



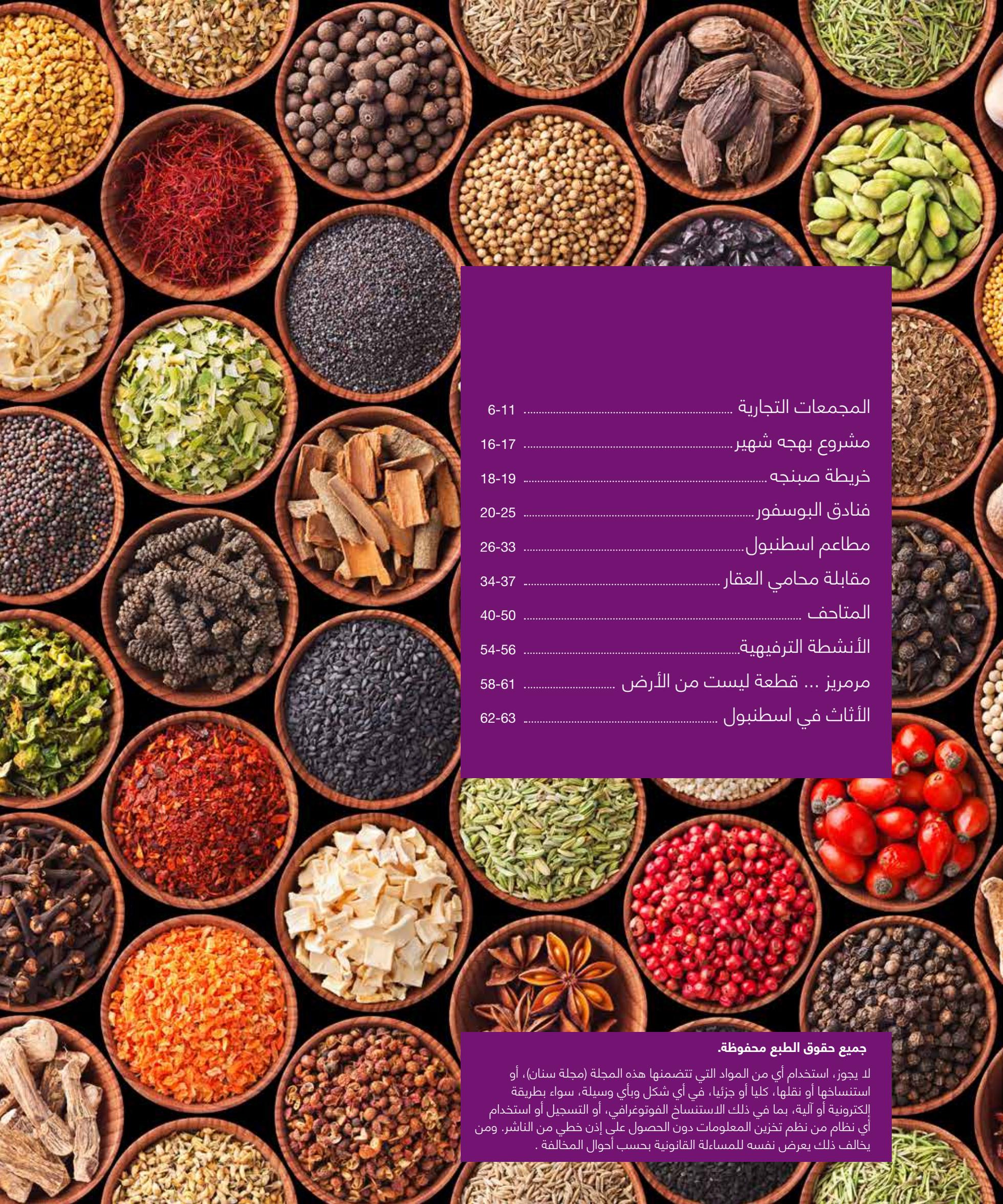
Siman

مجلة سنان - مجلة نصف سنوية تصدر عن شركة سنان الكويت العقارية - العدد الأول ٢٠١٥



إسطنبول

سحر الشرق الأوروبي



6-11	المجمعات التجارية
16-17	مشروع بهجه شهير
18-19	خريطة صبنجه
20-25	فنادق البوسفور
26-33	مطاعم اسطنبول
34-37	مقابلة محامي العقار
40-50	المتاحف
54-56	الأنشطة الترفيهية
58-61	مرميز ... قطعة ليست من الأرض
62-63	الأثاث في اسطنبول

جميع حقوق الطبع محفوظة.

لا يجوز، استخدام أي من المواد التي تتضمنها هذه المجلة (مجلة سنان)، أو استنساخها أو نقلها، كلياً أو جزئياً، في أي شكل وبأي وسيلة، سواء بطريقة إلكترونية أو آلية، بما في ذلك الاستنساخ الفوتوغرافي، أو التسجيل أو استخدام أي نظام من نظم تخزين المعلومات دون الحصول على إذن خطي من الناشر. ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للمساءلة القانونية بحسب أحوال المخالفة.

مرحباً بكم

خلال فترة مسيرة مشاريعنا و التي وصلت إلى ٦ سنوات من الخبرة في بناء المنازل الصيفية، تكونت لدينا معلومات و خبرات حول العديد من الأشياء الجميلة.

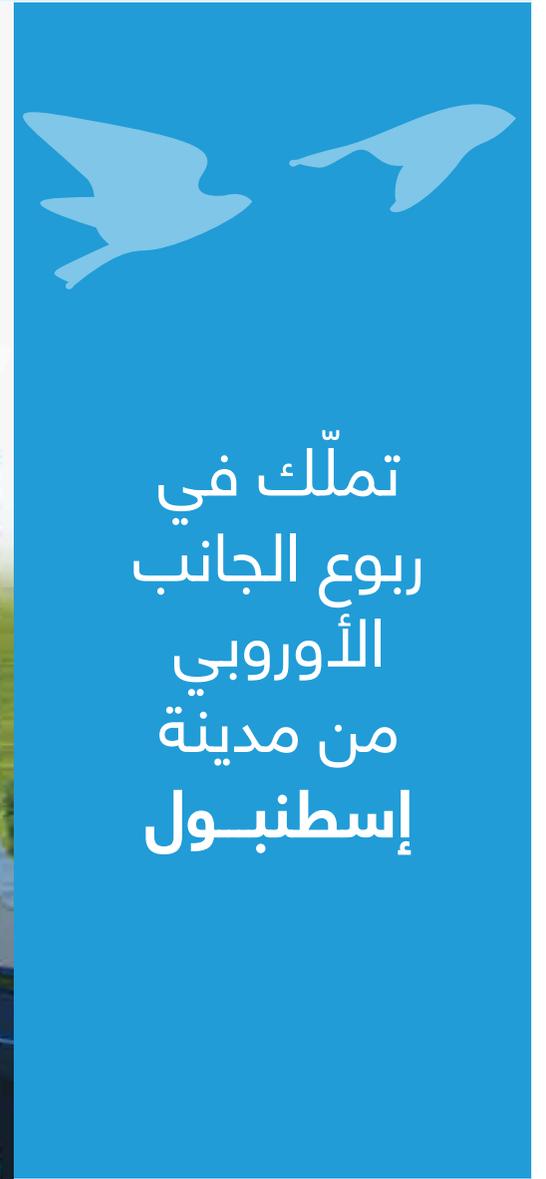
فعادة عندما نختار موقعا لبناء مشروع نبحث فيه عن معايير النجاح الخاصة بالعيش بشكل سياحي ممتع، و من خلال هذه السنوات جربنا العديد من الأشياء الجميلة أحببنا أن نشركم بها لتكون دليل لكم في رحلاتكم.

سنركز في هذا الدليل على المناطق التي نبنى فيها مشاريعنا و سوف يأتيكم الدليل بشكل دوري لتجدد المعلومات و نأتيكم بكل ما هو جديد. و سوف نسعد بمشاركتكم لتجاربكم الجميلة لننشرها لكم في اصدارنا القادم و نكون مجموعة من الخبرات و المعلومات السياحية المميزة ، فقط ما عليكم إلى إرسالها إلى إيميل (Ab.rashdan@sinanre.com) تحت عنوان تجربتي السياحية.

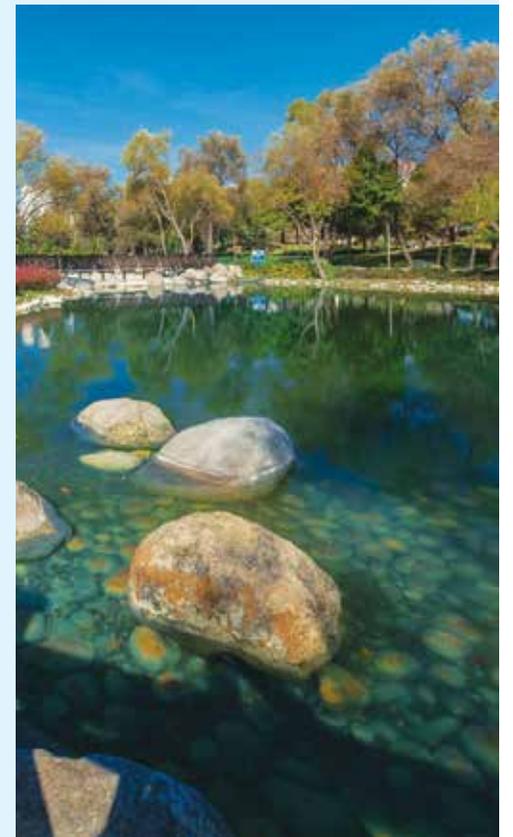


عبدالله الرشدان

المدير العام لشركة سنان الكويت العقارية



تملك في
ربوع الجانب
الأوروبي
من مدينة
إسطنبول





Rabwa

مشروع ربوة السكني
إسطنبول | تركيا

مشروع ربوة السكني، هو أول مشروع تطوره شركة كويتية في منطقة بهجه شهير الواقعة في الجانب الأوروبي من مدينة إسطنبول. وكذلك تم تصميمه ليتناسب مع احتياجات العوائل الخليجية... مشروع ربوة يحتوى على ٨٦ شقة و ٦ قلل ويحظى بإطلالة خلّابة.

مطور المشروع

Sinan

KUWAIT REAL ESTATE CO.

شركة سنان الكويت العقارية

www.sinanre.com SINAN_RE

99876298 • 96077780
98924444 • 97535546

قبلة، شارع فهد السالم، برج أوتاد

Tel.: +965 224 182 18



التسليم شهر مارس ٢٠١٥



KUVEYTTÜRK
SAĞLAM BANKACILIK

إسأل عن عروض التمويل من بنك كويت ترك

المجمعات و المناطق التجارية في اسطنبول



اسطنبول تعتبر مدينة كبيرة و يقطنها حوالي ١٧ مليون نسمة و بالتالي تتوزع المجمعات التجارية في جميع أرجاء اسطنبول يتشابه أغلبها في نوعية المحال التجارية خصوصا الماركات التركية و يتميز بعضها بمحلات أخرى مثل الماركات العالمية و نوردها كالتالي:

١ - مجمع استينيا بارك

و يقع في منطقة استينيا و بالقرب من مناطق بييك و مسلك و طرابية، يعتبر مول استينيا بارك من أفضل المجمعات في اسطنبول و قد حاز على جائزة من جوائز أفضل المجمعات التجارية في أوروبا و التي تقيمها منظمة المجمعات التجارية في أوروبا، يضم مجمع استينيا بارك العديد من المحلات التركية و العالمية كما يضم قسم سمي بالبازار و هو مكان لبيع الخضروات و الأسماك و البقالة، كما يضم منطقتين للمطاعم و سينما كبيرة، كما يضم أفضل مكان للماركات العالمية الفخمة و قد صممت بطريقة فلل لكل ماركة تصميمها الخاص و وزعت على شكل مربع و بالمنتصف يوجد مقهى (مزه) و (لادريه)، المول افتتح في عام ٢٠٠٩ و منذ ذلك التاريخ حافظ على جماله.

www.istinyepark.com





٢- نيشان تاشي

من الشوارع المهمة و الذي يضم أعلى الماركات العالمية موزعة على شارعين، كما يضم محلات الاكسسورات النسائية و محلات تركية أخرى فخمة، بالإضافة إلى وجود مجمع (ذا سيتي) و الموزع على قرابة ٦ أدوار و يضم مطاعم سريعة و سينما راقية، نيشان تاشي من أفخم الشوارع في اسطنبول و يقع بالقرب من بيشكتاش و عثمان بيه و تقسيم.

٣ - جرانند بازار

و هو من أعرق الأسواق التركية و يضم قرابة ٤٠٠٠ محل و يباع فيه العديد من المنتجات التركية التقليدية من فضة و ذهب و سجاد و الحلويات التركية و الجلود و الأواني و المفارش، هو سوق شعبي لكنه جميل جدا و يغلق عادة الساعة ٦ مساء و بعض الأحيان يغلق في أيام العطل الرسمية، في جرانند بازار إذا عجبك منتج يجب أن تفاوض بالسعر بشكل كبير، يقع في منطقة سلطان أحمد.



٤ - فورم مرمرة و فورم اسطنبول

من المجمعات الحديثة فورم مرمرة يقع قريب من مطار أتاتورك و ممكن أن يكون محطة أخيرة قبل ذهابك للمطار حيث يبعد المطار بالسيارة قرابة ٥ دقائق بالسيارة، أما فورم اسطنبول فهو يقع بمنطقة بيرم باشا تقريبا أيضا نوعا قريب من مطار أتاتورك، فورم مرمرة و فورم اسطنبول تتملكهم نفس الشركة و المحلات متشابهة تقريبا فقط فورم اسطنبول يضم محل أثاث الشهير إيكيا.

www.forumistanbul.com.tr • www.marmara-forum.com.tr



0 - مول اسطنبول

يعتبر أحدث المجمعات التجارية في اسطنبول يقع في منطقة إيكيتيلي و بالقرب من منطقة باشكشهير و بهجة شهير كما يبعد عن مطار أتاتورك قرابة 10 كيلو متر، و على مساحة 10٠,٠٠٠ متر مربع تجارية تتوزع المحلات على أربع أدوار و يضم غالبية المحلات التركية كما يضم قاعة كبيرة للمطاعة و المقاهي، صمم المجمع على شكل حلقة دائرية و بالمنتصف وضعوا منطقة ألعاب للأطفال و الكبار، كما يضم بعض محلات التجارية المهمة بالموضة للمتجبات و هي توجه جديد لبعض الماركات التركية، افتتح مجمع مول اسطنبول في نهاية شهر مايو ٢٠١٤.

www.mallofistanbul.com.tr



٦ - مجمع كانيون

واحدة من المجمعات الرائعة في تصميمها المعماري، كما أنه فاز بجائزة معمارية من منظمة المجمعات التجارية الأوروبية في عام ٢٠٠٩، يتميز مجمع كانيون بجمعه بين مناطقه الداخلية والخارجية بشكل منسجم، كما أن التيار الهوائي تم دراسته بعناية ليعطي أجواء جميلة في كافة فصول السنة، يضم العديد من المحلات الفخمة سواء العالمية والتركية و يعتبر من المجمعات الفخمة كما يضم متجر (هارفي نيكولاس) الشهير، يقع المجمع في منطقة ليفنت و بالقرب من منطقة أتلير.

٧ - مجمع أكباتي و اكاسيا و اكمرکز

هي سلسلة مجمعات تمتلكها واحدة من الشركات العقارية التركية المميزة و المعروفة بعمل مجمعات مميزة، مجمع أكباتي يقع في منطقة بهجة شهير و هو من المجمعات الحديثة و يضم العديد من الخدمات و المحلات التجارية و مكان مخصص للألعاب الأطفال، مجمع أكمرکز يقع في منطقة أتلير و يضم مجموعة من المحلات الفخمة كون المجمع يقع في واحدة من المناطق التجارية الراقية، أما أكاسيا فهو الأحدث و من المجمعات الجميلة و يقع في الجانب الآسيوي ضمن مجمع سكني جميل جدا، أكاسيا يضم (كيدزانيا) و هي السلسلة الشهيرة و التي تضم تعليم الأطفال و لعبهم في مكان واحد ضمن بيئة جميلة.



٨ - زورلو سنتر

يعتبر أفخم موقع في اسطنبول ، يقع مشروع زورلو و الذي يضم ٣ أبراج سكنية فخمة للغاية و فندق رافلز بالإضافة إلى مجمع تجاري فخم ، و يعتبر مشروع زورلو من المشاريع المتكاملة حيث يصل به محطة مترو و محطة باصات ، كما يضم عدة مساح تم تجهيزها بشكل راقى جدا ، و يضم كذلك قاعات للسينما و عدة مطاعم عالمية و مطاعم سريعة .





