

نقشه برداری کاداستر

فهرست مطالب

1. پیش نیازهای نقشه برداری
2. سند خوانی و آشنایی با حدود اربعه
3. مدارک مورد نیاز در هنگام حضور نقشه بردار
4. روش های نقشه برداری کاداستر مورد تایید اداره ثبت
5. موارد مهم و تاثیرگذار در نظارت نقشه برداری
6. استاندارد تحویل گیری نقشه ها

پیش نیازهای نقشه برداری

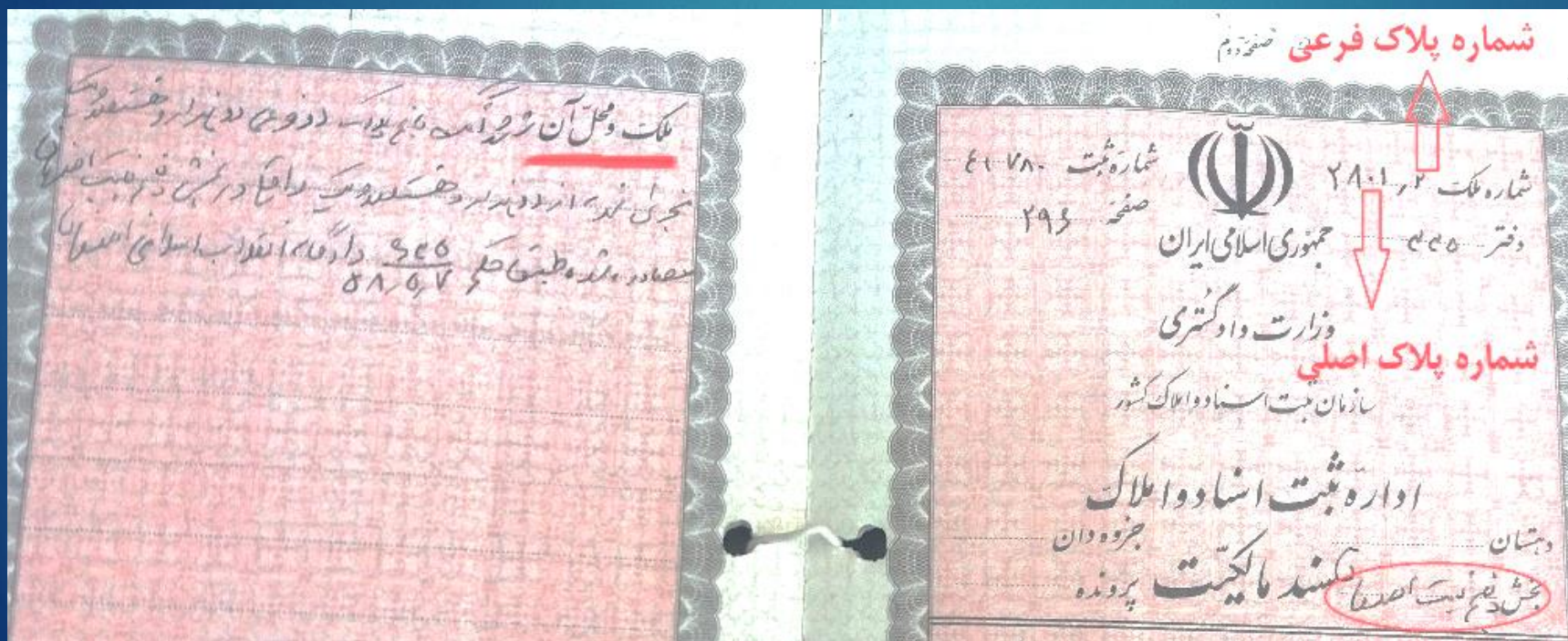
1. شناسایی و تهیه شناسنامه فیزیکی و ثبت املاک در سامانه های سامان ، نجما
2. اخذ استعلام از واحد املاک و مستغلات شرکت آبفا برای هر ملک، جهت هر گونه اقدام (هماهنگی با جناب آقای مهندس بادیب)
3. مشخص نمودن محدوده زمین و رئوس ملک : رئوس ملک به نحوی روی زمین تثبیت گردد که در حین عملیات نقشه برداری و اخذ سند بدلیل جابجایی دچار اختلال نشود.
4. نظر به رویکرد متفاوت در ارتباط با مراحل اخذ سند، می بایست از اشخاص مورد تائید ارگان مربوطه استفاده نمایند. (بنیاد مسکن ، اداره ثبت ، جهاد کشاورزی و...) لازم به ذکر است در صورت هرگونه ابهام و یا سؤال مرتبط، هماهنگی لازم با امور املاک و مستغلات شرکت آبفا به عمل آید.

