقت این گامی بسیار بزرگ در راستای رفع دغدغه شهروندان و کاهش مصرف مصالح ساختمانی است.

رکود فروش خانه در آمریکا باعث افزایش خانه اجاره‌ای در بازار شد

بازار مسکن آمریکا دومین واکنش به افزایش نرخ بهره را نشان داد. نرخ بهره در اقتصاد آمریکا نقش سلاح دو منظوره در بازار املاک این کشور را بازی می‌کند. حدود دوماه پیش، تورم فزاینده مسکن آمریکا بواسطه «افزایش نرخ بهره وام مسکن» و به دنبال آن، «کاهش تقاضای خرید ملک»، منفی شد. اکنون نیز دو تغییر محسوس در بازار اجاره تحت تاثیر غیرمستقیم افزایش نرخ بهره، مشاهده شده است.

دوتل «نرخ بهره» با «تورم مسکن» در آمریکا به زمین اجارەنشین‌ها رسید. اسلحه‌ای که سیاستگذار پولی در این کشور -بانک مرکزی- برای مهار تورم عمومی از حدود ۵ ماه پیش به کار گرفت، نقش سلاح دوم‌منظوره علیه «بحران دسترسی به مسکن» در بازار املاک آمریکا را بازی کرده است، به‌طوری که به‌مدارکات کاملا محسوس میانگین قیمت مسکن در ماه قبل (افت ۳ درصدی نسبت به ماه قبل از آن)، هم‌اکنون علائم روشنی از تاثیر این سلاح بر تورم اجاره دیده می‌شود.

روزنامه «وال استریت ژورنال»، در گزارش جدید خود از اوضاع مسکن در آمریکا از افزایش ۴ تا ۱۰ درصدی «خانه‌های اجاره‌ای» به‌تحت‌تاثیر «تصمیم فروشندگان بالقوه به اجارەداری در عصر رکود خرید مسکن» خبر داده است. مالکان آپارتمان‌هایی که در هفته‌های اخیر قصد فروش داشتند -عمدتا چندخانه‌ای‌ها- به خاطر آنکه «تقاضای خرید مسکن تحت تاثیر افزایش نرخ بهره وام ملکی بشدت افت کرده است»، روانه بازار اجاره‌ای شده‌اند. این افزایش عرضه مسکن اجاره‌ای باعث کاهش محسوس نرخ تورم اجاره شده است.

وضع موجود، بازار مسکن آمریکا «حومه‌مهار تورم مسکن و تورم اجاره» با یک سلاح مشترک را نشان می‌دهد: اینکه چگونه افزایش نرخ بهره در شرایط تورمی، می‌تواند به کمک سیاستگذار مسکن برای مهار رشد هزینه خرید و اجاره‌نشینی بیاید.

تورم مسکن در آمریکا اواخر سال گذشته میلادی از ۲۰ درصد هم تجاوز کرد و یک رشد بی‌سابقه را طی ۱۰ سال گذشته رقم زد. اوایل امسال، سرایت تورم مسکن به تورم اجاره باعث شد هزینه اجارەنشینی در این کشور از ۱۴ درصد فراتر رود در حالی که میانگین نرخ رشد سالانه اجاره‌ها از ۱۹۸۰ تاکنون در آمریکا حدود ۸/۸ درصد گزارش شده است.

اما در حال حاضر با توجه به اینکه سمت عرضه مسکن در واکنش به رکود خرید و فروش ناشی از فروکش نرخ بهره، در حال حرکت به بازار اجاره است پیش‌بینی می‌شود به زودی سلاح دوم‌منظوره نرخ بهره، تورم اجاره را هم شکست دهد. در کل بازار مسکن آمریکا ۱۱ درصد خریداران بالقوه به خاطر ناتوانی در دریافت وام خرید مسکن با نرخ بهره بالا، تصمیم به اجارەنشینی گرفته‌اند. این موضوع رکود مسکن را طولانی‌تر می‌کند و برای سرمایه‌گذاران ساختمانی یک زنگ خطر است. در بسیاری از کشورهای اروپایی نیز افزایش نرخ بهره، باعث تعدیل قیمت مسکن ناشی از رکود خرید شده است.