٩ - شارع استقلال منطقة تقسيم

و هو واحد من أشهر الشوارع في اسطنبول و الأكثر شعبية، و الشارع يعتبر طويل و يضم العديد من المحلات التجارية و المطاعم و يعتبر من الشوارع القديمة، كما يقع بالقرب من ساحة استقلال و عادة تقام فيها المظاهرات للتعبير عن الرأي و لذلك قبل الذهاب إلى هناك يجب التأكد من هل يوجد إعلان لمظاهرة أو حدث سياسي هناك و لا ننصح بالذهاب هناك في أوقات المظاهرات.



١٠ - مجمع فيابورت

يقع بالجانب الآسيوي و بالقرب من مطار صبيحة قرابة 0 دقائق بالسيارة، و المجمع يضم مناطق خارجية كما تم تنفيذه على تلة مرتفعة مم يسمح بمرور الهواء بشكل منعش، المجمع يضم منطقة جميلة للمطاعم و ألعاب الأطفال و سينما و فندق كراون بلازا، يعتبر مجمع فيابورت من مجمعات الأوت لت و التي تباع البضائع بسعر أرخص نظرا لإنهاء موسمها أو غيرها من الأسباب.

www.viaport.com.tr

يقع في منطقة أيوب و تم تنفيذه عن طريق شركة فيابورت و تميزت الشركة بعمل مجمعات تجارية ذات مناطق خارجية مفتوحة تعطي أجواء رائعة و منعشة عند التسوق، يضم المجمع العديد من المحلات التركية المعروفة كما يضم مدينة ألعاب خارجية كبيرة

www.vialand.com.tr



١٢ - شارع بغداد

واحدة من أرقى الشوارع في الجانب الآسيوي و يعد من الشوارع الطويلة و يضم العديد من المحلات التجارية و المقاهي و المطاعم المشهورة، شارع بغداد من الشوارع العريقة و كذلك لا ننصح بالذهاب إليه في يوم تقام فيه مباراة لنادي فنربجهه لأن الأستاذ يقع بالقرب من شارع بغداد و يكون الشارع مزدحم جدا و ربما يصادفكم بعض المشجعين المتحمسين جدا !!





تملك الآن في أجواء
طبيعية وسط منطقة
بهجة شهير - اسطنبول



Sky

Bahçeşehir

مشروع سكاى بهجة شهير هو المرحلة الثانية من مشروع ربة السكني و يقع أعلى تلة في منطقة بهجة و بإطلالة رائعة على المنطقة و على مساحة ١٣,٠٠٠ متر مربع و يحتوي على ١٩٤ وحدة سكنية و سيتم التسليم في يناير ٢٠١٦ .

مطور المشروع

Sinan

KUWAIT REAL ESTATE CO.

شركة سنان الكويت العقارية

www.sinanre.com SINAN_RE

99876298 • 96077780

98924444 • 97535546

قبلة، شارع فهد السالم، برج أوتاد

Tel.: +965 224 182 18



خدمات منطقة بهجة شهير

- 1 مشروع ربوة
- 2 محطة بنزين
- 3 حلويات فاروق جوللي أوغلو
- 4 مطاعم حديقة غوليت
- 5 مدخل حديقة غوليت
- 6 مطاعم حديقة غوليت ومجمع برستيچ
- 7 نادي صحي
- 8 محلات تجارية
- 9 كلية بهجة شهير
- 10 مطاعم
- 11 مسجد بهجه شهير
- 12 TEM الطريق السريع
- 13 محلات تجارية حرفية
- 14 حلويات وافل عباس
- 15 محل ألعاب أطفال
- 16 مجمع تجاري صغير
- 17 بنوك و كاتب العدل
- 18 أكوابارك بهجة شهير
- 19 محل إلكترونيات
- 20 بازار بهجة شهير
- 21 مسجد
- 22 ميغروس 1
- 23 ملعب تنس دولي
- 24 مجمع أكباتي
- 25 مركز الشرطة
- 26 ملعب تنس
- 27 ميغروس 2





تقرير

مشروع ربوة بهجة شهير • اسطنبول.



يقع مشروع ربوة وسكاي بهجة شهير على مساحة ١٩,٠٠٠ متر مربع ، و يقع على تلة لها إطلالة رائعة على بهجة شهير و بحيرة جوجوك جكمجه ، كما أن المشروع سوف يطل على التوسعة الجديدة لحديقة غوليت و المقدر حجم التوسعة ١,٥٠٠,٠٠٠ متر مربع و تضم عدة مرافق رائعة ، كما أن مشروع ربوة يقع على مسافة ٣,٥ كيلو من المشروع الجديد (قناة اسطنبول) أو كما هو متعارف عليه البوسفور الجديد و الذي يعد أحد أكبر المشاريع التنموية في العالم .

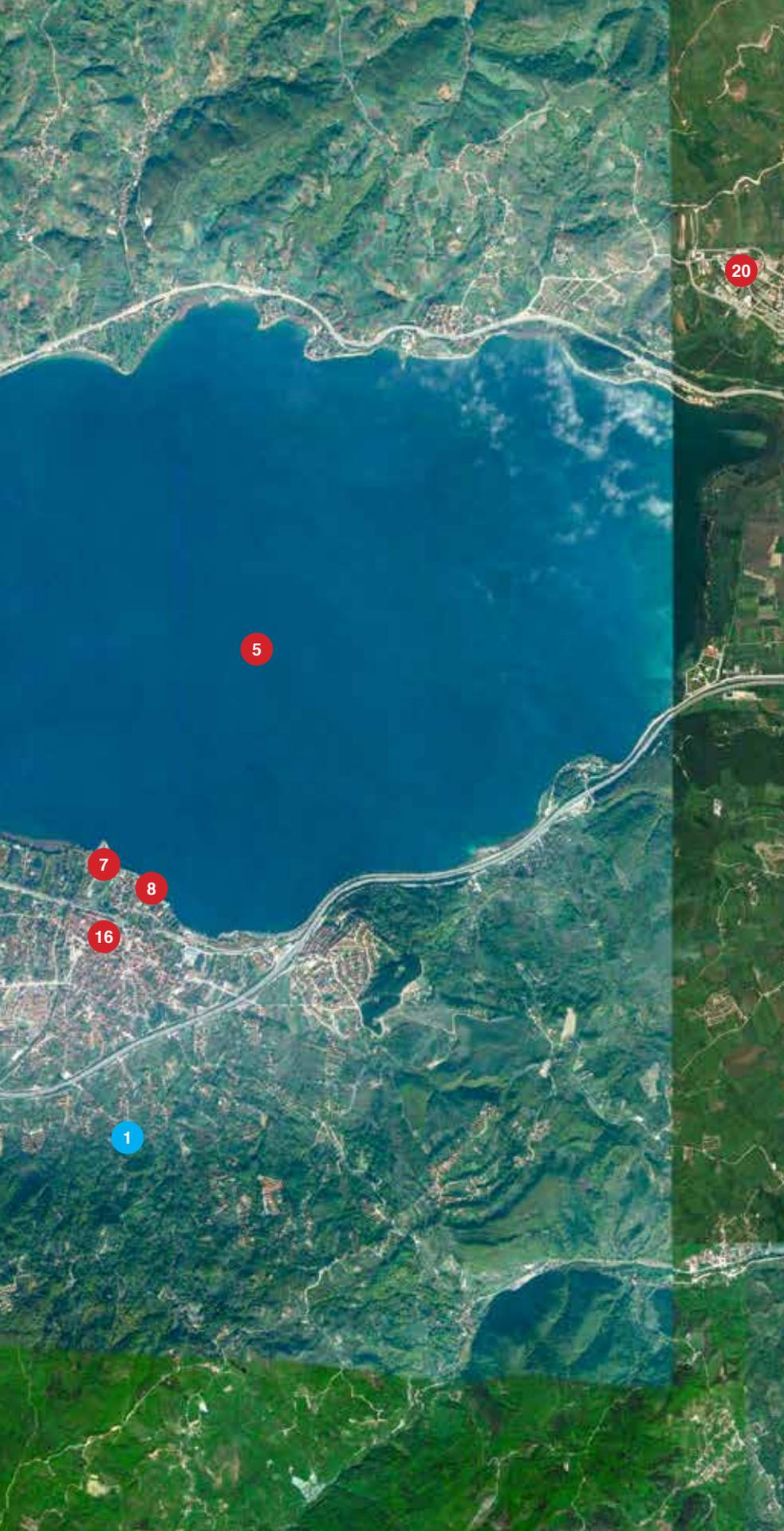


حمامات سباحة مغلقة
للنساء و الرجال و نادي
صحي و صالة للمناسبات
الاجتماعية و ملاعب
متفرقة و مواقف سيارات
و مساحات خضراء و ميني
ماركت و مقهى .

كما أن موقع المشروع
يقع بالقرب من العديد
من الخدمات المميزة في
منطقة بهجة شهير .

يتكون مشروع ربوة من مرحلتين ، المرحلة
الأولى مكونة من ٨٦ شقة و ٦ فلل مميزة و
سوف يتم تسليم الوحدات السكنية في مارس
٢٠١٥ ، و تبدأ حجم الشقق من ٣ غرف نوم إلى
٥ غرف نوم و قد روعي بالتصاميم الخاصة
بالشقق حاجات العائلة الخليجية .

أما المرحلة الثانية و التي أطلقنا عليه اسم «
سكاي بهجة شهير » فمكونة من ١٩٤ شقة تبدأ
من غرفتين و مخزن إلى ٥ غرف نوم ، و متوقع
أن يتم تسليم المشروع في ديسمبر ٢٠١٥ .
و سوف يضم المشروع عدة خدمات مثل



خدمات منطقة صبنجة

- | | |
|-------------------------|----|
| بهية ١ | 1 |
| بهية ٢ | 2 |
| مشروع بهجة ١ و ٣ | 3 |
| مشروع بهجة ٢ | 4 |
| بحيرة صبنجة | 5 |
| مطاعم على البحيرة | 6 |
| فندق ريتشموند | 7 |
| ممشى بحري، مطاعم ومقاهي | 8 |
| خط القطار السريع | 9 |
| مطعم أدي بهجة | 10 |
| حديقة عامة | 11 |
| ملعب كرة قدم | 12 |
| معرض أثاث | 13 |
| مدخل صبنجة | 14 |
| فندق جورال | 15 |
| مركز صبنجة | 16 |
| مطعم نوتر كوي | 17 |
| مطعم منظرية | 18 |
| مرتفع كارتيه | 19 |
| سكاربه | 20 |



اختيارنا من فنادق البوسفور

يعتبر مضيق البوسفور من أبرز معالم إسطنبول، و من أروع المناظر في العالم، و تعتبر المساكن المطلة عليه من أعلى المساكن في المنطقة، و لذلك اكتسب البوسفور أهمية سياحية لإسطنبول و أصبح من أهم المعالم فيها و التي يتمتع بها السائح، هناك العديد من الفنادق التي تقع مباشرة على البوسفور أو التي لها إطلالة رائعة عليه و سنبدأ بأفضلها حسب تقييم فريقنا الفني:



١- فندق جراند طرابية

يقع في منطقة طرابية، بعد الجسر الثاني و بعد منطقة بيبيك، يعد من الفنادق القديمة و أعيد تجديده بالكامل بشكل راقى جدا، يضم غرف و أجنحة كما يضم ٣٠ شقة للإيجار طويل المدى، يفصل بينه و بين البوسفور شارع ذو حارتين و ممشى و لا يغطي أمامه أي مبنى و يبعد عنه البوسفور قرابة ٣٠ م، يضم ٣ أنواع من الغرف من حيث الإطلالات الأولى إطلالة البوسفور و سعرها تقريبا ٢٧٠ يورو و الغرف المطلة على المارينا و سعرها تقريبا ٢٤٠ يورو و الغرف المطلة على حديقة الفندق و سعرها تقريبا ٢٠٠ يورو*.

* طبعاً هذه متوسط الأسعار.

حجم الغرف ممتاز جدا و مجهزة بتجهيزات فخمة، و يتمتع بلوبي ممتاز و كبير و مطل على البوسفور، يقع على بعد ٧ كيلو من مجمع استينيا بارك الشهير كما يقع قرابة ٥ كم عن منطقة بيبيك و التي تضم أفضل المناطق المطلة على البوسفور.

www.thegrandtarabya.com



٢ - فندق الفورسيزن البوسفور

يقع في منطقة بيشكتاش و يقع مباشرة على البوسفور، يقع بالقرب من منطقة أورتكوي و التي تضم مقاهي و مطاعم مطلة على البوسفور مباشرة، يضم ٣ أجنحة الأول عبارة عن قصر قديم تم تجديده و تتميز غرفه بحجمها الكبير و سقفها العالي و إطلالتها المباشرة على البوسفور، ثم الجناحين على جنبي القصر تم بناؤهم حديثا و الغرف إما لها إطلالة جزئية على البوسفور أو إطلالة على الحديقة الداخلية، تبدأ أسعار الغرف من ٤٤٠ يورو.

يضم عدة مطاعم مطلة على البوسفور مباشرة و لوبي أنيق لكن ليس كبير، يضم حديقة مطلة على البوسفور و يقام عليها عادة حفلات الزواج.

www.fourseasons.com/bosphorus



٣ - فندق شيران بالاس (كمبنسكي)

و يعتبر من أعرق الفنادق المطلة على البوسفور و جزء منه هو قصر الضيافة الخاص بالدولة، مطل مباشرة على البوسفور، تم تصميم غرفه على الطراز العثماني و يضم عدة مطاعم و مقاهي و محلات تجارية و لوبي كبير.

كما يضم واحد من أفضل المطاعم في اسطنبول و هو مطعم الطغراء و الذي يتميز بتقديم مأكولات من المطبخ العثماني، يقع بالقرب من منطقة أورتكوي و بيشكتاش.

www.kempinski.com



٤ - فندق آجيا

هو فندق صغير يضم ١٨ غرفة يقع مباشرة على البوسفور، حاز على عدة جوائز عالمية، يقع في الجانب الآسيوي من البوسفور و مقابل منطقة بيبك تقريبا، يوفر خدمة النقل إلى الجانب الأوروبي من البوسفور عبر قارب خاص بالفندق، تتميز غرفه بتصميم حديث، كما يضم مطعم متميز و يضم عدة أنواع من الغرف، تبدأ أسعار الغرف من ٢٥٠ يورو.

www.ajjahotel.com



٥ - فندق سماهان بوسفور

أيضا يعتبر من الفنادق الصغيرة و التي تقع على البوسفور مباشرة يضم عدة أحجام من الغرف و يقع بين الجسرين وبالطرف الآسيوي من اسطنبول، بعض غرفه صغير جدا.

www.sumahan.com



٦ - فندق ريتز كارلتون

يقع على هضبة و يطل على البوسفور، ويقع بالقرب من نادي بيشكتاش و الذي جاري إعادة بناؤه، كما يقع بالقرب من منطقة تقسيم، يتميز بفخامة غرفه و خدمته المميزة، كما لديه بعض الغرف و التي تتمتع بإطلالة بانورامية للبوسفور. يعيبه أنك تحتاج إلى سيارة بشكل دائم في تنقلاتك، كما أنه إذا صادف مباراة مهمة على ملعب بيشكتاش فتعج المنطقة بالإزعاج و الازدحام بشكل كبير.

www.ritzcarlton.com



٧ - فندق لس أوتمان

و هو فندق صغير يضم ١٠ أجنحة، يقع بالقرب من منطقة أورتكوي، تم تصميمه بواسطة المصممة المعروفة زينب فضل أوغلو و قد صممت كل جناح بشكل مختلف عن الآخر، يقع على البوسفور مباشرة، و عادة ما يسكنه المشاهير و الممثلين و غيرهم، يبدأ سعر الغرفة من ٨٠٠ يورو لليلة.

www.lesottomans.com



٨ - فندق راديسون بلو بوسفور

يقع في منطقة أورتكوي و ملاصق لمطاعم المنطقة و مقاهيها، ليست كل الغرف مطلة، و لديه مطعم مطل إطلالة مباشرة على البوسفور، بعض الغرف تم تجهيزها بواسطة دار الأزياء التركية الشهيرة (فاكو)، يضم مطعم زوما الياباني الشهير، تبدأ أسعاره من ٢٥٠ يورو لليلة.

www.radissonblu.com/hotel-istanbul

٩ - فندق شانغريلا

يعتبر من أحدث الفنادق و الذي تم افتتاحه بداية ٢٠١٤، يفصل بينه و بين البوسفور شارع صغير، يقع بالقرب من المتحف البحري الحربي في منطقة بيشكتاش، يعتبر من أفخم الفنادق المطلة على البوسفور، يعيبه صعوبة الدخول إليه حيث يقع على طريق غالبا ما يكون مزدحم، كما أنك ستكون بحاجة للسيارة للتنقل.

www.shangri-la.com/istanbul



١٠ - فندق سويس أوتيل

يعتبر من الفنادق القديمة نوعا ما و تم تجديده، يطل على البوسفور و على قصر دولمة بهجة الشهير و الذي يعتبر آخر القصور العثمانية، يقع بين منطقة تقسيم و نيشان تاشي و هي من أشهر المناطق بالتسوق.

www.swissotel.com/hotels/istanbul





١١ - ذا هاوس بوسفور

يعتبر من الفنادق الصغيرة و المميزة يقع في أورتكوي، يتكون من ٢٦ غرفة و هو عبارة عن مبنى عثماني تم بناؤه في القرن ١٩ و تم تجديده و بالأسفل هناك العديد من الخيارات سواء من المقاهي و المطاعم و يعتبر أحد سلسلة فنادق محلية مكونة من ٤ فنادق، يتميز بالخدمة و بالغرفة المصممة بأسلوب فيه من العراقة و الإبداع، يعيبه أنه يقع في مكان مزحم خصوصا بالليل كما يقع بالقرب منه بعض الأندية الليلية و هو ما يشكل بعض الإزعاج ليلا.

