

## نقشه برداری ثبتی چیست؟

با آن که امروزه نقشه برداری ثبتی به شدت مورد استقبال قرار گرفته است، اما عده‌ای با آن به خوبی آشنا نمی‌باشند. نقشه برداری‌های ثبتی شباهت بسیار زیادی به نقشه برداری حدنگاری دارد و می‌توان با استفاده از آن اطلاعات زمین مدنظر را به ثبت رساند. البته توجه داشته باشید در نقشه برداری حدنگاری، مرزهای زمین مورد بررسی و ثبت قرار می‌گیرند. اما در نقشه برداری ثبتی به هیچ وجه مرزهای زمینی مورد توجه قرار نمی‌گیرند و ثبت نخواهند شد.

بسیاری از افراد ممکن است با خود بپرسند نقشه برداری به روش ثبتی چگونه انجام می‌شود؟ در پاسخ به چنین سؤالاتی باید بگوییم نقشه برداری‌های ثبتی در گذشته به صورت دستی انجام می‌شد و این موضوع تأثیر بسیاری در کند پیش رفتن روند کار می‌گردید. امروزه با کمک و استفاده از ماهواره‌ها می‌توان نقشه برداری ثبتی را به صورت دیجیتال مورد انجام قرار داد و روند کار را تسریع بخشید.

گروه نقشه برداری مهندس آماده ارائه انواع خدمات [نقشه برداری در تهران و حومه](#) و همچنین [نقشه برداری دماوند و نقشه برداری در شهری](#) می‌باشد. کافیس با شماره 09124312571 تماس حاصل نمایید. از جمله خدمات دیگری که مجموعه مهندس ارائه می‌دهد [تهیه نقشه موجود \(ازبیلت\) کارخانه‌ها و طرح توسعه](#) می‌باشد که در این خصوص می‌توانید با مراجعه به صفحه مربوطه اطلاعات لازم را کسب نمایید.

## مزایای نقشه برداری ثبتی

لازم است بدانید نقشه برداری ثبتی مزایای بسیاری را در بر دارد که برخی از آن‌ها عبارت‌اند از:

### • اطلاعات منحصر به فرد

اولین و مهم‌ترین مزیتی که نقشه برداری ثبتی در بر دارد، دریافت اطلاعات منحصر به فرد درباره ملک مدنظر است. با استفاده از نقشه برداری ثبتی، می‌توان به ارزیابی اطلاعات پرداخت.

### • هزینه مقرون به صرفه

از دیگر مزیت‌هایی که می‌خواهیم در این قسمت از مقاله به آن اشاره نماییم، هزینه مقرون به صرفه نقشه برداری ثبتی است. بسیاری از افراد گمان می‌کنند هزینه این نوع از نقشه برداری بالا می‌باشد و به همین خاطر سعی می‌کنند تا به سمت آن نروند و این موضوع سبب می‌گردد تا مشکلات متعددی برایشان به ارمغان آید؛ لذا باید بگوییم نسبت به مزیت‌هایی که این نقشه برداری در اختیار دارد، قیمت آن بسیار ناچیز شمرده می‌شود و می‌توان گفت تمامی قشرهای جامعه قادر به دریافت نقشه برداری‌های ثبتی خواهند بود.

## • عدالت بین مالکان زمین

یکی از مهم‌ترین مزیت‌هایی که نقشه برداری ثبتی به خود اختصاص داده است، می‌توان به عدالت میان مالکان زمین اشاره کرد؛ لذا در نقشه برداری های ثبتی می‌توان به ایجاد نظام مالیاتی پرداخت و در نهایت یک عدالتی را برپا نمود.

## • کمک به فعالیت‌های زیست محیطی

از دیگر نکاتی که می‌بایست آن را مورد توجهتان قرار دهید، کمک به فعالیت‌های زیست محیطی در اثر نقشه برداری ثبتی می‌باشد. همه ما می‌دانیم که در نقشه های ثبتی موارد مهمی ذکر می‌شود و دارای اطلاعات منحصر به فردی خواهد بود. به همین خاطر، سازمان‌های دولتی همواره سعی می‌کنند تا تمامی نقشه های ثبتی را نگهداری کرده و از اطلاعات آن‌ها حفاظت کنند.

بسیاری از افراد ممکن است با خود بپرسند نکه داشتن نقشه های ثبتی چه کمکی خواهد کرد؟ در پاسخ به چنین سؤالاتی باید بگوییم با استفاده از این نوع نقشه‌ها می‌توان اطلاعات منحصر به فردی را همچون **ارزیابی ارزش ملک**، موقعیت ملک، مالکیت اراضی و... را در اختیار نهادهای مختلفی همچون اداری و قضایی ارائه نمود.

