

رئیس کمیسیون ویژه آب و مناطق کمربود شورا... شصت و تأمین آب مورد نیاز مجموعه‌های صنعتی بزرگ...



فرایند انتخابات به خوبی در حال انجام است

ساده‌های تبلیغاتی دولتیان انتخابات ششمین دوره مجلس... فرایند تبلیغات دولتیان انتخابات به خوبی در حال انجام است...

نگاه روز

شکوفه ها خبر از تغییرات اقلیمی می دهند!

استان اصفهان شکل و شمال بهارانه به خود گرفته بودند... در شهرستان اصفهان نیز در برخی نقاط درختان شکوفه زار راه نورسیده است...

خبر

پیش بینی ۱۰۳ شعبه اخذ رأی سیار

ریس اداره سیاسی، امنیتی و اجتماعی فرمانداری اصفهان از پیش بینی ۱۰۳ شعبه اخذ رأی سیار در این دوره از انتخابات خبر داد...

بازدید استاندارد از فرایند مناظرات تلویزیونی

استاندار اصفهان به همراه معاون سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداردی با حضور در صداوسیما مرکز اصفهان، از فرایند مناظرات تلویزیونی نامزدی انتخابات مجلس شورای اسلامی، بازدید کرد...

کشف ۲۶ تن گوشت تاریخ گذشته

۲۶ تن گوشت مرغ منجمد تاریخ گذشته از سردخانه از شهرستان کشف و توقیف شد. رئیس شیخه دامپزشکی شهرستان اصفهان گفت: در نظارت و بازدید از یکی از سردخانه‌های استان این میزان گوشت مرغ منجمد تاریخ گذشته کشف و توقیف شد...

پل عابر پیاده کاوه مکانیزه می شود

مدیر شهرداری اصفهان گفت: عملیات اجرایی مکانیزه شدن عابر پیاده صورت آسانسور واقع در خیابان کاوه جنب مدرسه سادات با هزینه بالغ بر ۳۰ میلیارد ریال در دست اقدام است...

معرفی ۵۰۰ گونه گیاهان دارویی

کتابی با معرفی ۵۰۰ گونه گیاهان دارویی حاصل تلاش مصصان صافی پژوهشگر است... این کتاب شامل ۱۰۰ عکس از گیاهان دارویی و ۱۰۰ عکس از گیاهان دارویی است...

۴۴ درصد تصادفات در اصفهان سهم خواب آلودگی رانندگان است

لطفاً پشت رل نخواید!



تازینت یار و مسافر کشور، رتبه اول حمل بار و رتبه سوم حمل مسافر را داراست و با توجه به اینکه بیشترین سهم راهی برون‌شهری استان را نیز گره‌ها و آزادراه‌ها به خود اختصاص داده‌اند، با توجه به یکپارچه‌سازی، رانندگان بیشتر دچار حالت خستگی و خواب‌آلودگی می‌شوند و همین موضوع باعث شده که این استان سهم زیادی در آمار تصادفات کشور داشته باشد...

فریمان حسینی شاید این جمله را بسیاری از زبان کارشناسان تصادفات شنیده باشند که: «مهمترین علت های تصادف در جاده‌ها را خستگی و خواب‌آلودگی راننده عنوان کرده اند چرا که این موضوع دارای پیامدهای سنگینی با لحظه به لحظه خواب رفتن در رانندگی دارد و دقیقاً سهم تصدیر در تصادفات از آن کسی می‌شود که خواب چمنشان را سنگین کرده باشد...

خطر فرونشست اصفهان جدی است

اگر رودخانه را از دست بدهیم، ملاء گردشگری را بیازیبی اصفهان از دست دادیم و نمی‌دانستند که به فرونشست اصفهان یک کالاشهر تاریخی منتهی می‌شود...

مدیر کل حفاظت محیط زیست استان اصفهان بیان اینکه خطر فرونشست زمین در اصفهان بسیار جدی است، گفت: در صورت تداوم روند کنونی تا سال ۱۴۱۰ فرونشست این خطه به ۵ سانتیمتر می‌رسد...

تجهیز پایانه‌های مسافربری اصفهان برای نوروز

کم‌نگیری و ترمیم ترانشه اسفلات در پایانه‌های مسافربری اصفهان در جریان است... تجهیزات استراحتگاه رانندگان باهانه‌های زاینده‌رود و جیب، بازسازی هم‌انباری و محوطه آن، تعمیرات دوره‌ای خط سه مرکز معاینه فنی پایانه جی و نیز راه‌اندازی مرکز تست گاز آمی‌جی و موتورسیکلت در مجاورت مرکز معاینه فنی جی، از جمله این فعالیت‌هاست...

مدیرعامل سازمان پایانه‌های مسافربری شهرداری اصفهان از تجهیز پایانه‌های مسافربری اصفهان در آستانه سال جدید خبر داد... تجهیزات استراحتگاه رانندگان باهانه‌های زاینده‌رود و جیب، بازسازی هم‌انباری و محوطه آن، تعمیرات دوره‌ای خط سه مرکز معاینه فنی پایانه جی و نیز راه‌اندازی مرکز تست گاز آمی‌جی و موتورسیکلت در مجاورت مرکز معاینه فنی جی، از جمله این فعالیت‌هاست...



۱۳۳ معتاد متجاهر در خمینی شهر جمع آوری شد

معتادان در دستور کار مأموران پلیس این فرماندهی خمینی شهر از جمع آوری ۱۳۳ معتاد متجاهر و فرار گرفت...

ساخت نیروگاه خورشیدی در فرخی

ساخت نیروگاه یک مگاواتی خورشیدی در شهر فرخی خوروی پایان‌یافت آغاز شد...

برپایی میز خدمت در شهر چمگردان

بر این میز خدمت به مسائل و مطالبات ساکنین و نمازگزاران شهر چمگردان در حوزه آب و فاضلاب و سایر حوزه‌ها رسیدگی لازم به عمل آمد...

صرف جهان

نصف جهان با حضور برخی مسئولین شهری و همچنین نماینده امینا منطقه لنجان در مسجد امیرالمؤمنین (ع) شهر چمگردان، زمین خدمت آبفای لنجان برپا شد...

صرف جهان

نصف جهان بیش از ۱۰ هزار مترمربع از اراضی ملی دولتی شهرستان شهرضا به ارزش ۱۰۵ میلیارد ریال به تصرف شد...

صرف جهان

ساخت نیروگاه یک مگاواتی خورشیدی در شهر فرخی خوروی پایان‌یافت آغاز شد...

صرف جهان

فرمانده انتظامی شهرستان اصفهان از جمع آوری ۱۳۳ معتاد متجاهر و فرار گرفت...

بازی جدید Need For Speed به زودی معرفی می شود؟

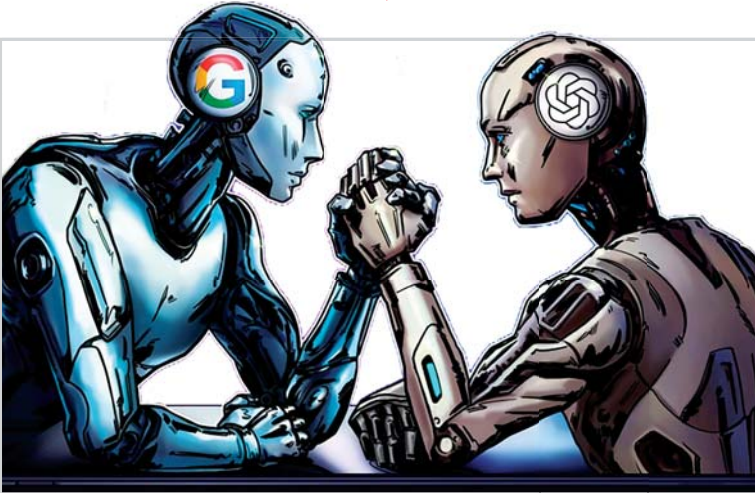


درگیر کننده امری غیر معمول نیست؛ با این حال این کار معمولاً از طریق جلسات آنلاین انجام می شود؛ بنابراین به نظر می رسد EA در حال تلاش برای ساخت یک بازی مسابقاتی همچنان انگیزه دیگر است. سال قبل، شایعاتی در مورد احتمال ساخت Need For Speed Most Wanted توسط EA وجود داشت. چنین پروژه ای احتمالاً جذاب تر از یک بازی جدید است؛ اما شواهد و اخبار بسیار محدودی از آن وجود دارد. بازی بعدی Need For Speed ممکن است در یکی از رویدادهای تابستانی مانند Summer Game Fest که معمولاً در ماه ژوئن (خرداد تا تیر) برگزار می شود، رونمایی گردد.