Sinan

www.thehousehotel.com



١٢ - فندق رافلز

يعتبر أحدث فندق تم افتتاحه مؤخرا ، و يضم بعض الغرف المطلة على البوسفور و الغرف مساحتها كبيرة جدا حيث يبدأ حجم الغرفة العادية ٦٤ متر مربع كما أنه يعتبر جزء من مشروع زورلو سنتر الفخم.

www.raffles.com/Istanbul

Sinan

المطاعم والمقاهي في اسطنبول



يعتبر مطعم نصرت من أشهر المطاعم التي برزت مؤخر في تركيا خصوصا في طبق الستيك، و قد أجاد مالك المطعم و هو رئيس الطباخين نفسه في المطعم من عمل بصمة متميزة له في المطعم، فبالإضافة إلى الأطباق المميزة كذلك يحيطك بمعاملة خاصة جدا في المطعم. المطعم له عدة أفرع فبالإضافة إلى اسطنبول أيضا لديه مطاعم في أنقرة و بودروم و قريبا سيفتتح في دبي و نيويورك و باكو، اما في اسطنبول فالفرع الرئيسي في منطقة إيتيلير و لديه فرع في بيبك و نيشان تاشي تحت مسمى نصرت برجر و هو نسخة مصغرة من فرع أيتيلير. اما بالنسبة للأطباق فننصح بالأطباق التالية: لوكوم و هو طبق ستيك رقيق و خفيف جدا، شيشليك يشبه طبق لوكوم مضاف إليه صلصة خاصة و بصل، نصرت سبيشل و هو طبق ستيك يأتي على طبق ساخن جدا و مغمور بزبدة و بعض البهارات و يكتمل نضج الستيك أمامك، أسادو و طبق أضلع العجل تطبخ لمدة ١٢ ساعة، و غيرها من الأطباق الأخرى الرائعة.

NURSE-ET-Steakhouse

نصرت ستيك هاوس هي الوجهة التي لا غنى عنها في اسطنبول للاستمتاع بشرائح اللحم الطازج الستيك. حيث تتميز الأطعمة بالجودة العالية في جو يشبه المنزل مع الخدمة الممتازة.

Nispetiye Caddesi No:87
Etiler-Beşiktaş-İST
T: 0212-358 30 22

www.nusr-etsteakhouse.com



HACI ABDULLAH LOKANTASI

Turkish (traditional)

من إحدى المطاعم الراسخة منذ ١٢١ عام، الذي يضمن استمرارية تقاليد الطهي العثماني، ويقدم اختصاصه من أطباق اللحم الضأن مع أجود أنواع الحساء الطازج.

haciabdullah.com.tr

Ağa Camii Atıf Yılmaz Cad. Eski Sa-
kızağacı Cad. No: 9/A 80070

Beyoğlu/İstanbul

T: (0212) 293 85 61 - 293 08 51

KARAKOY LOKANTASI-TRUKISH

المطعم يشبه حانة فرنسية من الخارج، ولكن بالطراز العثماني من الداخل. ديكور من أعمدة البلاط الفيروزي الذي يعطي الشعور بدفء المكان. يتميز المطعم بالمازات المتنوعة مثل الفول المهروس والأخطبوط المدخن. بالإضافة إلى لحوم الضأن والسّمك والبسطرمة.

www.karakoylokantasi.com

Kemankeş Karamustafa Paşa Mh.,

Kemankeş Cd No:37

İstanbul, Turkey 34425

T:+90 212 292 4455



TOPAZ-MEDITERRANEAN

مطعم أنيق يقدم المأكولات التركية / البحر الأبيض المتوسط التقليدية والحديثة.

www.topazistanbul.com

Inonu Cad. Devres Han 50

gumussuyu

T: 02122491001



BEBEK BALIKCI- Fish and seafood

يقع هذا المطعم في حي راق من BEBEK على مضيق البوسفور ويقدم مجموعة كاملة من المأكولات البحرية، بما في ذلك الأطباق المشوية والمقلية من عموم الأسماك الطازجة.

www.bebekbalikci.net
Cevdet pasa cad. 26/A bebek
T: 02122633447

MANGERIE-Bistro&Caf'e

مطعم ومقهى يستحق الزيارة، خاصة عند الافطار بما يقدمه من أجبان، عسل، الزيتون والخبز التركي، حيث تجد جودة الطعام والخدمة في آن واحد. يتميز بإطلالة جميلة على البوسفور.

www.mangeriebek.com
Cevdet Pasa Cad 69/3, Kucukbek
T: 02122635199



THE MARKET BOSPHORUS-steakhouse

يقدم مجموعة من المأكولات التركية والعالمية الكلاسيكية، من اللحوم وشرائح اللحم والبرغر، بالإضافة إلى كبد الدوز ومجموعة مختارة من المأكولات البحرية.

Kurucesme Mah. Muallim Naci Cad.56, Kurucesme
T: 02122574111





MATBAH-OTTOMAN

يقدم أصالة المطبخ العثماني العريق في شبه الجزيرة التاريخية من خلال المباني الشهيرة كقصر توبكابي وآيا صوفيا.

www.matbahrestaurant.com
Caferiye sok.6/1. Sultanahmet
T: 02125146151

Sinan

CIPRIANI-International

من أحد سلسلة المطاعم العالمية، وتشتهر بالأسلوب الفريد في تناول الطعام العالمي. يقدم جميع النكهات الكلاسيكية من بار هاري في البندقية (فينيس)

www.cipriani.com
levent Mah. Buyukdere Cad 2/1, Levent
T: 02123177787

Sinan



BORSA- Turkish - Modern

مطعم كلاسيكي في اسطنبول. وتتميز قائمة الطعام بمزيج من النكهات التركية والغربية حيث النتيجة مذهلة. يتواجد لوحات لفنانين مشهورين معروضة في مدخل الضيوف.

www.borsa.com
Istinye bayiri cad. Istinyepark shopping Centre, sariyer
T: 02123455333

Sinan

CAFÉ SOFA-International

المقهى يتسم ببساطة الديكور المنزلي، ويقدم قائمة من الأطباق من مختلف أنحاء العالم. بالإضافة إلى القهوة والكوكيتيلات الخاصة به ليلا ونهارا.

www.thesofahotel.com
The sofa hotel, Tesvikiye cad.
41-41 A, Nisantasi
T: 02123681818



BEYTI-Turkish-Traditional

يعتبر من أشهر المطاعم التركية و التي تقدم المشويات التركية بطريقة أصيلة و كذلك الأطباق التركية الأخرى، دائما ما يقصده الوفود الدبلوماسية و الشخصيات الهامة، يقع في منطقة فلوريا..

Orman Sok. No:8 Florya / İSTANBUL
Tel: +90 212 663 29 90

GUNAYDIN-Turkish (Traditional)

واحد من المطاعم الأكثر شعبية لمحبي اللحوم والستيك وله عدة أفرع في إسطنبول، ويضم المطبخ التركي مع قائمة واسعة من الكباب.

www.gunaydinet.com
Altintipe Mah. Kasaplar carsisi
10Maltepe
T: 02164179209





Kasi Beyaz – Turkish (Traditional)

يقدم أطباق خاصة من الكباب مثل علي نازك
وكباب الفستق والثوم. بوفيه إفطار أيام الأحد مع
قائمة فريدة من نوعها على غرار غازي أنتيب

www.kasibeyaz.com.tr
Florya senlikkoy. Catal sok.19
T: 02124441040



ZUMA-JAPANESE

أصالة الطعام الياباني قلب اسطنبول.
وعلى إطلالة خلابة لمضيق البوسفور.
استمتع بالسوشي في جو من الرقي
واللاسترخاء.

www.zumarestaurant.com
Salhane Sok.7, Ortakoy
T: 02122362296



CENGELKOY ISLELE

أفضل المطاعم البحرية على الجانب الآسيوي. يقدم نخبة من الأسماك والمأكولات البحرية المتنوعة مع إطلالة خلابة على مضيق البوسفور. من اختصاصه الحبار المشوي في صلصة الصويا والروبيان.

Cengelkoy Iskele Gazinosu Sok. 10,
Cengelkoy.
T: 02163215506.

www.cengelkoyiskelerestaurant.com

ULUS 29

نكهات من جميع أنحاء العالم من قبل الطهاة الدوليين القائمين على إعداد السوشي وأطباق البحر الأبيض المتوسط بالإضافة إلى المأكولات التركية من الكباب والبيده. رؤية بانورامية مذهلة من مضيق البوسفور.

www.club29.com
Adnan Saygun Cad. Yol Sok.
71/1, Ulus
T:0212 358 2929



BIG CHEF - International

سواء كنت قد بدأت يومك للتو أو نويت الذهاب لتناول طعام الغداء أو لاستراحة احتساء القهوة أو للعشاء، فإن مطعم كبير الطهاة لديه مجموعة كبيرة من الخيارات. فالقائمة غنية من البرغر إلى أنواع السلطات الصحية، بالإضافة إلى تشكيلة متنوعة من العصائر الطازجة.

www.bigchefs.com.tr
.Mesrutiyet Cad. 96, Tunel Beyoglu
T:0212 251 7180. C5





AI BUSHRA -Lebanese

تقع في الطابق ٩ من هيلتون اسطنبول،
المطعم يعد تجربة طعام لا تنسى من
الأطباق اللبنانية الأصيلة مع إطلاله
ساحرة على البوسفور.

www.hilton.com.tr
Hilton Istanbul, Cumhuriyet
Cad.K:9, Harbiye
T: 0212 343 8081. B6



SAFRAN – TURKISH -TRADITIONAL

مطعم حائز على عدة جوائز، يتميز بمنظر
البوسفور الرائع. يقدم نخبة من الأطعمة
العثمانية الأصيلة. موسيقى حيه في كل
يوم أربعاء وجمعة،

Gümüşsuyu Mh., Ceylan Interconti-
nental No:1, 34435 Istanbul, Turkey
T:+90 212 368 4444



ماذا تعرف عن قانون التملك والاستثمار في تركيا؟

مقابلة حصرية مع المحامي التركي غوكمين باشبينار



BASPINAR & PARTNERS
LAW FIRM

ضيفنا هو السيد غوكمين باشبينار المؤسس والشريك في مكتب باشبينار وشركاه للمحاماة، أحد مكاتب المحاماة الرائدة في سوق العقار التركي. سنتحدث في هذا اللقاء عن سوق العقار التركي، الذي شهد نمواً كبيراً في السنوات القليلة الماضية.

بداية، حدثنا عن مكتب باشبينار وشركاه للمحاماة.

تأسست باشبينار وشركاه للمحاماة كشركة متوسطة الحجم يقودها محامون نشطون يتمتعون بخلفيات قانونية متنوعة وبتاريخ لا يضاهاه تاريخ. نحن في باشبينار وشركاه للمحاماة نقدم خدمات متعددة اللغة لتشكيلة واسعة من العملاء، حيث أن كل محامي لدينا يتقن بطلاقة لغة أجنبية واحدة على الأقل ولديه شهادة حصل عليه من تركيا أو من بريطانيا أو الاتحاد الأوروبي أو الولايات المتحدة.

إن نحو ثلثي عملاء باشبينار هم من الشركات الدولية التي تستثمر في تركيا. تجاوز مجموع المعاملات والقضايا التي تولتها باشبينار وشركاه للمحاماة منذ عام ٢٠١١ وحتى ٢٠١٤ ملياري يورو. (عقار ١,١٤ مليار يورو، تحكيم وقضاء دولي ٧٩٠ مليون يورو، أخرى ٧٠ مليون يورو).

تتكون إدارة العقار لدينا من ٥ محامين ضليعون في كافة أنواع المعاملات العقارية. يجهل العديد من المستثمرين الأجانب الفرص الاستثمارية

في السوق، لذا فإننا بالإضافة إلى تقديم النصائح القانونية، نحاول أن ننشئ علاقات بين عملائنا المحليين والمختصين في سوق العقار التركي وبين عملائنا الأجانب. إذ يرغب المستثمرون الأجانب بالفعل في أن يطلعوا على سوق العقار التركي من قبل شركات عقارية تركية معروفة لدينا ويسعون في بعض الحالات لتكوين شراكات معها.

ما رأيك في وضع تركيا كسوق استثماري في المجال العقاري؟

تعتبر تركيا أكبر اقتصاد في وسط وشرق أوروبا وسادس أكبر اقتصاد في أوروبا عموماً. وعلى الرغم من التباطؤ للاقتصادي الذي شمل أوروبا، فإن تركيا سجلت نمواً اقتصادياً عالياً نسبياً بين الدول الناشئة في العام الماضي. وقد حاز سوق الاستثمار التركي على سيولة كبيرة مع إكمال عدد من المعاملات الرئيسية على مدى ٦-٨ أشهر الماضية. ونتوقع أن تستمر كل من المعاملات الرئيسية ونمو السوق هذا العام وفي عام ٢٠١٥.

ماذا كانت الاتجاهات الرئيسية في السوق العقاري في منطقتكم في الأشهر الاثنا عشر الماضية؟

بعد إصدار القانون الجديد في عام ٢٠١٢، الذي ألغى قانون المعاملة بالمثل، وسمح للأجانب بشراء وتملك العقار في تركيا دخل العديد من المستثمرين الأجانب إلى السوق التركي. ونتوقع أن يستمر هذا التوجه. وفي الغالب سيجذب الطلب العالي على المكاتب في المدن الكبرى مثل اسطنبول وأنقرة وإزمير وبورصة المستثمرين في السوق لدخول مشاريع المكاتب التجارية. كما أن قانون إعادة التطوير سيزيد من المشاريع الجديدة في المناطق المهتدة بالزلازل. تبني البرلمان قانون التحول الحضري الجديد رقم ٦٣٠٦، والذي بدأ تطبيقه في ٢٠١٢/٥/١٦، مما يتطلب تعديل المباني لتوفير مقاومة للزلازل فيها. بموجب القانون الجديد تقدر نسبة المباني التي تحتاج إلى تعديل وتحديث بـ ٥٠٪، فيما سيعاد هيكلة المناطق المهتدة لإيجاد بيئة عيش أكثر أمناً. ونظراً لأن القانون قد أقر حديثاً فإن من المتوقع أن تقوم إدارة تطوير السكن في تركيا والمستثمرون من القطاع الخاص بالإعلان عن عدد كبير من

مطار اسطنبول الثالث، في مقاطعة أرناؤوط كوي سيكون أكبر مطار في العالم، بطاقة استيعاب مسافرين تبلغ 10٠ مليون مسافر سنوياً

بداية ينبغي تقديم طلب لمكتب تسجيل سند الملكية ذو الصلة. بعد تقديم الطلب يقوم مسؤولو مكتب التسجيل بمراجعة المستندات وإعداد اتفاق شراء العقار ودعوة الأطراف لتوقيع الاتفاق. المستندات التالية مطلوبة لاستكمال الطلب:

- الهوية أو جواز السفر.
- وكالة مصدقة من كاتب العدل (إذا لزم).
- شهادة التأسيس (للشركات).
- نسخة عن سند الملكية أو معلومات العقار.
- وصل تأمين كوارث تركي (في حال كان العقار عقاراً سكنياً).
- صورتان شخصيتان لكل طرف.

