صدای مشاور
ستون صدای مشاور جایی برای بیان پرسش‌ها و مشکلات حقوقی شما شهروندان 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.
پیامک: ۳۰۰۰۷۲۸۹
تلفن: ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵

در صورت مزاحمت ساخت‌وسازها برای همسایه‌ها چه باید کرد؟

ساختمان‌سازی بی‌دردسر



جلائیان| با پایان فصل سرما همواره ساخت‌وساز واحدهای مسکونی در شهر رونق می‌گیرد، به طوری که در بسیاری از کوچه‌پس‌کوچه‌های شهر می‌توان اثری از ساخت و ساز یا عملیات بازسازی ساختمان‌های قدیمی را دید. ساخت‌وسازی که به خودی خود مثبت و منجر به آبادانی شهر می‌شود، اما گاهی بی‌توجهی به زمان ساخت یا بستن معبر و... موجب بروز ناراحتی و اشکالاتی برای همسایگان یک پروژه می‌شود. در ستون صدای مشاور امروز در گفت‌وگو با علی چرخنده، وکیل پایه یک دادگستری، به پرسش‌هایی پاسخ می‌دهیم که در این مسیر برای شهروندان پیش می‌آید.

برای آغاز ساخت‌وساز در محلات به‌ویژه محلات مسکونی، مالکان باید چه نکاتی را رعایت کنند تـــا به لحاظ حقوقی برای همسایه‌ها مزاحمت ایجاد نکنند؟

یک سازنده در فرایند ساخت‌وساز نباید هیچ آسیبی به ساختمان‌های مجاور وارد کند، دیگر اینکه ساخت‌وسازی که بیش از ارتفاع معمول باشد و روی واحدهای دیگر سایه بیندازد، در واقع حقوق دیگر واحدهای مسکونی را در این زمینه ضایع کرده و ممنوع است. همچنین باید توجه داشت که سازنده هنگام ساخت‌وساز باید به ایمنی عابران پیاده، خودروها و همسایه‌ها توجه کند. البته نباید هیچ‌گونه بیرون‌زدگی تجهیزات، حفر زمین بدون حفاظ و... وجود داشته باشد و در صورتی که نیاز به حفاری باشد، باید چراغ‌های چشمک‌زن و حفاظ‌های مناسب در محل نصب شود. در صورتی که سازنده مجبور به محدود یا مسدود کردن مسیر تردد عابران و خودروها باشد، باید پیش از این اقدام، مسیری را برای عابران و وسایل نقلیه در نظر بگیرد. سازنده باید توجه کند که ساخت‌وساز نباید آلودگی صوتی و مزاحمت آزاردهنده برای همسایه‌ها ایجاد کند، حتی محدودیت تردد نیز نباید دلیلی برای ایجاد مزاحمت برای افراد نزدیک به ساختمان باشد.

آیا می‌توان به خاطر مزاحمت‌های ساخت‌وســـاز در یک محله، از مالک آن شکایت کرد؟

شهروندان در صورت رعایت‌نکردن موازین ساخت‌وساز و موارد فوق توسط سازنده می‌توانند از طریق شماره ۱۳۷ از سازنده شکایت کنند. این فرایند را از طریق مراجع قضایی هم می‌توان پیگیری کرد، اما در کل باید این مراحل ابتدا از طریق شهرداری پیموده شود. البته این تصور که شهرداری می‌تواند ملک را تخریب یا سازنده را جریمه کند اشتباه است. در صورت ثبت گزارش همسایگان، شهرداری فقط عملیات ساخت و ساز را می‌تواند در صورت نیاز متوقف کند و سپس این مورد را برای رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۱۰۰ یا سایر کمیسیون‌ها ارجاع دهد.

آیا برای ایجاد ساخت‌وســـاز در یک محلـــه باید از دیگر همسایگان اجازه گرفت و در زمان خاصی پروژه را تمام کرد؟

خیر، نیازی به دریافت اجازه از همسایه‌ها نیست. بنری را که در برخی ساخت‌وسازها در سطح شهر مشاهده می‌کنیم نیز صرفا برای اطلاع‌رسانی و گذاشتن احترام به همسایه‌هاست. همچنین به نوعی با این بنرها از دیگران درخواست می‌شود از پارک خودرو در این مکان خودداری کنند و راه را برای خودروهای سنگین باز بگذارند.