سند خوانی و آشنایی اولیه با سند

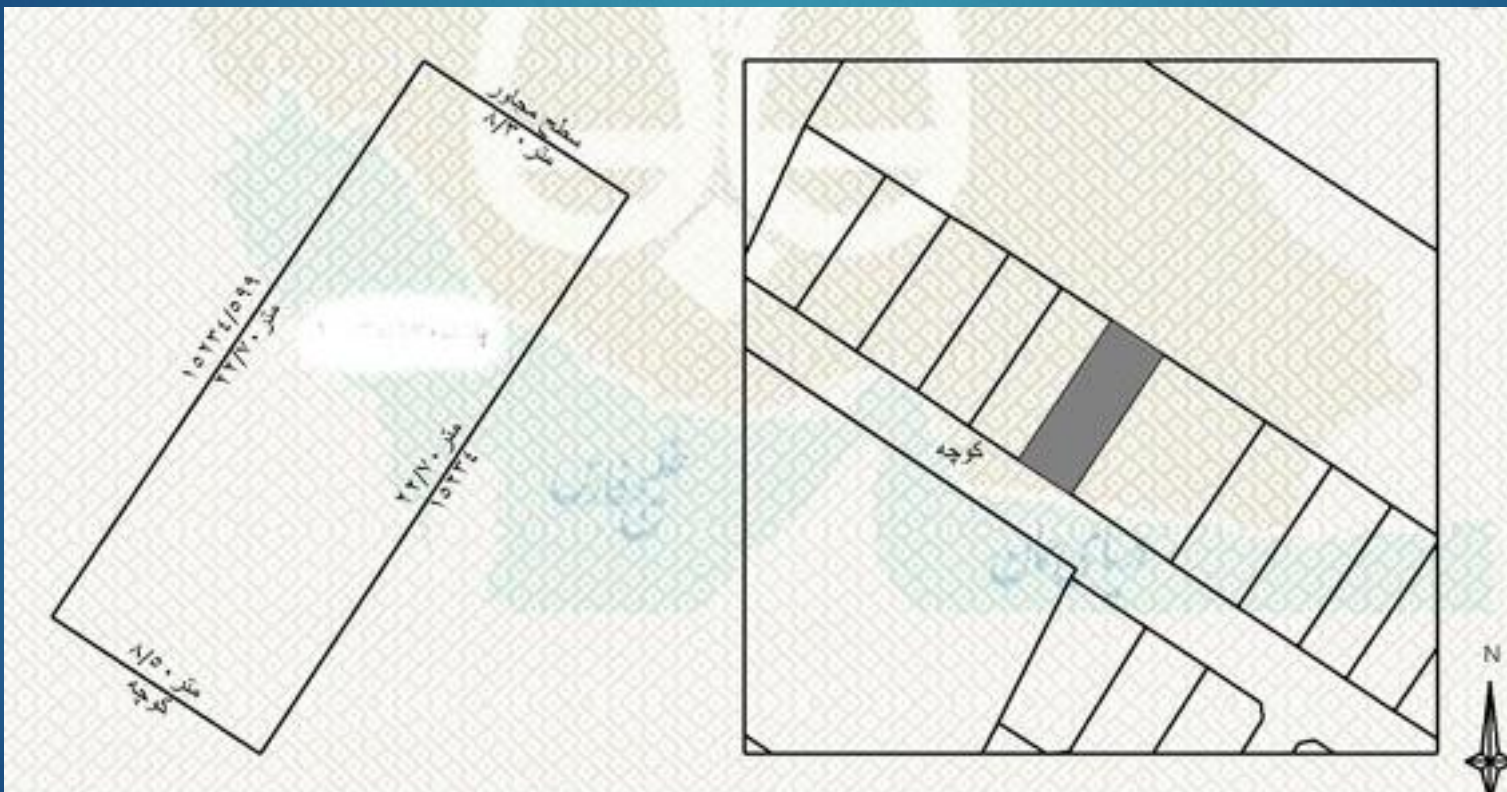
▶ پلاک اصلی ، پلاک فرعی ، حوزه ثبتی

▶ ملک و محل آن

▶ حدود اربعه



- [illegible]

