

صدور برگه

ستون صدای مشاور جایی برای بیان پرسش‌ها و مشکلات حقوقی شما شهرزندان است که می‌توانید آن‌ها را با ما در میان بگذارید و پاسخ پرسش‌های حقوقی خود را از قضات دادگستری، وکلا و کارشناسان حقوقی دریافت کنید.

پيامك:	تلفن:
۰۳۰۰۰۷۲۸۹	۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵

ضروریات و مسئولیت های حقوقی صدور برگه استحکام بنا

فرزانه عمادی برای صدور برگه پایان کار ساختمان که تأیید می کند عملیات ساختمانی پایان یافته است. داشتن برگه استحکام بنا ضروری می باشد. برگه استحکام بنا تأیید است بر عملیات اجرایی ساخت ساختمان که بیان می کند، ساختمان کاملاً مهندسی ساز، ساخته شده است. آرزو صباغپور کارشناس ارشد معماری و عضو نظام مهندسی و طراح ناظر عملیات ساختمانی در مورد الزام صدور برگه استحکام بنامی گوید: بدون داشتن این برگه مالک نمی تواند کارهایی مثل تخریب، نوسازی و خرید و فروش ساختمان را انجام دهد و همچنین شهرداری بدون داشتن این برگه به هیچ عنوان پایان کار ساختمان را تحویل نخواهد داد. صباغپور ضمن توضیح در مورد برگه استحکام بنا به سوالات شهروندان نیز در این باره پاسخ می دهد که شرح گفت و گویای در ادامه آمده است.

● برای دریافت برگه استحکام بنا مالک ساختمان باید چه اقدامی انجام دهد؟

مالک ساختمان، با پرداخت هزینه تعرفه به مهندس ناظر، برگه تأیید استحکام ساختمان را می تواند دریافت کند. البته این در صورتی است که ساختمان مورد نظر هیچ مشکلی از نظر فنی نداشته باشد. چرا که اگر در زمان استفاده از ساختمان حادثه ای رخ دهد که به محکم نبودن بنا مربوط باشد، مهندس ناظر مسئول آن حادثه شناخته می شود. به همین دلیل هم هست که مهندسان ناظر معمولاً در هنگام امضای برگه تأیید استحکام ساختمان، دقت زیادی به خرج می دهند.

● صدور برگه استحکام بنا در چه مواردی ضروری می باشد؟

چنانچه ساختمانی که در اختیار دارید قدیمی می باشد و برگه پایان کار هم ندارد هر چه سریع تر برای برگه استحکام بنا اقدام کنید و همچنین در مواردی که قصد دارید، تغییراتی در طراحی معماری و ساختار کلی ساختمان ایجاد کنید، مانند اضافه کردن یا حذف کردن بخش هایی از ساختمان یا ساختمان را که قصد دارید بازسازی و دیوار هاستون های آن را حذف کنید و همچنین در مواردی که مالک می خواهد کار بری ساختمان را تغییر دهد و آن را از مسکونی به تجاری تبدیل کند و یا اغلباً پر وانه ساخت ملک خود را افزایش دهد باید برای صدور برگه استحکام بنا اقدام کند. باید توجه داشت چنانچه مهندس ناظر صدور برگه استحکام بنا را ضروری بداند برای گرفتن آن باید اقدام کرد.

● چنانچه مهندس ناظر ساختمان تغییر کند آیا صدور برگه استحکام بنا ضروری می باشد؟

بله در مواردی که مهندس ناظر قبلی ساختمان به هر دلیلی تغییر کرده است و یا وضعیت موجود ساختمان با نقشه های مصوب معماری و سازه ها هماهنگی ندارد یا مالک قصد دارد پروانه ساخت خود را تمدید یا باطل کند باید برای صدور برگه استحکام بنا اقدام کند.