افزایش هزینه‌های استقراض، خریداران مسکن و صاحبان املاک را در سراسر جهان تحت فشار قرار داده است. از سیدنی تا سیاتل، بانک‌های مرکزی با افزایش حداکثری نرخ‌های بهره در دهه‌های اخیر باعث کاهش قیمت مسکن شده‌اند. در عین حال میلیون‌ها نفری که در دوران رونق همه‌گیری برای خرید خانه وام ارزان‌قیمت گرفته بودند، برای بازپرداخت وام‌ها با رقم‌های بالاتری مواجه می‌شوند.

براساس گزارشی از بلومبرگ، افت شدید ارزش در املاک و مستغلات، که اصلی‌ترین دارایی سرمایه‌ای خانوارهاست، می‌تواند تهدیدی برای رشد رو به کاهش اقتصاد جهانی باشد. هر چند که در حال حاضر کاهش رشد اقتصادی به سطح بحران مالی ۲۰۰۸ نزدیک نشده است، اما نوسانات بازار مسکن متغیری کلیدی برای بانکداران مرکزی است که قصد دارند تورم را بدون آسیب به اعتماد مصرف‌کننده و ایجاد یک رکود عمیق کاهش دهند.

در حال حاضر، بازارهای استرالیا و کانادا با کاهش دورقمی قیمت مسکن مواجه شده‌اند و اقتصاددانان معتقدند که این رویداد ابتدای راه روند کاهشی ارزش مسکن جهانی است.

هیداکی هیراتا از دانشگاه هوسی و اقتصاددان سابق بانک مرکزی ژاپن، در این باره می‌گوید در سال‌های ۲۰۲۳ و ۲۰۲۴ شاهد رکود همزمان بازار مسکن در سطح جهانی خواهیم بود؛ او عشاره می‌دهد که تاثیر افزایش نرخ‌های بهره در سال جاری برای خانوارها هنوز به‌طور کامل مشخص نشده است؛ تا این زمان فروشندگان اغلب نشانه‌های کاهش تقاضا را ندیده گرفته‌اند.

براساس این گزارش، هزینه بالاتر تامین مالی املاک به‌طرق مختلف به اقتصاد ضربه می‌زند. در حالی که خانوارهایی که وام گرفته‌اند در گیر افزایش رقم قسط وام مسکن هستند، مبالغ پیش‌پرداخت بالاتر خریداران احتمالی را از ورود به بازار منصرف می‌کند که اثر آن به صورت رکود قیمتی در بازار ملک و تعویق در تحویل پروژه‌های توسعه‌ای دیده می‌شود. رکود فعلی، نتیجه رونق ناشی از سیاست‌های پول آسان بانک‌های مرکزی در سال‌های پس از بحران مالی است. رونق در بازار مسکن با دوران همه‌گیری که مردم را به جستجوی فضاهای بزرگ‌تر و خانه‌های مناسب برای دورکاری سوق داد، موجب هم‌افزایی شده و سبب ایجاد حباب بزرگ‌تری شد. اکنون پس از فروکش تب تند بازار بسیاری از افرادی که قیمت‌های بی‌سابقه گرانی را پرداخت کرده بودند، با وام‌هایی با نرخ بهره بالاتر نیز مواجه شده‌اند. این در حالی است که دنیا درگیر تورم فزاینده شده است و پیش‌بینی‌ها از رکودی قریب‌الوقوع خبر می‌دهند.

فراخوان به متقاضیان مسکن دولتی تهران

دولت به متقاضیان واجد شرایط مسکن دولتی در استان تهران فراخوان واریز آورده ۴۰ میلیونی داد.

به گزارش پیام آشنا: بنا بر اعلام وزارت راه وشهرسازی، متقاضیان نهضت ملی مسکن در استان تهران که واجد شرایط شناخته شده و به آنها پیامک واریز وجه ارسال شده است، باید با مراجعه حضوری به بانک مسکن و اطمینان از اصالت پیامک نسبت به پرداخت ۴۰ میلیون تومان اقدام کنند. بر اساس این گزارش، در روزهای اخیر ۸۰۰۰ پیامک واریز وجه برای متقاضیان نهضت ملی مسکن استان تهران در شهرهای رباط کریم، اسلامشهر، نصیرشهر، شهریار، پاکدشت، ورامین و قرچک ارسال و از آنها درخواست شده تا نسبت به واریز وجه اقدام کنند. در هفته پیش رو، هم به ۲۰۰۰ نفر دیگر پیامک ارسال می‌شود که جمعا ۱۰ هزار نفر را شامل خواهد شد.

