

دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی  
گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای  
**طرح درس کارگاه تهیه نقشه های کاداستر و ممیزی املاک شهری**

رشته تحصیلی فراگیران: جغرافیا و برنامه ریزی شهری-گرایش کاربری زمین و ممیزی املاک		
مقطع: کارشناسی ارشد		
نام مدرس: حسن محمودزاده	مرتب: دانشیار	گروه آموزشی: برنامه ریزی شهری و منطقه ای
ترم: دوم	تعداد فراگیران:	سال تحصیلی: ۱۴۰۲-۰۳

<b>عنوان درس:</b> کارگاه تهیه نقشه های کاداستر و ممیزی املاک - Title: Workshop for Preparing Cadastral Maps and Auditing of Urban Properties		
نوع درس: ۱ واحد نظری و ۱ واحد عملی		
زمان شروع کلاس: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۳/۲۴	تاریخ امتحان پایان ترم: ۱۴۰۳/۰۴/۰۹	تعداد جلسات: ۱۶ + ۸
محل تدریس: دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی		

مراحل ارزشیابی	مرحله ای	تکوینی
فعالیت دانشجو در کلاس	۶۰ درصد از نمره نهایی	
حضور منظم در کلاس درس	۱۰ درصد از نمره نهایی	
امتحان پایان ترم	۳۰ درصد از نمره نهایی	
نوع امتحان پایان ترم		
شفاهی	تشریحی	چند گزینه ای
صحیح و غلط	جور کردنی	
نحوه ارزشیابی فعالیت کلاسی : دانشجو موظف است تکلیف خواسته شده مطابق با طرح درس انجام و تا شروع جلسه بعد از طریق سامانه یا ایمیل با هماهنگی تحویل دهد.		

<b>وسایل کمک آموزشی مورد نیاز:</b> ویدئو پروژکتور تخته وایت برد، قلم نوری، فیلم های آموزشی، آموزش نرم افزار
<b>شرحی از درس:</b> آشنایی دانشجویان با نحوه تهیه و کاربرد نقشه های تفصیلی و کاداستر شهری است که مبنای ممیزی اراضی و املاک و تعیین حدود املاک و ثبت مشخصات ثبتی املاک از قبیل حدود اربعه، انواع مالکیت و خصوصیات عرصه و اعیان املاک می باشد.
<b>اهداف کلی درس:</b>
آشنایی و شناخت شهر جهت اصلاحات اساسی، تامین نیازمندی های شهری، احداث و اصلاح و توسعه معابر، نوسازی محلات، مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها، سابقه تهیه نقشه های کاداستر و ضرورت تهیه و کاربرد آنها در تفکیک اراضی و املاک و تهیه اسناد مالکیت شهری و روستایی، آشنایی با سابقه تهیه نقشه های جامع و تفصیلی شهرها و ویژگی های آنها و کاربرد آنها در شهرداری ها بویژه صدور پرانه و پایان کار ساختمانی و محاسبه عوارض و تخلفات شهرداری، تهیه نقشه های تفصیلی و کاداستر با توجه به استانداردها، کیفیت و دقت نقشه های کاداستر شهری، اینگونه نقشه ها نیازهای نقشه ای طرح های عمران شهری از جمله طرح های مسکن، شهرسازی، گازرسانی، برق، شبکه مخابرات، آب و فاضلاب، مترو و سایر طرحها و پروژه های توسعه شهری را بخوبی برآورده خواهد ساخت و در ارتباط با فعالیت های این طرحها خواهد بود. همچنین دانشجویان با کاربرد نرم افزارهایی مرتبط با سامانه اطلاعات جغرافیایی و اتوکد برای تعیین مشخصات املاک و کاربری اراضی شهری به منظور تشکیل پایگاه داده اطلاعات ثبتی املاک نیز آشنا خواهند شد.

## روش تدریس

- سخنرانی
- پرسش و پاسخ
- ارائه فیلم های آموزشی ، اسلاید با کامپیوتر، کاربرد عملی نرم افزار.

## منابع اصلی تدریس

مهران مهرزاد، ۱۳۹۲، کاداستر، انتشارات جنگل، جاودانه  
ارتور او سلیوان، ۱۳۹۳، مباحثی در اقتصاد شهری، ترجمه، علی قادری و جعفر قادری، انتشارات نور علم، تهران.  
اکبری، نعمت الله، ۱۳۹۸، اقتصاد شهری، انتشارات سمت.  
درکوش، سعید عابدین، ۱۳۹۶، درآمدی بر اقتصاد شهری، چاپ نهم، تهران مرکز نشر دانشگاهی.  
زنگنه، یعقوب، ۱۳۹۵، درآمدی بر اقتصاد شهری، چاپ سوم، تهران، نشر آذرخش.  
جان اف مک دونالد، دانیل پی، مک میلان، ۱۳۹۴، اقتصاد شهری و اقتصاد املاک و مستغلات: نظریه ها و سیاست گذاری، ترجمه علی حسن زاده و همکاران، سازمان فرهنگی و هنری تهران، موسسه نشر شهر، تهران.

Goodchild, Shi, W., et al., (2021) Urban Informatics, Springer.

Insurance, L. (2016). Property and Liability Insurance Entities.

Jaime, Luque, 2015, Urban Land Economics, Springer International Publishing.

Ian Williamson et al., 2009, Land Administration for Sustainable Development, Esri press.