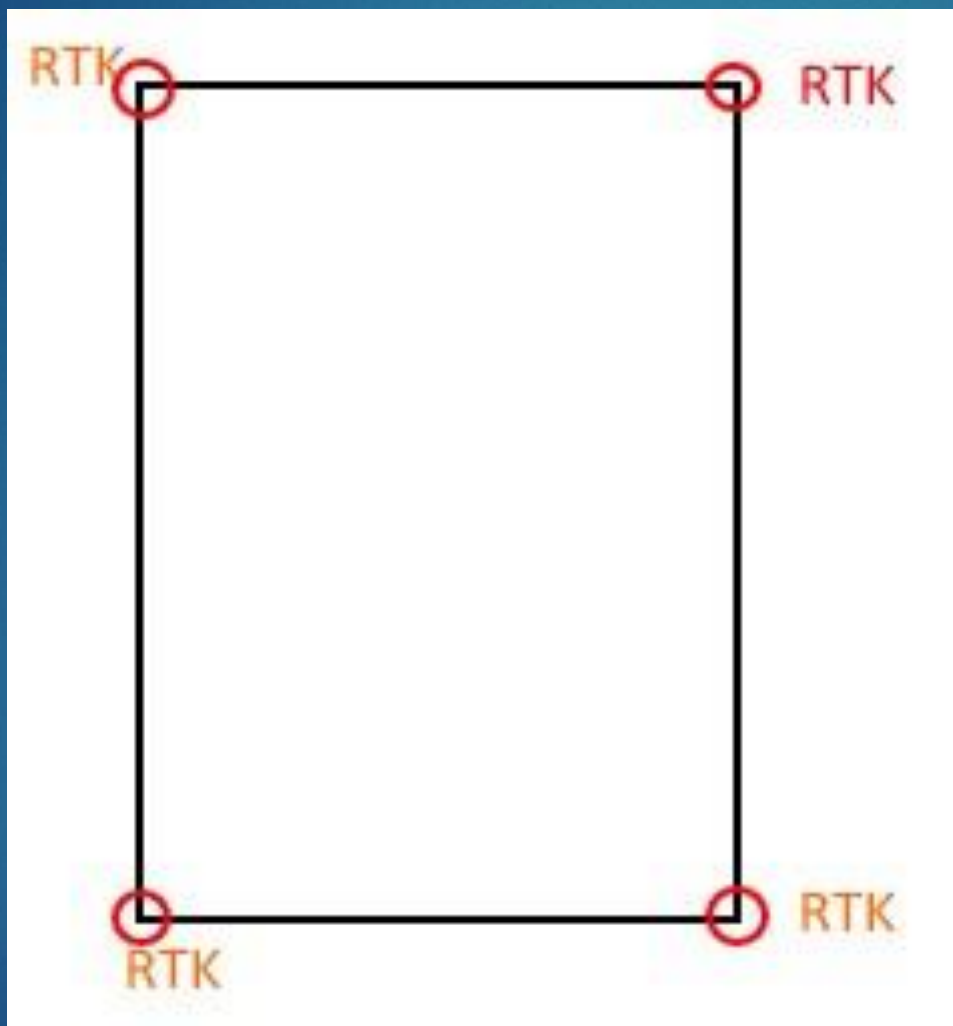


نقشه برداری و روش های مورد تایید

► **ابعاد سندی ملک :** ابعاد و مساحت ملک درج شده در سند مالکیت ملک

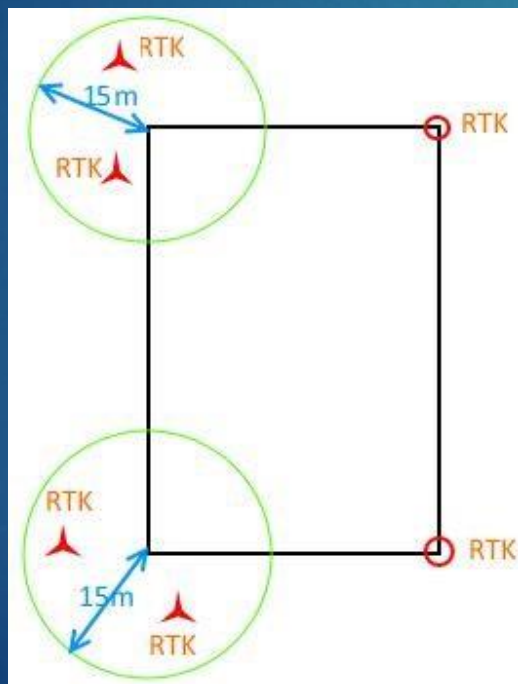
► **ابعاد وضع موجود ملک :** ابعاد و مساحت ملک در حال حاضر و بر اساس تصرفات فعلی