است. این اثر احتمالاً به زودی رونمایی خواهد شد؛ زیرا استودیوی کرانتریون اخیراً تعدادی از سازندگان محتوا را برای دریافت بازخورد دعوت کرده است. طبق گزارش Millia Gaming در حال حاضر چندین سازنده محتوای عناوین Need For Speed در انگلستان حضور دارند. در حالی که او به طور خاص به یک بازی جدید اشاره نکرده، اما این واقعت که استودیوی کرانتریون این افراد را به دفتر دعوت نموده، نشان می دهد که موضوع به یک بازی جدید مربوط می شود. اینکه توسعه دهندگان، سازندگان محتوا را در مراحل اولیه کار روی یک پروژه

به نظر می رسد یک بازی جدید از فرنجایز Need For Speed در حال توسعه است و EA و استودیوی کرانتریون (Criterion) برای رونمایی رسمی از آن آماده می شوند. هرچند بازی Need For Speed Unbound که سال گذشته منتشر شد، نقدهای مثبتی دریافت کرد، اما تعداد بازیکنان آن به سرعت کاهش یافت. با این حال، آگهی های استخدام استودیوی کرانتریون در سال گذشته نشان می داد که کار روی یک بازی دیگر در جریان

ChatGPT یا Gemini؟ کدام قدرتمندتر است؟



و سیمی از زبان های برنامه نویسی هستند. اگر چه تفاوت های جزئی در نحوه انجام این کار وجود دارد، نکته مهم این است که با ChatGPT یا Gemini بازی نیست که برنامه نویسی باشد. شکی نیست که توانایی های مکالمه برتر ChatGPT برای قابل توجهی در اینجا به آن می دهد. اگر کاملاً مطمئن نشدید که کدام یک از این دو برنامه بهتر است، می توانید با ChatGPT یا Gemini بازی کنید. هر دو از آن ها در زمینه های مختلف استفاده می کنند و می توانند به شما در یادگیری و حل مشکلات کمک کنند. ChatGPT و Gemini هر دو از آن ها در زمینه های مختلف استفاده می کنند و می توانند به شما در یادگیری و حل مشکلات کمک کنند.

یک سوال تنها با تکیه بر داده های آموزشی خود پاسخ دهد. این می تواند تنها به ارائه اطلاعات قدیمی شود. با این حال، می توانید با ترغیب آن به جستجوی وب برای دریافت جدیدترین و به روزترین داده ها، این موضوع را دور بزنید. اما این هنوز یک مرحله اضافی را طلب می کند که Gemini این امر را می تواند انجام دهد. ChatGPT و Gemini هر دو از آن ها در زمینه های مختلف استفاده می کنند و می توانند به شما در یادگیری و حل مشکلات کمک کنند.

در حالی که Gemini از نظر سرعت و دقت در برخی موارد بهتر است، اما Gemini از نظر دقت و توانایی در حل مشکلات بهتر است. Gemini از نظر دقت و توانایی در حل مشکلات بهتر است، اما Gemini از نظر سرعت و دقت در برخی موارد بهتر است. Gemini از نظر دقت و توانایی در حل مشکلات بهتر است، اما Gemini از نظر سرعت و دقت در برخی موارد بهتر است.

گوگل طی هفته های اخیر از آخرین برنامه های خود برای کنار زدن ChatGPT از جایگاه پادشاه چتبات های هوش مصنوعی مولد، پرده برداشت. غول جستجو قصد دارد تا از قدرت داده های موتور جستجوی خود و تسلط بر اینترنت برای کنار زدن محصول OpenAI استفاده کند. گوگل باره که اکنون به جینی (Gemini) تغییر نام داده است (در اوایل سال ۲۰۲۳) و به دنبال اقدام پیشگامانه مایکروسافت و OpenAI برای معرفی چتباتی می باشد. شانس باره به لطف ادغام آن با فناوری جستجوی گوگل از همان روز اول قادر به دسترسی به اینترنت بود. در حالی که نسخه اولیه ChatGPT محدود به دانشی بود که در طول آموزش به آن داده شده بود. اما کمی بعد OpenAI اتصال و توانایی دسترسی به اطلاعات خارجی را از طریق ارتباط با بینگ مایکروسافت به ChatGPT اضافه کرد. همیشه اتفاق نظر بر این است که ChatGPT برای طیف وسیع تری از وظایف پردازش زبان قدرتمندتر است.

چیزی که باید در نظر گرفته شود این است که اگر چه ما هر دوی آن ها را چتبات می نامیم، تجربه کاربری مورد نظر کمی متفاوت است. ChatGPT برای انجام مکالمات و کمک به حل مشکلات به صورت مکالمه طراحی شده است. دقیقاً مانند چت کردن با یک متخصص در مورد یک موضوع. اما به نظر می رسد Gemini برای پردازش اطلاعات و خودکارسازی وظایف به گونه ای طراحی شده است که در زمان تلاش کاربر صرفه جویی می کند. پس از مدتی استفاده از هر دوی این ابزارها مکالمات مختلف در مورد موضوعات مختلف، به نظر واضح است که ChatGPT همچنان به لطف GPT-3.5 رابط قدرتمندتر است. با این حال، Gemini در حال کم کردن فاصله است! یکی از مزیت های Gemini این است که به طور پیش فرض، تمام اطلاعاتی را که گوگل در اختیار دارد؛ از جمله اینترنت، نمودار دانش گسترده گوگل و داده های آموزشی آن، در نظر می گیرد. از سوی دیگر، ChatGPT اغلب هنوز هم سعی می کند به



اولین عکس گوشی تاشو جدید هواوی منتشر شد

نخستین عکس Huawei Pocket 2 منتشر شد. این تصویر طراحی گوشی تاشو Pocket 2 را به عنوان رفیق گلکسی زد فلپ ۲۰۲۳ می شناسد. کمیاتی هواوی با گوشی Huawei Mate X2 که یکی از پیشگامان گوشی های تاشو تاشو است، امروزه شرکت های زیادی هستند که در این حوزه فعالیت می کنند و محصولات تاشو خود را راهی بازار خاصی بیشتری کرده اند. سال گذشته آن ها دو نوایس منطقی به نام های Mate X2 و Mate X2 را رونمایی کردند. از زمان عرضه گوشی تاشو هواوی آن ها، هواوی Pocket S که به سبک گلکسی زد فلپ سامسونگ تا می شود هم دو سالی می گذرد. اکنون انتشار اولین عکس Huawei Pocket 2 نشان می دهد که هواوی در حال کار روی دومین نسخه این محصول است.

هواوی Pocket 2 در سه رنگ شکی ساده، بنفش تیره با بافت جرم و سفید رو کوک با ظاهر مرمری عرضه می شود. این دستگاه شباهت زیادی با نسل پیشین خود دارد. به طور مثال، دو دربه در پشت خود خواهد داشت که لولای جزیره دوربین و دومی یک نمایانگر ثانویه است. هواوی پی ۵۰ و پی ۵۰ ایکس هم در پشت قاب خود به نمایش درگد ۱.۰۷ اینچی OLED با وضوح ۲۴۰۰ × ۳۴۰ پیکسل مجهز بودند. در دایره بالای، ماژول های دوربین این نسخه، اینچاسا به نسل اصلی وجود دارد، اما پیکربندی و نوع لنف آن مشخص نیست. نسل گذشته از دوربین اصلی ۴۰ مگاپیکسلی و یک دوربین ۱۳ مگاپیکسلی فوق عرضی بهره مند بودند. همچنین مدل پی ۵۰ ایکس یک ماژول ۳۲ مگاپیکسلی اضافه تر را هم در اختیار داشت که در طیف فریانش کار می کرد. هواوی این دوربین را برای استفاده از قابلیت نمایش Sunscreen Test ارائه کرده بود که به کاربران اجازه می داد پیش از رفتن به بیرون از خانه، از کافی بودن سطح کرم ضد آفتاب روی پوست خود اطمینان پیدا کند. انتظار می رود هواوی با یک گوشی تاشو های سری پی ۵۰ رونمایی شود. از آنجا که معرفی این محصولات برای ماه مارس یعنی اوایل فروردین ۱۴۰۲ یا اوایل فروردین ۱۴۰۳ برنامه ریزی شده بود، پس زمان زیادی تا عرضه جدیدترین گوشی های هواوی با چیپست پرچمدار Kirin 9000 و سیستم عامل اختصاصی HarmonyOS NEXT باقی مانده است.

کند پس از بازدید از صفحات مخرب، آسیب پذیری های امنیتی قابل می شوند و سارقان می توانند حملات امنیتی را انجام دهند. آسیب پذیری امنیتی مرورگر به مهاجمان اجازه می دهد تا راه دور دک دلخواه روی سیستم اجرا کنند و حتی مکانیزهای امنیتی را دور بزنند. کاربران باید هنگام وب گردی، به ویژه هنگام بازدید از وبسایت های ناشناس یا مشکوک احتیاط کنند و از کلیک روی لینک های نامطمئن و تعامل با ایمیل ها یا پیام های ناشناس خودداری کنند.

