

مقدمه ..... ۴

فصل اول: اهداف طرح فنی، امنیتی ..... ۶

**۱. پیش بینی، طراحی و اقدامات پیش گیری از وقوع جرم ..... ۶**

۱-۱ مراقبت طبیعی ..... ۷

۱-۲ کنترل طبیعی معابر ..... ۷

۱-۳ کنترل داخلی ..... ۷

۱-۴ طراحی محیطی ..... ۷

۱-۵ هدف مالکان مجتمع تجاری ..... ۸

**۲. ارتقاء امنیت با استفاده از آیتمهای بازدید میدانی ..... ۹**

**۳. ارتقاء امنیت با بهره گیری از ابزار و تجهیزات مدرن ..... ۱۱**

**۴. ارتقاء امنیت به شیوه طبیعی ..... ۱۱**

۴-۱ مراقبت طبیعی ..... ۱۱

۴-۲ کنترل طبیعی معابر ..... ۱۲

۴-۳ تقویت قوای داخلی ..... ۱۲

۴-۴ مدیریت و نگهداری ..... ۱۲

فصل دوم: تهدیدات ..... ۱۴

**۱. تهدیدات داخلی ..... ۱۴**

**۲. تهدیدات اجتماعی ..... ۱۶**

۲-۱ تهدیدات حضور حاشیه نشینان ..... ۱۷

۲-۲ اقدامات پیش گیرانه پیشنهادی ..... ۱۸

**۳. سرقتها ..... ۱۸**

۱۸	۳-۱ سرقت به شیوه کف زنی
۱۹	۳-۲ سرقت به شیوه جیب بری
۱۹	۳-۳ سرقت به روش کیف زنی
۲۰	۳-۴ سرقت به شیوه کیف قاپی
۲۰	۳-۵ سرقت به شیوه کش روزنی
۲۰	۳-۶ بدل اندازی
۲۱	۳-۷ نکته مهم آموزشی
۲۲	فصل سوم: نقطه نظرات امنیتی وضعیت موجود پروژه
۲۶	فصل چهارم: تدابیر
۲۶	<u>۱. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم قبل از احداث پروژه</u>
۲۶	<u>۲. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم در حین احداث پروژه</u>
۲۷	<u>۳. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم بعد از احداث پروژه</u>
۲۸	<u>۴. ده نکته مهم</u>
۲۸	۴-۱ امنیت و روشنایی
۲۸	۴-۲ طراحی ساختمان
۲۸	۴-۳ درب و پنجره ها
۲۸	۴-۴ شناسایی اموال
۲۸	۴-۵ تلفن
۲۸	۴-۶ گاو صندوق
۲۹	۴-۷ وجوه نقد
۲۹	۴-۸ سیستم های هشدار دهنده

۲۹ ..... ۹-۴ اسناد

۲۹ ..... ۱۰-۴ عوامل انسانی

۳۰ ..... فصل پنجم: فهرست طرح‌های فنی، اجرائی مورد نیاز جهت مقابله با تهدیدات

## مقدمه

شهرستان مشهد مقدس یکی از مهم ترین کلان شهرهای مذهبی جهان و پایتخت معنوی کشور ایران و زیارتگاه عاشقان ، شیفتگان و دلباختگان خاندان عصمت و طهارت می باشد.

به برکت وجود مرقد مطهر ثامن الحجج حضرت امام رضا (ع) سالیانه میلیون ها زائر ایرانی و خارجی در مناسبت های مختلف به این شهر برای پابوسی و زیارت آن حضرت مشرف می شوند .

بهمین دلیل مشهد مقدس یکی از قطبهای صنعتی، تجاری، اداری و گردشگری کشور محسوب و سرمایه گذاران از اقصی نقاط کشور و بعضاً از کشورهای دیگر تمایل به سرمایه گذاری در بخشهای مختلف بویژه احداث ساختمان های بزرگ تجاری، اقامتی، اداری و صنعتی دارند و در چند سال اخیر شاهد رشد قابل توجهی در ساخت چنین بناها در مشهد مقدس می باشیم.

لیکن متأسفانه در خصوص پیش بینی امنیت و حفاظت این بنا ها در قبل یا حین ساخت و احداث و حتی بعد از ساخت توجه قابل قبول و اساسی انجام نپذیرفته است.

یکی از ویژگی های اساسی و مهم چنین اماکنی مقوله امنیت و احساس امنیت برای سرمایه گذاران، مالکان، زائرین، فروشندگان، خریداران و مراجعین می باشد که این موضوع می تواند از زیبایی مجتمع و حتی داشتن تمام امکانات مدرن رفاهی و غیره، جالب توجه و حائز اهمیت بیش تری باشد.

با توجه به حضور میلیونی زائرین و مجاورین در این شهر چنانچه امنیت در این گونه اماکن مطلوب نباشد افراد سود جو و فرصت طلب و آنانی که قصد عمل مجرمانه دارند با استفاده از خلاءهای حفاظتی و امنیتی ایجاد شده به سبب تراکم جمعیتی و عدم پیش بینی های لازم در هنگام ساخت این اماکن، اقدام به اعمال مجرمانه و تعرض به جان و مال شهروندان، زائرین و کسبه از قبیل سرقت اموال، زورگیری و تجاوز به حریم خصوصی و اذیت و آزار زائرین و مجاورین می نمایند، که پیامدهای ارتکاب اینگونه جرائم موجب:

- ایجاد خاطرات ناگوار و تلخ

- از بین رفتن جذابیت و رونق اماکن موصوف

- سیر نزولی مراجعات و کاهش مشتریان

و در نهایت احساس عدم امنیت در این اماکن خواهد شد.

بدیهی است نه سرمایه گذار حاضر به سرمایه گذاری و نه مشتری کافی جذب خواهد شد و در نتیجه با توجه به میزان سرمایه گذاری، بهره وری مناسبی در پی نخواهد داشت. از طرفی باعث خدشه دار شدن افکار عمومی و ایجاد ذهنیت منفی زائرین، مجاورین نسبت به فضای امنیتی محل، سپس شهر و تعمیم آن در سطح کشور خواهد شد.

بر همین اساس می‌طلبند که با در نظر گرفتن موقعیت جغرافیایی، بافت محیطی، وضعیت ساختمان‌های همجوار، شناسایی راه‌های ارتباطی و نحوه تردد و بطور کلی بررسی جغرافیای جرم نسبت به انجام یک سری اقدامات (قبل، حین و بعد از احداث) با هدف افزایش ضریب حفاظتی و امنیتی در قالب طرح اختصاصی حفاظتی و امنیتی (شناسنامه حفاظتی امنیتی) و با بکارگیری بهترین و زیباترین اصول معماری روز دنیا، نصب آخرین تجهیزات مدرن الکترونیکی، حفاظها، قفل‌ها و مدیریت روز در حراست از اموال کسبه، خریداران و حفظ کرامت انسانی آنان اقدام نمود.