► **وظیفه نقشه بردار** تعیین مختصات دقیق گوشه های ملک و ابعاد و مساحت ملک است. اما معرفی گوشه های ملک با مالک و تأیید گوشه های ملک با نماینده ثبت است



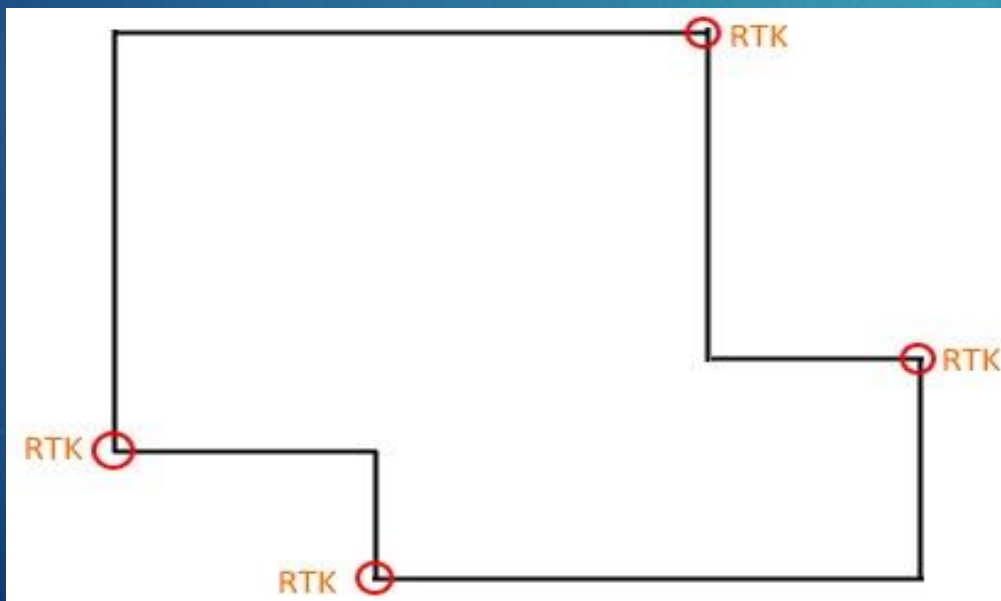
اولویت دوم: برداشت گوشه ها با استفاده از مترکشی و تقاطع از دو نقطه برداشت شده به روش RTK:

این روش هنگامی استفاده می شود که دسترسی به گوشه ملک ممکن نیست و وجود سقف شیروانی یا ارتفاع دیوار ها و موانع به نحوی است که امکان فیکس شدن در گوشه ملک ممکن نباشد. در این صورت می توان دو نقطه تا حداکثر 15 متر گوشه ملک، برداشت و با استفاده از متر کشی و تقاطع، نقطه مورد نظر را ترسیم نمود.



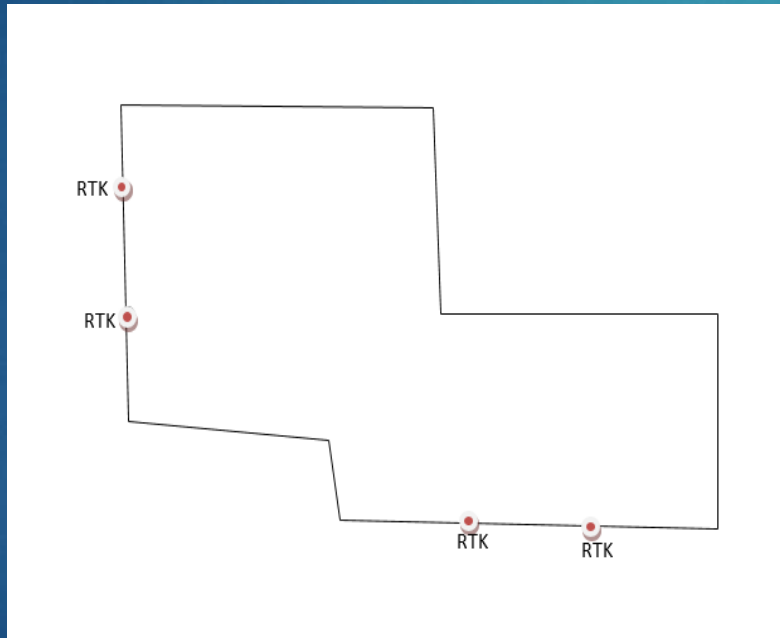
اولویت سوم: برداشت گوشه ها به صورت یکی در میان به روش RTK و برداشت سایر نقاط با مترکشی:

► این روش هنگامی استفاده می شود که دسترسی به تمامی گوشه های ملک ممکن نیست و همچنین در شعاع 15 متری آن هم نمیتوان جهت برداشت شمیمی نقطه ای یافت. در این صورت، تعیین مختصات یک نقطه در هر ضلع پلی گون (به یکی از روشهای اولویت اول و یا دوم) جهت اعتبار سنجی آن، کفایت می کند.



اولویت چهارم: برداشت امتدادی دو ضلع برداشت سایر نقاط با متر کشی:

این روش هنگامی استفاده می شود که دسترسی به گوشه های ملک ممکن نیست و همچنین در شعاع 15 متری آن هم نمیتوان جهت برداشت شمیمی نقطه ای یافت. امیداست با ایجاد دسترسی به رؤس ملک حتی الامکان از استفاده از این روش پرهیز شود.



موارد مهم و تاثیرگذار در نظارت نقشه برداری

▶ در تمامی روش ها، علاوه بر برداشت گوشه ها، طول تمامی اضلاع ، باید به طور مستقیم متر کشی و یا با توتال استیشن اندازه گیری شوند (با احتساب ضریب مقیاس).

▶ در صورت تهیه نقشه تنها با GPS به ناظر عالی ستادی اطلاع رسانی شود.