سرماً مرورگر کروم خود را به روز رسانی کنید. آسیب پذیری های امنیتی کروم در صورت سواستفاده، به مهاجمان دسترسی اجازه می دهند تا کدهای مخرب را روی کامپیوتر کارباز اجرا کنند. به عبارت دیگر، هرکس می تواند کنترل سیستم ها را در دست بگیرد و داده های حساس را سرقت کند. هشدار امنیتی منتشر شده دولت هند بیان می کند که مهاجمان سایبری می توانند از این آسیب پذیری ها با متقاعد کردن قربانیان ناآگاه برای بازدید از صفحات وب جعلی استفاده

گوگل کروم محبوب ترین مرورگر وب در جهان با ۶۶ درصد سهام بازار است؛ اما محبوبیت به معنی بی نقص بودن نیست. نقض امنیتی در نظر من با میلیون ها یا حتی میلیارد ها کاربر، نه تنها افراد یا مالکان، بلکه امنیت کشورها را به خطر می اندازد. از آنجا که امنیت سایبری دولت هند به کاربران هشدار جدی داده و به آن توصیه کرده است که به بدلیل وجود آسیب پذیری های امنیتی،

گوگل کروم محبوب ترین مرورگر وب در جهان با ۶۶ درصد سهام بازار است؛ اما محبوبیت به معنی بی نقص بودن نیست. نقض امنیتی در نظر من با میلیون ها یا حتی میلیارد ها کاربر، نه تنها افراد یا مالکان، بلکه امنیت کشورها را به خطر می اندازد. از آنجا که امنیت سایبری دولت هند به کاربران هشدار جدی داده و به آن توصیه کرده است که به بدلیل وجود آسیب پذیری های امنیتی،



چرا روی بعضی کلیدهای کیبورد برآمدگی وجود دارد؟



آیا تا به حال کسی را دیده اید که بدون نگاه کردن به صفحه کلید، با سرعت تایپ کند؟ شاید این مهارت جادویی به نظر برسد، اما در واقع فرد موفقیت تمام کلیدها را از طریق لمس کردن و با کمک حافظه عضلانی به خاطر سپرده است. کلیدهایی مانند اسپند، کنترل و Alt که در لبه صفحه کلید قرار دارند، به راحتی و بدون نگاه کردن قابل شناسایی هستند. اما برای کلیدهای حرفه ای برآمدگی ها به کمک می آیند. در کیبورد های QWERTY و QWERTZ، این برآمدگی ها همیشه روی کلیدهای F و L قرار دارند. اما تایپ نیست؛ این انگشت های اشاره خود را روی این کلیدها قرار می دهند تا موفقیت را پیدا کنند. این تکنیک همیشه یکسان باقی می ماند، بنابراین جابه جایی بین کیبورد با سرعت تایپ شما را کاهش نمی دهد. علاوه بر F و L که صفحه کلیدهای استاندارد هستند، برخی از کیبورد ها دارای کلیدهای اضافی مانند اسپند، کنترل و Alt که در لبه صفحه کلید قرار دارند، به راحتی و بدون نگاه کردن قابل شناسایی هستند. اما برای کلیدهای حرفه ای برآمدگی ها به کمک می آیند. در کیبورد های QWERTY و QWERTZ، این برآمدگی ها همیشه روی کلیدهای F و L قرار دارند. اما تایپ نیست؛ این انگشت های اشاره خود را روی این کلیدها قرار می دهند تا موفقیت را پیدا کنند. این تکنیک همیشه یکسان باقی می ماند، بنابراین جابه جایی بین کیبورد با سرعت تایپ شما را کاهش نمی دهد. علاوه بر F و L که صفحه کلیدهای استاندارد هستند، برخی از کیبورد ها دارای کلیدهای اضافی مانند اسپند، کنترل و Alt که در لبه صفحه کلید قرار دارند، به راحتی و بدون نگاه کردن قابل شناسایی هستند. اما برای کلیدهای حرفه ای برآمدگی ها به کمک می آیند. در کیبورد های QWERTY و QWERTZ، این برآمدگی ها همیشه روی کلیدهای F و L قرار دارند.



شکلات تلخ بخوریم یا شکلات شیری؟

در اینجا تفاوتی بین هر دو شکلات:

برید که آن را در حد اعتدال مصرف کنید. مصرف بیش از حد شکلات تلخ می تواند عوارض جانبی متعددی از جمله افزایش ادرار، بی خوابی، حساسیت های پوستی، سوء هاضمه و سردرد ایجاد کند.

۱. شکلات شیری یا شکلات تلخ؟

شکلات شیری ترکیبی لذیذ از مواد جامد کاکائو، کره کاکائو، شکر و مواد جامد شیری است. مردم آن را به خاطر طعم غنی، خامه ای و شیرین آن دوست دارند. مانند همه شکلات ها، شکلات شیری حاوی ترکیباتی است که می تواند ترشح اندورفین و سروتونین را تحریک کند و به طور کلی به خلق و خور بهبود بخشد و سطح استرس را کاهش دهد. شکلات شیری حاوی کلسیم، فسفر و منیزیم به مقدار کم است.

از آنجایی که شکلات شیری با محتوای قند و چربی بالاتری بسته بندی شده است، نمی تواند فواید مشابه شکلات های تلخ داشته باشد. با این حال، هنوز هم می توانید از آن به عنوان بخشی از یک رژیم غذایی متعادل لذت ببرید.

هر دو این شکلات ها طعم متفاوتی دارند و حاوی مواد مختلفی هستند.

۲. عدم تحمل لاکتوز؟

افراد مبتلا به عدم تحمل لاکتوز پس از مصرف شکلات شیری ممکن است به دلیل وجود مواد جامد شیر دچار ناراحتی یا مشکلات گوارشی شوند. در حالی که شکلات تلخ معمولاً حاوی مواد لنی نیست.

۳. کالری بیشتر؟

شکلات شیری به دلیل محتوای چربی بالای آن از کره کاکائو و مواد جامد شیری، کالری متراکم است و باید به دقت بیشتری از یک رژیم غذایی متعادل در حد اعتدال مصرف شود. از طرف دیگر، شکلات تلخ معمولاً کالری کمتری دارد.

۴. شکلات تیره اغلب سالم تر است؟

شکلات شیری در نظر گرفته می شود، زیرا محتوای کاکائو بالاتری دارد که حاوی آنتی آکسیدان است که فواید بالقوه ای برای سلامتی مانند بهبود سلامت قلب دارد. در مقایسه با شکلات شیری حاوی قند کمتری است و ممکن است کالری بیشتری داشته باشد.

۵. چربی کمتر؟

شکلات تلخ حاوی چربی کمتری است، اما به دلیل وجود مواد جامد شیری، کالری متراکم است و باید به دقت بیشتری از یک رژیم غذایی متعادل در حد اعتدال مصرف شود. از طرف دیگر، شکلات شیری معمولاً چربی بیشتری دارد.

۶. خلق و خور را بهبود می بخشد؟

شکلات تلخ حاوی ترکیباتی است که می تواند تولید اندورفین و سروتونین را تحریک کرده و باعث ایجاد احساس شادی و تندرستی شود. حتی می تواند اضطراب و تحریک پذیری را از بین ببرد.

۷. حاوی آنتی آکسیدان است؟

آنتی آکسیدان های موجود در شکلات تلخ به خنثی کردن رادیکال های آزاد در بدن، محافظت از سلول ها در برابر آسیب و کاهش خطر بیماری های مرتبط با استرس اکسیداتیو کمک می کند.

۸. وزن را کنترل می کند؟

گوپال توضیح می دهد: «شکلات تلخ دارای محتوای قند کمتری است و یک اثر بالقوه سیر کننده دارد که می تواند یک مزیت در کاهش وزن باشد.»

شما می توانید این فواید شکلات تلخ را فقط زمانی بهره مند شوید که به اندازه مناسب مصرف کنید. شکلات تلخ با کاهش خطر ابتلا به بیماری های قلبی مرتبط است، یک مطالعه در سال ۲۰۱۷ که توسط انجمن قلب آمریکا منتشر شد نشان داد که خوردن شکلات تلخ و کاکائو به کاهش کلسترول LDL «بد» کمک می کند، به ویژه در افرادی که دارای اضافه وزن یا چاق هستند.

۹. سلامت قلب را ارتقا می دهد؟

بیشتر شکلات های تلخ سرشار از فلاونوئیدها هستند که با کاهش خطر ابتلا به بیماری های قلبی مرتبط است. یک مطالعه در سال ۲۰۱۷ که توسط انجمن قلب آمریکا منتشر شد نشان داد که خوردن شکلات تلخ و کاکائو به کاهش کلسترول LDL «بد» کمک می کند، به ویژه در افرادی که دارای اضافه وزن یا چاق هستند.

۱۰. عملکرد شناختی را تقویت می کند؟

فلاونوئیدهای موجود در شکلات تلخ ممکن است اثرات محافظت کننده عصبی بهبود عملکرد شناختی و کاهش



علائم سندرم خستگی مزمن چیست؟

میلیون ها نفر در جهان از سندرم خستگی مزمن رنج می برند، به نحوی که زندگی روزانه آنها تحت تأثیر قرار گرفته و مختل شده است.

سندرم خستگی مزمن، که همچنین با عنوان «انسفالوپاتی میازیک» (ME/CFS) شناخته می شود، یک بیماری پیچیده است که با خستگی محدودکننده مشخص می شود. علائم سندرم خستگی مزمن در واقع این سندرم چیزی بیش از یک خستگی ساده است.