لذا این دستورالعمل به درخواست نامه شماره ۳۹/۹۱/۱۶۹۸۲۲ مورخه ۹۱/۱۱/۲ معاونت محترم سرمایه گذاری و اقتصادی شهرداری مشهد بعنوان شرایط عمومی قراردادهای ساخت اینگونه مجتمع‌ها فی ما بین کار فرما و مجری، تهیه و تدوین گردیده است. بدیهی است با توجه به عدم یکسان بودن موقعیت جغرافیایی، بافت محیطی، وضعیت ساختمان‌های همجوار، راه‌های ارتباطی و بطور کلی بررسی جغرافیای جرم و نوع کاربری در بناها نسبت به تهیه و تدوین طرح اختصاصی هر مجتمع توسط کارشناسان امنیتی و حفاظتی اقدام خواهد شد. امیدواریم که توانسته باشیم گامی ناچیز در راستای استقرار و ارتقاء ضریب حفاظتی و امنیتی اینگونه مجتمع‌ها برداشته باشیم. جای دارد از تمام عزیزانی که به این دستورالعمل دسترسی دارند درخواست نماییم از بیان نظرات انتقادی و سازنده خویش دریغ ننموده تا در رسیدن به محیط و اجتماع امن در مشهد مقدس بهتر از گذشته سهمیم باشیم.

من .. التوفیق

مدیرعامل موسسه مشاوره و نظارت آسایش گستر

کارشناس رسمی دادگستری در امور امنیت عمومی

اصغر کیوانی

## فصل اول: اهداف طرح فنی، امنیتی

### اهداف طرح فنی امنیتی و محورهای تدوین طرح

طرح فنی امنیتی با در نظر گرفتن اصل مشتری مداری و احترام به مراجعہ کنندگان به مجتمع تدوین می‌شود و حتی‌المقدور سعی شده تا سر حد امکان از هرگونه فضایی که باعث دلسردی و عدم علاقه‌مندی بازدیدکنندگان می‌شود، پرهیز گردد. چنانچه برای وقوع هر گونه جرم و سرقت بسان مثلث آتش سه ضلع در نظر بگیریم عبارت است از: ۱- مال ۲- سارق ۳- فرصت

طرح‌ها و اقدامات پیشنهادی بیشتر روی ضلع سوم یعنی از بین بردن فرصت‌ها طراحی می‌شود چون در صورت پرداختن بیش از حد به دو ضلع دیگر به مراجعہ کننده احساس ناامنی و اضطراب منتقل می‌گردد که مطلوب نخواهد بود. بحول قوه الهی قصد داریم محیطی فراهم نماییم تا قادر به رسیدن به اهداف ذیل باشیم:

- رونق اقتصادی مرکز خرید و جذب سرمایه.
- ترغیب اشخاص به سرمایه گذاری و خرید اجناس.
- احساس امنیت در فروشنندگان و خریداران.
- ایجاد رقابت سالم در ارائه خدمات به افراد در مقایسه با سایر مراکز عمده خرید.
- ایجاد اطمینان خاطر و جاذبه و انگیزه برای حضور زائرین داخلی و خارجی و شهروندان مشهودی با نگاه بین‌المللی.
- ارتقاء ضریب امنیتی و حفاظت فیزیکی محل.

### ۱. پیش بینی، طراحی و اقدامات پیش گیری از وقوع جرم

یک ارزیابی ساده از خطرات بالقوه می‌تواند اقدامات عملی و مقرون به صرفه در جهت کاهش خطرات و جلوگیری از وقوع جرم و خسارت به شما و امواتان باشد.

طراحی محیطی موجب افزایش کیفیت محیط زندگی برای جلوگیری از جرائم می‌شود. که این امر ضمن ارتقاء سطح آگاهی ساکنین و مالکان افزایش امنیت عمومی و بدنبال آن کاهش مناطق جرم خیز را در پی خواهد داشت. در طراحی محیطی بایستی برای پیشگیری از وقوع جرم موارد ذیل را مد نظر قرار داد:

### ۱-۱ مراقبت طبیعی

زیر نظر داشتن محلهایی که احتمال وقوع جرم می‌رود، چرا که اکثر افرادیکه قصد عمل مجرمانه را دارند به جهت پرهیز از تقابل، تمایل ندارند در حین ارتکاب جرم دیده شوند. بطور مثال چنانچه محل احداث یک رستوران مشرف به نقاط جرم خیز (طلافروشی، بانک، پارکینگ یا ...) باشد و معماری آن به گونه ای طراحی شود که اطراف آن کاملاً به بیرون دید داشته باشد (پنجره متعدد و شیشه‌ای و امثالهم) ضریب امنیتی افزایش خواهد یافت.

### ۲-۱ کنترل طبیعی معابر

با ایجاد دید مناسب در معابر ورودی و خروجی، پیاده‌روها در یک محیط عمومی با استفاده از طراحی مناسب و نصب نرده و نور کافی می‌توان فرصتهای وقوع جرم را کاهش داد.

### ۳-۱ کنترل داخلی

طراحی محل استقرار افرادیکه ساکنین مجتمع یا ساختمان محسوب می‌شوند. بطوریکه ضمن انجام وظیفه، مراقبت‌های طبیعی را به نحوه احسن انجام دهند. بطور مثال اتاق پرسنل اداری یا محل استقرار مسئول انتظامات، اتاق مانیتورینگ بگونه‌ای طراحی شود تا این عوامل بطور طبیعی بتوانند محل‌های مشرف به محل کار خود را مشاهده و تحت مراقبت قرار دهند.

### ۴-۱ طراحی محیطی

- همیشه یک ارتباطی بین طراحی شهری (محیطی) و جرائم وجود دارد.
- طراحی محیطی ساختمانها بالاخص ساختمانهای تجاری و حتی (پارکها، خیابانها و ..) موجب کاهش جرم می‌شود.
- طراحی ساختمانها و ایجاد رابطه مناسب بین ساختمان و محیط اطراف در جهت کاهش فرصتهای وقوع جرم موثر می‌باشد.

- تلفیقی از اقدامات مکانیکی و محیطی که اصطلاحاً به آن پیشگیری از وقوع جرم مکانی اطلاق می‌شود بسته به شرایط زمانی، مکانی و نوع کار برد و فعالیت در هر مکان متفاوت است.

طراحی محیطی، ایجاد زمینه تهدید و فرصت، برای وقوع جرم یا پیشگیری از آن.  
طراحی محیطی جهت ساختمانهای تجاری بمنظور پیشگیری از وقوع جرم نیاز به:

۱. شناسایی وقوع جرمهای خاص آن منطقه
۲. شناسایی ریشه های وقوع جرمهای خاص آن منطقه
۳. تجزیه و تحلیل جرائم آن منطقه
۴. بررسی و تعیین اقداماتی که قابل اجرا و در جهت پیشگیری از وقوع جرم موثر باشد.
۵. تعیین و آموزش افرادی که بایستی این اقدامات را انجام و مدیریت نمایند. (شرح وظایف و تقسیم آن)
۶. مستند سازی مراحل اجرایی و شناسایی نقاط ضعف و قوت
۷. نظارت و کنترل بر تغییرات محیطی (فیزیکی، کاربردی، نوع فعالیت) در فواصل زمانی مشخص

## ۵-۱ هدف مالکان مجتمع تجاری

جذب مشتریان که باعث افزایش تردد، تجمع افراد و موجب ایجاد زمینه مناسب برای وقوع

جرم (علیه اشخاص، اجناس، وسائط نقلیه و داخل آن) می‌گردد، که در صورت عدم انجام اقدامات مناسب پیشگیرانه موجب کاهش مشتری و پاسخگویی مدیران خواهد شد. ایجاد یک محیط امن همراه با آسایش و آرامش با اقدامات پیشگیری از وقوع جرم (مکانیکی، محیطی) امکان پذیر و موجبات جذب مشتریان که همانا از اهداف مالکان مجتمع‌های تجاری می‌باشد را فراهم می‌سازد. با توجه به یکنواختی رفتار مردم و کسبه در یک زمان و محل خاص مجرمان بالقوه می‌توانند براحتی با پیش‌بینی رفتار و کردار آنان جهت انجام اعمال مجرمانه خود برنامه ریزی نموده و به اهداف پلید خود برسند. حضور نوجوانان، جوانان، افراد بیکار و احتمالاً معتادین باعث افزایش جرائم می‌شود.