آیا تخلیه مصالح در معبر عمومـــی از مصادیق مزاحمت است؟

معابر، فضاهای عمومی و پیاده‌رو حتی به صورت موقت نباید به بهانه تخلیه مصالح، تجهیزات و ابزار مسدود شوند. در صورتی که نیاز به این کار بود، در نهایت باید بازه زمانی آن مشخص و اطلاع‌رسانی شود و مجوزهای لازم از مراجع ذی‌ربط نیز دریافت شود. تخلیه نخاله و ریختن مصالح در معابر عمومی بدون مجوز شهرداری مصداق سدمعبر است و نباید راه مسدود شود. در صورت نیاز نیز باید به صورت موقت با کشیدن نوار هشدار اطلاع‌رسانی کنند. ریختن خاک و نخاله اگر مسیر تردد را مسدود کند، مصداق مزاحمت است و شهروندان می‌توانند از طریق سامانه ۱۳۷ پیگیر رفع سدمعبر باشند.

برای اثبات مزاحمت یک پروژه ساختمانی چه مدارکی لازم است و کجا باید شکایت کرد؟

برای این امر لازم است ابتدا با شماره ۱۱۰ تماس گرفته و گزارش کلانتری را تهیه کنید. در ادامه باید با تهیه مستند و سندسازی با تصویربرداری از محلی که در آن سازنده ایجاد مزاحمت کرده است به همراه استشهادیه همسایگان، به شهرداری منطقه مراجعه شود. اگر از طریق شهرداری به نتیجه نرسیدند باید با مراجعه به دادسرای منطقه محل سکونت طرح شکوائیه کنند. مرجع قضایی بعد از رسیدگی می‌تواند سازنده را برای توضیح درباره مزاحمتی که ایجاد کرده فرابخواند.

در صـــورت بـــروز خســـارت بـــرای همســـایه در جریان ساخت‌وساز چه باید کرد؟

اگر در جریان ساخت‌وساز به یک شهروند و همسایه خسارت وارد شد، این موضوع هم قابلیت شکایت و پیگیری را خواهد داشت. برای نمونه اگر یک آجر روی خودرو پارک شده افتاد یا به اموال دیگری خسارت زده شد، باید فرد زیان‌دیده از طریق مراجع قضایی به صورت حقوقی یا کیفری از سازنده این واحد مسکونی شکایت کند.

شامگاه یکشنبه، رازی ترسناک در بن‌بست «اعتماد» شهر پس از حدود ۷ ماه هویدا شد

کشف اسکلت وسط خانه

محمدجواد ابوعطا

گزارش

گم شدن و حتی پیدا نشدن شاید به سختی فراموش شدن نباشد. فراموشی آنجایش دردناک است که عده‌ای می‌دانند کجا هستی، چه می‌کنی و اینکه جز آن‌ها هیچ کسی را نداری، باوجود این سراغت را نمی‌گیرند، حتی به اشتباه به تو زنگ نمی‌زنند یا پیامی نمی‌دهند. نمونه‌ای از این ماجرا شامگاه یکشنبه در مشهد یک تراژدی تلخ رقم زد. امدادگران به دستور مقام قضایی وارد خانه‌ای شدند که مردی حدود هفت ماه پیش دراز به دراز وسط این خانه افتاده و فوت کرده بود، تمام آنچه از او به جا مانده بود، لباسی بر تن یک اسکلت بود.

شامگاه یکشنبه اهالی بن‌بست اعتماد در یکی از کوچه‌های خیابان شهید دیالمه، پس از مدت‌ها به یاد همسایه‌ای افتادند که مدت‌ها بود کسی در خانه‌اش را باز نکرده بود. آن‌ها ابتدا این مفقودی را به پای مسافرت گذاشته بودند، اما هیچ مسافرتی چندین ماه به درازا نمی‌کشد.

همسایه‌ها آخرین باری که مرد همسایه را دیده بودند به درستی به خاطر نمی‌آوردند تا اینکه یک نفر با این جمله که «نکند این بنده خدا مرده باشد» حساسیت ماجرا را دوچندان کرد و بالاخره همسایه‌ها پس از مشورت با یکدیگر تصمیم گرفتند که موضوع را به پلیس اطلاع بدهند.

