

کاداستر ۲۰۱۴

و وظیفه نقشه برداران در این سیستم

مهندس علی ظفري

عضو هیأت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر ری

۱- چکیده

اطلاعات قانونی در مورد عوارض زمینی در یک کشور یا یک ناحیه معین است که بر اساس نقشه برداری با اسلوب و روشی مشخص بدست می آید. در این سیستم علاوه بر حقوق خصوصی مربوط به زمین، حقوق عمومی نیز در نظر گرفته می شود.

در این سیستم عارضه زمینی به عنوان محدوده ای از زمین که شرایط یکسان حقوقی بر آن حاکم است تعریف می گردد و این شرایط یکسان حقوقی را قانون تعریف می نماید.

۴- خصوصیات کاداستر ۲۰۱۴

۴-۱) کاداستر ۲۰۱۴ وضعیت قانونی زمین را نشان می دهد که در برگیرنده حقوق و محدودیت های جامعه در ارتباط با زمین می باشد.

۴-۲) جدایی بین نقشه و ثبت از میان برداشته و منسوخ می شود.

۴-۳) نقشه برداری ثبتی به معنای امروزی منسوخ و مدل سازی جایگزین آن می شود.

۴-۴) کاغذ و قلم در کاداستر ۲۰۱۴ حذف می شوند و سیستم به طور کامل کامپیوتری می گردد.

۴-۵) کاداستر ۲۰۱۴ به طور فزاینده ای خصوصی خواهد شد. بخش خصوصی و دولتی به طور تنگاتنگ با یکدیگر کار می کنند.

۴-۶) کاداستر ۲۰۱۴ هزینه ها را باز یافت خواهد کرد.

۵- تغییر وظیفه نقشه ها در کاداستر ۲۰۱۴

در آینده سیستم های کاداستر با نیازهایی مواجه می شوند که توانایی نقشه ها را الزاماً بالا می برد. نقشه فقط عاملی برای حفظ اطلاعات نیست بلکه ارائه دهنده اطلاعات پردازش شده ای از پایگاه داده ها می باشد.

برای بالا بردن قابلیت پاسخگویی سیستم های کاداستر نقشه ها بایستی مورد بازبینی واقع شود. این کارکرد ناشی از فناوری های جدید است، وظایف نقشه برداران را تغییر خواهد داد. در گذشته روش های تهیه نقشه به صورت زیر بود.

بنا به تعریف سازمان بین المللی نقشه برداری (FIG)، کاداستر فهرست مرتب شده ای از اطلاعات قطعات زمین، در داخل مرز جغرافیائی یک کشور یا یک منطقه می باشد که با نقشه برداری از حدود قطعات شروع می گردد. همچنین سایر مشخصات مورد نیاز مانند حقوق ملکی، کاربری، اندازه و ارزش به نقشه بزرگ مقیاس قطعات ضمیمه شده و به طور رسمی به ثبت می رسد. امروزه پیشرفت علوم انفورماتیک به طور عام و علوم ژئوماتیک به طور خاص، باعث گردیده که سیستم های قدیمی کاداستر و نقش نقشه برداران در آن متحول گردد.

بر این اساس در این مقاله، سیستم کاداستر قدیمی متحول شده با نام کاداستر ۲۰۱۴ و نقش نقشه برداران در این سیستم جدید تعریف می گردد.

۲- مقدمه

در بیستمین همایش FIG در سال ۱۹۹۴ در ملبورن استرالیا، کمیسیون این فدراسیون تصمیم گرفت که سه گروه کاری به مدت ۴ سال تا همایش بعدی بر روی دیدگاه های مختلف کاداستر و نحوه مدیریت زمین در کشورهای توسعه یافته مطالعه نمایند.

