

5721



۱۹۹۰

۱۴۴

نویز

www.ketab.ir

کاداستر: تحول در اسناد ثبتی

زهرا عباسی



سرشناسه : عباسی، زهرا، ۱۳۶۰-

عنوان و نام پدیدآور : کاداستر: تحول در اسناد ثبتی / نویسنده زهرا عباسی.

مشخصات نشر : قم: تلاش اندیشه، ۱۳۹۵

مشخصات ظاهری : ۱۴۴ ص؛ ۱۴/۵×۲۱/۵ س.م.

شابک : ۹-۴۳-۶۲۴۶-۶۲۲-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی: فیا

موضوع : کاداستر -- ایران،

Cadastrs -- Iran

موضوع : سند مالکیت -- ثبت و انتقال،

Land titles -- Registration and transfer

رده‌بندی کنگره: ۱۳۹۵ ک۲ع/۱۱ HD۱۱۱

رده‌بندی دیویی: ۳۳۳/۷۳۱۲

شماره کتابشناسی ملی: ۵۶۳۳۳۱۷

انتشارات تلاش اندیشه

کاداستر: تحول در اسناد ثبتی

نویسنده: زهرا عباسی

ویراست: کاظم مطلق

طرح جلد: جواد واعظی

تاریخ انتشار: ۱۳۹۵ - نوبت چاپ: اول

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

قیمت: ۱۱۰۰۰ تومان

شابک : ۹-۴۳-۶۲۴۶-۶۲۲-۹۷۸

ارتباطات: ۰۲۵۳۷۷۳۲۷۴۴-۰۲۱۶۶۴۸۴۱۷۹

تهران / خیابان انقلاب / شهدای ژاندارمری / پلاک ۵۸ / واحد ۴

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

فهرست

۱۱	مقدمه
۱۱	هدف طرح کاداستر
۱۲	اهداف کیفی
۱۴	ضرورت اجرای طرح کاداستر
۱۶	ارتباط طرح کاداستر با سایر طرحها
۱۷	وضعیت موجود در تعیین استراتژی اجرای کاداستر کشور
۲۰	مراحل مختلف عملیاتی جهت تهیه نقشه کاداستر
۲۳	نیروی انسانی متخصص
۲۵	کاداستر از جناب دیگر
۲۵	ادوات
۲۶	کاداستر در ایران
۲۷	نقشه برداری و نقش آن در کاداستر
۲۸	آموزش
۲۹	گرایش
۲۹	ژئودزی
۲۹	فتوگرامتری
۳۰	سامانه اطلاعات مکانی
۳۰	سنجش از دور
۳۰	کاداستر
۳۰	آبنگاری
۳۱	زمینه‌های فعالیت

۳۱	نقشه برداری مسیر
۳۱	نقشه برداری زیرزمینی
۳۱	نقشه برداری هیدروگرافی
۳۲	نقشه برداری نظامی
۳۲	نقشه برداری ثبتی
۳۲	نقشه برداری شهری
۳۲	نرم افزارها
۳۴	اشتغال
۳۵	جی پی اس و کاداستر
۳۷	تاریخچه
۳۸	تاریخچه طرح GPS
۳۹	مشخصات فنی
۳۹	ساختار جی پی اس
۴۰	بخش فضایی
۴۳	کنترل زمینی
۴۳	آنتن دریافت کننده اطلاعات ارسالی ماهواره ها
۴۴	دقت اندازه گیری
۴۵	کاربردهای عمومی
۴۸	دیگر سامانه ها
۴۹	سند بانکی و کاداستر
۵۰	سند ملکی مشاع
۵۰	سند ملکی شش دانگ
۵۱	سند ملکی تک برگ
۵۱	سند ملکی عرصه و اعیان
۵۲	سند ملکی تفکیکی

۵۲.....	سند ملکی و کالتی.....
۵۲.....	سند ملکی بنچاق.....
۵۳.....	سند ملکی منگوله‌دار.....
۵۳.....	سند ملکی رهنی.....
۵۴.....	تاریخچه کاداستر در ایران.....
۵۷.....	فصل اول - تعاریف.....
۵۹.....	فصل دوم - وظایف سازمان و سایر دستگاه‌ها.....
۶۳.....	فصل سوم - خدنگاری و نحوه صدور اسناد مالکیت خدنگار.....
۶۶.....	فصل چهارم - موارد متفرقه.....
۶۷.....	کادستر و مقایسه آن در ایران و سایر جهان.....
۶۹.....	الف) کشورهای فاره اروپا.....
۶۹.....	۱. فرانسه.....
۷۱.....	۲. بلژیک.....
۷۱.....	۳. یونان.....
۷۲.....	ب) کشورهای حوزه آمریکای لاتین.....
۷۲.....	۴. آرژانتین.....
۷۳.....	۵. نپال.....
۷۴.....	۶. هند.....
۷۵.....	۷. الجزایر.....
۷۵.....	ج) وضعیت کاداستر در ایران.....
۷۶.....	ارائه یک راهکار.....
۷۷.....	نقش کاداستر در پایان اخلافات ملی و مالیاتی.....
۷۸.....	فلسفه تاریخی کاداستر.....
۸۲.....	تقسیمات کاداستر.....
۸۳.....	نقشه برداری در کاداستر.....