مأموران انتظامی پس از دریافت این گزارش برای بررسی موضوع راهی محل شدند، اما هرچه به در خانه مرد گمشده کوبیدند کسی پاسخگو نبود.

مشکوک بودن صحنه موجب شد تا آن‌ها موضوع را با مقام قضایی هماهنگ و مجوز ورود به این خانه را دریافت کنند.

یک کشف ترسناک

مأموران در ادامه از آتش‌نشانان خواستند تا برای گشودن در به آن‌ها ملحق شوند. امدادگران با حضور در محل موفق به ورود به خانه شدند. پس از ورود آن‌ها به این منزل، آنچه پیش رویشان بود باور نمی‌کردند.

طبق مشاهدات، فردی با لباس زمستانی وسط پذیرایی کثیف و درهم برهم این خانه روی زمین دراز کشیده بود و چندین لباس گرم و کاپشن به تن داشت. اما نکته عجیب و پیچیده‌ای وجود داشت، زیرا لباس‌ها بر تن یک اسکلت بود.

یک مأموریت سخت

بلافاصله موضوع این کشف دهشتناک به بازپرس ویژه قتل دادسرای عمومی و انقلاب مشهد گزارش شد. قاضی صادق صفری، بلافاصله دستورات ویژه برای روشن‌شدن ماجرا را صادر کرد و گروهی از کارشناسان آتش‌نشانی مشهد نیز مسئول جمع‌آوری پیکر متوفی و اعزام آن به پزشکی قانونی شدند.

با حضور امدادگران بررسی‌ها آغاز شد و همان ابتدا تخمین زده شد که بین شش تا هفت ماه از مرگ این فرد در این خانه واقع در بن‌بست اعتماد می‌گذرد و نکته عجیب این بود که کسی متوجه بوی تعفن ناشی از پوسیدن جسد نشده بود.

مرگ عجیب مرد ۵۳ساله

کارشناسان سن احتمالی این فرد را که هویتش «الف. ف» بود براساس ظاهرش پنجاه و سه ساله تخمین زدند. شلوغی خانه و اینکه در این مدت هیچ فردی سراغ متوفی را نگرفته بود، دو فرضیه را در پی داشت. یا این فرد کس و کاری نداشته و تنها بوده است یا اینکه کسی به او سر نمی‌زده و فراموش شده بود که ادامه تحقیقات پرده از راز این مرگ عجیب برخواهد داشت. در ادامه امدادگران آتش‌نشانی مشهد اقدامات لازم به منظور جابه‌جایی جسد به پزشکی قانونی را براساس دستورات مقام قضایی انجام دادند تا کارشناسان این اداره کل، علت و زمان مرگ این فرد را مشخص کنند. با دستور بازپرس ویژه جنایی تحقیقاتی جامع در این زمینه آغاز شده است.



عکس: شهرآرا

دستگیری یک سارق روی دیوار مدرسه

خبر

جلائیان| هنوز مشخص نیست اولین بار چطور به فکر سرقت شیرآلات مدارس افتاده و آیا خاطرات دوران تحصیل در سرقت‌هایش از مدارس نقشی داشته یا خیر. در هر صورت او آمار تمام مدارس بخش احمدآباد را داشته است و در آخرین سرقتش، شیرآلات سرویس‌های بهداشتی را جمع کرده و درست وقتی از دیوار مدرسه پایین می‌پریده با مأموران انتظامی روبه‌رو شده است.

جانشین فرمانده انتظامی مشهد درباره متهمی که شیرآلات مدارس را سرقت می‌کرد گفت: در پی گزارش چند فقره سرقت شیرآلات از مدارس محدوده بخش احمدآباد مشهد، پیگیری موضوع به‌طور ویژه در دستور کار مأموران انتظامی قرار گرفت. تحقیقات در این رابطه با گشت‌زنی هدفمند در مناطق آسیب‌پذیر ادامه داشت تا اینکه مأموران پاسگاه انتظامی امام تقی(ع) هنگام گشت‌زنی، متهم را وقتی داشت به همراه شیرآلات سرقتی از بالای دیوار یک مدرسه پایین می‌پرید مشاهده و دستگیر کردند. سرهنگ محمد چراغ‌افزود: این شخص در بازجویی به هشت فقره سرقت اعتراف کرد.