فعالیت‌های مجرمانه در زمان خاص و در مسیر مناسب اینگونه مجتمع‌ها انجام خواهد شد).

عوامل موثر در وقوع جرم در مراکز تجاری:

۱. محل استقرار مرکز تجاری (از نظر جغرافیای جرم).
۲. نوع فعالیت مرکز تجاری.
۳. وسعت و امکانات مرکز تجاری (طراحی محیطی).
۴. مسائل مدیریتی و امکانات حفاظت فیزیکی (سیستم های امنیتی، عوامل انسانی، نوع استحکام بنا).
۵. اقدامات انفرادی کسبه (سیستم های امنیتی انفرادی، قفل دربها، گاو صندوق و...).

## ۲. ارتقاء امنیت با استفاده از آیتم های بازدید میدانی

آیتم هایی که ذیلاً درج می گردد با توجه به تجارب امنیتی، در اکثر مراکز عمده تجاری حاصل گردیده و صرفاً به منظور برداشت امور امنیتی و تجزیه و تحلیل و ارائه راه کار لازم در رسیدن به هدف تدوین کننده به طور نمونه آورده می شود:

- دیوارها، نوع، شکل، وضعیت و مقاومت آن.
- دربها (ساده، اتوماتیک، ریموت).
- پشت بام های همجوار، اثر پذیری از خطرات واحدهای همجوار.
- راه های ورود و خروج (اصلی، فرعی، یدکی، اضطراری).
- شناسایی راه های نفوذ.
- قفل ها ( ساده، ترکیبی)
- کلیدها، محل نگهداری و نحوه دسترسی افراد به آن.
- دوربین های مدار بسته، چشم الکترونیک.
- سایر سیستم های حفاظتی (تلفن، اتصالات مخابرات، بی سیم، شبکه).
- سیستم های هشدار دهنده (اعلام خطر).
- امکانات و تجهیزات اطفاء حریق و هشدار حریق.
- طرح های پدافندی (وقوع حوادث، نحوه مقابله با آن).
- گاو صندوق ها، فایل ها و کمدها

- انبارها و ذخیره سازی و فرآیند آن.
- نگهداری مواد زاید و فرسوده (ضایعات).
- زباله و دفع آن.
- مواد خطرناک.
- تخلیه و خروج اضطراری.
- استفاده از عامل انسانی در امر نگهداری (چگونگی سازماندهی نیروی انسانی).
- ورود و خروج کالا و نحوه کنترل آن.
- ورود و خروج افراد، کارکنان و نحوه کنترل ارباب رجوع .
- ورود و خروج خودروها و نحوه کنترل آن.
- چگونگی میزان دسترسی کارکنان به اسناد، اموال و مدارک.
- نور و روشنایی در شب و روز و مواقع اضطراری.
- خرابکاری و راه‌های مقابله با آن.
- شبکه مواصلاتی و مسیر تردد و تحرک.
- تعامل با پلیس و سازمان های امدادی.
- نحوه مدیریت در حوادث و بحران، تقسیم کار در حوادث.
- توانمندی‌های بالقوه و بالفعل.
- برآورد نقاط قوت، ضعف و آسیب پذیری‌ها.
- نگهداری و عوامل آن شامل (تجربه، مهارت، فیزیک بدنی و رضایت مندی).
- ابزار و تجهیزات مهم و گرانبها و نحوه نگهداری، حفاظت و جابجایی آن‌ها.
- ذخیره سازی سوخت و مواد قابل اشتعال.
- سیستم های گرمایشی و سرمایشی در تابستان و زمستان و ارتباط آن با موضوع امنیت.

### ۳. ارتقاء امنیت با بهره گیری از ابزار و تجهیزات مدرن

در این قسمت لازم است که به مباحث و آیتم‌هایی که قبلاً از محل، بازدید و استحصال گردیده و در اکثر مراکز عمده تجاری، به چشم می خورد، توجه و بررسی‌های امنیتی معمول و متناسب با هر آیت‌م در غالب طرح فنی از ابزار و تجهیزات مدرن مانند سیستم‌های الکترونیکی، عامل انسانی و ... بهره جست.

### ۴. ارتقاء امنیت به شیوه طبیعی

در مراکز تجاری که مراحل تحقیقاتی احداث بنا در دست مطالعه است و هنوز ساخت آن آغاز نشده می توان مقوله امنیت آن را با بهره‌گیری از شیوه‌های علمی و به صورت طبیعی و با کمترین هزینه و بدون کمک گرفتن از عوامل فیزیکی و غیره طراحی و اجرا نمود. هم اکنون در بعضی از کشورهای پیشرفته هم اجرا می‌گردد.

با رعایت یک سری اصول طراحی، به راحتی و سهولت می‌توان امنیت طبیعی محل را تأمین و در یک محیط امن، به آرامش و آسایش رسید.

اینک چهار اصل طراحی محیط امن با هدف پیشگیری از وقوع جرم و افزایش ضریب امنیت و حفاظت فیزیکی را مرور می‌کنیم:

#### ۴-۱ مراقبت طبیعی

اکثر افرادی که قصد عمل مجرمانه را دارند تمایلی به دیده شدن در حین ارتکاب جرم ندارند چرا که ممکن است توسط افرادی مشاهده و عکس‌العمل و یا تقابلی با آنان داشته باشند. بنابراین هدف اصلی، زیر نظر داشتن محل‌هایی است که احتمال وقوع جرم می‌رود. لذا می‌توان با یک سری فعالیت‌های خاص مراقبت‌های ویژه‌ای را در مناطق جرم خیز برقرار نمود. به طور مثال، چنانچه طراحی یک مجتمع تجاری طوری انجام شود که محل احداث یک رستوران مشرف به اکثر نقاط جرم خیز باشد (طلا فروشی‌ها، بانک‌ها، صرافی‌ها و ...) و به گونه‌ای معماری آن طراحی گردد که اطراف آن کاملاً به بیرون دید داشته باشد (پنجره‌های متعدد و شیشه‌ای و یا امثالهم). آن وقت حضور افراد در رستوران ضمن استفاده بهینه از آن باعث ایجاد امنیت نسبی می‌گردد.

#### ۲-۴ کنترل طبیعی معابر

کنترل معابر مربوط به درب‌ها و نرده‌ها و بوته‌های اطراف پیاده‌روها و ساختمان‌ها و دیگر عوامل فیزیکی است. زمانی که فردی وارد یک محیط عمومی می‌شود باید مسیرهای تردد وی کنترل شود. این امر با نصب نرده و نور کافی در محل پیاده‌رو و سواره‌رو محقق و منجر به کاهش فرصت‌های وقوع جرم می‌شود. کنترل معابر می‌تواند به سادگی با نصب یک دوربین یا یک نگهبان در محل ورود و خروج ساختمان رعایت شود.