ما هو الفحص النافي للجهالة العقاري الذي يتم عادة القيام به قبل الشراء؟

ينبغي أن يشمل الفحص النافي للجهالة ما يلي:

- البحث في السجلات العامة للتأكد من الملكية ورسوم العقار.
- تحليل عقود الإيجار القائمة الخاصة بالعقار (بما في ذلك المدة الإلزامية، قابلية إنفاذ عقد الإيجار، أسباب الإنهاء المبكر، الدفعات الإيجارية، مراجعات الإيجار، والالتزامات

العالم، بطاقة استيعاب مسافرين تبلغ 10٠ مليون مسافر سنوياً، نظراً لنقص القدرات في المطارين القائمين حالياً في اسطنبول. وسيكون ثالث مطار دولي يبنى في اسطنبول.

وعليه نتوقع أن نسمع الكثير عن تلك المناطق في السنوات القادمة.

كيف يمكن تملك العقار، أي ما نوع الملكية الموجودة؟

أكثر الطرق الشائعة لامتلاك العقار هي امتلاك الأرض، وتحديداً، شراء الأرض مع المبنى القائم عليها. وبصفة عامة فإن سند ملكية المباني والأرض لا ينفصل قانوناً، إلا في حالات خاصة، على سبيل المثال:

ملكية الشقة: سند الملكية يكون لمبنى أو وحدة محددة، مع ملكية جماعية للمناطق المشتركة والمنشآت.

كما أن من الشائع أن يشتري مستثمر ما أسهم شركة تملك العقار بدلاً من شراء العقار بشكل مباشر. في مثل هذه الحالة يكون تقييم الشركة مهماً أيضاً وهو ما تمتلك في مؤسستنا خبرة كبيرة.

المشاريع العقارية الجديدة. وبين تلك المشاريع سيكون هناك العديد من الأراضي ذات القيم العالية والطلب الأعلى.

وأخيراً فإن جسر يافوز سلطان سليم والمسمى مبدئياً بجسر البوسفور الثالث، ومشروع مطار اسطنبول الثالث سوف يؤثران أيضاً على الاتجاهات العقارية في تركيا. ومشروع الجسر هو عبارة عن إنشاء جسر للسكة الحديد والمركبات للتنقل فوق مضيق البوسفور، شمال الجسرين الحاليين في اسطنبول. لقد شهدنا في السنوات الماضية تحول المواقع القريبة من جسري البوسفور مركزاً للطلب للمشاريع العقارية. وكذلك ستصبح المواقع القريبة من الطرق السريعة الرابطة بين تلك الجسور والجانب الآخر من البوسفور جاذبة للمستثمرين والمستهلكين. سيوفر طريق مرمره الشمالي السريع، الذي سيربط بين الجانب الآسيوي والأوروبي عبر جسر البوسفور الثالث، للسوق العقاري العديد من المواقع السكنية في تلك المنطقة.

أما مشروع مطار اسطنبول الثالث، فسيبنى في مقاطعة أرناؤوط كوي في اسطنبول. من المخطط أن يكون المطار أكبر مطار في

تعتبر تركيا أكبر اقتصاد في وسط وشرق أوروبا وسادس أكبر اقتصاد في أوروبا



هل هناك قيود على ملكية أو سكن الأجانب للعقار، أو على الكفالات والضمانات الأجنبية للملكية أو السكن؟

وفقاً للمادة ٣٥ من قانون تسجيل الأراضي رقم ٢٦٤٤، والمعدل بقانون رقم ٦٣٠٢، والذي سري مفعوله في ١٨ مايو ٢٠١٢، تم إلغاء شرط المعاملة بالمثل للأجانب الراغبين في شراء عقار في تركيا. ولكن يجب الحصول على إذن للأفراد والشركات التي يمثل المساهمون الأجانب فيها أكثر من ٥٠٪ من رأس المال، أو الشركات التي يملك الشريك الأجنبي فيها صلاحية تعيين مدير أو ممثل الشركة. يصدر الإذن من إدارة تابعة لمكتب الحاكم في المنطقة التي يوجد فيها العقار. لا يمكن للشركات الأجنبية امتلاك العقارات في تركيا. على الرغم من ذلك، هناك استثناءات في القانون فيما يخص شركات النفط والسياحة والصناعة، الخ. كما أن المجموعات، التي كانت تخضع للإذن في الماضي، تم إعفاؤها من الحصول على الإذن. يمكن الحصول على المعلومات عن الدول التي يستطيع مواطنيها شراء العقارات والأراضي

الحد الأدنى في كل عام. يدفع المشتري النسبة المفروضة عند نقل ملكية الأرض.

تكاليف البائع

يدفع البائع نسبة ٢٪ من القيمة المعلنة للأرض. مع ذلك، تقر الأطراف في بعض المعاملات بقيمة أقل للعقار من سعر الشراء الفعلي من أجل دفع ضريبة أقل. تنظم البلدية الحد الأدنى للقيم التي يمكن الإعلان عنها. ويتم رفع قيم الحد الأدنى في كل عام.

هل هناك رسوم طوابع/ضريبة نقل ملكية (أو ما يعادلها) تستحق الدفع عند البيع أو الشراء ومن الذي يدفعها؟

يدفع كل من المشتري والبائع ٢٪ من سعر شراء الأرض المعلن كضريبة نقل ملكية العقار. عادة لا تسري رسوم الطوابع على معاملات البيع التي تتم أمام ضابط التسجيل. ولكن تسري رسوم طوابع بنسبة ٠,٩٤٪ على مبيعات المصحوبة برهن عقاري إلا إذا كان الدائن بنكاً وعلى عقود البيع الأولية المنفذة عند كاتب العدل.

الأخرى للمالك والمستأجرين).

- تحليل خطط تقسيم الأرض لدى البلدية المعنية.
- تحليل رخص العقار (إن وجدت) لدى البلدية المعنية مثل رخصة البناء، الخ.
- تحليل قوانين تخطيط المدينة السارية على العقار، حالة الرخصة الممنوحة لتشغيل العقار، والتزام الرخص بقوانين التخطيط هذه.
- تحليل اللاتزامات الضريبية على العقار.
- تحليل الجوانب البيئية للعقار.

ما هي التكاليف التي يدفعها المشتري عادة؟ وما هي التكاليف التي يدفعها البائع؟

تكاليف المشتري

يدفع المشتري رسوم بيع وشراء العقار. في الوقت الحالي تبلغ نسبة ضريبة نقل ملكية العقار ٢٪ من قيمة العقار المعلنة من الأطراف. مع ذلك، تقر الأطراف في بعض المعاملات بقيمة أقل للعقار من سعر الشراء الفعلي من أجل دفع ضريبة أقل. تنظم البلدية الحد الأدنى للقيم التي يمكن الإعلان عنها. ويتم رفع قيم

في تركيا من السفارات والقنصليات التركية في الخارج ومن الهيئة العامة لتسجيل الأراضي والسجل العقاري.

وباستطاعة الأشخاص من الجنسيات الأجنبية شراء أي نوع من العقار (سكني، تجاري، أرض، حقل) في إطار القيود القانونية الناضجة للأمر. ينبغي على الأشخاص من ذوي الجنسيات الأجنبية الذين يقومون بشراء أرض بدون بناء (أرض، حقل) أن يقدموا أوراق المشروع الذي سيقومون ببنائه على العقار إلى الوزارة المعنية خلال سنتان من شراء الأرض. يسمح للأشخاص من ذوي الجنسيات الأجنبية بشراء ٣٠ هكتار من الأرض كحد أقصى في تركيا. لا يستطيع الأجانب شراء أو استئجار العقارات داخل المناطق العسكرية الممنوعة أو المناطق الأمنية. يمكن للأشخاص أصحاب الجنسية الأجنبية أن يشتروا عقارات أو محدودة في منطقة / بلدة تصل لغاية ١٠٪ من المساحة الإجمالية للمنطقة/ البلدة المذكورة.

لا تسري القيود القانونية عند إعداد الرهن العقاري للأشخاص الحقيقيين والشركات التجارية ذات الشخصية القانونية المؤسسة في الدول الأجنبية.

«تخضع العقارات لأحكام التصفية في حالة تم شراء العقارات بصورة مخالفة للقوانين».

تحدد الوزارات والهيئات المعنية أن العقارات ذات الصلة تستخدم بشكل مخالف لأغراض الشراء، أو في حال عدم تقديم الأجنبي للوزارة المعنية خلال المدة المحددة في حال كان العقار تم شراؤه بالالتزام بمشروع أو في حالة لم يتم تنفيذه خلال الوقت المحدد.

هل يؤثر تغيير السيطرة في الشركة على ملكيتها للعقار؟

نعم يؤثر. يوجد أحكام خاصة تلزم المساهم الأجنبي الجديد بإبلاغ الهيئات الحكومية المعنية بتغير السيطرة في الشركة. في مثل هذه الحالة، يتم دراسة الوضع الراهن للعقار وإصدار إذن جديد.

ينبغي على الأشخاص من ذوي الجنسيات الأجنبية الذين يقومون بشراء أرض بدون بناء (أرض، حقل) أن يقدموا أوراق المشروع الذي سيقومون ببنائه على العقار إلى الوزارة المعنية خلال سنتان من شراء الأرض

سبيل المثال فإن قانون التحول الحضري الجديد رقم ٦٣٠٦ والذي بدأ تطبيقه في ٢٠١٢/٥/١٦ فيه العديد من الامتيازات للمستثمرين العقاريين. والكثير من المستثمرين المحليين يشاركون في مشاريع كبرى مستفيدين من هذا القانون. أعتقد أن المستثمرون الأجانب ليس لديهم المعرفة الكافية حتى الآن بالقانون، وسيبحثون في القيام باستثمارات مستفيدين من مزايا القانون. ونحن نقدم ورشات عمل لعملائنا الأجانب حول القانون ومزاياه، وهو ما سيؤدي في الغالب إلى زيادة مشاريع التحول الحضري الأجنبية.

نصحتي الثانية حول المساعدة القانونية. يدخل العديد من المستثمرين الأجانب السوق التركي عبر وسيط عقاري. نحن مع الرأي القائل بأن الحصول على المساعدة القانونية من مكتب محاماة تركي في نفس الوقت سيكون أمر مفيداً لهم. حيث أن مكتب المحاماة سيعلم المستثمرين بأفضل مناطق الاستثمار، الهيكل القانوني والضريبي، وإتبا

هل يمكن حماية المعلومات أو المستندات السرية من الإفصاح في السجل العام للملكية؟

إن السجل العام للملكية مفتوح للجمهور في القانون التركي. يسمح لأي شخص يثبت أن له مصلحة في مراجعة السجل بمراجعة السجل العام للملكية. (لا يقتصر معنى «مصلحة» ويعتبر أي مصلحة قانونية مثل نية شراء الأرض، إعداد بحث أكاديمي، جمع معلومات من أجل تقرير إحصائي، الخ). وفقاً لهذا القانون، من الصعب حماية المعلومات أو المستندات السرية من الإفصاح.

أخيراً، بماذا توصي المستثمرون الأجانب؟

بصفتي محام صاحب خبرة في السوق العقاري، فإنني أؤيد الرأي القائل بأن سوق العقار في تركيا سيستمر في النمو. كما أن الحكومة تشجع المستثمرين عبر القوانين والأنظمة الجديدة، وسيستمر مثل هذا التشجيع في الغالب. على



مطارات اسطنبول

الكثير يسأل عن الفرق في المطارات في اسطنبول، تضم اسطنبول مطارين في الوقت الحالي و الثالث قيد الإنشاء و يتوقع الإنتهاء منه في عام ٢٠١٧ و سوف يكون أكبر مطار في العالم حسب إعلان الحكومة التركية، **المطار الأول مطار أتاتورك** و يقع بالجانب الأوربي و هو المطار الأكبر حاليا و تقام عليه ما تفوق عدد رحلاته عن ١٠٠٠ رحلة باليوم حسب بيانات إدارة مطار أتاتورك، يضم مطارا محليا و آخر دولي، يعتبر من المطارات المزدحمة جدا في الآونة الأخيرة خصوصا في أشهر الصيف حيث يستغرق الإنتظار للإنتهاء من ختم الجوازات قرابة الساعة و أصبح المطار يستقبل الحد الأقصى لطاقته الإستيعابية كما أصبح من الطبيعي عند مغادرة الطائرة البوابة الخاصة بها أن يكون ترتيبها في الإقلاع العاشر أو أكثر.

يعتبر مطار أتاتورك من المطارات القريبة لمناطق الجانب الأوربي كما يضم ميترو يمكنك التنقل به للمناطق الأخرى، يضم كذلك سوق حرة كبير لكنه يعتبر أعلى من المحلات الخارجية و هذا من الأمور الغريبة في المطار، كما يضم

واحدة من أفضل أجنحة شركات الطيران في العالم و الذي يتبع الطيران التركي و الخاص بركاب درجة الأعمال و الدرجة الأولى، كما يعتبر المطار مركز الرحلات الرئيسي للطيران التركي. تستطيع الوصول من مطار أتاتورك إلى تقسيم في حدود ٢٠ دقيقة في حالة عدم وجود زحام مروري.

المطار الثاني مطار صبيحة و الذي سمي نسبة إلى أول كابتن طيران عسكري امرأة و هي إينة أتاتورك بالتبني، مطار صغير نسبيا و يقع بالجانب الآسيوي يضم كذلك مطارا محليا و آخر دوليا، أقل ازدحاما بكثير من مطار أتاتورك حيث لن تتعدى موضوع ختم الجواز أكثر من ربع ساعة على أسوأ تقدير، يعيبه بعده عن الجانب الأوربي حيث يستغرق الطريق قرابة ٤٠ دقيقة إذا كانت الطرق غير مزدحمة.

يعتبر المطار مركز الرحلات الرئيسي لشركة بيجاسوس التركية الخاصة و التي تمتلك ٤٦ طائرة و اشترت حديثا ١٠٠ طائرة، كما يستخدم المطار غالبية شركات الطيران الإقتصادي



الأرخص سعرا و تستطيع السفر منه إلى العديد من الدول الأوربية و الشرق أوسطية. يضم المطار كذلك سوق حرة و مطاعم لكنها أصغر من مطار أتاتورك و يعيبه وجود جناح متواضع خاص لركاب درجة رجال الأعمال و الدرجة الأولى.

المطار الثالث قيد الإنشاء و يتوقع تشغيله بعد ٣ سنوات تقريبا و يعتبر أكبر مطار في العالم علما بأن تركيا حققت في عام ٢٠١٣ المركز الخامس عالميا في عدد السياح و بلغ عددهم ٣٣ مليون زائر متخطية المملكة المتحدة.



كرة القدم في تركيا

يعتبر الشعب التركي من الشعوب المجنونة بكرة القدم و ستعرف ذلك عند سؤالك لأي شخص تركي أي نادي تشجع فتسجد إجابة حماسية و متعصبة !!، كما أن الجمهور التركي من أكثر الجماهير الحماسية في الملعب حسب بيانات (الفيفا)، و تاريخيا تميزت ٣ أندية و كانت دائما بالطليعة و جميعها من مدينة اسطنبول و هي أندية غالاته سراي و نادي فنربهجة و نادي بشكتاش، كما ان في الأعوام الأخيرة برز ناديين آخرين هما نادي طرابزون سبور و نادي بورصة سبور ليشتغل الدوري التركي حماسا أكثر، و يتأهل عادة للدوري الأوروبي ٣ أندية من تركيا واحدة منها و هو بطل الدوري لمسابقة أبطال أوروبا و ناديين لمسابقة الإتحاد الأوروبي. يعتبر استاد علي سامي و هو ملعب نادي

غالاته سراي من أحدث الملاعب في اسطنبول و هو من الملاعب المميزة كما أن ملعب نادي بشكتاش الجديد طور الإنشاء و يقع بالقرب من تقسيم أما ملعب فنربهجة فيقع بالجانب الأسيوي بالقرب من شارع بغداد.

في السنوات الأخيرة الصراع بين ناديين غالاته سراي و فنربهجة، و من الأشياء الطريفة أننا حضرنا مباراة غالاته سراي و كوبنهاجن الدانماركي في بطولة أبطال أوروبا و فجأة نسمع المشجعين يذكرون اسم نادي فنربهجة و عند سؤالي لأحد الجماهير التي بجانبني لماذا يذكر نادي فنربهجة قال لي في كل مباراة يجب أن نهتف ضد فريق فنربهجة حتى لو انهم ليسوا بالملعب و كذلك أنصار فريق فنربهجة في كل مباراة يهتفون ضد نادي غالاته سراي !!.



تباع التذاكر للمباريات عن طريق النت و مواقع النادي و المحلات التجارية التابعة للأندية و الموجودة في أغلب المجمعات التجارية، في تركيا عند حضورك لمباراة كرة القدم سوف تشعر بمتعة التشجيع.