در این خصوص خلیل محبت خواه - مدیرکل راه و شهرسازی استان تهران اعلام کرد: متقاضیان واجد شرایطی که در روزهای اخیر به آنها پیامک واریز وجه برای واحدهای نهضت ملی مسکن ارسال شده به بانک مسکن مراجعه کنند، برای اطمینان از جعلی نبودن پیامک، بانک کد ملی افراد را بررسی و مطابقت می‌دهد. وی افزود: در صورتی که بانک مسکن، اصالت پیامک را تایید کرد افراد می‌توانند واریز وجه اولیه به مبلغ ۴۰ میلیون تومان را به حساب مسدودی به نام خود انجام دهند. محبت‌خواه تاکید کرد: با توجه به اینکه آورده اولیه متقاضیان در شروع پروژه مهم است انتظار داریم تا پایان هفته اول مهرماه، افراد نسبت به واریز وجه اقدام کنند تا خدای نکرده پروژه‌ها دچار وقفه نشوند.

ساکنان اولیه اینجا، تبعیدی‌های خاندان زندیه بودند!

هرکدام از محله‌های منطقه ۱۸ سرگذشت و تاریخچه‌ای دارند که نشان می‌دهد گذشت زمان و اتفاقات مختلف موجب شکل‌گیری هویت محلی امروز آنها شده است. محله یافت‌آباد هم از این قاعده مستثنا نیست.

همشهری آنلاین - مریم قاسمی: اکنون هر محله برای خود، هویت خاص و شاخصی دارد که از قدمت، خاطرات و مهاجرت اقوام گوناگون از گوشه و کنار کشور به محله‌های منطقه۱۸ و نحوه زندگی آنها را روایت می‌کند. ما هم قصد داریم پای بزنیم به سال‌های دور و هویت تاریخی و امکانات و کمبودهای امروز محله‌های منطقه‌مان را بررسی کنیم این هفته به سراغ قدیمی‌ترین محله منطقه، یعنی یافت‌آباد رفتیم و کتاب زندگی این محله را باز کردیم تا داستان تاریخی آن را با هم مرور کنیم. برای نخستین بار یافت‌آباد همزمان با به حکومت رسیدن آقامحمدخان قاجار و پایتخت شدن تهران مورد توجه قرار گرفت و پس از فتح شیراز به دست او، خانواده سلطنتی زند شامل زندیه، زهره‌زند و کلهر از شیراز به یافت‌آباد کنونی در تهران منتقل شدند تا تحت مراقبت قرار گیرند. آنها در قلعه‌ای قدیمی زندگی بودند که در سال‌های بعد، در اطراف همان محل ساکن شدند. نام یافت‌آباد را برای نخستین بار این خانواده به این مکان نسبت دادند، اما برخی دیگر از شهروندان محله معتقدند که در یکی از سفرهای ناصرالدین شاه به عتبات شهری، شاه قاجار به دلیل تشنگی افرادی را برای پیدا کردن آب به اطراف می‌فرستد و پس از مدت طولانی یکی از قرلولان با هیجان و شتاب زیادی در حالی که فریاد می‌زد «یافتم»، «آب یافتم»، نزد شاه آمد و به همین دلیل نام این محل را یافت‌آباد نامیدند. قدیمی‌های یافت‌آباد شمالی، محل اسکان ابتدایی طوایف زندیه را محدوده‌ای می‌دانند که امروزه به نوروزآباد معروف است.