عاقبت کسب درآمد از فروش مواد مخدر

خبر

بخشنده | هسته مرکزی شهر را محل امنی برای کسب و کارش می‌دانست. می‌خواست از راه فروش مواد مخدر به قیمت نابودی زندگی دیگران برای خودش زندگی بسازد. با وجود احتیاطی که در توزیع مواد مخدر داشت، نظارت‌های مردمی برخی ساکنان منطقه خیابان شیرازی که متوجه تردد و ملاقات‌های مشکوک در این منطقه شده بودند، باعث شناسایی و دستگیری این فرد توسط مأموران پلیس شد.

فرمانده انتظامی منطقه ثامن درباره دستگیری این فروشنده مواد مخدر گفت: پس از دریافت گزارشی مبنی بر فعالیت یک فروشنده مواد مخدر در حوزه استحفاظی کلانتری شیرازی، نظارت‌های پلیس در این منطقه و محل مورد نظر افزایش یافت تا در نهایت منجر به شناسایی و کنترل نامحسوس سوداگر مرگ شد. سرهنگ عبدالرضا خجسته ادامه داد: پس از شناسایی متهم، تیم رسیدگی‌کننده پرونده با تعقیب او مخفیگاهش را شناسایی و پس از هماهنگی با مقام قضایی در اقدامی ضربتی اقدام به دستگیری این شخص کردند. در بازرسی از مخفیگاه متهم نیز ۸ کیلو و ۶۰۰ گرم مواد مخدر از نوع تریاک کشف شد.



عکس خبر

دستگیری کوله‌بر داروهای قاچاق

ابوعطا| قرص فنوباربیتال هر چند بیشتر برای بیماران صرع و کنترل و پیشگیری از تشنج کاربرد دارد، اما جزو داروهای آرام‌بخش و خواب‌آور نیز دسته‌بندی می‌شود. کمبود این دارو ممکن است جان بیماران صرعی به‌ویژه کودکان را به خطر بیندازد. حالا وقتی مرزداران هنگ مرزی تایباد از کوله یک تبعه افغانستانی موفق به کشف ۱۴۳۰ بسته قرص فنوباربیتال به تعداد ۲۸ هزار و ۶۰۰ عدد شدند که قرار بود به صورت قاچاق از کشور خارج و به کشور افغانستان منتقل کنند، تو خود بخوان حدیث مفصل از این مجمل. مرزداران، این میزان قاچاق دارو را بیش از ۲۴ میلیون تومان تخمین زدند. این داروها تحویل شبکه بهداشت شهرستان تایباد شد و متهم نیز به مدیریت مبارزه با کالا و قاچاق هنگ مرزی تایباد تحویل داده شد.



جدول ۴۰۰۱

۳کیلوگرم ازاحشام			پنبه‌زن فشار الکتریکی		بخیل طلا ثروتمند		شترکش عربی پیداکردن	مرطوب الهه شکار یونانیان		آیت نجوم	رازنج رساله		ازاده مشهد چمران	زمان‌ها بیماری مرگ‌ومیر
	جکی‌چان بابای فیلمی ناشناس			بنیادی جمع امین				عدد فوتبالی یک لندنی			ضربه شمشیر قبرتوخالی	شهرارگ مهاجم فولاد		
سوخته‌چوب افعال قیمت‌بازاری					زیاد بوی رطوبت				واحد. سرعت باد					شیرابه خارشتر
	ودیعه سوار تکتاز			آدمی						نقدیر	لقب شاه مغولی			
غزال کلس پرمشیزه			پایتخت لسوتو	امبر										نویسنده تاریخ تمدن
نیز آسان												جدید ورزش روی یخ		
کاخ فرانسوی شهرفرانسه													فراق گستراندن	
جمع محرم کشتار سیاسی														التیام سرشت

نظرها و انتقادهای خود را درباره مطالب روزنامه با ما در میان بگذارید.
تلفن ۰۵۱-۳۷۲۸۸۸۸۱-۵
پیامک ۳۰۰۰۷۲۸۹
پاسخ ۴۰۰۰