#### ۳-۴ تقویت قوای داخلی

منظور از تقویت قوای داخلی این است که محل‌های استقرار افرادی که از اعضاء و ساکنین مجتمع یا ساختمان‌ها محسوب می‌شوند، به نحوی طراحی گردد تا ضمن انجام وظایف و مسئولیت‌های خود، وظیفه مراقبت‌های طبیعی را به نحو احسن انجام دهند. به طور مثال اتاق پرسنل اداری یا محل استقرار مسئولین انتظامات اماکن، باید به گونه‌ای باشد تا این افراد به طور طبیعی محل‌های مشرف به محل کار خود را مشاهده و تحت مراقبت داشته باشند (نصب دیوارهای کوتاه، دیوارهای شیشه‌ای، نرده‌های باز و...). با طراحی مناسب می‌توان حداکثر بهره را جهت افزایش امنیت در این گونه مجتمع‌ها ایجاد و زمینه استفاده حداکثری افراد در این محیط‌ها را فراهم نمود.

#### ۴-۴ مدیریت و نگهداری

این اصل تکمیل کننده ۳ اصل دیگر بوده و هدایت کننده تمامی امکانات مادی و معنوی مجتمع می‌باشد. مدیریت و نگهداری مطلوب مجتمع با میزان استقبال، رونق و امنیت آن سنجیده می‌شود و چون یک مبحث مسئولیتی است و عواقب آن در گرو عملکرد مدیران وقت می‌باشد وارد شدن به آن نوعی مداخله تلقی می‌گردد لذا فقط به ویژگی مدیران توانمند اشاره می‌شود.

- نسبت به کارها و امور، دیدگاه مثبت دارند.
- اعتماد به نفس بالا و کافی دارند.
- شهامت ریسک پذیری و خطر را دارند.
- در انجام کارها پیگیر و مصمم هستند.

- قابلیت انعطاف و انطباق با شرایط متغیر را دارا می باشند.
- علاقه زیادی در انجام کارهای گروهی دارند.
- همیشه در حال جذب اطلاعات روز هستند.
- قادر به تبدیل تهدیدات به فرصت ها هستند.
- به کار غیر ممکن و نشدنی اعتقاد ندارند.

## فصل دوم: تهدیدات

### ۱. تهدیدات داخلی

مدیریت صحیح برای مقابله با تهدیدات داخلی آن است که، نسبت به شناسایی نیازهای کارکنان خود همیشه کوشا بوده و حتی المقدور در رفع آن اقدام نماید که این نیازها عبارتند از:

- نیازهای جسمی (فیزیولوژی، نیاز به غذا، پوشاک، مسکن و نیازهای اولیه).
- نیاز به ایمنی.
- نیاز به روابط اجتماعی و محبت.
- نیاز به خویشتن یابی.
- نیاز به تأیید و اقدام.

تمامی انسان‌ها نیاز به روابط اجتماعی دارند تا زمانی که افراد رابطه اجتماعی درستی نداشته باشند قادر به تأمین دیگر نیازهای خود نخواهند بود. روابط، هم زیستی اجتماعی و با یکدیگر بودن در قالب اجتماع، زمینه رشد و تعالی انسان است. همین اهمیت بالا باعث می‌گردد گاهاً این روابط تبدیل به محیط و بستری آسیب زا گشته و مانع رشد، پیشرفت و موجب اختلال و ناهمگونی و بستری نامناسب می‌گردد.

با توجه به این که کارکنان مجتمع تقریباً رابطه عمودی دارند و چنانچه عده‌ای که در بالا هستند احساس فخر و قدرت نموده و فقط دستور بدهند ممکن است زیر دستان در ظاهر بله قربان بگویند و خود را مطیع نشان دهند اما در باطن به تدریج تنفر و انزجار شخص مافوق را در دل پیروانند و تنفر انباشته شده در یک شرایط مناسب مانند بشکه باروت منفجر شود بطوریکه اصلاً مافوق انتظار چنین عکس‌العملی را نداشته (به خیال خود چقدر در حق آن‌ها خوبی کرده است) و کاملاً مبهوت و متحیر شود.

چنانچه رابطه عمیق و قلبی باشد و بی‌جهت به کارکنان تحکم نشود و اکثریت مافوق خود را دوست داشته باشد در هنگام کنار گذاشتن، استعفا و رفتن این مسئول همگی غم و نارضایتی خود را ابراز می‌نمایند. در مقطعی از زمان چنانچه کمبود شدید در امکانات و ملزومات رخ دهد به سادگی قابل تحمل می‌شود، اگر بخواهیم چنین مجموعه‌ای را به اضمحلال بکشانیم باید کوشش نماییم روابطی که دارای ارزش معنوی می‌باشد نادیده و به مادیات

بیشتر بها داده شود که در نتیجه حرص و طمع، نفع فردی، خودخواهی و ژست گرفتن‌ها رشد و شیوع می‌یابد و پیامدهای ناخوشایند به دنبال خواهد داشت.

روابط حاکم بین افراد باید طوری باشد که چنانچه بین مافوق و یک زیر دست مشکلی پیش آمد، همگی سعی در آرام سازی جو پیش آمده اقدام نمایند نه این که با حمایت از زیر دست زمینه لجام گسیختگی را آماده نمایند. هنجارها و ارزش‌های شغلی و اجتماعی بایستی به کارکنان آموزش داده شود تا آگاهانه نسبت به رعایت آن اقدام نمایند و لازم است کارکنان بدانند جایگاه آنان کجاست و چه رفتار و کارهایی باعث می‌گردد که مدیران درباره آنان خوب فکر کنند. برای کارکنان بسیار مهم است که رفتار و شخصیت آنان مقبول رئیس باشد.

انحراف کارکنان در دو مرحله ممکن است رخ بدهد:

- **انحراف اولیه** که به صورت موقتی بوده و ممکن است ناشی از عدم آگاهی از قواعد کار باشد و در شرایط خاصی روی دهد که خوشایند نباشد به طور مثال نگهبان در محل خود چه به صورت نشسته و چه ایستاده شأن خود و منزلت رهگذران را رعایت نکند به علت عدم آموزش و آگاهی با اطمینان به نگهبان نمی‌توان برچسب انحراف زد.

- **انحراف ثانویه** زمانی است که شخص اعتقاد به رعایت رفتار و قواعد خواسته شده ندارد و به راحتی به خود اجازه می‌دهد تا رفتار مورد نظر خود را بروز دهد سیگار کشیدن، رفتن، نشستن داخل مغازه‌ها، دخالت در امور دیگران و حتی مسائل شخصی و غیره که در محل کار به فردی منحرف و لاقید شهرت پیدا می‌کند.

ادامه این رفتار ممکن است به ارتکاب جرم بیانجامد که با کنترل لازم نبایستی در مجموعه اجازه داده شود فردی به مرحله انحراف ثانویه برسد.