دکتر اکر، پزشک خانواده در بیمارستان نورتل نوکس هیل در نیویورک، در این باره می گوید: «علائم شامل خستگی شدید پس از ورزش و فعالیت ذهنی، خواب بدون ثباتی، مشکل در حافظه، تغییرات وزن، استرس عاطفی شدید، سردرد و درد عضلانی است.»

با این حال از آنجایی که این علائم با شمار بسیاری از سندرم های دیگر مشترک است، ممکن است تشخیص این بیماری دشوار باشد. بنا بر اعلام سازمان پیشگیری و کنترل بیماری های ایالات متحده، سه علامت اولیه یا «هرگز» برای تشخیص این سندرم مورد نیاز است:

۱- خستگی همراه با کاهش شدت توانایی در انجام فعالیت هایی که قبلاً معمول بود برای مدت شش ماه یا بیشتر.
۲- بدتر شدن علائم پس از فعالیت ذهنی یا جسمی. بیماران اغلب این حالت را به عنوان یک «حفره» یا «فرقایی» توصیف می کنند که می تواند باعث شود بعد از یک فعالیت ساده مانند رفتن به فروشگاه یا باوش گرفتن، برای روزها در بستر بمانند.
۳- مشکلات خواب از جمله عدم احساس خوابایی حتی پس از یک شب کامل خواب.

علاوه بر این علائم اصلی بیماران باید مشکلاتی در ذهن و حافظه را نیز تجربه کنند. این شامل وقتی می شود که علائم به هنگام استادن یا نشستن بدتر می شوند و حالت سرگیجه یا غش با افراد دوست می دهد.

متخصص هنوز دلیل دقیقی برای این بیماری پیدا نکرده اند، با این حال می گویند سندرم خستگی مزمن می تواند پس از «عفونت های ویروسی یا باکتریایی، به دلیل ژنتیک، بیماری مزمن (یا بیماری خودایمنی و آسیب های جسمی یا عاطفی»، رخ دهد. هکتور بونا، دانشیار بالینی بیماری های عفونی در دانشگاه استنفورد، می گوید: «ما شاهد موارد مشابه پس از ابتلا به عفونت های ویروسی کرونا نظیر سارس، مرس و کووید-۱۹» بودیم.

این در شرایطی است که تشخیص این بیماری برای پزشکان نیز امری دشوار است، زیرا هیچ آزمایش خون یا اسکن خاصی برای تشخیص آن وجود ندارد. به همین دلیل کارشناسان معتقدند تنها کسری از افراد مبتلا به سندرم خستگی مزمن واقعاً تشخیص داده می شوند.

دانیل کالو، مدیر مرکز تحقیقات درد مزمن و خستگی در دانشگاه میچگان، می گوید هیچ دارویی برای این بیماری تأیید نشده هیچ دستورالعمل درمانی برای آن وجود ندارد. با این حال گزینه هایی برای مدیریت با درمان برخی علائم این بیماری موجود است. به عنوان مثال، پزشکان ممکن است دارو با سایر روش های درمانی را برای کمک به درد و مشکلات خواب تجویز کنند.

همچنین برای کسالت پس از تجربه این یک برنامه مدیریت فعالیت ها می تواند شمر ثمر باشد. نادل مناسب بین فعالیت و استراحت نیز در کمک به فرد موثر است. دکتر استون در این باره می گوید: «درمان معمولاً برای مدیریت علائم است و چند رشتنه ای است: از جمله با انجام ورزش (یوگا و کشش)، ماساژهای ملایم، هیدراتاسیون، رژیم غذایی سالم و فعالیت های بدنی (مانند غذاهای فراوری شده و بسته بندی شده کمتر) و تری ای (هم رفتاری و هم فیزیکی)».

وی بیان اینکه هدف از این فعالیت ها کاهش استرس و اضطراب و ارتقای وضعت «غذاهای» است. گفت: «غذاهای اوگارت این گزینه های درمانی دیگر جوگونگو نهندن از داروهای استفاده می کنیم. بسیاری از بیماران ممکن است از فواید مصرف یک داروی ضد افسردگی خوششان نیاید، اما تجربه نشان داده که این داروها علائم را بهبود می بخشد و از رنج بیماران کم می کند. تا زندگی رضایت بخش تری داشته باشند.»

مرغ بخوریم یا بوقلمون؟

می کند. اسید آمینه تریپتوفان موجود در بوقلمون به تولید سروتونین و به تنظیم خلق و خو کاهش استرس کمک می کند. انتخاب بوقلمون به عنوان یک گزینه پروتئینی می تواند یک تصمیم خوب و طعم و آگاهی برای سلامتی باشد.

مرغ و بوقلمون هر دو منابع پروتئینی بدون چربی هستند که فواید سلامتی مختلفی دارند. هر دو حاوی چربی اشباع شده کم و پروتئین بالایی هستند که باعث رشد عضلات و بهبود در عملکرد کلی بدن می شود. بوقلمون معمولاً کالری و چربی کمتری نسبت به مرغ دارد که آن را گزینه مناسبی برای افراد علاقه مند به کم کردن وزن می کند. علاوه بر این، بوقلمون منبع خوبی از مواد مغذی مهم مانند سلنیوم است که از عملکرد سیستم ایمنی پشتیبانی می کند.

مرغ به دلیل تولید پذیری و توانایی جلب طعم های مختلف ادویه ها و چاشنی ها شناخته شده است، که آن را به یک انتخاب محبوب در طیف گسترده ای از غذاهای تبدیل کرده است.



غذاهایی که شما را عصبانی می کنند

فرآوری نشده را انتخاب کنید. در حالی که یک فنجان قهوه برای بسیاری می تواند صبح خوب و پر انرژی را در برنج بزند، مصرف بیش از حد کافئین می تواند باعث ایجاد احساس بی قراری، اضطراب و حتی عصبانیت شود. کافئین محرکی است که می تواند افزایش خواب را مختل کند و به افزایش سطح استرس کمک کند. مصرف کافئین خود را محدود کنید و جای های گیاهی یا گزینه های بدون کافئین را برای تجربه ای آرام تر امتحان کنید.

چربی های ترانس و چربی های اشباع شده در بسیاری از غذاهای سرخ شده و فراوری شده می توانند بر خلق و خو و سلامت روان تأثیر منفی بگذارند. این چربی ها ممکن است به بروز التهاب در بدن کمک کنند، به عملکرد مغز تأثیر بگذارند و به طور بالقوه منجر به تحریک پذیری شوند. چربی های سالم تری مانند آن هایی که در آووکادو، آجیل و روغن زیتون یافت می شود را برای بهبود سلامت انتخاب کنید.

غلات صیقلی که حاوی قندهای افزوده بالایی هستند ممکن است باعث افزایش سریع انرژی شوند اما می توانند منجر به کاهش انرژی در اواسط صبح شوند. افزایش سریع و کاهش متعادل آن در سطح قند خون می تواند باعث تحریک پذیری و مشکل در تمرکز شود.



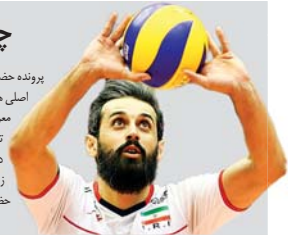


ربیعی در ذوب آهن می ماند

پس از کتس و قوس فراوان در نهایت تصمیم ربیعی در تیم فوتبال فولاد خوزستان متفی شد. مدیران باشگاه فولاد خوزستان پس از برکناری خوان ایگناسیو مارتینز اسپانیایی با چند گزینه برای جانشینی او مذاکره کردند که یکی از این گزینه‌ها محمد ربیعی بود و با این سرمربی هم پس از مذاکره به توافق ابتدایی رسیدند. حتی بهرام رضایتیان مدیرعامل باشگاه فولاد برای فراهم کردن مقدمات جدایی قانونی او از تیم فوتبال ذوب آهن به اصفهان رفت اما علی رغم جلسات فشرده او با ربیعی و اعضای هیات مدیره باشگاه ذوب آهن در اصفهان و موافقت هیات مدیره با جدایی ربیعی و حضور او در فولاد، به دلیل مخالفت مدیرعامل کارخانه ذوب آهن، باشگاه فولاد پایان مذاکره با باشگاه اصفهانی را برای جذب ربیعی اعلام کرد.

چرا سعید معروف سرمربی تیم ملی نشد

پرونده حضور سعید معروف در تیم ملی والیبال کلاً بسته شده است. سعید معروف که تا حدود دو ماه پیش گزینه اصلی هدایت تیم ملی والیبال ایران بود به یکباره از لیست کاندیدای تیم ملی کنار رفت. عدم پاسخ‌گویی سعید معروف به فدراسیون والیبال به دلیل این بوده که او با محمدرضا داووزنی، رئیس سابق فدراسیون والیبال توافق کرده بود که هدایت تیم ملی و همچنین نظارت بر تیم‌های پایه را بر عهده بگیرد که با کنار رفتن داووزنی او نیز عقب‌نشینی کرد. شاید اگر سعید معروف فدراسیون ماندگار می‌شد به احتمال خیلی زیاد او حالا سرمربی تیم ملی بود. البته بعضی از عوامل خارج از فدراسیون والیبال هم بودند که تمایلی به حضور سعید معروف در تیم ملی نداشتند.