ظاهرا آنها به مرور زمان به مکانی که به فخرآباد معروف بوده رفتند و سرانجام مکان فعلی را برای سکونت خود انتخاب کردند. بعدار فوت محمد شاه و پناهنده شدن حاجی میرزاآقاسی به شاه‌عبدالعظیم(ع)، ناصرالدین شاه قاجار این زمین‌ها را تصاحب و نام آن را یافت‌آباد نامگذاری کرد و مالکیت روستا را به داماد خود (خاندان فرمانفرماییان) واگذار کرد که او هم آن را میان ورثه خود تقسیم کرده است. از اسامی دیگر این روستا می‌توان به «چهاردبنه» اشاره کرد به این دلیل این نام را برای این محله انتخاب کرده بودند که در آن زمان ۱۴ سهمیه آب رودخانه کرج در اختیار ۱۴ خانوار از اهالی روستا بوده است. در واقع این ۱۴ خانوار فقط سهمیه آب داشتند و کشاورزی و با رعیتی که نیاز به آب کشاورزی داشت باید آن را از یکی از این ۱۴ خانوار تهیه می‌کرد. تعداد ۴ شبانه‌روز آب، سهمیه قلعه بالا و ۳ شبانه‌روز دیگر سهمیه قلعه پایین بود و این سیکل به‌طور کامل از سوی ساکنان ۲ قلعه رعایت می‌شد. از این رو می‌توان به «چهاردبنه» به‌عنوان نام دیگر از این محله اشاره کرد. در آن زمان، فعالیت عمده مردم روستا کشاورزی و باغداری بود و از باغ‌ها خود محصولاتی مانند توت، سیب و سایر محصولات باقی برداشت می‌کردند و برای فروش به تهران می‌بردند.

محصولات زراعی همچون گندم و جو و پنبه را هم برای مصرف خود و حیوانات می‌کاشتند. مهم‌ترین منبع آب کشاورزی محله‌مان آبی بود که با نهری از رودخانه کرج به این روستا می‌آمد اما پس از ساختن سد امیرکبیر روی رودخانه کرج حق آب کشاورزی روستای یافت‌آباد قطع و جامعه تبدیل به تنها منبع تأمین‌کننده آب کشاورزی شدند ولی به مرور زمان و به دلیل بالا رفتن هزینه‌ها، کشاورزی این روستا رو به نابودی رفت و مردمی که تأمین‌کننده مایحتاج تهران بودند خود تبدیل به مصرف‌کننده شدند. در سال ۱۳۸۷ یافت‌آباد به دوقسمت شمالی و جنوبی تقسیم شد. اکنون هنوز بقایای فعالیت کشاورزی در اراضی و زمین‌های محله یافت‌آباد به‌خصوص در اراضی غرب و جنوب این محله به چشم می‌خورد. اکنون بیش از ۲۵۸ هزار زن و مرد در یافت‌آباد شمالی ساکن هستند، اما بر اساس سرشماری سال ۱۳۳۵ یافت‌آباد دارای ۱۶۲۲ نفر جمعیت بوده که از این میان تعداد ۹۹۷ نفر مرد و ۶۲۵ نفر زن بودهاند. رشد جمعیت در یافت‌آباد با گذشت سال‌های دهه ۴۰ روند پرشتابتری به خود گرفت. به اعتقاد معتمدان محله، این روستا در قدیم یکی از پایگاه‌های جذب جمعیت مهاجر شده بود و جمعیت آن در سال ۱۳۴۵ به تعداد ۴۱۱۵ نفر و ۸۸۲ خانوار رسیده که نسبت به ۱۰ سال قبل از آن یعنی سال ۱۳۳۵ رشد ۱۰۰ درصد را نشان می‌دهد. طبق اطلاعات جمع‌آوری شده توسط کارشناسان اجتماعی شهرداری منطقه۱۸ در محله یافت‌آباد، معضل اعتیاد و خرید و فروش موادمخدر، همچنین سرقت و بیکاری جوانان از شایع‌ترین آسیب‌های اجتماعی در این محله بشمار می‌رود. به همین دلیل، مدیریت شهری در این محله قصد دارد با برگزاری نشست‌های هم‌اندیشی و سلامت بصورت ماهانه و با حضور نهادها و ارگان‌ها و سازمان‌های مختلف از جمله شهرداری، اداره سلامت و نیروی انتظامی، راه‌کارهای اصولی و اساسی برای رفع این معضلات را بررسی کنند و شهروندان هم می‌توانند پیشنهادهای خود را در این رابطه ارائه دهند.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان البرز
اداره ثبت اسناد و املاک حوزه ثبت ملک کرج - ناحیه دو