المتاحف التركية



قصر الباب العالي (توب كابي)

يقع في إسطنبول في تركيا وكان مركز الحكم في الدولة العثمانية من عام ١٤٦٥ م إلى ١٨٥٣م.

تم بناء قصر توب كابي بأمر من السلطان محمد الفاتح في ١٤٧٨ م، فكان مركزاً إدارياً للدولة العثمانية ما يقرب من ٣٨٠ عاماً حتى بناء السلطان عبد المجيد قصر «دولمه بهجه»، وأصبح إقامة رسمية للسلطان العثمانيين. ومساحة القصر التي كانت ٧٠,٠٠٠ متر مربع عند البناء أصبحت ٨٠,٠٠٠ م.

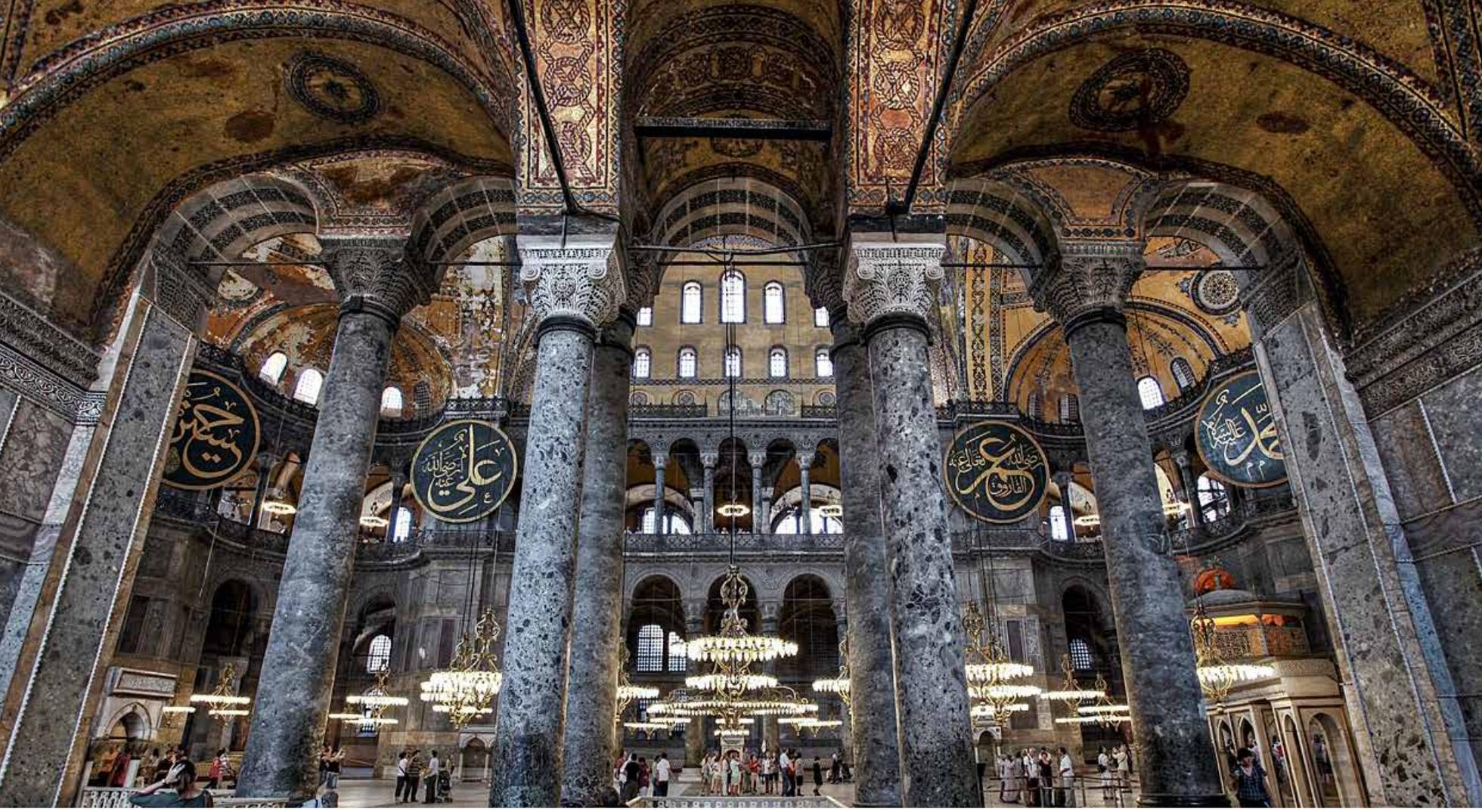
وقد شرع السلطان محمد الفاتح في بنائه عام ١٤٦٥ م، وتم افتتاح قصر توب كابي سراي للمرة الأولى كمتحف في عصر عبد المجيد، حيث عرضت المقتنيات الموجودة في خزانة القصر على السفير البريطاني. وصار من المعتاد عرض مقتنيات القصر والأشياء الموجودة في الخزانة على الأجنبي، وفي عهد السلطان عبد العزيز تم عمل أرفف عرض زجاجية «فاترينات» وتم توظيفها لعرض مقتنيات القصر فيها على الأجنبي. وقد فكر السلطان عبد الحميد أن يفتح قصر توب كابي سراي للزيارات العامة ويغلقها أيام الأحد والثلاثاء إلا أن إسقاطه من على العرش حال دون ذلك.

افتتح قصر توب كابي سراي للزيارة بوصفه متحفاً في ١٩ أكتوبر عام ١٩٣٤ م، أما الأقسام التي تم فتحها للزيارة فهي: القبة الستة، غرفة العرض، قصر المجيدية، غرفة حكيم باشا، قصر مصطفى باشا، و لعل أهم هذه الغرف هي التي تحوي الأمانات المقدسة منها سيف الرسول وسيوف الخلفاء الراشدين.

فالقصر الذي جذب إليه حالياً أفواجاً سياحية عظيمة في عام ١٩٨٥ م، جاء على رأس الآثار التاريخية التي تضمن نصف تاريخ إسطنبول، بالإضافة إلى أن اليونسكو أدرجته في قائمة الآثار العالمية وحالياً مفتوح كمتحف.

يفتح يوميا من الساعة ٩:٣٠ صباحا إلى الساعة ٥:٠٠ مساءً و يغلق يوم الثلاثاء من كل اسبوع.

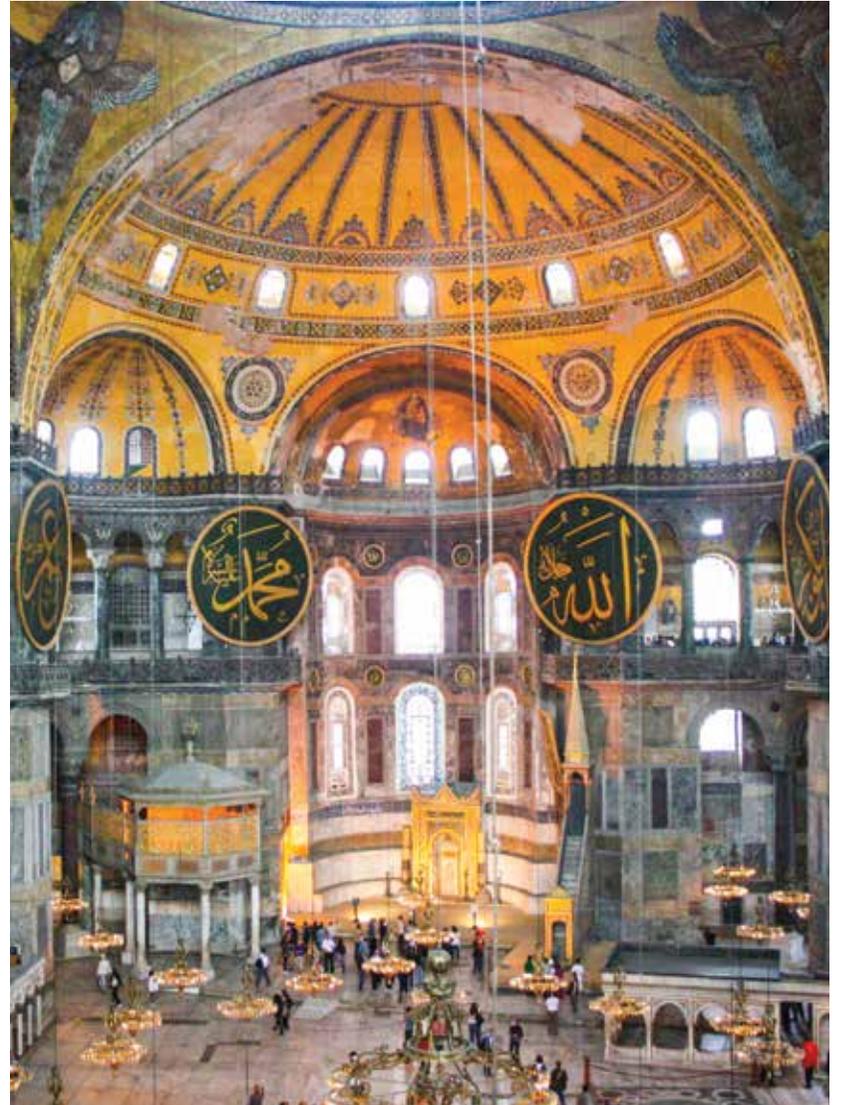




متحف آيا صوفيا

آيا صوفيا ربما أهم معالم إسطنبول السياحية والتاريخية على الإطلاق. وربما أعظم أثر بيزانطي موجود في عالمنا اليوم. تعدّ من أبرز الأمثلة على العمارة البيزنطية والزخرفة العثمانية، قصة مدهشة تجمع بين الحضارات والشعوب المختلفة. ما من معلم يتماهى مع تاريخ إسطنبول ومراحله وغناه كما هذا المعلم الذي يجمع مئات السنين من التراث الإنساني في مكان واحد.

يفتح يوميا من الساعة ٩:٣٠ صباحا إلى الساعة ٤:٣٠ مساءً و يغلق يوم الإثنين من كل اسبوع.





قصر دولمه بهجه

يعتبر آخر القصور العثمانية الذي تم بناؤها، و استغرق بناؤه ١٣ عام و هو قصر جميل جدًا بكل تفاصيله، يعكس عراقة السلاطين العثمانيين حيث كان مقر إقامة السلطان العثماني والمركز الإداري لحكم السلطنة العثمانية. يعتبر قصر دولمه بهجة من أهم وأجمل المتاحف والقصور في إسطنبول، ففي زخارفه استعملت أطنان من الذهب والفضة، كما ستلاحظ هدايا الملوك بمناسبة افتتاح القصر للسلطان العثماني و كان الخليفة العثماني لا يقبل من الهدايا إلا أن تكون نسختين لأنه يقول لا واحد إلا الله، رؤية فخامة القصر هي بلا شك من تجارب السياحة التاريخية والمعمارية المميزة في إسطنبول.

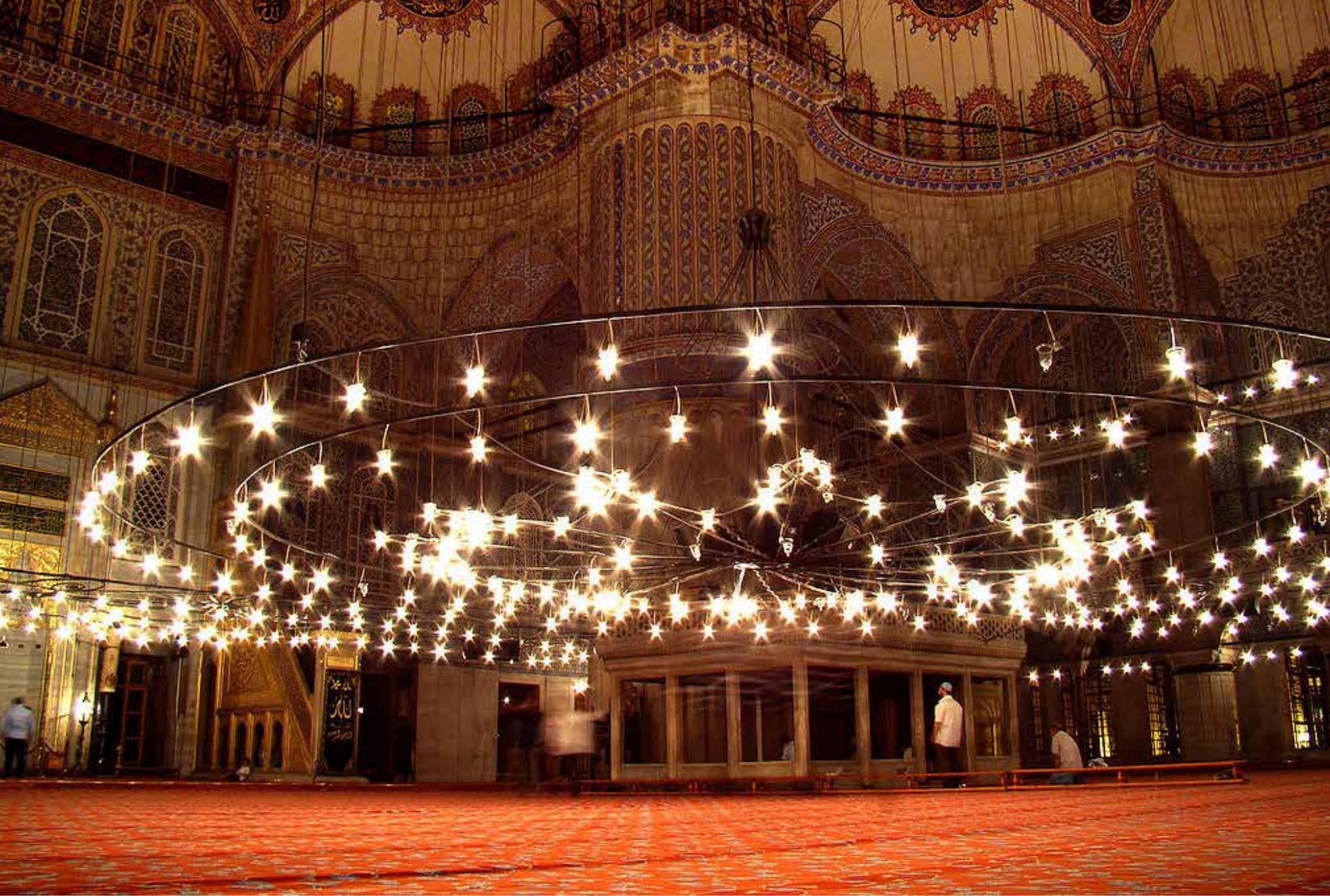
يفتح يوميا من الساعة ٩:٠٠ صباحا إلى الساعة ٤:٠٠ مساء و يغلق يومي الإثنين و الخميس من كل اسبوع.

بانوراما الفاتح

متحف بانوراما الفاتح ١٤٥٣: يعتبر من أحدث المتاحف في تركيا، تتلخص فكرة المتحف بتجسيد قصة فتح القسطنطينية بواسطة رسومات رسمها ٦ من أفضل الرسامين في تركيا بالإضافة إلى مجسمات و مؤثرات صوتية أكثر من رائعة، لا تملك إلا أن يقشعر جسمك من رهبة و إبداع المكان إذا تأملت في الرسومات و المؤثرات.

يفتح يوميا من الساعة ٩:٠٠ صباحا إلى الساعة ٥:٠٠ مساء.





مسجد السلطان أحمد

يسمى أيضًا الجامع الأزرق. يُعدّ جامع السلطان أحمد أحد أهم وأضخم المساجد في تركيا والعالم الإسلامي وله ستّ منارات مرتفعة ويختلف بذلك عن باقي مساجد السلاطين ذات الأربع مآذن. وهو بلا شك ليس فقط من أهم المعالم السياحية في إسطنبول، بل هو منطقة سياحية مميزة. التواجد بمحيطه وقت الغروب حين تنظر إلى تغيّر ألوان السماء وكيف تصبغ البلدة القديمة بالأحمر والأرجواني وصوت الأذان يملأ الفضاء هي من تجارب إسطنبول البارزة، أما دخوله فهو وكأنك تدخل جنة من الهدوء والخشوع تفصلك عن ضوضاء المدينة وتبعث بنفسك الطمأنينة.