مورایس مدافع نخواست!

سپاهان در شرایطی باید روز پنجشنبه در بازی برگشت مقابل الهلال در ریاض به میدان برود که دو مدافع میانی یعنی هادی محمدی و محمد دانشگر را به دلیل محرومیت در اختیار ندارد. به احتمال فراوان مورایس در مصاف برگشت برابر الهلال از زوج سیواس بزانی و محمد قربانی برای حضور در قلب خط دفاعی استفاده خواهد کرد.

سپاهان مقابل الهلال با نتیجه ۲ بر یک نتیجه را واکاژ کرد تا پس از پایان این مسابقه تقاضای نسبت به عملکرد خط دفاعی تیم ایجاد شود. البته مورایس در نشست خبری این انتقاد را نپذیرفت و معتقد بود پس از اخراج دانشگر شاکله دفاعی تیمش از سازماندهی خارج شده است. در همین رابطه اخیراً مدیرعامل سپاهان منوچهر نیکفر مصاحبه‌ای انجام داده و درباره دلیل عدم جذب مدافع در پنجره زمستانی اینطور پاسخ داده است: «ما با نظر سرمربی بازیکن می‌گیریم. اگر سرمربی بازیکنی بخواهد، ما او را جذب خواهیم کرد. مورایس تا الان حرفی از جذب مدافع نکرده ولی اگر بگوید و آن بازیکن را بپذیرد ما هم موافقت می‌کنیم»



نقطه ضعف اصلی الهلال

مقابل سپاهان از نگاه الدعایه

دروازبان پیشین تیم ملی فوتبال عربستان به یکی از نقاط ضعف الهلال اشاره کرد که سپاهان به عنوان حریف این تیم می‌تواند از آن بهره ببرد. الدعایه از نقطه ضعف برجسته‌ای در تیم الهلال ریاض یاد کرد که می‌تواند باعث باز شدن دروازه این تیم در هر بازی شود. دروازه‌بان قرن فوتبال آسیا همچنین اشاره کرد که این ضعف ابی پوشان شهر ریاض در دیدار اخیرش در لیگ قهرمانان آسیا برابر سپاهان نیز با وجود کسب پیروزی ۳ بر یک مشهود بود.

محمد الدعایه در تلویزیون عربستان پس از پیروزی ۳ بر یک الهلال برابر الرائد در هفته

رده‌بندی ترسناک‌ترین ورزشگاه‌های ایران

«نقش جهان»، از آزادی جلوزد!

داده می‌شود، چشم‌نواز و تماشا می‌است. در این بین اما ماجرا برای ورزشگاه نقش جهان متفاوت تر پیش رفته است. اگرچه ساخت این ورزشگاه و بازسازی آن مطابق معمول پروژه‌های بزرگ در ایران بسیار کند پیش رفت و تقریباً ۲۰ سال طول کشید که این ورزشگاه در فاز دوم مورد بهره‌برداری قرار بگیرد، اما حالا که دو سه سال می‌شود نقش‌های آن نظیر نصب چادرها و این سامی طبقه دوم انجام شده، به شکل قابل توجهی میزبان بازی‌های سپاهان شده است. شگوه ورزشگاه نقش جهان پس از بازسازی را می‌شد به وضوح در مصاف سپاهان و الاتحاد عربستان مشاهده کرد. البته این بازی برگزار نشد ولی قاصدهایی از حضور پرشور هواداران سپاهانی ثبت شد که برای همیشه در تاریخ فوتبال ایران ماندگار شد و فعالیت کانون‌های هواداری در ایران را وارد فاز جدیدی کرد.

در مصاف با الهلال اگرچه سایت رسمی کنفدراسیون فوتبال آسیا، تعداد هواداران حاضر در نقش جهان را ۶۱ هزار نفر اعلام کرد اما در این مسابقه برای اولین مرتبه ظرفیت هر دو طبقه ورزشگاه ۷۵



نوید کیا سپاهانی سابق را خرید

وینگر سابق سپاهان و پرسپولیس با عقد قراردادی رسمی به مس رفسنجان پیوست. باشگاه مس رفسنجان که به خاطر بسته بودن پنجره به نقل و انتقالی نتوانسته بود خریدی انجام بدهد، با رفع این مشکل روزی ۱۰ میلیارد تومان خریدش را معرفی کرد. رضا دهقانی که در نیمه اول فصل در استقلال خوزستان عضویت داشت و سه بازی برای این تیم انجام داد، به عنوان نخستین خرید محرم نوید کیا برای مس رفسنجان معرفی شد و رسماً قراردادش را امضا کرد.

این بازیکن ۲۶ ساله که در سپاهان تجربه کار با محرم نوید کیا را داشته، سابقه حضور در تساجی مازندران، پرسپولیس، نفت مسجد سلیمان و استقلال خوزستان را هم در کارنامه دارد و امیدوار است دوباره زیر نظر این سرمربی شرایط خود را تجربه کند.

مس رفسنجان تا امروز سه خروجی داشته که دهقانی با توجه به باز شدن پنجره نقل و انتقالی مس رفسنجان، وارد لیست این تیم خواهد شد و قرار است در تمرینات تاریخی پوشان حاضر شود و زیر نظر نوید کیا کارش را شروع کند.

شوکی به الهلال قبل از بازی با سپاهان

مدافع کلیدی الهلال قبل از بازی برگشت مقابل سپاهان در لیگ قهرمانان آسیا مصدوم شد. «مدافع الهلال» حداقل نیاز به ۱۰ روز استراحت دارد. این جمله المطیری، پزشک متخصص عربستانی درباره زمان دوری ستاره الهلال قبل از بازی با سپاهان است.

البریک که یکی از مهره‌های کلیدی الهلال در خط دفاع به شمار می‌آید و در بازی شب گذشته ابی‌های ریاض مقابل الرائد مصدوم شد. بدین ترتیب مدافع کلیدی الهلال عربستان برای بازی پنجشنبه مقابل سپاهان در دور برگشت مرحله یک هشتم نهایی لیگ قهرمانان آسیا غایب خواهد بود.

03 دستمزد امپایه، یک دهم دستمزد رونالدو!

یک رسانه اسپانیایی می‌نویسد که فراد ستاره فرانسوی بارنابو امپایه با این باشگاه در رده سوم پردرآمدترین بازیکنان رئال است. دستمزد خاص امپایه سالانه ۲۰ میلیون یورو تعیین شد. این گزارش دیروز (شنبه) نشریه کامپاسینا را هم دقیق فراد ستاره فرانسوی را رتال است. امپایه با وجود اینکه با ارزش ۱۸۰ میلیون یورو گران‌ترین فوتبالیست دنیا است دستمزدش در رئال ناچیز است چون دستمزد وینسنتس و بلنگام بیشتر از او است. دستمزد رونالدو در عربستان سالانه ۲۰۰ میلیون یورو است یعنی ابرستاره ۳۶ ساله امپایه از ۲۰ برابر بیشتر دستمزد می‌گیرد

02 تشکیل ستاد بازی‌های المپیک در اصفهان

مدیرکل ورزش و جوانان اصفهان از تشکیل ستاد بازی‌های المپیک ۲۰۲۳-۲۰۲۴ پاریس در اداره کل این استان با هدف بهبود شرایط و افزایش کسب سهمیه ورزشکاران این خطه خبر داد. جواد محمدی، بیان اینکه المپیک ۲۰۲۴ آخرین مسابقات جام ملت‌های آسیا بود و تمام بازی‌ها شرکت کرد. بر اساس اعلام سایت اسپورت امارات، باشگاه دامار کی برای فروش ستاره ایرانی‌اش با مبلغ ۲۲ هزار یورو معادل ۲۲ میلیارد تومان موافقت کرده است. او بهترین مدافع دفاعی لیگ برتر با سوپر لیگ دامارک و لیگ یک دامارک و حضور در ترکیب بهترین بازیکنان فصل لیگ یک دامارک در فصل ۲۰۲۲-۲۰۲۳ بوده است.

01 از دامارک به امارات!

هافبک ملی پوش ایرانی وایله دامارک راهی لیگ فوتبال امارات شد. باشگاه وایله دامارک با انتقال سعید عزت‌اللهی هافبک ملی پوش ایرانی به تیم شباب‌الاهلی می‌موافقت کرد. عزت‌اللهی مهره کلیدی خط میانی امیر قلمه نوبی در مسابقات جام ملت‌های آسیا بود و در تمام بازی‌ها شرکت کرد. بر اساس اعلام سایت اسپورت امارات، باشگاه دامار کی برای فروش ستاره ایرانی‌اش با مبلغ ۲۲ هزار یورو معادل ۲۲ میلیارد تومان موافقت کرده است. او بهترین مدافع دفاعی لیگ برتر با سوپر لیگ دامارک و لیگ یک دامارک و حضور در ترکیب بهترین بازیکنان فصل لیگ یک دامارک در فصل ۲۰۲۲-۲۰۲۳ بوده است.