▶ در هنگام حضور نقشه بردار مستندات ثبتی ملک همراه باشد.

▶ تنها برای املاکی نقشه برداری صورت پذیرد که تایید آن از واحد املاک و مستغلات گرفته شده باشد. (املاکی که منجر به صدور سند شود)

املاک منجر به اخذ سند :

- ▶ در ارتباط با اسناد دفترچه‌ای لازم است حدود زمین مطابق با پلاک ثبتی و سند دفترچه‌ای مشخص شود.
- ▶ مواردی که کمیسیون واگذاری استانی را دارا می‌باشند باید رؤس ملک مطابق با صورتجلسه واگذاری در محل تثبیت شوند.
- ▶ حدود املاکی که از اشخاص حقیقی و یا حقوقی خریداری شده است، باید کاملاً مطابق با بیع‌نامه رؤس مشخص شود.
- ▶ در ارتباط با املاک قانونی که با دیوار و یا حصار محصور شده است ضروری است عملیات برداشت مطابق با وضع موجود صورت گیرد.

املاک منجر به اخذ سند :

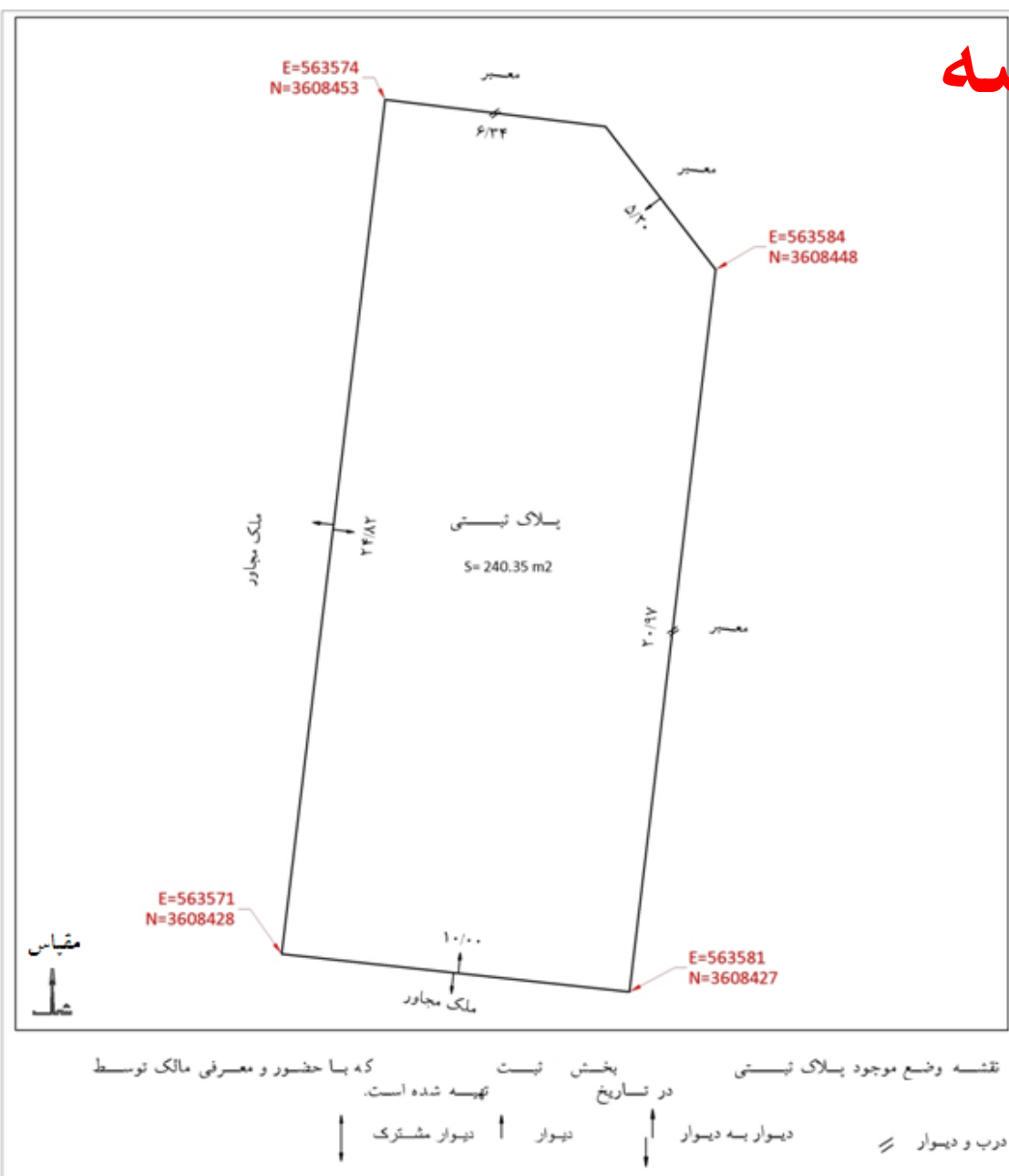
▶ در ارتباط با املاکی که در اراضی دولتی قرار داشته و بهره‌برداری از آن بدون اذن صورت گرفته و هیچگونه صورتجلسه واگذاری برای آن‌ها موجود نمی‌باشد، منطقه مجاز است حداکثر چهار برابر مساحت اعیانی ملک موجود را جهت انجام عملیات نقشه‌برداری زمین به عنوان محدوده زمین معرفی نماید. به منظور عدم مشکل در طرح‌های آتی شرکت پیشنهاد می‌گردد پیش از انجام عملیات تثبیت رؤس و برداشت نقشه‌برداری هماهنگی لازم در ارتباط با محدوده زمین با واحد دفتر فنی و خدمات مهندسی آب/فاضلاب صورت گیرد. لازم به ذکر است در صورتیکه مساحتی بیش از این میزان به منظور انجام طرح‌های توسعه شرکت در آن منطقه لازم است جهت فازبندی به ارگان مربوطه ارائه شود.