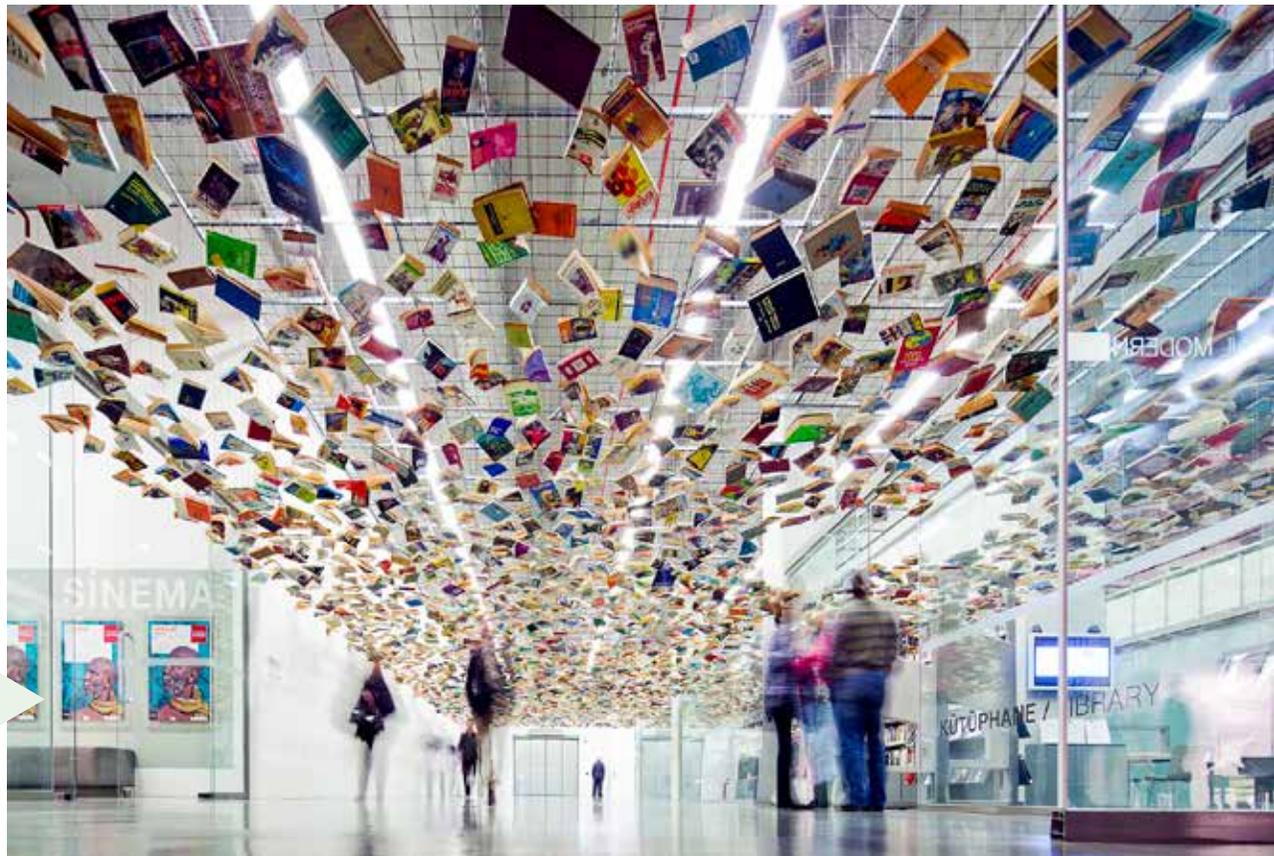
مسجد الشاكرين

يعتبر مسجد الشاكرين من المساجد الحديثة و التي بنيت على طراز ممزوج من التصاميم الحديثة و العمارة العثمانية، قامت بتصميمه المعماري المعمارية زينب فضل أوغلو و هي أحد أشهر المصممين و المتخصصة بالتصاميم الداخلية، تم بناء المساجد على نفقة عائلة الشاكر من المملكة العربية السعودية و هي عائلة من أصول تركية، المسجد جريء جدا بتصميم و يستحق الزيارة و يقع المسجد في منطقة اوسكودار في الجانب الآسيوي من اسطنبول.

متحف اسطنبول الحديث (Istanbul Modern)

أفضل وأهم متحف للفن المعاصر في تركيا. إن كنت من محبي هذا الفن، واجب عليك زيارته، موقعه الممتاز وإطلالته الحسنة على اليوسفور وبعض أهم معالم اسطنبول، سيجعلان من زيارتك تجربة فنية وشخصية مميزة. عدا عن المعارض الدائمة والمؤقتة، يضم المتحف معرض للتصوير الفوتوغرافي، ومساحات للبرامج التعليمية والاجتماعية، وصالة سينما، ومتجر، ومطعم رائع للإطلالة ومكتبة غنية.

www.istanbulmodern.org





حديقة ميني تورك

و هي حديقة تم عمل عدة مجسمات لأشهر المعالم التاريخية في تركيا و بعض المعالم في الدول الأخرى بشكل جميل جدا و تستطيع أن تستمع إلى نبذة عن كل مجسم عبر سماعات خاصة و بعدة لغات، و تقع الحديقة في آخر خليج القرن الذهبي مقابل منطقة أيوب.

www.miniaturk.com.tr



متحف الألعاب

متحف مميز جداً حيث أنه الوحيد من نوعه في تركيا ويعتبر على مستوى عالي عالمياً. التجول في المتحف والتعرف على ألعاب وآلات من بدايات القرن الـ١٩ وحتى يومنا هذا مسلي جداً، ليس فقط للأطفال بل أيضاً للكبار ومحبي التاريخ بشكل خاص، فهي تجربة مثرية للمعلومات العامة. المتحف أسس على يد شاعر ومصمم على يد مصمم مسارح وهذا المزيج ما يجعل المتحف فريد من نوعه على المستوى المحلي والعالمي.

www.istanbuloyuncakmuzesi.com

حديقة و قصر يلدز

حديقة كبيرة تقع بالقرب من قصر يلدز، وتحتوي على عدد كبير من الأشجار والنباتات. كانت في الماضي مُعدة لاستعمال السلطان فقط. يوجد في الحديقة مطعم وهي نظيفة جداً وهادئة، تتيح لك فرصة التمتع بالطبيعة الخلابة، تقع أعلى منطقة أورتكوي.

www.yildizsarayi.com.tr



جامع السلمانية

يعتبر من أكبر المساجد التركية وأشهر مساجد العالم الإسلامي. تم تصميمه بواسطة معمار سنان و هو واحد من أشهر المعماريين في الدولة العثمانية، يعتبر الجامع تحفة معمارية عريقة و به من الأسرار المعمارية و التي تعبر من الحلول الإنشائية فائقة الذكاء، إحرص على زيارته برفقة مرشد سياحي يعلم أسرار الجامع، يقع في منطقة السلمانية و قبل سنتين أغلق الجامع لمدة عامين للترميم.

Sinan

تلة بيير لوتي

يرجع تسميتها إلى كاتب فرنسي اشتهر في القرن التاسع عشر، قضى جزء من حياته على تلك التلة الساحرة في إطلالتها على خليج القرن الذهبي و يوجد بها مطعم و تلفريك و جلسات تكون رائعة وقت الغروب.



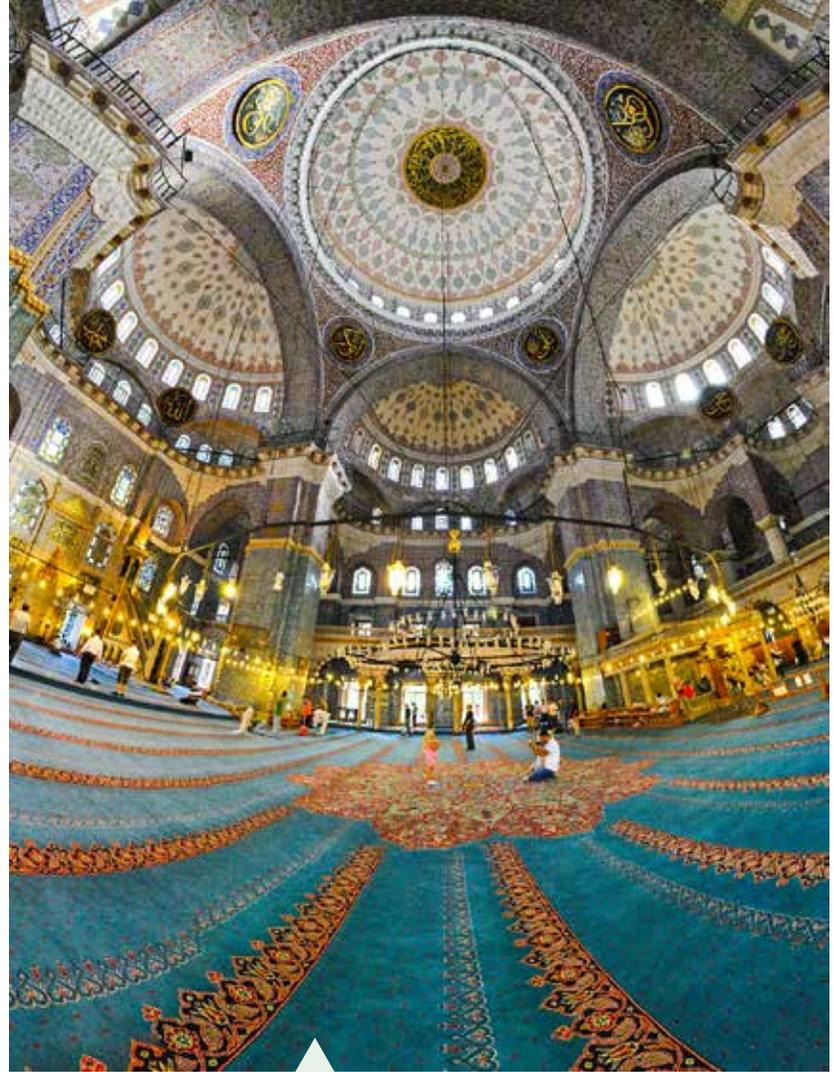


تلة العرائس

يصل ارتفاعها إلى قرابة ٢٦٧ مترًا، حيث المشهد الساحر والطبيعة الخلابة وصورة بانورامية للجزءين الآسيوي والأوروبي من أعلى التلّ. المشهد البانورامي للجسر المعلق ولالتقاء القارتين أكثر من رائع. المطاعم هنا تقدم طعامًا تركيًّا شعبيًّا شهيرًا جدًا تسمى المنطقة باللغة التركية جاملجا.

حديقة غولهانا

حديقة حضرية تاريخية تقع في منطقة أيمينونو بالقرب من قصر توبكابي. في الماضي كانت تابعة لقصر توبكابي أما اليوم فهي حديقة عامة مفتوحة للجميع. تحتوي الحديقة على أشجار معمرة وكبيرة. تطل على مشاهد ساحرة من البوسفور.



المسجد الجديد

يقع عند مدخل السوق المصري و هو أحد المساجد الأكثر إثارة للاعجاب في إسطنبول، يقابل القرن الذهبي في الجهة الجنوبية من جسر جلاتا في منطقة أيمينونو، ويتميز بأسلوب بناء عثماني تقليدي. للمسجد ستة وستين قبة مرتبة بشكل هرمي، ومأذنتين. داخل المسجد أشبه بتحفة فنية تدهشك وتأخذك في رحلة تاريخية لا تنسى.



حديقة أميرجان

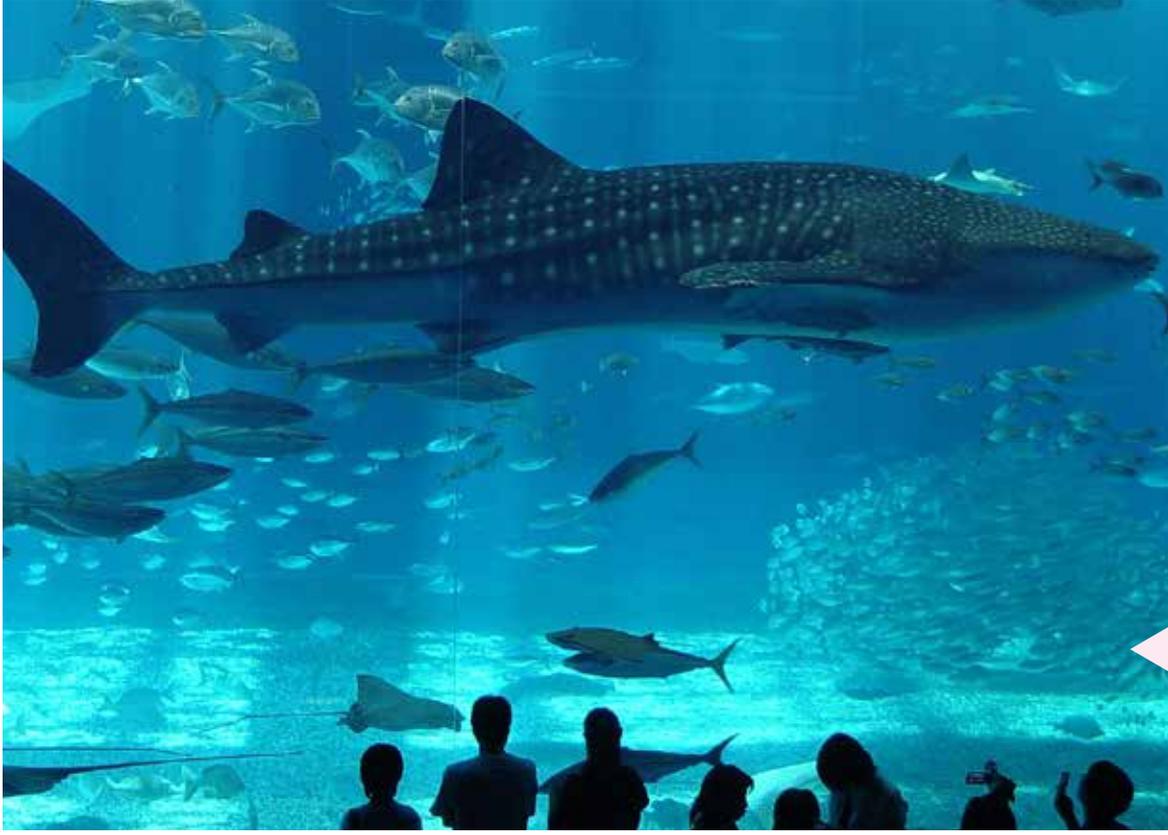
هي واحدة من أكبر الحدائق العامة في اسطنبول، تضم الحديقة أشجار كثيفة وكثيرة، نباتات متنوعة ومميزة جدا، بعض الأشجار النادرة، نوافير، مغارة، أماكن تنزه هادئة، ثلاثة مطاعم، ملاعب، مسارات للركض.. تتميز حديقة أميرجان بموقعها حيث تطل على البوسفور وتعتبر حديقة حضرية تاريخية مهمة جدا.