● برای دریافت برگه استحکام بنا مالک باید چه مراحل را انجام دهد؟ برای گرفتن برگه تأیید استحکام ساختمان از مهندس ناظر، باید با زدید اولیه از ملک از سوی مهندس ناظری که پروانه اشتغال به فعالیت در نظام مهندسی را دارد انجام شود در این صورت داشتن مدارک مورد نیاز برای دریافت برگه استحکام از سوی مالک ساختمان به مهندس برای تشکیل پرونده ضروری است، مهندس ناظر ملک ضمن تهیه گزارش کامل با زدید از ملک و ثبت کردن آن در دفتر های خدمات الکترونیک شهری و تحویل برگه تأیید استحکام ساختمان و گزارش پایان کار به دفاتر خدمات الکترونیک شهری برای ثبت شدن آن هادر سیستم اقدام می کند.

● برای صدور برگه استحکام بنا مهندس ناظر چه مواردی را بررسی می کند؟

برای پاسخ به این سؤال باید دانست که مهندسان از طرف شهرداری به ساختمان مورد نظر، برای نظارت اعزام می شوند که دقت و حساسیت زیادی در ارائه خدمات دارند بنابراین مهندسان به بررسی نقشه های معماری و مطابقت آن با وضعیت فعلی ساختمان و همچنین به بررسی محل های مثل ورودی و خروجی چاه ها و آب های بارندگی و توجه به محوطه ساختان، پله ها، نرده ها، حیاط، درها و پنجره های نصب شده و وضعیت دیوار ها و سقف ها از نظر نحوه ساخت و میزان استحکام، بررسی وضعیت پشت بام و سیستم های سیم کشی برق و لوله کشی های گاز و وضعیت سنگ های نمای ساختمان، سنگ های آب چکان و سنگ های قرنیز پشت بام ها را با دقت بررسی می کنند.

● چه مدارکی برای گرفتن گواهی استحکام بنا ضروری است؟

گواهی قبلی پایان کار ساختمان و تصاویری از وضعیت فعلی ساختمان همچنین کپی سند ملک مورد نظر و کپی مدارک شناسایی مالک یا وکیل رسمی او برای دریافت برگه استحکام بنا ضروری می باشد.

● امضای سند استحکام ساختمان چه مسئولیت هایی برای مهندس ناظر ایجاد می کند؟

اگر بعد از تأیید ناظر هر اتفاقی برای ساختمان از نظر استحکام آن بیفتد، مهندس ناظر نیز مقصر شناخته خواهد شد. به همین دلیل مهندس ناظر ساختمان در امضای برگه استحکام بنا دقت و وسواس زیادی به خرج می دهد. مهندس ناظر در برگه استحکام بنا، استحکام کل ساختمان را تأیید می کند. بنابراین اگر بعد از تأیید واحده ای برای ساختمان رخ دهد، موظف خواهد بود ۵۰ درصد خسارت ها را بپردازد. مهندسی که برگه پایان کار ساختمان را صادر می کند، با تمام زیر و بم های ساختمان آشنایی کامل دارد. اما مهندس ناظری که قرار است برگه استحکام ساختمان را صادر کند اطلاع دقیقی از سازه های زیر بن ساختمان هاندارد. بنابراین اگر بدون دقت کافی استحکام ساختمان را تأیید کند، با مشکلات زیادی روبه رو خواهد شد. در ساختمان هایی که جواز نقشه و مهندس ناظر دارند، نام مالک، سازنده و طراح و ناظر مشخص است. بنابراین در صورت بروز هر حادثه ای، این افراد مقصر و مسئول شناخته خواهند شد.

● در ساختمان هایی که مجوز ندارند مهندس ناظر چه مسئولیتی را بر عهده خواهد داشت؟

در ساختمان هایی که نقشه و جواز نداشته باشند، معمولاً نام سازنده و طراح نیز مشخص نیست. در چنین مواقعی مسئولیت موارد مربوط به استحکام این ساختمان ها به عهده شهرداری ها خواهد بود. شهرداری با هاهم این مسئولیت را به مهندسان ناظر خود واگذار می کنند. بنابراین مهندسان ناظر مسئول تمام اتفاقات شناخته خواهند شد.