▶ تبصره ۱: محدوده تاسیسات از قبیل چاهها، ایستگاهها، حوضچه ها با نظر بهره بردار منطقه حصار کشی شود و نقشه برداری انجام شود.

قالب و استاندارد نقشه

نقشه عرصه تهیه شده دارای استاندارد های کاداستر :

- شامل
- ابعاد
- مساحت
- مختصات UTM گوشه ها
- مقیاس
- جهت شمال
- حدفاصل ها
- مجاورین
- فایل .dwg
- فایل text نقاط
- استاندارد آبفا GDB



(فرمت GDB خام مربوطه در پرتال شرکت به آدرس GIS.abfaefahan.ir قابل دانلود می باشد)

gis.abfaefahan.ir

اتوماسیون اداری و سازما... حضور و غیاب بورتال گزارشات

FA EN اپلیکیشن همراه آبفا امروز: ۱۳۹۹-۰۵-۲۹ ۹:۰۳:۵۹

واحد جی آی اس شرکت آب و فاضلاب استان اصفهان
GIS of Isfahan Water and Wastewater Company

جستجو

صفحه نخست معرفی واحد GIS معرفی سامانه ها **دانلودها**

ژئودیتابیس های خام

دستورالعمل ها
نرم افزارها

ژئودیتابیس املاک
file name : amlak.gdb_۲.zip
file size : ۲ MB
دانلود

ژئودیتابیس های خام (نسخه دوم)
file name : GDB_vesion۲.gdb_zip
file size : ۱ MB
دانلود

الگوی آلبوم نقشه اتوکد املاک
file name : amlak_Layout.rar
file size : ۶۲ KB
دانلود

The image features a soft-focus background of pink and white bokeh lights. In the upper right corner, there are several pink orchids with yellow centers. The text 'با تشکر و سپاس' is written in a green, stylized font in the lower left area.

با تشکر و سپاس