Reid, T. L. (2008). Unclaimed Property: A Reporting Process and Audit Survival Guide. John Wiley & Sons.

Richard, J. Arnott., and Daniel, 2006, A Companion to Urban Economics, Blackwell.

Jack Harvey, 2000, Urban Land Economics, Macmillan.

## فرم تنظیم طرح درس

نام مدرس: دکتر حسن محمودزاده

### \*جلسه اول

عنوان هدف کلی (مبحث): مفهوم نقشه، انواع نقشه، نقشه های طرح های جامع، تفصیلی و کاداستر

نحوه ارزشیابی جلسه اول: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

### \*جلسه دوم

عنوان هدف کلی (مبحث): روش های تهیه نقشه های جامع، تفصیلی و کاداستر

نحوه ارزشیابی جلسه دوم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

### \*جلسه سوم

عنوان هدف کلی (مبحث): سابقه و تاریخچه تهیه نقشه های جامع، تفصیلی و کاداستر

نحوه ارزشیابی جلسه سوم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

### \*جلسه چهارم

عنوان هدف کلی (مبحث): بررسی سابقه و وضعیت متولیان تهیه و استفاده و کاربرد نقشه های جامع، تفصیلی و کاداستر در ایران  
نحوه ارزشیابی جلسه چهارم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه پنجم

عنوان هدف کلی (مبحث): تطبیق و تحدید حدود املاک و نیز کنترل و خدمات پشتیبانی و تکمیلی اعم از جمع آوری اطلاعات ثبتی (داده آمائی) و پردازش آن  
نحوه ارزشیابی جلسه پنجم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه ششم

عنوان هدف کلی (مبحث): تهیه نقشه وضعیت موجود املاک از روش های نقشه برداری زمینی و فتوگرامتری ۱:۵۰۰  
نحوه ارزشیابی جلسه ششم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه هفتم

عنوان هدف کلی (مبحث): پلاک گذاری ثبتی بر روی قطعات دارای سند مالکیت بر روی نقشه های موجود املاک مورد اشاره  
نحوه ارزشیابی جلسه هفتم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه هشتم

عنوان هدف کلی (مبحث): استخراج اطلاعات حقوقی از دفاتر املاک و پرونده های ثبتی  
نحوه ارزشیابی جلسه هشتم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه نهم

عنوان هدف کلی (مبحث): تلفیق اطلاعات هندسی و توصیفی املاک و نتیجتاً ایجاد نقشه کاداستر  
نحوه ارزشیابی جلسه نهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه دهم

عنوان هدف کلی (مبحث): آشنایی با تکنیک های نرم افزاری تهیه و پیاده سازی تفکیک اراضی و تولید نقشه های کاداستر مبنا  
نحوه ارزشیابی جلسه دهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه یازدهم

عنوان هدف کلی (مبحث): آشنایی با مفاهیم اسناد مالکیت، مفهوم قطعه، پلاک اصلی و فرعی، عرصه، اعیانی، تجمع، بر اصلاحی، اصلاحی گذر، ششدانگ، افراز، تفکیک، تقسیم، حدود اربعه، حدود ارتفاعی، حدفاصل، تجاوز به گذر، حریم، موقعیت ملک نسبت به گذر، موقعیت ساختمان و ابنیه، صور تجلسله تفکیک، اقرار نامه رسمی، تراجم در تصرف  
نحوه ارزشیابی جلسه یازدهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه دوازدهم

عنوان هدف کلی (مبحث): آشنایی با مفاهیم کف، طبقه همکف، طبقه زیرزمین، ترتیب شمارش طبقات، نیم طبقه، بام، مفروزات، مشاعات، انباری حیاط، حیاط خلوت، خرپشته، داکت، درز انقطاع، دیوار اختصاصی، پارکینگ و انواع آن، رامپ، کنسول، نورگیر  
نحوه ارزشیابی جلسه دوازدهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

### \*جلسه سیزدهم

**عنوان هدف کلی (مبحث):** آشنایی با قوانین ماده ۱۰۱ شهرداری ها، ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت، قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری، ماده ۱۰۰ قانون شهرداری- تبصره ۸، ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی، قانون تملک آپارتمان ها  
نحوه ارزشیابی جلسه سیزدهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

### \*جلسه چهاردهم

**عنوان هدف کلی (مبحث):** آشنایی با مفهوم سامانه اطلاعات زمینی (LIS) ورود شیت نقشه های کداستر بعنوان شیپ مبنا در یک بانک اطلاعات یکپارچه بعنوان بانک  
نحوه ارزشیابی جلسه چهاردهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

### \*جلسه پانزدهم

**عنوان هدف کلی (مبحث):** نحوه تنظیم فهرست املاک  
نحوه ارزشیابی جلسه پانزدهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---

### \*جلسه شانزدهم

**عنوان هدف کلی (مبحث):** نقشه یک خطه، نحوه تنظیم پرسشنامه ممیزی واحدهای کسب و پیشه، نحوه تنظیم پرسشنامه معابر، نحوه محاسبه عوارض نوسازی، نحوه محاسبه ارزش ملک، جبهه املاک: شامل مساحت املاک دارای جبهه های هندسی و غیر هندسی، جبهه املاک برخورد کننده با یکی از انواع طرح ها، نحوه محاسبه ارزش ساختمان، مستحدثات جنبی، تاسیسات املاک  
نحوه ارزشیابی جلسه شانزدهم: کار عملی در خصوص مبحث ارائه شده

---