تراژدی ریلی در ایستگاه طبس

۶سال پس از حادثه دل خراش قطار تبریز-مشهد، این بار قطار مشهد- یزد از ریل خارج شد



عکس: ایرنا

جلو لوکوموتیوی برخورد با بیل شکسته می شود که لوکوموتیوران اقدام به کشیدن ترمز می کند و باعث وقوع این حادثه می شود.

وزیر راه و شهرسازی در پایان اعلام کرد: علت اصلی حادثه در دست بررسی است اما آنچه که به طور کلی موجب این حادثه شده است خطای انسانی است که بیشتر از ناحیه راننده بوده است. اینکه چرا و چگونه و به چه علت بوده باید بررسی دقیق صورت گیرد.

بررسی های بیشتر درباره این حادثه، با حضور وزیر کشور و دیگر مسئولان بادنستور رسیدگی فوری به حادثه و مصدومان از سوی حجت الاسلام سید ابراهیم رئیسی، رئیس جمهور ادامه دارد.

و جان باخته در حادثه وجود دارد، بیان کرد: بررسی های همکاران ما نشان داد که پنج نفر از مصدومان مشهدی هستند که چهار نفرشان پس از انتقال به بیمارستان و درمان اولیه ترخیص شدند و یک نفر دیگر از مصدومان که نیازمند درمان بیشتر بود، با بالگرد امدادی برای درمان و بستری به مشهد منتقل شد.

● راننده مقصر بوده است

وزیر راه و شهرسازی نیز در محل حادثه در جمع خبرنگاران با اشاره به اینکه بیل میکانیکی علت اصلی حادثه بوده است، بیان کرد: در وهله نخست به لوکوموتیو و سپس به واگن های بعدی برخورد کرده است. بر اساس گزارش های اولیه در این سانحه شیشه های

آن نمی توان درباره علت وقوع اظهار نظر قطعی کرد. محمد حسن نامی به ایستا گفت: ۳۸۲ تن به وسیله این قطار مسافری در حال انتقال به یزد بودند. که البته در مبدأ این قطار ۳۴۲ بلیت فروخته شده بود و به نظر می رسد سایر افراد بین راه سوار شده اند. متأسفانه پس این حادثه هشت واگن قطار از مجموع یازده واگن این قطار از ریل خارج که سه واگن آن به طور کامل واژگون شدند. پس از این حادثه امدادگران جمعیت هلال احمر، اورژانس و ... در محل حاضر شدند. در مجموع هشت بالگرد از استان های اطراف نظیر سیستان و بلوچستان، خراسان رضوی، یزد و ... در محل وقوع حادثه حضور داشتند.

به گفته این مسئول مدیریت بحران کشور، تا عصر دیروز تمامی مصدومان و فوتی ها از محل منتقل شدند و تازمانی که جلسه کمیسیون سوانح ریلی برگزار نشود هر آنچه که به عنوان دلیل وقوع حادثه اعلام می شود، گمانه زنی است. همچنین احتمال عا مدانه یا خراب کارانه بودن این حادثه صحت ندارد.

● اعزام بالگرد امداد و نجات از مشهد

یکی از استان هایی که بلافاصله به منظور پشتیبانی و امداد رسانی در این حادثه دعوت شد، خراسان رضوی بود که تیم هایی از سازمان جمعیت هلال احمر خراسان رضوی به محل حادثه اعزام شدند.

معاون امداد و نجات جمعیت هلال احمر استان درباره جزئیات این حادثه به خبرنگار ما گفت: بادرخواست کمک بلافاصله یک تیم عملیاتی و یک تیم درمانی به همراه بالگرد امداد و نجات شامل دوازده نفر کاردی به محل وقوع حادثه اعزام شدند.

غلامرضا صیادی ادامه داد: علاوه بر اعزام تیم های امدادی، امدادگران جمعیت هلال احمر در شهرستان های بجستان و گناباد نیز به حالت آماده باش درآمدند تا در صورت نیاز بلافاصله خود را به محل برسانند. اما

باتوجه به اینکه تلاش امدادگران در صحنه منجر به نجات همه محبوسان و بیرون کشیدن متوفیان شد،

نیاز به اعزام نیروی بیشتر نبود.