متحف سادبيريك هانم

هو متحف خاص يقع في منطقة ساريار حيث يطل على مضيق البوسفور. أسس هذا المتحف على يد عائلة كوتش، أحد أغنى العائلات في تركيا. بالإضافة إلى معروضات ومفروشات إرث العائلة فأن المعرض يضم أيضا آثار وفنون إسلامية من منطقة الأناضول. كما وتشمل المعروضات قطع نقدية، تحف عثمانية، أزياء، صناديق تبغ مرصعة بالجواهر، ساعات، وغيرها الكثير. مبنى المتحف جميل جدا هو عبارة عن فيلا رتبت غرفها وزينت على الطراز العثماني القديم. تجد فيه أيضا مقهى ومحل لبيع الهدايا.

www.sadberkhanimmuzesi.org.tr





متحف تركواز أكواريوم

أول حوض أسماك ضخم في تركيا، يقع في منطقة بايرام باشا في المجمع التجاري فوروم اسطنبول (أحد أكبر المراكز التجارية في أوروبا). يوفر هذا الحوض مشاهدة بانورامية للحياة البحرية، حيث يضم أكثر من ١٠٠٠٠ مخلوق بحري، منها أسماك القرش، والأخطبوط وغيرها الكثير. هنالك ممشى متحرك يأخذ الزوار إلى عمق ٨٠ متر تحت الماء.

www.istanbulakvaryum.com

Sinan

متحف راهمي كوتش

هو متحف صناعي خاص، متخصص بتاريخ الصناعة، النقل، والاتصالات. يقع المتحف في هاسكوي على الشاطئ الشمالي من منطقة القرن الذهبي. معظم المعارضات في المتحف هي من مجموعة من رجمي كوتش الخاصة، بالإضافة إلى آلات ونماذج أخرى كانت قد تبرعت بها المنظمات مختلفة وأفراد. تجد فيها معدات وآلات النقل البري بأنواعه والنقل البحري، وأجهزة علمية متنوعة.

www.rmkmuseum.org.tr

Sinan



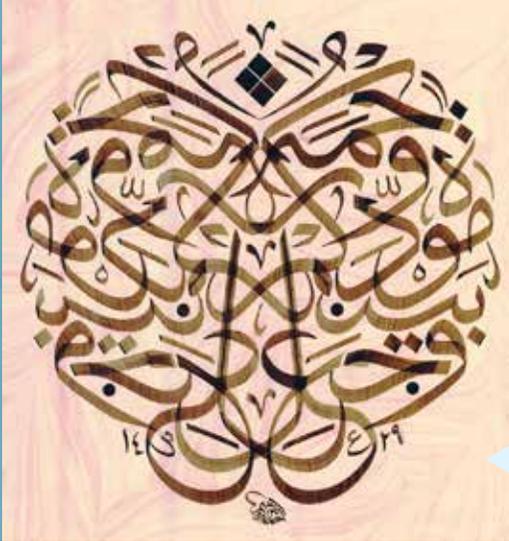
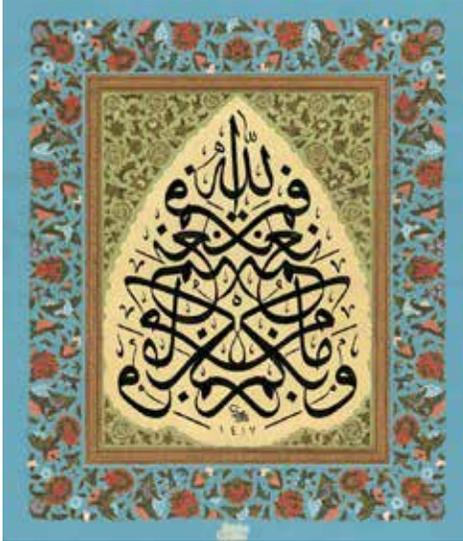
متحف اسطنبول للطيران

متحف عسكري يدار من قبل سلاح الجو التركي. المتحف يعرض طائرات حربية، مروحيات، وأنظمة دفاعية كانت قد استخدمها سلاح الجو التركي، كذلك طائرات مدنية، ومعارض أخرى تعكس تاريخ الطيران التركي، بدءاً من العصر العثماني. للمتحف قاعة للمؤتمرات، كافيتيريا، وصالة سينما.

www.hho.edu.tr

Sinan





قاعة الخطاط محمد أوزجاي

يعتبر من أعظم الخطاطين في العالم الإسلامي، كون هو و أخوه عثمان و أخته المزخرقة فاطمة فريق فني متكامل حيث تجد في لوحاته الفن و الجمال و روعة الخط العربي و قوة العبارات المختارة في اللوحات، ستجد في المعرض بعض اللوحات الأصلية و أخرى نسخ تم عملها بعدد محدود، يقع المعرض في شقة صغيرة في الجانب الآسيوي.

www.ozcay.com



متحف ساكيب سابانجي

يقع متحف ساكيب سابانجي داخل فيلا تاريخية جميلة وبطل على مناظر خلابة من البوسفور في حي أميرجان. يضم المتحف مجموعة رائعة من الفنون الجميلة، الرسومات، اللوحات الخطية، والتحف العثمانية. تجد فيه مجموعة فريدة من الأمثلة على الخط العثماني منذ 500 عام، الأدوات المستخدمة لإنشاء الروائع واللوحات الفنية، نسخ نادرة من المخطوطات من القرآن الكريم، ووثائق رسمية. كما ويستضيف المتحف المعارض المؤقتة، وبرامج التربية النموذجية، والحفلات الموسيقية والندوات والمؤتمرات.

www.muze.sabanciuniv.edu



احجز قبيلتك الآن...

مطور المشروع

Sinan

KUWAIT REAL ESTATE CO.

شركة سنان الكويت العقارية

www.sinanre.com SINAN_RE

99876298 • 96077780
98924444 • 97535546

قبلة، شارع فهد السالم، برج أوتاد
Tel.: +965 224 182 18



من وسط ربوع الطبيعة وباطلالة «بهية» على بحيرة صبنجه
نقدم لكم مشروع «قلل بهية»
والمكون من ٢١ قفلا

- شركة سنان الكويت أول مطور كويتي في صبنجه
- تسليم المشروع شهر أبريل ٢٠١٥
- تم بيع ٦٠٪ من المشروع



تركيا و

المذهب الحنفي

تركيا والمذهب الحنفي

يعد المذهب الحنفي واحد من أكثر المذاهب الفقهية انتشاراً في رقعة العالم الإسلامي، ومن هذه الدول التي يتمسك بأناؤها بالمذهب الحنفي: جمهورية تركيا.

فالمسافر إلى تركيا يلاحظ بعض الاختلافات القليلة في الفروع الفقهية التي يقع فيها الخلاف بين فقهاء الأمة الإسلامية، وهذا من جمال تنوع ويسر ديننا الإسلامي.. ومرجعهم في ذلك إلى آية من كتاب الله أو حديث من رسول الله صلى الله عليه وسلم.. وكلهم من رسول الله ملتزمس غرنا من البحر أو رشفا من الديم

نسبة المذهب الحنفي

ينسب المذهب الحنفي إلى الإمام أبي حنيفة النعمان بن ثابت أحد أئمة الفقه، الذي يتصل سنده الفقهية بالصحابي الجليل عبدالله بن مسعود فقيه الكوفة، ومن أبرز شيوخ المذهب: أبو يوسف القاضي، قاضي القضاة في زمن الخليفة هارون الرشيد وهو التلميذ المباشر لأبي

حنيفة، ومحمد بن الحسن الشيباني شيخ الإمام الشافعي والتلميذ الأصغر لأبي حنيفة.

تاريخ المذهب الحنفي وانتشاره

أصبح المذهب الحنفي بعد تولي الإمام أبي يوسف لمنصب قاضي القضاة المذهب الرسمي الذي يقضي به القضاة في الدولة العباسية والدولة العثمانية من بعدها، وهذا عامل من عوامل انتشار المذهب الحنفي في رقعة شرق العالم الإسلامي، فلم تكد تخلو مدينة من مدن العالم الإسلامي إلا وفيها قاض حنفي مُنصَّب من قبل الدولة العثمانية.

إطلالة على بعض الاختلافات الفقهية

هذه إطلالة سريعة على بعض الاختلافات الفقهية التي يواجهها المسافر إلى تركيا، وهي اختلافات بسيطة..

١. الإسرار بالتأمين:

كلنا واجه هذا الموقف في أول صلاة جهرية له في أحد مساجد تركيا، ينتهي الإمام من قراءة الفاتحة فيجد نفسه الوحيد الذي يرفع صوته بقول: آممين،

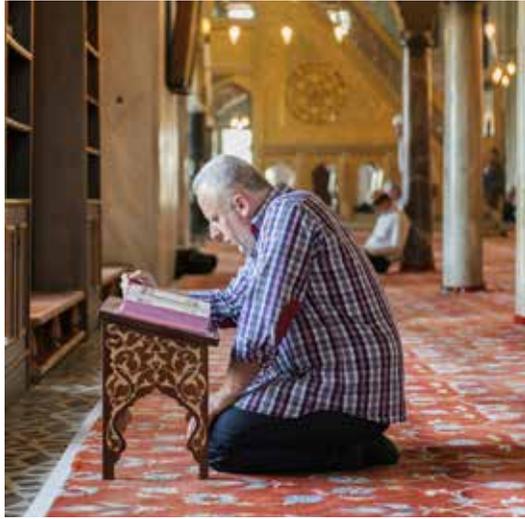
ويرجع ذلك إلى أن الحنفية لا يجهرن بالتأمين بعد قراءة الفاتحة، بل يخافتون بها، فتسمعها همساً من كل المصلين بلا مدٍّ وبصوت خافت.

٢. إقامة الصلاة:

لا تظن أن المؤذن سهى فجاء بالإقامة كالآذان، بل هي صيغة إقامة الصلاة عند الحنفية تكون كالآذان مثنى مثنى وليس فرادى، إلا أن الإقامة تختلف عن الآذان بالاسترسال والحد السريع، بإضافة «قد قامت الصلاة» مرتين إلى صيغة الآذان.

٣. الاختلاف في وقت أداء صلاة الفجر:

تستغرب حين دخولك للمسجد لصلاة الفجر بعد دخول وقتها إذ لا تكاد تجد إلا بعض المصلين القلة وقد تجد الأضواء غير منارة بالكامل، فلا تظن أن لا صلاة اليوم أو أن الصلاة قد انقضت، إذ أن دخول وقت صلاة الفجر متفق عليه بين الفقهاء، وكذا وقت أدائها متفق على جوازه من أول الوقت إلى آخره وهو طلوع الشمس، أما الاختلاف ففي الأفضلية، هل الأفضل أدؤها في غلس- أي في ظلمة- في أول الوقت، أم أدؤها في الإسفار مع اقتراب شروق الشمس، فالحنفية



المذهب الحنفي وحنفية الماء

يستغرب البعض من سبب تسمية صنوبر الماء بـ «الحنفية»، يروى أن هذه التسمية راجعة لتاريخ قديم حين بدأت العمارة في المساجد الإسلامية بإدخال «البحرة» التي تكون في جوش المسجد، وهذه «البحرة» عبارة عن مخزن فخاري أو رخامي للماء وفي كل جهة منه صنوبر يصب منه الماء للوضوء، فمع بداية دخولها للمساجد اختلف الفقهاء في جواز الوضوء منها، فكان فقهاء المذهب الحنفي أول من أجاز الوضوء منها فسمى الناس هذا الصنوبر بـ «الحنفية» نسبة لإجازتهم الوضوء منها.

جميل، في كل أربع ركعات يغير من المقام الصوتي الذي يقرأ به، وكأنه يلزمك على التفكير في هذه الآيات التي يرتها.

1. صلاة الوتر: صلاة الوتر عند الحنفية تختلف عن بقية المذاهب في نقطتين، الأولى: أن الحنفية يصلون صلاة الوتر ثلاث ركعات متصلة وليست منفصلة بتسليمة، وهي طريقة معتبرة عند بعض المذاهب الأخرى. الثانية: في القنوت، فالحنفية يقنتون قبل الركوع وليس بعد الركوع، يكبر الإمام بعد القراءة للقنوت، وتوضع الكف على الكف كما هي الوضعية حال القراءة، ويقرأ دعاء القنوت سراً وليس جهراً، ثم يكبر للركوع. وهذه الطريقة عند الحنفية في صلاة الوتر سواء صليتها فرداً أو جماعة، فإذا صادفت رمضان في تركيا وأردت صلاة الوتر جماعة فانتبه لهذا الفرق.

7. وقت صلاة العصر: يختلف وقت دخول صلاة العصر في رأي أبي حنيفة عن بقية المذاهب، فهو يرى أن وقت صلاة العصر يبدأ حين يكون ظل كل شيء مثليه أما بقية المذاهب فحين يصير ظل كل شيء مثله،

يرون الأفضل أدؤها في الإسفار، لذلك إن ذهبت إلى أحد المساجد مع بداية وقت الفجر فستضطر إلى الجلوس إلى ما قبيل شروق الشمس بثلاث ساعة تقريباً لحين أداء الصلاة، وستخرج من المسجد والشمس قاربت على الإشراف.

4. تسليمين في صلاة الجنازة: قد تصادف أحياناً بعد صلاة الجمعة في بعض المساجد الكبرى في تركيا صلاة الجنازة، وطريقة الحنفية في صلاة الجنازة تختلف ظاهراً بالتسليمين في آخر صلاة الجنازة، أما المذاهب الأخرى فتكتفي بتسليمة واحدة.

5. صلاة التراويح عشرون ركعة: صلاة التراويح في رمضان تحضرها الأسرة التركية كلها، فتجد جامع مثل جامع الفاتح يعج بالشباب وكبار السن والنساء، وساحة المسجد تصبح ملعباً للأطفال في منظر اجتماعي روحاني جميل، وصلاة التراويح مع كونها عشرون ركعة إلا أنها خفيفة جداً التزاماً بالسنة النبوية في التخفيف في الصلوات الجماعية، فلا يكاد الإمام يتجاوز في الركعة الواحدة آية أو سورة من قصار السور يترنم بها بصوت

أنشطة ترفيهية للأطفال في اسطنبول



الكثير من الناس يسأل عن أنشطة للأطفال في اسطنبول و ربما إلى فترة قريبة كانت اسطنبول تفتقر إلى أنشطة ترفيهية للأطفال، لكن في السنوات الأخيرة بدأت تظهر العديد من الأنشطة المميزة و نوردها كالتالي:

١ - مدينة فيا لاند

تقع مدينة فيا لاند في منطقة أيوب في اسطنبول و تعتبر من أحدث مدن الألعاب و التي تم افتتاحها في اسطنبول الصيف الماضي، و تحتوي فيا لاند قرابة ٥٠ لعبة سواء للأطفال أو فئة الكبار، تفتح أبوابها يوميا من الساعة العاشرة صباحا و حتى الساعة السابعة مساء و في يومي الجمعة و السبت تفتتح حتى العاشرة مساء. و يقع من ضمن مشروع مدينة الألعاب مجمع تجاري كبير جدا و جميل جدا بالإضافة إلى المقاهي و المطاعم فهو مشروع عائلي بإمتياز

www.vialand.com



٢ - مدينة ألعاب بوستانجي لونا بارك

و تقع في الجانب الآسيوي في منطقة كاداكوي و بالتحديد في منطقة بوستانجي حيث توجد مدينة ألعاب صغيرة و تضم ألعاب لكافة الأعمار السنية، و تقع المدينة بالقرب من شارع بغداد و الذي يعتبر أرقى الشوارع في الجانب الآسيوي من اسطنبول.

www.bostancilunaparki.com



٣ - مول اسطنبول

و هو أحدث مجمع تجاري في اسطنبول و قد تم بناؤه بشكل حلقة دائرية في وسطها مدينة ألعاب أطفال مكيفة و مساحتها قرابة ١٢,٠٠٠ متر مربع، يقع مول اسطنبول في منطقة إيكتيللي بالقرب من مطار أتاتورك، كما يضم المول عدة مقاهي و مطاعم.

www.mallofistanbul.com.tr



٤ - مدينة الألعاب المائية أكوادولفين

و تقع في منطقة بهجة شهير و تضم حوض لعروض الدولفين الإحترافية بالإضافة إلى مدينة ألعاب مائية تضم العديد من المنزلقات و الأحواض للأطفال و الكبار، كما أنها تقع بالقرب من حديقة غوليت في منطقة بهجة شهير.

www.aquaclubdolphin.com



٦- حديقة الديناصورات

و هي حديقة إفتراضية للديناصورات يعيش فيها الأطفال تجربة فريدة من نوعها في استكشاف معلومات خاصة عن الديناصورات و رؤيتهم على شكل مجسمات تقريبية. تقع في مجمع فورم اسطنبول التجاري في منطقة بايرم باشا.

www.jurassicland.com.tr/en



٥ - صالة عروض الدولفين

و هي صالة مغطاة حديثة تقدم العديد من الأنشطة مع الدولفين منها عروض الدولفين الإحترافية و كذلك السباحة مع الدلافين و كذلك الغوص مع الدلافين، يقع مسبح العروض في منطقة أيوب.

www.istanbuldolphinarium.com



٧ - ملاعب كرة القدم

تضم تركيا العديد من ملاعب كرة القدم المعمولة من العشب الصناعي و الموزعة في الكثير من الحدائق أو المناطق السكنية و موجودة على الممشى البحري و عادة ما تكون مغطاة و كذلك رخيصة السعر في التاجير خصوصا و أن أغلبها تم تنفيذها عن طريق البلديات المحلية.



٨ - موقع بيليت إكس

و هو أفضل موقع إلكتروني لشراء تذاكر للعروض و المسرحيات و الأحداث و المهرجانات و مقسم بطريقة جميلة جدا و سلسلة و كذلك متوفر باللغة الإنكليزية و يعتبر من أفضل المواقع للتعرف على العروض المميزة في إسطنبول

www.biletix.com/anasayfa/TURKIYE/tr



رحلة الشتاء.. القارص



تصل درجة حرارتها بالشتاء دون ٢٥ تحت الصفر و في الشتاء ٢٦ درجة سيليزية.

تقع بالقرب منها منطقة أرض الروم (ERZEROM) و بعدها طرابزون، و تضم بعض الآثار العثمانية و الأرمينية علما بأن كارس كانت من المناطق التي عليها نزاع حتى عام ١٩٢٠ ميلادية.

يشتهر أهل كارس بصناعة الألبان و كذلك بطبخ البط بطريقة خاصة بهم و يجب عليك أن تطلبه قبل يوم من أكله حتى يتم تجهيزه لك.