تمام درآمد حاصل از فروش این روزنامه و بخشی از مبلغ آگهی های بازرگانی صرف کمک به بیماران نیازمند می شود.

بر شما باد به تلاش و کوشش، آمادگی و آماده شدن و جمع آوری زاد و توشه آخرت در دوران زندگی دنیا. دنیا شما را مغرور نسازد، چنانکه گذشتگان شما و امت های پیشین را در قرون سپری شده مغرور ساخت. آنان که دنیا را دوشیدند، به غفلت زدگی در دنیا گرفتار آمدند، فرصت ها را از دست دادند و تازه های آن را فرسوده ساختند، سرانجام خانه هایشان گورستان و سرمایه هایشان ارث این و آن شد.
 (مولا علی (ع))

آغاز عملیات ساخت ۵۰۰ واحد مسکونی دانشگاه آزاد

عملیات احداث ۵۰۰ واحد مسکونی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان خوارسگان، روز شنبه همزمان با سراسر کشور آغاز شد. این واحدهای مسکونی و خولگاهها در بیش از یکپار و ۵۰۰ هکتار زمین مراد دانشگاهها و در ۲۴ واحد دانشگاه آزاد اسلامی و ۲۰ واحد دانشگاه دولتی احداث می شود. سهم دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان (خوارسگان) از این تعداد ۵۰۰ واحد است که در زمینی به مساحت ۵۹ هزار مترمربع و در قالب شهرک دانشگاهی و کوی استان احداث خواهد شد. رئیس دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان در مراسم آغاز عملیات اجرایی احداث ۵۰۰ واحد مسکونی گفت: این عملیات عمرانی بزرگ نه تنها بمنظور تکمیل نیروی انسانی در دانشگاه آزاد است بلکه فرصتی ازمنی (السهال) برای مشارکت دادن دانشجویان با رشته های مرتبط در این پروژه و انجام کار عملی و پرگیری آنان با کار میدانی و کسب تجربه خواهد بود.

۳۰ هزار اصفهانی در «تب و تاب»



معاون ورزشی و تفریحی سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری اصفهان گفت: جشنواره بازی و سرگرمی اصفهان با عنوان «تب و تاب» به منظور افزایش نشاط اجتماعی و ترویج الگوی صحیح تفریح، بازی و سرگرمی با حضور بیش از ۳۰ هزار نفر از شهروندان برگزار شد. علیرضا خاکسار اظهار کرد: جشنواره بازی و سرگرمی اصفهان با عنوان «تب و تاب» همزمان با ایام دهه فجر به منظور افزایش نشاط اجتماعی و ارانه و ترویج الگوی صحیح تفریح، بازی و سرگرمی برگزار شد. وی افزود: این جشنواره از شانزدهم بهمن از ساعت ۱۶:۰۰ تا ۲۲:۰۰ به مدت هفت روز، به بزمی از ۳۰ هزار نفر از عموم شهروندان بود و صبحها نیز بیش

تحقق ۱۱۵ درصدی شستشو و لایروبی شبکه فاضلاب اصفهان

در ماهه سال جاری ۳ هزار و ۱۶۱ کیلومتر شستشو و لایروبی شبکه فاضلاب در سطح استان اصفهان انجام گرفت که بیانگر تحقق ۱۱۵ درصدی برنامه شستشو و لایروبی شبکه فاضلاب در این استان بوده است. مدیرعامل آفتاب استان اصفهان با اشاره به پاکسازی شبکه و کنترل پس زدگی فاضلاب گفت: طبق برنامه از قبل تدوین شده مقرر گردید که در سال جاری ۲ هزار و ۷۸۰ کیلومتر از شبکه فاضلاب در شهرهای استان لایروبی و شستشو شوند که خوشبختانه در ۹ ماهه سال جاری، بیش از ۳ هزار و ۱۶۱ کیلومتر از شبکه جمع آوری فاضلاب در شهرهای استان مورد لایروبی و شستشو قرار گرفت. حسین اکبریان با بیان اینکه شستشو و لایروبی شبکه های جمع آوری فاضلاب با هدف حفظ بهداشت محیط، کنترل پس زدگی فاضلاب و رفاه حال شهروندان عملیاتی می شود، خسارت به تأسیسات فاضلاب می شود.



تعداد کرسی هر استان در مجلس



مجلس یازدهم



انتخابات هر چه پر شورتر صورت بگیرد

قدرت ملی را بیشتر نشان می دهد و قدرت ملی امنیت ملی می آورد

«مقام معظم رهبری»



ادامه آگهی از صفحه ۱۰...

Table with 2 columns: ردیف, B کاربرد. Rows 3 and 4.

زیربنای مربوط به پالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد

ماده ۱۶ عوارض مزاد بر تراکم مسکونی و غیر مسکونی:

عوارض مزاد بر تراکم برای زیر بنا تا سقف پیش بینی شده در طرح های و پس از طی مراحل قانونی و اخذ موافقت های لازم طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد:

A=PxMxNxB

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت مازاد تراکم / تعداد واحد در هر طبقه / B: ضریب عوارض

Table with 4 columns: ردیف, B کاربری, B طبقه همکف, B طبقه اول, B طبقه دوم و بالاتر. Rows 1, 2, 3, 4.

ماده ۱۷ عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آبیچ): پارکینگ مسقف (استخر):

A=PxLxWxHxB

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / W: عرض / H: ارتفاع / B: ضریب عوارض

در صورت عدم معافیت یا ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

Table with 2 columns: B آبیچ, استخر B. Row 1.

ماده ۱۸ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

در صورتی که به دستور مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود؛ مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد؛ تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

Table with 2 columns: به انواع کاربری تجاری, به مسکونی. Row 1.

ماده ۱۹ عوارض ورود الحاق املاک به محدوده روستا:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک افراد به محدوده طرح های الحاقی گردد و تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود؛ مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده ۱۰ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی:

این عنوان از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریف معابر برای آن ارزش افزوده ایجاد می گردد به میزان ۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد

مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده ۱۱ عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکل ها تجهیزات آنتن های مخابراتی: ترانسفورماتورها و نظایر آنها):

A=PxMxHxB

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت / H: ارتفاع (متر) / B: ضریب عوارض

Table with 2 columns: B دکل های مخابراتی (مهرا اول: ابرسانل: تلفن ثابت و ...), B ترانسفورماتور و نظایر آن. Row 1.

کلیات و تعاریف:

مستندات قانونی در خصوص نحوه وضع و وصول عوارض در محدوده روستا:

الف) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ب) آیین نامه اجرایی نحوه وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش مصوب ۱۳۷۸

ج) ماده ۲۷ آیین نامه مالی و معاملاتی دهیاریها مصوب ۱۹ مرداد ۱۳۸۲ هیئت وزیران

د) فصل دوم اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاریها مصوب ۲۱ بهمن ۱۳۸۰ هیئت وزیران

ه) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های ابلاغی وزیر معمر کشور شماره ۲۰۳۲۷۲ مورخ ۳۰/۱۹/۱۳۰

مشمولان پرداخت عوارض و بهای خدمات: به استناد ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند؛ نگفتند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

مجموع وصول عوارض و بهای خدمات:

به استناد ماده ۴ آیین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر و بخش و شهرک مصوب سال ۱۳۷۸ در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری خواهد بود - به استناد بند ۱ ماده ۱۰ فصل دوم اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاریها مصوب ۲۱/۱۱/۸۰؛ در خصوص وظایف تفصیلی دهیار و دهیاری: " وصول عوارض مصوب مراجع قانونی و مصرف آن در موارد معین"

ضمانت اجرای وصول عوارض و بهای خدمات:

ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها: پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ ماده ۱۰: هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری به کمیسیون ترکیب از فرماندار شهرستان یا نامنه ای وی؛ یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهر و یک نفر از اعضای کمیسیون ترکیب از فرماندار شهرستان یا نامنه ای وی؛ یک نفر از اعضای شورای

تشکل؛ و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدیهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود؛ طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت تکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صورت اجرائیه و وصول طلب دهیاری مدیریت نماید.

Table with 2 columns: ردیف, موضوع معافیت. Rows 1-6.

ماده ۱۲ عوارض تعدید پروانه ساختمانی: در مواردی که تاریخ انعام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی یا بان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های روستایی مغایرت نداشته باشد پروانه تعدید می گردد در این صورت:

عوارض تعدید پروانه برای سال اول رنگین برای سال بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود در صورت عدم تکمیل ساختمان یا بان سال دوم عوارض تعدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد؛ علیرغم مغایرت با طرح های روستایی؛ طبق این تعرفه تعدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده ۱۳ عوارض تعدید پروانه ساختمانی: در مواردی که تاریخ انعام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به انعام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های روستایی تغییر نکرده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد.

در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفا عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۴ عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع میحت مستحقات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد. در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع میحت مستحقات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

A=PxSxNxB

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / S: مساحت تابلو / N: تعداد ماه نصب تابلو / B: ضریب عوارض

Table with 2 columns: ردیف, B بر بلوار. Row 1.