این مطالعه با توجه به توسعه اتوماسیون و افزایش اهمیت کاداستر به عنوان بخشی از سیستم اطلاعات زمینی در نظر گرفته شد. لذا پرسشنامه هایی تهیه و بین کشورهای صاحب نام در کاداستر توزیع گردید. بر اساس تجزیه و تحلیل جواب های دریافت شده، چشم اندازی از چگونگی سیستم های کاداستر در ۲۰ سال آینده شامل تغییراتی که ممکن است رخ دهد، ابزاری که این تغییرات را انجام می دهند و فناوری های مورد استفاده برای ایجاد تغییرات را ارائه دادند. مأموریت این گروه چشم انداز کاداستر در سال ۲۰۱۴ یا به اختصار کاداستر ۲۰۱۴ نامیده شد.

۳- تعریف کاداستر ۲۰۱۴

بر مبنای تعریف پروفیسور هنسن، کاداستر ۲۰۱۴ مجموعه ای از

روش‌های قدیمی نقشه برداری و نقشه کشی

تعیین موقعیت مکانی عوارض روی زمین در یک سیستم مختصات معین توسط نقشه بردار



ترسیم عوارض روی صفحه نقشه

در کاداستر ۲۰۱۴ روش‌های نقشه برداری و استفاده از نقشه متحول شده و به صورت نمودار زیر تغییر یافته است.

روش‌های جدید نقشه برداری و مدل سازی

تعیین موقعیت مکانی عوارض توسط نقشه



محاسبه مختصات



مدل سازی عوارض منطبق با مدل داده



ذخیره سازی عوارض در یک سامانه اطلاعاتی



پلات نقشه‌ها



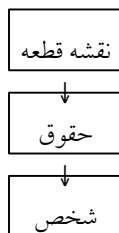
تولید انواع محصولات دیگر از قبیل نتایج آماری، گزارشات، مستندات و غیره

در کاداستر ۲۰۱۴ نقشه برداران بایستی به تغییرات تکنولوژی در زمینه تعیین موقعیت فیزیکی و حقوقی و همچنین توسعه فناوری اطلاعات توجه داشته باشند. امروزه خروجی کار نقشه برداران فقط یک نقشه معمولی نبوده بلکه علاوه بر آن گراف‌ها، دیاگرام‌ها، گزارشات مکان مرجع و اطلاعات پردازش شده را شامل می‌گردد.

۷- نتیجه گیری

کاداستر ۲۰۱۴ با توجه به تغییرات تکنولوژی، چشم انداز کاداستر کشورهای توسعه یافته در سال ۲۰۱۴ میلادی خواهد بود. حاصل کاداستر ۲۰۱۴ منجر به ایجاد عارضه حقوقی زمینی گردیده که نه تنها حقوق خصوصی بلکه حقوق عمومی را شامل می‌گردد. کاداستر ۲۰۱۴ بر اساس تکنولوژی روز و به صورت کاملاً رقومی و با تغییر در وظایف نقشه برداران ایجاد می‌گردد. در این سیستم ثبت قطعات املاک به صورت زیر تغییر خواهد یافت.

ثبت قطعه در کاداستر ۲۰۱۴



ثبت قطعه در ثبت سستی



منابع:

- مقالات مربوط به کاداستر در همایش‌های FIG

- سخنرانی جناب آقای دکتر رجبی فرد در همایش دوروزه کاداستر در هتل لاله تهران

در سال ۱۳۸۴

۶- وظایف نقشه برداران در کاداستر ۲۰۱۴

در کاداستر ۲۰۱۴ نقشه برداران فقط مسئول تعیین موقعیت عوارض ملکی نبوده و کار آنها فقط محدود به املاک خصوصی نمی‌شود. در این سیستم نقشه برداران نه تنها به مراحل تعریف عوارض حقوقی مربوط به زمین آگاه می‌باشند بلکه نحوه احقاق حقوق و ارزش املاک اشراف دارند. این نقشه برداران باید سیستم ثبت قطعات املاک را در وجوه فیزیکی و حقوقی مدیریت کنند و اطلاعات ملک را برای شهروندان، مسئولان و سیاستمداران تصمیم گیرنده فراهم نمایند.