- ۸۴..... مزایای طرح کاداستر
- ۸۵..... کاداستر و تاثیر آن بر پایان دعاوی ملکی
- ۹۱..... کاداستر سوئیس
- ۹۸..... دستور کار فعلی و برنامه آینده
- ۹۸..... اهداف کاداستر
- ۱۰۱..... کاداستر از نگاه اندیشمندان ایرانی
- ۱۰۲..... معنی امروز کاداستر
- ۱۰۳..... هدف از کاداستر چیست؟
- ۱۰۶..... تقسیمات کاداستر
- ۱۰۷..... نقشه برداری در کاداستر
- ۱۰۸..... مزایای طرح کاداستر
- ۱۰۹..... فتوگرامتری و کاداستر
- ۱۰۹..... نقشه برداری هوایی چگونه انجام می شود؟
- ۱۱۰..... مراحل تهیه نقشه به روش فتوگرامتری یا نقشه برداری هوایی
- ۱۱۰..... تعیین محدوده تهیه نقشه و طراحی خطوط پرواز
- ۱۱۰..... پرواز و عکسبرداری هوایی
- ۱۱۰..... چاپ عکسها و تهیه اندکس
- ۱۱۱..... طراحی نقاط کنترل زمینی
- ۱۱۱..... عملیات نقشه برداری زمینی جهت تعیین موقعیت نقاط کنترل
- ۱۱۲..... گویا سازی عکسها
- ۱۱۲..... مثلث بندی هوایی و محاسبات
- ۱۱۲..... تبدیل
- ۱۱۳..... ادیت
- ۱۱۳..... کار توگرافی
- ۱۱۴..... GIS و کاداستر

- تاریخچه ایجاد جی‌آی‌اس ۱۱۶
- عناصر اصلی تشکیل دهنده سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی ۱۱۷
- فرآیند تحلیل اطلاعات در سیستم اطلاعات جغرافیایی ۱۱۹
- تاریخچه نقشه برداری و نقش آن در کاداستر ۱۲۰
- نقشه برداری در عهد باستان ۱۲۲
- نقشه برداری در دوران اسلامی ۱۲۸
- نقشه برداری در قرون معاصر ۱۳۱
- نقشه برداری در قرن حاضر ۱۳۱
- مقیاس کاداستر و نقشه ۱۳۳
- مقیاس ۱۳۳
- نقشه‌های بزرگ مقیاس ۱۳۳
- نقشه‌های متوسط مقیاس ۱۳۳
- نقشه‌های کوچک مقیاس ۱۳۴
- انواع نقشه از نظر کاربرد ۱۳۴
- نقشه‌های مسطحاتی ۱۳۴
- نقشه‌های ارتفاعی (توپوگرافی) ۱۳۴
- ژئوماتیک چیست؟ ۱۳۵
- تعریف ژئوماتیک در سایت ویکیپدیا ۱۳۵
- نقشه‌ها چه کاربردهایی دارند؟ ۱۳۶
- تصاویر مربوط به طرح کاداستر ۱۳۷

مقدمه

یکی از وظایف قانونی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اشراف کامل بر حدود واقعی املاک، مستحدثات و اراضی در کشور است تا بتواند پایه و اساس تثبیت و استقرار مالکیت مشروع صاحبان املاک را فراهم و میران اراضی دایر، بایر و موات شهری و موقوفات را تعیین نماید و برای حصول به آن، به نظامی نیاز مند است که اطلاعات هندسی جامع از محدوده کلیه املاک کشور (نقشه املاک) را همراه با شماره هر ملک، مشخصات مالک و حدود حقوق مالک در ملک را بطور کامل بنحوی در اختیار داشته باشد که امکان بازنگری پیوسته مجموعه اطلاعات میسر باشد تا بتواند وظایف خود را با دقت و سرعت و صحت کامل انجام دهد. این سیستم را با توجه به تعاریف موجود کاداستر نامند.

هدف طرح کاداستر

ایجاد نظامی دقیق، ساده، روان و مطمئن و قابل تغییر با زمان حاکم بر امور املاک و مستحدثات کشور در تعیین محدوده های قانونی مالکیت انواع مستحدثات و اراضی متعلق به افراد حقیقی، حقوقی، دولتی، موقوفه بمیزان ۱,۲۰۰,۰۰۰ هکتار اراضی شهری و بازنگری

اطلاعات و نقشه ها (در طول برنامه اجرایی طرح و نیز پس از پیاده سازی در ادارات ثبت) و نهایتاً "تغییر سیستم موجود ثبت به ثبت نوین (کاداستر) است.

اهداف کیفی

اهداف کیفی کاداستر از اهمیت خاص ساختاری برخوردار است که می توان تعدادی از این اهداف را بشرح زیر خلاصه نمود.

ایجاد گردش کار روان و قابل اطمینان در صدور یا اصلاح اسناد مالکیت بطور دقیق و سریع

ایجاد اعتماد و اطمینان در معاملات املاک و سرعت در انجام آن .

کاهش فراوان تعرضات ملک و دعاوی مربوط در دادگاهها و کاهش حجم پرونده های قضائی .

کمک به استقرار سیستم مالیاتی عادلانه و حقوقی و سرعت در امور مربوطه و نیز افزایش درآمدهای مالیاتی و کاهش اثبات روابط شخصی و نظریات فردی، با توجه به پایگاه اطلاعات کاداستر

افزایش کارائی و ارتقاء کیفیت عملیات اجرایی طرحهای عمرانی از طریق بهره گیری از مدارک فنی کاداستر نظیر نقشه ها، عکسهای هوایی، اطلاعات فنی، مختصات نقاط و....