وی درباره اقدامات فنی امدادگران خراسان رضوی بیان کرد: با هماهنگی های صورت گرفته میان امدادگران هلال احمر، آتش نشانی و دیگر دستگاه ها، عملیات جست و جودر کابین ها به منظور یافتن افراد محبوس و همچنین پاک سازی محل انجام شد و خوشبختانه عملیات ساعت ۱۴ پایان یافت.

● همشهدی مصدوم شدند

معاون امداد و نجات جمعیت هلال احمر خراسان رضوی در پاسخ به اینکه آیا آماری از مسافران مشهدی مصدوم

محمد جواد ابو عطا-هنوز خاطره جمعه سیاه، سمنان که منجر به کشته شدن ۴۹ نفر شد از حافظه ها پاک نشده است که دیروز حادثه مشابه دیگری در نزدیکی شهرستان طبس روی ریل افتاد و جان تعدادی هم وطن را گرفت. در حادثه ریلی پنجم خرداد سال ۹۵ یک رام قطار از تهران به سمت مشهد در حرکت بود که در منطقه هفت خوان سمنان در پی یک خطای انسانی با قطاری ایستاده در ایستگاه هفت خوان تصادف کرد و سه واگن آن دچار آتش سوزی سهمگینی شدند. در پی این حادثه بلافاصله وعده برخورد با مسببان داده شد، اما پس از گذشت شش سال تنها هنوز هیچ فردی مجازات نشده است بلکه وقوع یک حادثه خونین تازه، دوباره مسئولان شرکت راه آهن را به میدان حواشی کشاند. البته رستم قاسمی، وزیر راه و شهرسازی در بیانیه ای اعلام کرد: تمامی همکاران وزارت راه و شهرسازی باید بدانند که در کنار مسئولیت های حقوقی این حادثه (فارغ از دلایل ارادی یا غیر ارادی) که بر عهده این وزارتخانه است، وظیفه انسانی ما از این مسئولیت هم بالاتر بوده و همگی باید با تلاش ویژه و اتکا به توان داخلی کمبود ها و مشکلات گذشته و حال را حل کنیم تا این چنین شاهد داغدار شدن خانواده بزرگ ایران نباشیم.

● در طبس چه گذشت؟

بامداد دیروز یک رام قطار با ۳۸۲ مسافر از مشهد راهی یزد بود. ساعت ۵:۴۰ صبح درست زمانی که مسافران خواب بودند، ناگهان قطار با یک بیل مکانیکی برخورد می کند و در پی آن سه واگن واژگون می شوند. یکی از مسافران درباره لحظه حادثه به رسانه ها اعلام کرد: همه خواب بودیم که ناگهان با ضرباتی محکم با دیگر مسافران برخورد کردیم و همه روی هم افتادیم. موقعیت ما طوری بود که شیشه قطار در بالای سرمان بود. به سختی توانستیم از شیشه شکسته خود را نجات دهیم.

هم زمان با اعلام حادثه، بلافاصله امدادگران آتش نشانی، هلال احمر و اورژانس بلافاصله خود را به محل حادثه رساندند و عملیات امداد رسانی آغاز شد. این در حالی بود که لحظه به لحظه به تعداد جان باختگان و مصدومان اضافه می شد تا جایی که در آخرین اطلاعیه رسمی تعداد متوفیان ۱۸ نفر گزارش شد و مصدومان نیز به بیش از ۸۰ نفر رسیدند.