افرادی که دارای برچسب انحراف می‌شوند کلاً در رفتارشان اختلال ایجاد شده است و به پرخاشگری هم علاقه دارند و انسان پرخاشگر قصد صدمه زدن به خود یا به دیگران را دارد. چقدر مطلوب خواهد بود که مدیر حفاظتی آسیب‌ها و جرایم اجتماعی که در برابر کارکنان وجود دارد را مدنظر داشته باشد که به مواردی کوتاه از این دست ذیلاً اشاره می‌شود:

۱. مشکلات خانوادگی
  ۲. درگیری با دیگر افراد اجتماع و همکاران در محل کار
  ۳. بی توجهی به قوانین و مقررات محل کار.
  ۴. معاشرت در خارج از محل کار با افراد ناباب، باعث عدم پایبندی به مبانی اخلاقی و اعتقادی، منجر به سوء رفتار با خانواده و مشکلات اخلاقی می‌گردد که احتمال ارتکاب جرائم از قبیل سرقت، اختلاس و ... در محل کار را افزایش خواهد داد.
- جهت بالا بردن توان امنیتی کارکنان خود می‌توان با افزایش آگاهی آنان از طریق کلاس، نشریه، بروشور و ... به اهداف ذیل دسترسی پیدا کرد.

۱. آشنایی کامل با وظایف.
۲. چگونگی روابط صحیح با همکاران و ارباب رجوع در محیط کار.
۳. مهارت‌های زندگی در خانواده و اجتماع و عدم ورود به اجتماعاتی که مشکل مصرف مواد مخدر، شرب خمر، انحراف اخلاقی و ... را دارند.

با رعایت نکات فوق می‌توان در به وجود آمدن یک مدیریت قوی، دلسوز، منسجم، موثر، محیط کار بدون استرس و کارکنان خلاق توأم با احساس مسئولیت و آشنا به امورات دست یافت و به صحیح ترین شکل ممکن تهدیدات را به فرصت تبدیل تا منجر به اعتبار و شهرت مجتمع گردد.

## ۲. تهدیدات اجتماعی

از معضلات شهر مقدس مشهد وجود حاشیه نشینی و مهاجرت بی‌رویه می‌باشد که اثرات نامطلوب آن در تمام عرصه‌های اجتماعی شهر مشهود می‌باشد. متأسفانه مشهد مقام اول را در رشد حاشیه نشینی در کشور دارد و سکونت‌گاه اکثریت آنان در اطراف شهر است. افتتاح مجتمع‌های تجاری و پارک‌های تفریحی باعث جذب بیشتر بزهکاران خواهد شد. ۲۰٪ زندانیان مشهد حاشیه نشین هستند که نتیجه محل تلاقی فرهنگ‌های مختلف و به طور یقین منجر به درگیری‌هایی در ابعاد مختلف خواهد شد. چنانچه سیاست‌های مناسب اتخاذ نگردد ضریب امنیتی فراتر از حد انتظار کاهش یافته و باعث کندی رشد اقتصادی و میزان سرمایه گذاری می‌گردد.

## ۱-۲ تهدیدات حضور حاشیه نشینان

این دسته از تهدیدات به ۳ صورت ذیل می‌باشند:

### ۱. به صورت انفرادی

- در قالب دست فروش
- فالگیر، رمال
- کرایه کش و راهنما
- روسپی گری
- مزاحمت برای بانوان
- تکدی گری به طرق مختلف

### ۲. به صورت دسته جمعی (باندی معمولی)

- توزیع مواد مخدر
- نزاع‌های دسته جمعی
- چاقو کشی
- شرب خمر
- قمار بازی
- سرقت از پارکینگ‌ها و مغازه‌ها
- کف زنی
- کیف قاپی

### ۳. بانندی سازمان یافته

- سرقت مسلحانه طلا فروشی‌ها، بانک‌ها و موسسات مالی اعتباری مجتمع
- گروگان گیری زرگرها و کسبه

## ۲-۲ اقدامات پیش گیرانه پیشنهادی

۱. پیشنهاد گسترش فضاهای سبز و مراکز تفریحی، کتابخانه، کارگاه‌های مهارت کار و کلینیک‌های ضد اعتیاد در اطراف و محل سکونت حاشیه‌نشین‌ها توسط سازمان‌های ذیربط.
۲. استفاده بجا و به هنگام از ابزارها و دوربین‌های الکترونیکی.
۳. تبلیغات و سیع در مورد بالا بودن ضریب امنیتی مجتمع به طوری که باعث جذب سرمایه گذار، گردشگران و فراری دادن افرادی که قصد عمل مجرمانه دارند (بزهکاران) می‌شود.
۴. پیش بینی نیروی مضاعف در ایام تعطیلات و آمادگی مسئولین امنیتی مجتمع، به لحاظ پذیرا شدن شهر مشهد از حضور تعداد کثیری از خلاف کاران ۱۸ استان کشور .

## ۳. سرقت‌ها

سرقت‌های احتمالی مجتمع‌های بزرگ تجاری، اداری و مسکونی به شرح ذیل می‌باشند:

### ۱-۳ سرقت به شیوه کف زنی

**تعریف:** سارق به بهانه گرفتن پول خرد یا در حین معامله در زمان شمردن پولی که از طرف مقابل گرفته است با شگرد خاص خود مبادرت به سرقت می‌نماید. کف زن‌ها خود را توریست خارجی، هندی، ترکی و پاکستانی معرفی و قدری هم به این زبان‌ها تسلط دارند. همچنین به بهانه آشنایی با اسکناس ایرانی خود را به دخل یا دسته پول رسانده و در حین به اصطلاح شناسایی سرقت می‌نمایند. هم چنین با جعل عنوان در پوشش مختلف (نیروی انتظامی، مواد مخدر و آگاهی) در حین بازرسی بدنی با شمردن پول‌ها مبادرت به سرقت می‌نمایند. راه‌های پیشگیری از سرقت به شیوه فوق به صورت زیر می‌باشد:

- از نشان دادن موجودی و پول به افراد رهگذر و ناشناس و کسانی که پول خرد می‌خواهند خودداری گردد.
- ازدادن پول خرد و خرد کردن پول‌های درشت در مقابل یک خرید جزئی خودداری نمایند.
- مراجعه کنندگان به استفاده از کارت‌های اعتباری تشویق و به نوعی اطلاع رسانی شود.
- پوشش‌های غیر متعارف و توریست‌ها توسط عوامل انتظامات و دوربین‌ها کنترل گردد.

### ۲-۳ سرقت به شیوه جیب بری

**تعریف:** سرقت محتویات جیب با نزدیک شدن به مال باخته توسط سارق در اشکال مختلف می‌باشد و مال باخته در زمان نزدیک شدن سارق متوجه قصد مجرمانه وی نمی‌باشد. عرصه فعالیت جیب بر در محل‌های ازدحام جمعیت، فروشگاه‌های شلوع، طلا فروشی‌ها، آسانسورها و درب‌های ورودی مجتمع‌های تجاری می‌باشد و معمولاً در گروه‌های دو یا سه نفره با شگرد برخورد تصادفی (تنه زدن)، نزاع ساختگی و متعاقباً عذرخواهی، ازدحام صوری و ریختن مواد خوراکی بر روی لباس‌ها در حین تمیز کردن آن مبادرت به سرقت محتویات جیب مردم می‌نمایند. معمولاً در روزهای بسیار شلوع کاری امکان وقوع این نوع جرم متصور است. راه‌های پیشگیری از سرقت به شیوه فوق به صورت زیر می‌باشد:

- جهت شناسایی افراد مشکوک در روزهای شلوع پیش‌بینی معمول و سعی شود از مامورین زبده که در این امر تخصص دارند استفاده گردد.
- دوربین‌ها در محل ازدحام جمعیت طوری جانمایی شود که قادر به تهیه تصاویر واضح باشد.
- در هنگام تسویه حساب از ازدحام در جلو صندوق‌ها جلوگیری گردد.
- دادن هشدار از طریق پیچینگ و یا بروشور.