هیات موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

آگهی موضوع ماده ۳ قانون و ماده ۱۳ آئین نامه قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی و اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

برابر رای شماره ۱۴۰۱۶۰۳۳۱۰۵۷۰۰۰۸۵۱ هیات اول ادوم موضوع قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مستقر در واحد ثبتی حوزه ثبت ملک کرج - ناحیه دو تصرفات مالکانه یلامعارض متقاضی آقاابراهیم ابوذر زنگنه فرزند خلیل به شماره شناسنامه ۳۶۷۰۰۰۳۲۹۳۷ صادره از تویسرکان در یک قطعه زمین با بنای احداثی به مساحت ۲۱۲/۳۷ مترمربع از پلاک ۷۱۵ فرعی از ۳۶۲ اصلی واقع در محمدشهر ولداباد خیابان محراب خریداری از مالک رسمی شرکت تعاونی مسکن کادمور جرگ دریده است. لذا به منظور اطلاع عموم مراتب در دو نوبت به فاصله ۱۵ روز آگهی می شود در صورتی که اشخاص نسبت به صدور سند مالکیت متقاضی اعتراضی داشته باشند می توانند از تاریخ انتشار اولین آگهی به مدت دو ماه اعتراض خود را به این اداره تسلیم و پس از اخذ رسید ظرف مدت یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض، دادخواست خود را به مراجع قضایی تقدیم نمایند. بدیهی است در صورت انقضای مدت مذکور و عدم وصول اعتراض طبق مقررات سند مالکیت صادر خواهد شد. ۵۷۶/ف

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۱/۰۶/۱۳
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۱/۰۷/۰۲

مهران رشیدی
رئیس ثبت اسناد و املاک

دیدگاه

معماری مسابقه خلق چیزهای عجیب نیست

انریکه نورتن

اخیرا معماری {خودش} تبدیل به هدف شده است. امامن با این موافق نیستم که عجیب‌ترین بنا بهترین بناست. من فکر نمی‌کنم نیازی باشد تا عجیب‌ترین و غیرمنتظرترین بنا را خلق کنید تا معماری خوب تولید کرده باشید. به آثار رنتسو پیانو و دیوید چیپرفیلد بنگرید. آنها معماران بسیار خوب و وظیفه‌شناسی هستند که کارهایشان را با عناصر شگفتی‌آور تنزل نمی‌دهند.

آیا این پرسش خوبی برای مطرح کردن {در قبال یک مسئله معماری} است که چگونه کاری انجام دهیم که هیچ‌گاه پیش از آن انجام نشده باشد؟ به نظر من تعدادی از معماران بسیار باهوش در دام تلاش مدام برای افراط در آنچه خودشان پیشتر انجام داده‌اند و آنچه دیگران به انجام رساندند. {یعنی کار تازه کردن} می‌افتند. این کار به چه نتیجه‌ای می‌رسد و به کجا ختم می‌شود؟

در حالی که شما یک ساختمان از رنتسو پیانو می‌بینید و تجربه‌ای بسیار غنی از چیزی که بسیار مهارت‌شده و ساده است کسب می‌کنید مثلا بنای گنجینه منیل در هوستون که توسط او طراحی شده است. بنابراین معماری مسابقه {خلق} چیزهای عجیب نیست. (در گفت‌وگو با **Vladimir Belogolovsky**، منتشر شده در وبسایت **archdaily**، سال ۲۰۱۶)

منبع: گفتار

محیط زیست

راهکارهای ساده برای کاهش مواجهه دانش‌آموزان با آلودگی هوا

باتوجه به آسیب‌پذیرتر بودن کودکان نسبت به بزرگسالان از آلودگی هوا، مدیرعامل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران گفت: مواجهه کودکان با آلودگی هوا با کاهش سطح عملکرد و تمرکز آنان همچنین بروز بیماری‌های تنفسی، آسم، آلرژی و برونشیت و کاهش عملکرد ریه در ارتباط است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا دکتر سید محمدمهدی میرزائی قمی همزمان با آغاز سال جدید تحصیلی و بازگشایی مدارس اظهار کرد: کودکان بیش از بزرگسالان نسبت به آلودگی هوا آسیب‌پذیر هستند زیرا سیستم تنفسی آنان در حال رشد است و به دلیل فعالیت بدنی و تعداد تنفس بیشتر همچنین کمتر بودن ارتفاع تنفسی در معرض آلودگی هوای بیشتری قرار دارند.