ماده ۱۵ عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

در جهت عملیات های عمرانی و ساخت و ساز یا مجوز از بنیادی بریط بر اساس شاخص های نوع درخت و ستوانت عمر درخت محاسبه و اخذ گردد.

A: قیمت نظری به کارشناس رسمی دادگستری

A: مقدار عوارض

ماده ۱۶ عوارض برساختن: اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنغی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

Table with 2 columns: ردیف, شرح. Rows 1-13.

عوارض فوق مربوط به کلیه محاسبه می گردد-

تقسیم مطالبات و عوارض دهیاری

Table with 2 columns: الف) در اسنای اجرای ماده ۲۸ آیین نامه مالی و معاملاتی دهیاریها در مواردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد بدهی وی به شرح زیر تقسیم می گردد. پرداخت ۰.۲ درصد کل عوارض بصورت نقد به حساب دهیاری واریز و باقی ۱۱ تا ۲۰ ماه قابل تقسیم می باشد

تعارف عوارض محلی روستای وج (فرمانداری کوهپایه بخش تودشک) سال ۱۴۰۳

Table with 2 columns: ردیف, شرح عنوان عوارض. Rows 7-9.

Table with 2 columns: ردیف, شرح عنوان عوارض. Rows 1-16.

ادامه آگهی از صفحه ۱۱...

عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا برای مواردی از قبیل: مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضای خردن شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عوارض و تریبناط وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.
مبنای ارزش معاملاتی مورد استفاده در این دفترچه (د) بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم؛ آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود.
مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۲ در سال ۱۴۰۲ معادل ۱۴ درصد ارزش معاملاتی خواهد بود.
تعرفه عوارض:
(ماده ۱) عوارض سالیانه املاک و مستحقات (سطح روستا)

A=((bP1*S)+(P2*M))*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (A): مساحت عرصه (B)؛ ضرب در ارزش معاملاتی عرصه (P۲)؛ ارزش معاملاتی اعیان (M)؛ مساحت اعیان (B۱)؛ ضرب در ارزش معاملاتی اعیان (P۱)؛ بر کل به ازای ارزش معاملاتی و مستحقات واقع در محدوده روستا عوارض به مأخذ... در صد ارزش معاملاتی مورد عمل دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم برقرار می شود که توسط دهیاری بصورت سالیانه محاسبه و وصول می گردد.
(ماده ۲) عوارض تفکیک ارضی

A=(P*M)*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش منطقه ای ملک (M): مساحت عرصه (B)؛ ضرب در ارزش عوارض

مودی ملک است در هنگام تفکیک؛ جهت تأمین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی طبق مصوبه شورای بخش نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدینوسیله است در صورتی که جهت تفکیک ارضی بخشی از زمین جهت تأمین شوارع و معابر آزاد گردد. میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه عوارض کسر خواهد شد.
(ماده ۳) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات:

عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منبع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی برای رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح ثبتیت و ایضا شده باشند، بر اساس رابطه ذیل محاسبه می گردد:

A=L*H*P*XB

در مواردی که مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

۸. مقدار عوارض (A) طول حصار (L) ارتفاع دیوار (P) ارزش معاملاتی عرصه (B) ضرب در عوارض

Table with 4 columns: B دیوار بتونی, B دیوار آجری, B دیوار بلوکی, B دیوار فلزی; and 3 rows of values.

ماده (۴) عوارض زیر بنا (در حد تراکم) مسکنی و غیر مسکنی:

عوارض احداث ساختمانهای مختلف بر اساس نوع کاربری شامل مسکنی، تجاری، اداری، صنعتی، کشاورزی و سایر کاربری هایس از طی مراحل قانونی بر اساس رابطه ذیل محاسبه می گردد:

عوارض زیربنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور اربا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداریها بر اساس همین ضوابط محاسبه می گردد.
از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.
زیر بنا یا کینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

A=M*N*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (M): مساحت اعیان شامل قسمت های اختصاصی و مشاعات (N) تعداد واحد در هر طبقه (B) ضرب در عوارض

Table with 6 columns: ردیف, کاربری, B زیر زمین - پیلوت, B طبقه همکف, B طبقه اول, B طبقه دوم و بالاتر, and 6 rows of data.

ماده (۵) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی:

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن - تراس) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکنی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

A=P*X*M*N*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (M): مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر (N) تعداد واحد در هر طبقه (B) ضرب در عوارض

Table with 6 columns: ردیف, B کاربری, B طبقه همکف, B طبقه اول, B طبقه دوم و بالاتر, and 4 rows of data.

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

ماده (۶) عوارض مزاد بر تراکم مسکنی و غیر مسکنی:

عوارض مزاد بر تراکم برای زیر بنا تا سقف پیش بینی شده در طرح هادی و پس از طی مراحل قانونی و اخذ موافقت های لازم طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد:

A=P*X*M*N*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (M): مساحت مزاد تراکم (N) تعداد واحد در هر طبقه (B) ضرب در عوارض

Table with 6 columns: ردیف, B کاربری, B طبقه همکف, B طبقه اول, B طبقه دوم و بالاتر, and 4 rows of data.

ماده (۷) عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلابیق؛ پارکینگ؛ سقف؛ استخر):

A=P*L*W*H*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (W) عرض (L) طول (H) ارتفاع (B) ضرب در عوارض

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی و وصول این عنوان مجاز می باشد.

Table with 2 columns: B آلابیق, B استخر, and 2 rows of data.

ماده (۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

در صورتی که به دستور مالک؛ ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود؛ مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد؛ تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. /
مبنای محاسبه عوارض این بنده قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

Table with 4 columns: به انواع کاربری تجاری, به مسکنی, به کارگاهی, به گردشگری, سایر کاربریها, and 4 rows of values.

ماده (۹) عوارض ورود (الحاق) املاک به محدوده روستا:

در صورتی که به درخواست مالک؛ ملک افراد به محدوده طرح هادی الحاق گردد و تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود؛ مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد؛ مبنای محاسبه عوارض این بنده قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده (۱۰) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی:

این عنوان از ارضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریف معابر برای آن ارزش افزوده ایجاد می گردد به میزان ۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای بیکار قابل وصول می باشد مبنای محاسبه عوارض این بنده قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده (۱۱) عوارض صدور مجوز احداث نصب تأسیسات روستایی (دکل ها تجهیزات آنتن های مخابراتی؛ ترانسفورماتورها و نظایر آنها):

A=P*M*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (M): مساحت (L) ارتفاع (B) ضرب در عوارض

Table with 4 columns: B دکل های مخابراتی (همراه اول؛ ایرانسل؛ تلفن ثابت و...), B ترانسفورماتور و نظایر آن, B آنتن های بیسیم و دوربین مدار بسته, and 3 rows of values.

ماده (۱۲) عوارض تعدیم پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ انجام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد پروانه تعدیم می گردد در این صورت:

عوارض تعدیم پروانه برای سال اول رایگان برای سال بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود در صورت عدم تکمیل ساختمان پایان سال دوم عوارض تعدیم پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد.

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد؛ علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی؛ طبق این تعرفه تعدیم می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده (۱۳) عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ انجام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد.

در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده (۱۴) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع میحت بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمه ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

A=P*X*N*X*B

۸. مقدار عوارض (P) ارزش معاملاتی عرصه (M): مساحت (N) // تعداد ماه نصب تابلو (B) ضرب در عوارض

Table with 3 columns: ردیف, معیار اصلی (درجه ۱ و درجه ۲), سایر معیار B, and 2 rows of data.

ماده (۱۵) عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

در جهت عملیات های عمرانی و ساخت و ساز یا مجوز از عمای ذریع بر اساس شاخص نوع درخت و سنوات عمر درخت محاسبه و اخذ گردد.

۸. مقدار عوارض

ماده (۱۶) عوارض برمشاغل:

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنعتی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

Table with 2 columns: ردیف, شرح, and 13 rows of data.

عوارض فوق مربوط به واحد مستقر در معابر اصلی می باشد و در سایر معابر ۷۵٪ محاسبه می گردد -

تقسیم مطالبات و عوارض دهیاری

(الف) در راستای اجرای ماده ۲۸ این نامه مالی معاملاتی دهیاریها در مواردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد بدهی وی به شرح زیر تقسیم می گردد.

Table with 2 columns: B پرداخت ۲۰ درصد کل عوارض بصورت نقد به حساب دهیاری واریز و باقی تا ۱۲ ماه قابل تقسیم می باشد, and 2 rows of data.



ادامه آگهی از صفحه ۱۴...