### ۳-۳ سرقت به روش کیف زنی

کیف زنی بیشتر توسط خانم‌ها صورت گرفته و ۹۰٪ آنان در شهر چادر می‌پوشند تا قادر به مخفی کردن اموال باشند فعالیت آنان نیز همانند جیب بری است و معمولاً یک یا دو نفر مرد هم وظیفه حمایت آنان را در صورت بروز مشکلات برعهده دارند و متأسفانه تعداد زیادی سارقه در خواجه ربیع سکونت دارند. کیف زنی داخل مجتمع تجاری خصوصاً طلا فروشی‌ها توسط خانم‌هایی که با پوشیدن لباس فاخر و آراسته به صورت یک بانوی متشخص وانمود و در محل‌های ازدحام با باز کردن کیف خانم‌ها محتویات آن را سرقت و بلافاصله به همدستان خود انتقال می‌دهند.

خانم‌هایی که دو یا سه نفری با چادر حرکت می‌کنند و کفش کتانی دارند کنترل و به مغازه داران خصوصاً طلا فروشی‌ها آموزش داده شود از ازدحام جمعیت در مغازه جلوگیری نمایند.

### ۳-۴ سرقت به شیوه کیف قاپی

سارقین کیف قاپ معمولاً افراد جوان، جسور، قوی و چالاک می‌باشند که پس از سرقت به سرعت از محل دور شده و خود را به وسیله نقلیه‌ای که معمولاً موتور سیکلت تندرو می‌باشد می‌رسانند. این سارقان در مجتمع‌های تجاری و مقابل طلا فروشی‌ها و بانک‌ها با پرسه زدن سوژه را شناسایی و در فرصت مناسب عمل مجرمانه خود را انجام می‌دهند. راه‌های پیشگیری از سرقت به شیوه فوق به صورت زیر می‌باشد:

- تمهیداتی اندیشیده شود تا موتور سیکلت به هیچ عنوان تا شعاع ۲۰۰ متری درب‌های مجتمع نزدیک نشود.
- به طلا فروشان آموزش داده شود هنگام جابجایی اموال و وجه نقد ضمن استفاده از اتومبیل، از افراد کافی جهت این امر بهره گیرند.
- به صدای موتور سیکلت حساس بوده و چنانچه بعد از طی مسافتی خودروی شان پنجر شود احتمال دارد این امر ساختگی و به قصد سرقت از سوی سارقین انجام شده باشد.
- از جابجایی پول نقد به میزان زیاد در ساعات مشخص خودداری گردد.

### ۳-۵ سرقت به شیوه کش روزنی

این نوع سرقت معمولاً گریبانگیر مغازه‌دارها می‌باشد و سارقین دو یا سه نفری یا خانوادگی مراجعه و با پرت نمودن حواس صاحب مغازه مبادرت به سرقت می‌نمایند. گاهاً این نوع سرقت‌ها به علت بی‌مبالاتی خود مغازه دار به علت در دسترس قرار دادن اشیا قیمتی رخ می‌دهد و سارقین این شگرد حرفه‌ای نبوده ولی وسوسه باعث سرقت می‌گردد. مغازه‌هایی که دارای کالای گران قیمت می‌باشند مانند زعفران فروشی - ها یا فروشندگان پیر یا خیلی جوان سوژه می‌باشند. آموزش لازم به مغازه داران و نوع دکور بندی بسیار مهم بوده، فروشندگان اشیا گرانبها بیشتر مدنظر می‌باشند.

### ۳-۶ بدل اندازی

یکی از سرقت‌های شایع در طلا فروشی‌ها بدل اندازی می‌باشد که جنس اصلی را با قلابی در فرصت مناسب تعویض می‌نمایند و یا جنس قلابی بجای اصل می‌فروشند معمولاً به صورت زن و شوهر وارد مغازه و با بهانه مسافر بودن مبادرت به فروش انگشتر یا طلاجات آب طلا داده شده می‌نمایند که با محک زدن

هم تشخیص داده نمی‌شود و در مواردی با گرفتن عکس با موبایل از طلای اصل با ساختن قلبی آن بعد از چند روز مراجعه و در فرصت مناسب تعویض می‌نمایند. بدل اندازه‌ها در برخی موارد با ایجاد طمع در مشتریان طلا فروشی‌ها مبادرت به فروش جنس خود در خارج از مغازه می‌نمایند. راه‌های پیشگیری از سرقت به شیوه فوق به صورت زیر می‌باشد:

- اطلاعات کافی به طلا فروشان و ملزم نمودن به نصب دوربینی که ویتترین جلوی مغازه را پوشش داده و اخذ مدارک شناسایی هنگام خرید طلا از مشتری و دقت لازم بسیار موثر می‌باشد.
- حواسشان به سوی افراد نسبت به عکس برداری و فیلم برداری با موبایل از مغازه و جواهرات خود باشد.

### **۷-۳ نکته مهم آموزشی**

جهت مقابله با تمامی سرقتها آشنا نمودن کارکنان ذیربط و کسبه‌ای که در معرض خطر این گونه سرقتها می‌باشند ضروری است و چون بیان شگردها در حالت عمومی موجب بدآموزی اجتماعی می‌شود نیاز است در کلاسهای ویژه با رعایت سطح بندی مطالب لازم عنوان بندی و آموزش داده شود.

## فصل سوم: نقطه نظرات امنیتی وضعیت موجود پروژه

### • مشخصات مجتمع تجاری

مساحت (ابعاد)، تعداد طبقات، تعداد واحدهای تجاری، اداری، مسکونی، تفریحی، پارکینگ، تاسیسات و امکانات جانبی.

### • محیط پیرامونی

مختصات مجتمع (موقعیت جغرافیایی محل) نسبت به همجواران.

مواردی که لازم است برای محیط پیرامونی مد نظر قرار گیرد:

- ۱- نور و روشنایی مناسب در شب پیش بینی گردد.
- ۲- محیط بیرون با دوربین پوشش داده شود.
- ۳- از توقف موتورسیکلتها به لحاظ اصل مشتری مداری در نزدیکی دربهای ورودی جلوگیری به عمل آید.
- ۴- ایستگاههای مسافر کشی در مقابل دربها ساماندهی شود.
- ۵- پنجره‌های طبقه همکف غیر قابل نفوذ باشد.
- ۶- عوامل انتظامات و مسئول اتاق مانیتورینگ نسبت به کنترل و نظارت محیط پیرامونی بالاخص در ایام شب تسلط و اشرافیت داشته باشند.