● واگن از ریل خارج شد

رئیس سازمان مدیریت بحران کشور از بررسی علت حادثه قطار مشهد- یزد در کمیسیون سوانح ریلی خبر داد و تأکید کرد که تا زمان تشکیل جلسه و بررسی ابعاد

مهدی قرآنی

● روایت اول: تیغه چاقو

جوان موتورسوار قصد ورود به پارک بهار، را داشت اما مأمور وظیفه شناس مانع از داخل شدن وی شد. اگر چه طبق قانون نباید موتورسیکلت در مسیر عابران در پارک ها تردد داشته باشند، اما این فرد هرطور بود می خواست حرف خود را به کرسی بنشاند و با موتورسیکلتش وارد محل ممنوعه شود. از سوی مقابل نیز مأمور حراست پارک راه موتور را سد کرده بود. در این لحظه اتفاقی که نباید رقم می خورد، اتفاق می افتد.

مشاجرۀ لفظی میان جوان موتورسوار و مأمور انتظامات رنگ خون می گیرد و پویای تیغه برهنه چاقو به میان کشیده می شود. بدرقصی چاقو در دست جوانک موتورسوار موجب شد تا مأمور انتظامات پارک هدف چندضربه قرار گیرد و زخمی شود.

جاری شدن خون از بدن مأمور پارک وحشت در دل ضارب انداخت و همین موجب شد تا فرار را برقرار کند.

● روایت دوم: قتلی که اتفاق نیفتاد

ساعت حوالی سه بامداد روز دوشنبه رانشان می داد که تن مجروح مرد جوان در حالی که لباس انتظامات شهرداری مشهد را به تن داشت به بیمارستان شهید هاشمی نژاد انتقال دادند.

این مأمور ۳۵ ساله شهرداری از ناحیه صورت و گردن هدف ضربات شدید ششی ءبرنده (چاقو)

مکافات عمل در اتاق بیمارستان!

ضارب مأمور پارک بهار»، روی تخت بیمارستان شناسایی و دستگیر شد



● روایت سوم: هم اتاقی شدن با ضارب

جوان موتورسوار از ترس اینکه کسی او را شناسایی کرده باشد، بی هوا به خیابان زد و در یک لحظه دنیا دور سرش شروع کرد به چرخیدن. مرد جوان نقش بر زمین شده بود. راننده خودروسواری به دلیل خلوت بودن خیابان در دقایق بامدادی روز پایش را روی گاز گذاشته بود و تا خواهد ترمز بگیرد، به جوان موتورسوار زده بود. مرد جوان زمین گیر شده بود و دیگر راهی برای فرار نداشت. انگارۀ او مأمور انتظامات که همین چند دقیقه پیش او را با چاقوزده و پارساز شده بود، راننده خودروا ز همه جایی خبر



عکس خبری

چهارشنبه اتوبوسی مشهد در حوادث ظهرگاهی

قرآنی دیروز دو دستگاه اتوبوس مسافربری درون شهری در مناطق مختلف مشهد طعمه حریق و حادثه ای خونین شدند. اولین حادثه دربولوار وکیل آباد رخ داد که در آن یک دستگاه اتوبوس (سرویس کارکنان یک شرکت در شهرک صنعتی توس) در حین انتقال از قسمت عقب به علتی نامعلوم آتش گرفت. در اعلام این حادثه بلافاصله مأموران دو ایستگاه آتش نشانی به محل اعزام شدند و حریق به طور کامل مهار شد. به گفته آتشپاد دوم مهدی رضایی، معاون عملیات سازمان آتش نشانی مشهد در این حادثه راننده اتوبوس دچار شوک عصبی شده بود که به بیمارستان منتقل و مسیر نیز ایمن سازی شد. دومین حادثه نیز ساعتی بعد در میدان امام حسین(ع) رخ داد که در آن یک دستگاه اتوبوس درون شهری در مسیر خواجه ربیع دچار سانحه شد. بنا بر اعلام محمد علیشاهی، مدیر روابط عمومی اورژانس مشهد در این حادثه که هنوز علت آن مشخص نیست یازده نفر از مسافران مصدوم شدند که پنج نفر از مصدومان به بیمارستان شهید هاشمی نژاد و شش نفر دیگر نیز به بیمارستان امدادی شهید کامیاب مشهد منتقل شدند. علت دو حادثه اتوبوسی مشهد در دست بررسی است و حال مصدومان مطلوب گزارش شده است.