A=P×M×N×B

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معیار / N: تعداد واحد در هر طبقه / B: ضریب عوارض

ردیف	B کاربری	B طبقه همکف	B طبقه اول	B طبقه دوم و بالاتر
۱	مسکونی	۹۰	۲۷۰	۲۷۰
۲	تجاری - مجتمع تجاری متمرکز	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰
۳	اداری	۲۲۵	۴۵۰	۴۵۰
۴	سایر کاربری ها	۱۸۰	۴۵۰	۴۵۰

زیربنای مربوط به پلانک و بیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (در عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد

ماده ۶) عوارض ملازاد بر تراکم مسکونی و غیر مسکونی:

عوارض ملازاد بر تراکم برای زیر بنا تا سقف پستی پستی شده در طرح هادی و پس از طی مراحل قانونی و اخذ موافقت های لازم طبق رابطه ذیل محاسبه می گردد:

A=P×M×N×B

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت ملازاد تراکم / N: تعداد واحد در هر طبقه / B: ضریب عوارض

ردیف	B کاربری	B طبقه همکف	B طبقه اول	B طبقه دوم و بالاتر
۱	مسکونی	۴۵	۶۳	۶۳
۲	تجاری - مجتمع تجاری متمرکز	۹۰	۱۳۵	۱۳۵
۳	اداری	۴۵	۶۳	۶۳
۴	سایر کاربری ها	۴۵	۶۳	۶۳

ماده ۷) عوارض مستخدم تاق واقع در محوطه املاک (آلاچیق): پارکینگ مسقف (استخر):

A=P×L×W×H×B

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / W: عرض / L: طول / H: ارتفاع / B: ضریب عوارض

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی و وصول این عنوان مجاز می باشد.

B آلاچیق	استخر B	پارکینگ مسقف B
۱۳۵	۱۳۵	۲۵

ماده ۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

در صورتی که به دستور مالک: ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود: مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد؛ تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. / مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

به انواع کاربری تجاری	به مسکونی	به کارگاهی	به گردشگری	سایر کاربریها
۲۷٪	۱۳٪	۱۶٪	۴۵٪	۱۸٪

ماده ۹) عوارض ورود (الحاق) املاک به محدوده روستا:

در صورتی که به درخواست مالک: ملک افراد به محدوده طرح هادی الحاق گردد و تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود: مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد؛ مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده ۱۰) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی:

این عنوان از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آن ارزش افزوده ایجاد می گردد به میزان ۲۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد / مبنای محاسبه عوارض این بند قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری می باشد

ماده ۱۱) عوارض صدور صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکل های مخابراتی آن: ترانسفورماتورها و نظایر آنها):

A=P×M×H×B

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / M: مساحت / H: ارتفاع / B: ضریب عوارض

B: دکل های مخابراتی (همراه اول: ایرانسل: تلفن ثابت و ...)	B: ترانسفورماتور و نظایر آن	B: آنتن های بیسیم و دوربین مدار بسته
۵۵	۵۵	۱۳۵

ماده ۱۲) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی پایان رسیده باشد و بر پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت:

عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان برای سال بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود در صورت عدم تکمیل ساختمان پایان سال دوم عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد

اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد؛ علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی: طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ماده ۱۳) عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و یا پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفا در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ گردد.

در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفا عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۴) عوارض بر تابلو های تبلیغات محیطی:

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی و موضوع بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

A=P×S×N×B

A: مقدار عوارض / P: ارزش معاملاتی عرصه / S: مساحت تابلو / N: تعداد ماه نصب تابلو / B: ضریب عوارض

ردیف	بر بلوار امام رضا ع: بلوار امام حسین و میدان بعثت	سایر معابر B
۱	۱۳.۵	۹

ماده ۱۵) عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

در جهت عملیات های عمرانی و ساخت و ساز یا مجوز از مجرای دریا بر طبق بر اساس شاخص های نوع درخت و ستوات عمر درخت محاسبه و اخذ گردد.

A= قیمت نظر به کارشناس رسمی دادگستری

A: مقدار عوارض

ماده ۱۶) عوارض بر شاغل:

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنغی و حرف خاص و مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشمول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

ردیف	شرح	عوارض یک سال (ریال)
۱	جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	خوراکی- خشکبار- تره بار- لبنیات و نظایر آن	۱.۸۰۰.۰۰۰
۳	انواع اغذیه- رستوران ها و قصابی ها- قنادی ها- تانویی ها و نظایر	۱.۸۰۰.۰۰۰
۴	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظایر آنها	۳.۵۰۰.۰۰۰
۵	تالارهای پذیرایی	۳.۵۰۰.۰۰۰
۶	فروشندهگان پوشاک- قماش کیف و کفش و نظایر آنها	۱.۸۰۰.۰۰۰
۷	خدمات عمومی - پزشکی و نظایر	۲.۰۰۰.۰۰۰
۸	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل شخصی و آژانس	۲.۰۰۰.۰۰۰
۹	تعمیرکاران لوازم برقی - الکترونیک - صوت و تصویر و نظایر آنها	۱.۸۰۰.۰۰۰
۱۰	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آنها	۱.۸۰۰.۰۰۰
۱۱	شال کوبی و کمیابین های مخصوص برداشت گندم	۶۰۰.۰۰۰
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آنها	۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۳	سایر مشاغل	۲.۰۰۰.۰۰۰

عوارض فوق مربوط به واحد مستقر در معابر اصلی می باشد و در سایر معابر ۷۵٪ محاسبه می گردد-

تقسیم مطالبات و عوارض دهیاری

الف) در راستای اجرای ماده ۱۸ آیین نامه مالی معاملاتی دهیارها در مواردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد بدهی وی به شرح زیر تقسیم می گردد.

۵۵	پرداخت ۲۰ درصد کل عوارض بصورت نقد به حساب دهیاری واریز و مابقی ۱۳ ماه قابل تقسیم می باشد
----	--

موسسه آموزش عالی
جهاد دانشگاهی استان اصفهان

طراحی مسیر پیشرفت؛ مهارت تا کارآفرینی

امروز دانشجو شو فردا کارآفرین

پذیرش دانشجو بدون آزمون
کاردانی و کارشناسی

مشاوره رایگان
ارسال عدد ۱ به
۱۰۰۰۰۰۱۳۷۲

۰۹۹۲ ۱۶۲ ۳۶۰۰
۰۳۱-۳۳۶۶۸۲۵۷-۹
jdeihe.ac
isf_jahadu

jdeihe.ac.ir

خمینی شهر، شهرک منظره،
انتهای بلوار پردیس
مجمع آموزشی پژوهشی
جهاد دانشگاهی واحد صنعتی اصفهان

ثبت نام کشوری دوره نیمه متمرکز
طرح ولایت

نوروز ۱۴۰۳

ویژه دانشجویان
مصادف با ماه مبارک رمضان
مدت دوره: ۲۰ روز - ۴ کتاب

تاریخ برگزاری: ۲۴ اسفند الی ۱۶ فروردین
مهلت ثبت نام: تا ۳۰ دی ماه ۱۴۰۲

مکان: شهر مقدس قم

ثبت نام از طریق: www.hamzevasl.ir

کسب اطلاعات بیشتر
برادران ۰۹۹۴۲۸۴۷۵۰۰
خواهران ۰۹۳۱۵۵۴۱۶۱ - ۰۹۳۸۷۸۰۴۱۶۱

دانشگاه علمی کاربردی

مرکز جامعه اسلامی کارگران استان اصفهان دانشجو می پذیرد:

مدرک مورد تایید وزارت علوم
امکان پرداخت بیمه دانشجویی جهت بازنگستگی
کمترین شهریه در بین دانشگاه ها
امکان اقسام شهریه
امکان تحصیل در مقاطع بالاتر

مركز آموزش علمی کاربردی
بازار عالی کارگران اصفهان

کاردانی

- آرایش - پیرایش زنانه
- کرم
- عکاسی
- مدیریت کسب و کار
- حسابداری - مالی
- حقوق - گرایش ثبتی
- تولید محتوای دیجیتال
- فناوری اطلاعات IT
- شبکه های کامپیوتری
- برنامه نویسی - نرم افزار
- مراصی لباس
- دوخت لباس

کارشناسی

- کرم - آرایش
- عکاسی - مد
- مراصی لباس
- دوخت لباس
- حقوق - گرایش ثبتی
- مدیریت کسب و کار
- مدیریت کسب و کار - دیجیتال
- حساب داری - مالی
- مهندسی فناوری اطلاعات IT
- مهندسی شبکه های کامپیوتری
- مهندسی برنامه نویسی وب

لینک پیش ثبت نام jeki.ir/sabtenam

۰۹۳۸۷۸۰۴۱۶۱ - ۰۹۳۱۵۵۴۱۶۱ - ۰۳۱-۳۳۶۶۸۲۵۷-۹
elmkarbordiesf

اصفهان / خیابان بزرگمهر / جنب بیمارستان شهید صدوقی / کوچه شهرستانی

فرصتی استثنایی و جریان خدمت متفاوت

قابل توجه کلیه شهروندان محترم نجف آباد

جهت پرداخت عوارض و جرایم ساختمانی

۲ میلیارد ریال تسهیلات قرض الحسنه کارمزد ۲ درصد

کاهش عوارض ۴۰٪

فقط تا پایان سال ۱۴۰۲ فرصت باقی است