### • ورودی های مجتمع

تعداد ورودیها و نوع کاربری آن

مواردی که لازم است برای ورودی ها مد نظر باشد

- ۱- امکان کنترل غیر محسوس افراد در ورودیها توسط عوامل انتظامات و عوامل امنیتی وجود داشته باشد.

- ۲- پوشش دوربین‌ها مناسب و قابل بهره برداری باشد.
- ۳- اپراتور اتاق مانیتورینگ ضمن کنترل ورودی‌ها جهت تبادل اطلاعات امکان ارتباط با عوامل انتظامات داشته باشد.
- ۴- در ایام تعطیل درب‌های ورودی با نصب تجهیزات الکترونیکی غیر قابل نفوذ باشد.
- ۵- سیستم کنترلی درب‌ها از اتاق مانیتورینگ در همه اوقات فعال باشد.
- ۶- تمام منافذ ورودی احتمالی در ساعات تعطیلی بسته باشد.

#### • خروجی‌های اضطراری

تعداد، محل و مشخصات خروجی‌های اضطراری.

مواردی که لازم است برای خروجی‌های اضطراری مدنظر قرار بگیرد:

- ۱- علائم راه‌های خروجی اضطراری به راحتی در دید مراجعه کنندگان باشد.
- ۲- درب‌های خروج اضطراری به سمت بیرون باز شود (جهت فرار).
- ۳- درب‌ها بعد از تحمل مقداری فشار باز شوند.
- ۴- نرده‌ها طوری ساخته شوند که کم‌ترین صدمه را در زمان هجوم، به جمعیت وارد کند.
- ۵- روشنایی لازم پیش‌بینی شود.
- ۶- امکان ورود گروه‌های امداد و نجات به راه پله‌ها پیش‌بینی شود.
- ۷- پله‌های فرار دارای رنگ‌های روشن و حتی المقدور ضد حریق باشد.

#### • آسانسورها

مواردی که لازم است در آسانسورها مدنظر قرار گیرد:

- ۱- آسانسور باربر با توجه به این که به صورت عمومی استفاده می‌شود بایستی توسط عامل انسانی نظارت و کنترل لازم به هنگام عبور و مرور افراد و کالا به عمل آید. بدیهی است داخل آن نیز توسط دوربین کنترل خواهد شد.

- ۲- محیط آسانسورها جهت پیشگیری از مزاحمت و جراثیم احتمالی به وسیله دوربین و توسط اپراتور و عوامل گشت انتظامات کنترل گردد.
- ۳- درمورد کلیه آسانسورهای منتهی به تاسیسات بایستی سطح دسترسی تعریف شود و تمامی راه‌پله‌ها نیز با درب مسدود و پس از تعریف سطح دسترسی، امکان ورود به افراد مجاز داده شود، همچنین برای ورود به اتاق کنترل بالاترین تمهیدات امنیتی پیش بینی گردد.
- ۴- در هر طبقه در کنار آسانسور باربر یک انبار جهت تسریع در انتقال کالا به مغازه‌ها برای جلوگیری از دپوی کالادر معابر و رعایت مسائل امنیتی پیش بینی و سطح دسترسی و ساعت استفاده افراد به این انبارها تعریف شود و بعد از تعطیلی مجتمع کاملاً تخلیه و توسط دوربین و عوامل انتظامات کنترل گردد.

#### • پله های برقی

مواردی که لازم است برای پله برقیها مد نظر قرار گیرد:

- ۱- با نصب تابلوهای هشدار دهنده افراد مسن و بیمار به استفاده از آسانسور تشویق تا هنگام سوار و پیاده شدن از پله های برقی دچار حادثه نشوند.
- ۲- پله برقی‌ها با دوربین پوشش کامل داده شوند.
- ۳- تمهیدات لازم برای جلوگیری از سقوط اتخاذ گردد.
- ۴- کلید کنترل دور از دسترس افراد باشد تا قادر به ایجاد هیچ گونه اختلالی نباشند.

#### • داکت‌های تأسیسات برق و مکانیک

برای دسترسی و تعمیرات احتمالی و نصب برخی اقلام داکت در نظر گرفته شده است .

راهکارها و تمهیدات امنیتی داکت‌ها

- ۱- درب‌های ورودی یا دریچه‌های ارتباطی به داکت‌ها به وسیله قفل‌های رمز دار با سطح دسترسی تعریف و چنانچه منافذی دارند با میل گرد یا امثالهم مسدود گردد.

۲- از محله‌های که برای نصب پستهای شرکت برق در نظر گرفته شده است و مستقلاً کارکنان آن شرکت وارد و خارج می‌شوند هیچ منفذی به قسمت‌های دیگر نداشته و مجهز به دوربین گردد.

#### • اماکن رفاهی

۱- نمازخانه در محل مناسب با جاذبه‌های معنوی و دعوت از مردم به ادای فریضه در اول وقت شرعی پیش بینی و از بیتوته در داخل نمازخانه جلوگیری شود.

۲- نیمکت‌ها با رعایت عدم مزاحمت برای مغازه داران و بازدید کنندگان نصب و موارد امنیتی از لحاظ کمک به کاهش جرایم مد نظر قرار گیرد.

۳- دستشویی‌ها نظافت مستمر شده و کنترل تخلیه افراد در شروع ساعت تعطیلی مجتمع به عمل آید.

۴- چرخ خرید و سبد برای حمل کالا و نوزادان پیش بینی گردد.

۵- باجه های بازی‌های رایانه‌ای برای کودکان پیش بینی گردد.

۶- پیشنهاد می‌گردد چنانچه محلی برای تدخین سیگار منظور گردد و از طریق پیچینگ ضمن دعوت به ترک سیگار افراد سیگاری به محل راهنمایی شوند به عنوان یک کار فرهنگی مطلوب خواهد بود ضمن این که تا حدودی افراد مشکوک و مظنون شناسایی و قابل کنترل خواهند بود. بدیهی است محل طوری طراحی شود که پاتوق نشود.

## فصل چهارم: تدابیر

### ۱. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم قبل از احداث پروژه

۱. بررسی محل پروژه از نظر مختصات جغرافیایی و جغرافیای جرم و آلودگی.
۲. نوع کاربری پروژه (تجاری، مسکونی، اداری و صنعتی).
۳. بررسی معابر پیرامونی پروژه.
۴. بررسی و شناسایی مجاورین و نوع فعالیت آنها.
۵. بررسی راههای ورودی از طریق ساختمانهای مجاور.
۶. بررسی و شناسایی موانع طبیعی و مصنوعی پیرامون پروژه.
۷. بررسی راههای ورودی و خروجی پروژه با توجه به نقشه اولیه.
۸. بررسی محل استقرار منابع انرژی (پست برق، ایستگاه گاز، منابع سوخت، ژنراتور برق و...) با توجه به نقشه اولیه.
۹. بررسی محل استقرار تا سیسات و تجهیزات با توجه به نقشه اولیه.
۱۰. بررسی محل استقرار انبارها با توجه به نقشه اولیه.
۱۱. بررسی محل دپوی زباله با توجه به نقشه اولیه.
۱۲. بررسی محل استقرار اتاق مانیتورینگ و کنترل با توجه به نقشه اولیه.
۱۳. بررسی محل داکتها و کانالهای مختلف با توجه به نقشه اولیه.
۱۴. بررسی نوع، شکل، وضعیت و مقاومت دیوارها با توجه به نقشه اولیه.
۱۵. بررسی و شناسایی نقاط کور و جرم خیز با توجه به نقشه اولیه.
۱۶. بررسی محل پارکینگ با توجه به نقشه اولیه.

