

کاداستر کامپیوتری، اساس برنامه ریزی شهری و گردآوری اطلاعات

منبع: مجله Urban Age، شهرداری انگلستان

مترجم: مهرک فیض ساکت

کارشناس مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

مثال درلواندا (یکی از شهرهای آنگولا) سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) نصب شده و تاکنون تسهیلاتی را در گنجایش ثبت املاک را فراهم ساخته است. همچنین قادر است یک پایگاه جامع‌تر از دیدگاه‌های متفاوت اجتماعی - اقتصادی و زیست محیطی را فراهم سازد. در نهایت برای تجزیه و تحلیل داده‌ها به منظور پاسخگویی به سوالات مدیریتی و سیاست گذاری‌ها کاربرد دارد. ■



عکس فوق، تصویر ممیزی املاک سال ۱۹۹۷ را در منطقه رندبرگ واقع در ژوهانسبورگ، آفریقای جنوبی نشان می‌دهد. عکس‌های GIS از این نوع می‌تواند در جهت اهداف مختلفی اعم از توسعه، حفظ و نگهداری و ثبت عوارض و مالیاتها بکار رود. همچنین پایه‌ای برای اطلاعات مورد نیاز و کسب اعتبار برای شهرها در بازار جهانی کاربرد دارد و از سوی دیگر می‌تواند در جهت برنامه ریزی شهری، مالی و زیرساختهای شهری بکار رود.

شهرداری انگلیس در سال ۱۸۳۷ بر این مهم تاکید داشت که نه تنها مرز هر یک از نواحی و شهرک‌ها باید مشخص باشد بلکه کامل‌ترین اطلاعات در مورد خانه‌ها و اماکن مسکونی، نرخ اجاره و فروش و همچنین اطلاعات مربوط به واحدهای تجاری، تولیدی، فروشگاه‌ها، جاده‌ها و سایر موارد مهم در مسایل شهری باید به تفصیل مربوط به هر خیابان جمع آوری شود. این اطلاعات برای هر شهر یا شهرکی به عنوان یکی از کلیدی‌ترین ابزارهای برنامه ریزی و بودجه بندی، محسوب می‌شود - و برای شهرداری‌ها به عنوان فرصتی برای عرضه اوراق قرضه به حساب می‌آید.

توسعه‌های تکنولوژیکی اخیر، تولید نقشه‌های کاداستر - حداقل به عنوان اطلاعات پایه (ترسیم خطوط اصلی) - را با هزینه قابل قبول امکان پذیر ساخته است. به عنوان مثال نقشه‌های دیجیتالی مستلزم ایجاد فایل کامپیوتری شامل محدوده هر ملک در شهر یا شهرک است. این فایل از روی نقشه‌های عکس‌های هوایی برای تهیه نقشه‌های در مقیاس بزرگتر تهیه می‌شود. پس از تهیه نقشه در مقیاس قابل قبول، از صحت نامگذاری کلیه خیابان‌ها و راه‌ها (هر چند کوچک) و صحت شماره گذاری خانه‌ها و سایر سازه‌ها باید اطمینان حاصل نمود و پس از آن مالکیت هر یک از خانه‌ها یا ساختمان‌ها بر روی آن پیاده و ثبت می‌شوند. نقشه‌های دیجیتالی تنها بخشی از سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) هستند.

سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) می‌تواند یکی از کم هزینه‌ترین روش‌ها برای به تصویر کشیدن کلیه قطعات (Parcel) در امر برنامه ریزی مورد استفاده قرار گیرد. به عنوان