إذا كنت من محبي رياضة التزلج على الجليد فلا تفوت موسم الشتاء دون المرور على منطقة (KARS) و تقع في شرق تركيا و بالقرب من الحدود الأرمينية و على إرتفاع أكثر ١٧٠٠ متر.

تستطيع الوصول إلى كارس عن طريق الطيران فهناك رحلتين يومين إحداهما من اسطنبول و الأخرى من أنقرة و بها مطار جديد و صغير و تبعد عن اسطنبول قرابة الساعتين بالطائرة، عدد سكانها يتجاوز ٧٠ ألف نسمة و هي تعتبر صحراء من الثلج.

الطبيعة الثلجية فيها ساحرة و جميلة جدا، اشتهرت كارس برياضة التزلج على الثلج و يعتبر نوعية الثلج الذي ينزل فيها نوعية ممتازة للتزلج كما بها العديد من المنحدرات الجميلة.

يزورها الرياضيين المحترفين بالتزلج على الثلج من كل مكان و هي مشهورة عندهم و بها العديد من الفنادق الصغيرة و الموتيلات لكن أغلب من يعمل فيها لا يتكلمون اللغة الإنكليزية.



قطعة ليست من الأرض... مرمريز.. فندق أنجلز بينينسولا



في هذه الصفحات سنتكلم عن واحد من أفضل المنتجعات في تركيا فندق Angels Peninsula و الذي يقع في منطقة مرمريز أجمل الشواطئ التركية. افتتح فندق Angels Peninsula في عام ٢٠١٢ و في أول عام حصل الفندق على ٤ جوائز العالمية ليصبح بذلك أحد رموز الفخامة و أيقونة رائعة على الشواطئ التركية.

Angels Peninsula



Premium room: مساحة الغرفة ٢٦ متر مربع و هي أصغر أنواع الغرف و تطل في غالبيتها على الغابة أو مرافق الفندق.



Marmaris

مرمريز تعتبر رائعة في طبيعتها حيث تشاهد شواطئ كرسطالية نظيفة جدا و صافية و جبال و تلال رائعة تعطي منظر ساحرا و خياليا، تقع مرمريز في الجنوب الغربي لتركيا و في مقاطعة موغلا و تطل على البحر الأبيض المتوسط، عدد سكانها ٣٠ ألف نسمة و أقرب مطار لها مطار Dalaman و يبعد المطار قرابة ساعة بالسيارة كما يبعد مطار Dalaman ساعة بالطيارة عن مطار اسطنبول، يصل عدد السياح في الصيف إلى ٤٠٠ ألف نسمة و بها العديد من الأنشطة البحرية و السياحية.

يقع فندق Angels Peninsula على مساحة ٨٠,٠٠٠ متر مربع و تم استغلال المساحة بشكل رائع، يضم الفندق ١٨٢ وحدة مقسمة بالشكل التالي:



مرافق أخرى:

يضم الفندق كذلك ٦ مطاعم و ٤ مقاهي و كل واحد منهم يتميز عن الآخر إما بإطلالة أو بنوع المأكولات و المطاعم جميعها على مستوى عالي جدا من التجهيزات و يشرف عليها طباخين ماهرين جدا.

مع العلم بأن الفندق يقدم مع الحجز Full Board أي شامل الوجبات الثلاث.

يضم الفندق كذلك في الفناء الخارجي ملعب كرة القدم و ملاعب التنس الأرضي و كرة السلة و كذلك ساحة كبيرة خارجية للألعاب الأطفال و تقع قرب المدخل الرئيسي للفندق و هي للإستخدام بالمجان.

كما يضم عدة مسابح منها مغلقة و يمكنك حجزها للإستخدام عائلي خاص أو مفتوحة بعدة إطلالات كما يضم حمام سباحة خاص بالنساء. يضم الفندق نادي صحي كبير مجهز بأحدث الأجهزة و المدربين و له إطلالة ساحرة على الحمام السباحة و البحر.

يضم الفندق كذلك مسرح لعمل أنشطة للأطفال كما يضم نادي لترفيه الأطفال يشرف عليه مدربات متميزات، كما يضم حضانة لرعاية الأطفال الصغار.

Deluxe Room: مساحة الغرفة ٤٥ متر مربع و هناك غرف إطلالتها البحر و غرف أخرى لها إطلالة على الغابة.

Royal Deluxe room: و مساحتها ٦٥ متر مربع و تضم غرفة جلوس بالإضافة إلى غرفة النوم و بلكونة و إطلالة بحرية.

Suite & Duplex Suite: الأجنحة مساحتها ٥٥ متر مربع والأجنحة ذي الطابقين مساحتها ٩٠ متر مربع و تضم بالإضافة إلى الغرفة غرفة معيشة و بلكونة و جميعهم لهم إطلالة على البحر.

Royal Duplex Room: و مساحتها ١٣٠ متر مربع و تضم غرفتين نوم و صالة معيشة و بلكونة و لها إطلالة على البحر.

Villa: هناك نوعين من الفلل إحداهما تضم حمام سباحة و تتكون الفلل من غرفتين نوم و صالة معيشة و تتميز الفلل بفخامة و خصوصية رائعة جدا و إطلالة جميلة على البحر.

Angels Peninsula



الفندق متميز بمركز للمساج و التدليك و يضم مركز فخم جدا يتوفر فيه طاقم مدرب بشكل محترف.

في النهاية الفندق يعتبر من الفنادق المحافظة و قد فاز بجائزة أفضل فندق مطابق للشريعة في عام ٢٠١٢ و هو يصلح للعوائل المحافظة حيث أنواع الخدمات تقدم إما للنساء أو بشكل مختلط و لا تجد فيه لبس غير محتشم و هو من الفنادق الفخمة جدا و لذلك من يبحث عن مثل هذه النوعية من الفنادق فهو برأيي أفضل فندق موجود بهذه المواصفات.



مركز الأنشطة البحرية و يتوفر فيه كافة الأنشطة البحرية من تجديف و جت سكي و غوص و أنشطة التزلج و ما يميز المركز بأن أسعاره معقولة مقارنة بالفنادق الشبيهة كما يقوم المركز كذلك بتدريبك على هذه الأنشطة. كذلك يضم الفندق ٤ يخوت فخمة جدا لعمل رحلات بحرية على مستوى عالي من الفخامة و اليخوت كبيرة جدا تكفي لعائلة كبيرة أو أكثر يتجول فيك في الطبيعة الساحرة في مرمريز.

يضم الفندق كذلك قاعة كبيرة للألعاب الإلكترونية للأطفال و المراهقين و مكان للعب البولينغ.

يضم الفندق كذلك محلات تجارية رائعة فيضم مكتبة و محل للملابس و الهدايا و البقالة و صالون و المجوهرات و غيرها من الأمور الأساسية. كذلك هناك ٤ قاعات سينما و تعرض فيها أفلام متنوعة منها للأطفال و غيرها للكبار.

كذلك تتوفر البانغلو و هي جلسات بحرية موزعة على الشاطئ و يتم فيها تقديم خدمة المرطبات و السناك و الفواكه في جلسة بحرية رائعة. كما يضم الفندق قاعات للتدريب و عمل الإجتماعات للشركات و هو مكان جميل جدا للراحة و الاستجمام.

أثاث في اسطنبول...



الكثير يحتر في موضوع تأثيث شقته أو منزله الذي اشتراه في تركيا و من خلال اطلعنا سوف نضع بعض الاقتراحات التي كانت لنا تجربة مميزة معهم في تركيا و هي كالتالي:

ماسكو

و هي مدينة تجارية في الجانب الأوربي و تضم قرابة 0٠٠ شركة أثاث على مختلف تصنيفاتها، تقع ماسكو في منطقة إكيتبيلي بالقرب من مجمع مول اسطنبول.

www.en.masko.com.tr



مودوكو

و هي نفس مدينة تجارية مشابهة لماسكو لكنها تقع في الجانب الآسيوي.

www.modoko.com.tr





موبيسكو

و هي مدينة شبيهة لماسكو و مودوكو لكنها أصغر بكثير و تقع في مدينة إزميت و هي منطقة ممتازة لمن يريد أن يأتث و يمتلك عقار في صبنجه.

www.mobesko.com.tr

إيكيا

يتواجد المتجر السويدي الشهير آيكيا في منطقتين في اسطنبول الأول في مجمع فورم اسطنبول في الجانب الأوربي منطقة بيرم باشا و الثاني في مجمع ميدان في منطقة عمرانية في الجاب الآسيوي، كذلك لديه فرع في مدينة بورصة، كذلك كما يضم موقع إلكتروني.



دوتاش Dogtas

وهي إحدى الشركات التي انتشرت بشكل كبير في الفترة الأخيرة و لها فروع في كل مناطق اسطنبول، دوتاش تتميز بتصاميم رائعة و حديثة، كذلك افتتح أفرع في دول الخليج و منها الكويت.

www.dogtas.com.tr



كالبك

كالبك من الشركات القديمة و التي طورت تصاميمها بشكل عصري و يعرف عن كالبك بمئاته منتجاته و جمالها.

www.kelebek.com.tr



استكبال

و هي إحدى الشركات العريقة و تعمل تحت مظلتها شركتين أثاث أيضا، يتميز أثاث استكبال بالتصاميم التركية التقليدية و لها عدة أفرع في تركيا.

www.istikbal.com.tr/en



أما بالنسبة للأجهزة الإلكترونية فإن الشركات يتوفر لها فروع في أغلب المجمعات التجارية التركية و نبدأ بها كالتالي:

تكنوسا

و هو متجر يضم عدة ماركات عالمية و محلية و هو متجر ممتاز إذا أردت شراء معدتك من عدة ماركات تجارية

www.teknosa.com



سيمنز و بوش

سيمنز و هي الماركة الألمانية المشهورة و التي تمتلك أيضا شركة بوش و غالبية منتجاتها تصنع في تركيا و بالتالي تتميز بسعر تنافسي و هي الشركتين متواجدين في جميع المجمعات التجارية.

www.siemens.com.tr/en • www.bosch.com.tr



آرجليك و بيكو

آرجليك هي إحدى أكبر الشركات التركية للإلكترونيات و تمتلك أيضا شركة بيكو.

www.arcelik.com.tr

www.beko.com



فيستل

و هي أيضا من الشركات التركية العريقة و لها منتجات عصرية

www.vestel.com.tr



TURKISH VOCABULARY

مصطلحات تركية متداولة

في السوق

bez	قماش
ipek	حرير
pamuk	قطن
yün	صوف
kalem	قلم
kâğıt	ورقة
çok pahalı	غالي جدا
ne kadar	كم السعر ؟
pazar	سوق

كلمات عامة

Merhaba	مرحبا
günaydın	صباح الخير
iyi akşamlar	مساء الخير
ben	أنا
sen	أنتم
biz	نحن
onlar	هم
sen	أنت
hastane	مستشفى
Doktor	دكتور
polis	شرطة
eczane	صيدلية
ev	بيت
daire	شقة
otel	فندق

الاتجاهات

sağ	يمين
sol	يسار
yukarıdaki	فوق
alt	أسفل
önçe	أمام
arkasında	خلف

في المطعم

peynir	جبين
pirinç	رز
kahve	قهوة
çay	شاي
bıçak	سكين
kar	ثلج
süt	حليب
meyve suyu	عصير
bal	عسل
yumurta	بيض
bornoz	روب
Karidesler	روبيان
rostoto	مشوي
muz	موز
üzüm	عنب
elma	تفاح
turuncu	برتقال
incir	تين
ananas	أناناس
nar	رمان
Castanea	كستنه

الألوان

beyaz	أبيض
siyah	أسود
kırmızı	أحمر
yeşil	أخضر
mavi	أزرق
pembe	وردي
sarı	أصفر

في المطعم

fatura	الفاتورة
hesabı	حساب
kaşık	ملعقة
diken	شوكة
bıçak	سكين
yemek	صحن
su	ماء
sıcak	ساخن
serin	بارد
tuz	ملح
şeker	سكر
tablo	طاولة
Ne kadar?	كم السعر
indirim	خصم
çay	شاي
ekmek	خبز
çorba	شوربة
meyve	فاكهة
turta	فطيرة
Döner	شاورما
tavuk	دجاج
et	لحم
balık	سمك
yeşil	خضار
Laban	لبن
şeker	حلويات
Restoran	مطعم
çay fincanı	استكانة
büyük bardak	كوب
peçete	منديل
oda	غرفة
iftar	افطار
Öğle yemeği	غداء
Akşam yemeği	عشاء

يُ هذا الحرف ينطق بطريقتين مختلفتين - فاذا اتي بعد الاحرف
 ا (اعلاه نقطتين) ا انه ينطق غ كحرف الغين في العربية
 مثلا لذلك Dağ وتعني جبل وتنطق داغ.
 اما اذا اتي بعد الاحرف o u i e فانه ينطق ي كحرف الياء في
 العربية. مثل كلمة
 حرف اخر وهو
 O (اعلاه نقطتين) : وينطق أو بالعربية.
 omür وتعني عمر (اسم) وتنطق أمور أو أومور.
 وأخيرا أ وهو ما يقابل في الانجليزية حرف الـ e ولكنه مرققا
 hayır: وتعني لا للنفي وتنطق هايير، وتساوي كلمه no
 بالانجليزية.

نأتي للأحرف المشابهة للأحرف الانجليزية
 A وينطق بتفخيم.
 C وينطق ج وهو ما يساوي حرف جـ الجيم بالعربية. مثل كلمة
 cuma
 وتنطق جوما اي يوم الجمعة بالعربية.
 E وينطق ا بدون تفخيم.
 K وينطق قـ حرف القاف بالعربية. مثل كلمة kalb وتنطق
 قلب اي قلب بالعربية
 T وينطق ت، ط بالعربية. مثل كلمة kitab وتنطق كتاب اي
 كتاب بالعربية. وكلمة
 tabak وتنطق طبق اي طبق بالعربية ايضا.
 V وينطق وكحرف الواو بالعربية. مثل كلمة Vallah وتنطق
 والله وتعني الحلف بالله.

الأيام والأوقات

Pazar	الاحد
Pazartesi	الاثنين
Salı	الثلاثاء
Çarşamba	الأربعاء
Perşembe	الخميس
çuma	الجمعة
çumartesi	السبت
bugün	اليوم
yarın	غدا
dün	أمس
günaydın	صباح
geri	الظهر
akşam	المساء
gece	ليل
Ocak	يناير
Şubat	فبراير
Mart	مارس
Nisan	أبريل
Mayıs	مايو
Haziran	يونيو
Temmuz	يوليو
Ağustos	أغسطس
Eylül	سبتمبر
Ekim	أكتوبر
Kasım	نوفمبر
Aralık	ديسمبر

الأرقام

bir	١
iki	٢
üç	٣
dört	٤
beş	٥
altı	٦
yedi	٧
sekiz	٨
dokuz	٩
on	١٠
on bir	١١
yirmi	٢٠
Yirmi bir	٢١
otuz	٣٠
kırkıncı	٤٠
elli	٥٠
altmış	٦٠
yetmiş	٧٠
seksen	٨٠
doksan	٩٠
yüz	١٠٠
iki yüz	٢٠٠
bin	١٠٠٠
iki bin	٢٠٠٠



ISTANBUL

مشروع سنان الكويت القادم ...

مشروع نسمة - الطائف - المملكة العربية السعودية

تعتبر الطائف من أقرب المصايف الجميلة لمدينة مكة المكرمة و يمكن الوصول إلى مكة خلال ٤٠ دقيقة فقط ، و تقع الطائف على إرتفاع حوالي ٢٠٠٠ متر مربع مما يجعلها تتمتع بجو جميل و رائع ، تتميز الطائف كذلك بأنشطتها السياحية و بفاكهتها المميزة .

يقع مشروع نسمة على مساحة ٣٤,٣٤٠ متر مربع و هو عبارة عن مجمع سكني يضم شقق و فلل متلاصقة و فلل مستقلة بالإضافة إلى خدمات ترفيهية و مساحات خضراء ، كما يتمتع مشروع نسمة بإطلالة جميلة كونها تقع على تلة و بالقرب من طريق الملك فهد .

سيكون مشروع نسمة علامة فارقة في مشاريع المصايف في مدينة الطائف .



Nesma

مشروع نسمة السكني

الطائف | المملكة العربية السعودية





Sinan

KUWAIT REAL ESTATE CO.

+965 96077780 • +965 97535546 • +90 (535) 233 9838

Qiblah • Fahad AlSalem St. • Awtad Tower • 13th Floor • Tel: +965 2241 18 218

www.sinanre.com  SINAN_RE