### ۲. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم در حین احداث پروژه

۱. پیش بینی نوع دربها (ساده، اتوماتیک، ریموت) با توجه به نوع کاربری هر یک.
۲. مسائل مدیریتی و امکانات فیزیکی (سیستمهای امنیتی، عوامل انسانی، نوع استحکام بنا)
۳. پیش بینی اقدامات انفرادی ساکنین (سیستمهای امنیتی انفرادی، قفل، ها، دربها، گاو صندوق و...)

۴. پیش بینی امنیت روشنایی مناسب برای تا مین نور کافی جهت دید دوربینهای مدار بسته مخصوصا در شب.
۵. پیش بینی حفاظت کافی در مورد ورود غیر مجاز از طریق راهای نفوذی (پشت بام، کانالهای انرژی، تاسیسات، داکتها وغیره)
۶. داکتها طوری باشد که از طبقات دیگر قابل نفوذ نباشد.
۷. پیش بینی دوربین و نحوه سطح دسترسی استفاده از آسانسورها.
۸. پارگینکها خط کشی و شماره گذاری انجام شود.
۹. پیش بینی تعیین سطح دسترسی به تاسیسات، اتاق مانیتورینگ، انبارها و ...
۱۰. پیش بینی سیستمهای حفاظتی جهت ورودیها و خروجیها.
۱۱. تصاویر دوربینها واضح و قابل بهره برداری و همپوشانی داشته باشند.
۱۲. سیستمهای روشنایی بایستی مجهز به باطری شارژی باشد.
۱۳. دوربینها جهت جلوگیری از تخریب در محل مناسبی نصب گردد.
۱۴. پیش بینی نصب تجهیزات هشدار و اطفاء حریق در تمامی طبقات.
۱۵. پیش بینی افزایش حفاظت و امنیت داکتها .
۱۶. انبار به سیستم دزد گیر مجهز گردد.

### ۳. اقدامات و اتخاذ تدابیر لازم بعد از احداث پروژه

۱. تعامل با پلیس و سازمانهای امدادی، آموزش کارکنان در خصوص نحوه مقابله با حوادث و بحران.
۲. کنترل ورود و خروج افراد و کالا.
۳. کنترل نقاط کور و جرم خیز.
۴. کنترل پارگینک و طبقات آن بخصوص در شب.
۵. پیش بینی تجهیزات مناسب جهت مقابله با حوادث و بحران.
۶. بررسی و تعیین صلاحیت کارکنان قبل از استخدام.
۷. تهیه و تدوین دستورالعمل شرح وظایف و نحوه تعامل کارکنان.

۸. تهیه و نصب تابلو و علائم راهنما در داخل مجتمع.

#### ۴. ده نکته مهم

##### ۱-۴ امنیت و روشنایی

- آیا روشنایی محل کسب و اطراف آن تامین و پیش بینی شده است؟
- آیا روشنایی موجود سالم و آماده بکار می باشد؟
- آیا ورودیها و خروجیها به خوبی روشن و دارای دید مناسب می باشد؟

##### ۲-۴ طراحی ساختمان

- آیا ساختمان و دیوارهای جانبی محکم ساخته شده تا دسترسی های غیر مجاز محدود شده باشد؟
- آیا حفاظت کافی در مورد ورود غیر مجاز از طریق پشت بام وجود دارد؟
- آیا پیش بینی در خصوص کاهش خطر از طریق برخورد توسط خودروها شده است؟
- آیا پیش بینی لازم در مورد خروج اضطراری شده و عملاً مقدور می باشد؟

##### ۳-۴ درب و پنجره ها

- آیا درب و پنجره ها (خارجی) محکم ساخته شده است؟
- آیا درب و پنجره ها محکم نصب شده و براحتی قابل تخریب نیست؟
- آیا قفل درها و پنجره ها مناسب و در همه اوقات قابل اطمینان است؟
- آیا نور گیر ها محکم و مسدود شده و امن و قابل اطمینان است؟

##### ۴-۴ شناسایی اموال

- آیا مشخصات اموال مانند کامپیوتر، پرینتر، کپی و... (ساخت، مدل، شماره سریال و...) ثبت شده است؟
- آیا عکس از اموال قیمتی و با ارزش تهیه شده است؟

##### ۵-۴ تلفن

- آیا سیستم اعلام خطر به تلفن شما و تلفنهای اضطراری متصل و امکان دستکاری در آن وجود ندارد؟

##### ۶-۴ گاو صندوق

- آیا محل نصب گاو صندوق مناسب و محکم می باشد؟

آیا امکان جابجایی و انتقال گاو صندوق وجود ندارد؟  
آیا کلید گاو صندوق در محل مناسبی نگهداری و ازدسترس افراد غیر دور است؟

#### **۴-۷ وجوه نقد**

آیا وجوه نقد از دسترس و رویت افراد غیر دور است؟  
آیا در جابجایی وجوه نقد دقت و رعایت اصول ایمنی را انجام می‌دهید؟  
آیا از روشهای بانکداری نا منظم در ساعات مختلف استفاده می‌کنید؟

#### **۴-۸ سیستم های هشدار دهنده**

آیا سیستم اعلام خطر بدرستی نصب و آماده بکار می باشد؟  
آیا سیستم نظارتی دوربینهای مدار بسته آماده بکار و تصاویر واضح، قابلیت ضبط حداقل برای بیست روز را دارا می باشد؟  
آیا سیستم اعلام خطر حریق نصب شده است؟

#### **۴-۹ اسناد**

آیا اسناد مهم و حساس در جای مناسب نگهداری می شوند؟  
آیا رمز کامپیوتر و گاو صندوق را بطور منظم تعویض و تغییر می‌دهید؟  
آیا طرح تخلیه اضطراری وجود دارد و کارکنان از نحوه اجرای آن مطلع هستند؟

#### **۴-۱۰ عوامل انسانی**

آیا درمورد صداقت و امانتداری پرسنل بررسی و اطمینان حاصل شده است؟  
آیا پرسنل انتظامات از لحاظ تجربه و فیزیک بدنی، مناسب و آموزشهای لازم را دیده اند؟  
آیا توجه به رضایتمندی پرسنل شده است؟

## فصل پنجم: فهرست طرح‌های فنی، اجرائی مورد نیاز جهت مقابله با تهدیدات

پس از تکمیل پروژه به منظور پیشگیری از وقوع جرم و افزایش ضریب امنیتی و حفاظتی مجتمع، جهت مقابله با تهدیدات، لازم است طرح‌هایی به شرح زیر تهیه و کلیه کارکنان با نحوه اجرای آن در مواقع بحران، آشنایی و آموزش لازم را دیده باشند.

۱. طرح حفاظت پیرامونی
۲. طرح انتظامات ورود و خروج
۳. طرح انتظامات داخل مجتمع به تفکیک
۴. طرح مقابله با خرابکاری
۵. طرح پیشگیری از سرقت‌ها
۶. طرح مقابله با سرقت‌های مسلحانه
۷. طرح تخلیه در مواقع بحرانی (بمب گذاری)
۸. طرح احضار کارکنان