وی با استناد به داده‌های سازمان جهانی بهداشت (WHO) خاطرنشان کرد: این داده‌ها نشان می‌دهد که آلودگی هوا تأثیر گسترده‌ای بر سلامت کودکان دارد این در حالیست که ۹۳ درصد از کودکان جهان در محیط هایی زندگی می‌کنند که سطح آلودگی هوا بالاتر از دستورالعمل‌های WHO قرار دارد.

مدیرعامل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران با اشاره به اینکه این مسئله به‌ویژه با شروع سال جدید تحصیلی و بازگشایی مدارس پررنگ‌تر می‌شود و عواملی همچون افزایش تغییر بار و الگوی ترافیکی شهر می‌تواند منجر به افزایش آلاینده‌ها شوند، اظهار کرد: در این شرایط میزان فاصله مراکز آموزشی با منابع تولید آلودگی از جمله خیابان‌های پرتردد و وجود سیستم تهویه هوا در کلاس‌های درس از مولفه‌های مؤثر در عملکرد و سلامت دانش آموزان و معلمان محسوب می‌شوند.

میرزائی قمی با بیان اینکه افزایش تردد و تراکم ترافیک در نزدیک مدارس به‌ویژه هنگام رفت و آمد دانش آموزان و کارکرد درجای وسایل نقلیه اولیاء و سرویس‌های مدارس در زمان پیاده و سوار کردن دانش آموزان در تشدید این شرایط و افزایش بار آلاینده نقش به‌سزایی دارند، تصریح کرد: با توجه به اینکه اغلب روزهای تحصیلی در فصول سرد سال قرار دارند و در این دوره شرایط سکون و پایداری جوی به‌ویژه در ساعات ابتدایی روز بیشتر رخ می‌دهد، هم‌زمانی این پدیده با افزایش حجم ترافیک صبحگاهی منجر به کاهش تهویه طبیعی هوا و افزایش غلظت آلاینده‌ها به‌ویژه در ساعات صبح می‌شود.

وی با تاکید براینکه راهکارهای کاهش مواجهه دانش آموزان با آلودگی هوا، نیازمند تصمیم‌گیری آگاهانه و برخی تغییرات مناسب رفتاری است، توضیح داد: انتخاب خیابان‌های فرعی برای رفت‌وبرگشت به مدرسه یا مواجهه کمتر، جابه‌جایی محل سوار و پیاده شدن دانش آموزان به محلی که از مدارس فاصله داشته باشند، ایجاد موانع و فضای سبز برای جلوگیری از توقف خودروها در ورودی مدرسه و همپیمایی و پیاده‌روی در مسیر رفت و آمد به مدرسه در این زمینه توصیه می‌شود.

مدیرعامل شرکت کنترل کیفیت هوای تهران همچنین از اولیای دانش‌آموزان و سایر شهروندانی که از وسایل نقلیه شخصی استفاده می‌کنند، خواست تا با انجام معاینه فنی وسیله نقلیه خود در مراکز مکانیزه از بروز آسیب‌ها و صدمات بیشتر به فرزندان خود و سایر دانش‌آموزانی که سال جدید تحصیلی را آغاز کرده‌اند، جلوگیری کنند.

میرزائی قمی در پایان گفت: باتوجه به اهمیت تاثیر آلودگی هوا بر سلامت کودکان، کیفیت هوای تهران به‌صورت جدی و دقیق توسط این شرکت رصد می‌شود و به محض رسیدن به شرایط نامطلوب به مراجع ذی‌صلاح اعلام خواهد شد.