## • جلوگیری از کلاهبرداری

همان‌طور که می‌دانید، امروزه کلاهبرداری به شدت رواج یافته است و افرادی که ناآگاه باشند، اموالشان توسط کلاهبردارها از دست خواهد رفت. اولین اقدامی که افراد می‌توانند به انجام آن بپردازند و خیال خود را از تمامی بابت‌ها راحت نمایند، دریافت نقشه برداری ثبتی از ملک خود می‌باشد. با این اقدام، از کلاهبرداری‌ها تا حد بسیار زیادی جلوگیری شده و دارایی‌های افراد از دست نخواهد رفت. علاوه بر این موضوع، بعضی از دعاوی ملکی را می‌توان با استفاده از نقشه های ثبتی بر طرف نمود.



phandesco.ir

مجموعه مهندس ارائه خدمات نقشه برداری



هزینه نقشه برداری ثبتی

اگر می خواهید یک نقشه ثبتی دریافت نمایید و از مزیت های متعدد آن بهره مند گردید، می بایست در ابتدا با هزینه انجام آن آشنا باشید؛ لذا باید بگوییم نمی توان هزینه مشخصی را برای انجام نقشه برداری ثبتی ذکر کرد، زیرا هزینه نهایی این نوع نقشه برداری به عوامل متعددی بستگی دارد که در ادامه به بررسی برخی از مهم ترین آن ها خواهیم پرداخت.

• نوع نقشه

نقشه برداری ثبتی همانند دیگر نقشه برداری ها، دارای انواع متفاوتی می باشد که مشتریان می بایست با توجه به نوع نیازشان یکی از آن ها را انتخاب نمایند.

• حجم نقشه

برخی از ملک‌ها دارای حجم بسیاری هستند و این امر موجب می‌شود تا حجم نقشه افزایش یابد. لازم است بدانید هر مقدار حجم یک نقشه بیش‌تر باشد، قطعاً هزینه آن افزایش خواهد یافت و افراد می‌بایست هزینه بیش‌تری را برای دریافت این نقشه متحمل شوند.

- به‌روزرسانی نقشه

یکی از موضوعاتی که افراد از آن آگاه نیستند، به‌روزرسانی نقشه‌های ثبتی و حدنگاری است. باید توجه داشته باشید 5 درصد از هزینه نهایی نقشه‌های ثبتی، می‌بایست به‌طور سالانه پرداخت شود تا نقشه به‌خوبی به‌روزرسانی گردد. به‌روزرسانی نقشه‌ها امری واجب و ضروری تلقی می‌شود و به‌هیچ‌وجه نباید آن را پشت‌گوش انداخت.

- دستمزد نقشه بردار

همان‌گونه که می‌دانید، امروزه نقشه‌بردارهای متبحری در کشور عزیزمان به‌فعالیت می‌پردازند و نیاز مخاطبان‌شان را برطرف می‌سازند. هر یک از نقشه‌بردارها برای نقشه‌هایی که ایجاد می‌کنند، دستمزد مشخصی را اعلام می‌نمایند که این دستمزد می‌تواند عامل تأثیرگذاری در قیمت نهایی نقشه‌ها نیز باشد.

برای این که بتوانیم مرزهای ملک‌ها را مشخص نماییم می‌بایست از چه نقشه‌ای استفاده کنیم؟

بسیاری از افراد گمان می‌کنند با استفاده از نقشه‌های ثبتی می‌توان مرزهای ملک را مشخص نمود، اما باید بگوییم این گمان کاملاً نادرست است. برای این که بتوان مرزهای ملک‌ها را به‌خوبی در نقشه مشخص نمود، می‌توان از نقشه‌های حدنگاری استفاده نمود. این نقشه‌ها مالکیت و مرزهای املاک را مشخص می‌کند و افراد می‌توانند به‌راحتی از آن استفاده نمایند.

### تعریف نقشه برداری ثبتی

یکی از انواع نقشه‌برداری‌های کاربردی، نقشه برداری ثبتی است که محل و موقعیت اراضی و مساحت املاک مختلف را تعیین می‌کند. افرادی که اقدام به نقشه‌برداری ثبتی املاک خود می‌کنند، نقشه ثبتی را عموماً برای ارگان‌های مختلفی مانند شهرداری و اداره ثبت‌اسناد می‌خواهند.

نکته‌ای که درمورد نقشه‌برداری ثبتی وجود دارد این است که انجام فرایند نقشه‌برداری باید توسط متخصصان این حوزه انجام بگیرد و به دلیل این که نقشه‌های ثبتی ارزش حقوقی دارند باید از کارشناسان دادگستری آن‌ها را تهیه کرد.

برای انجام نقشه برداری ثبتی، مهندس نقشه بردار با استفاده از دوربین‌های تخصصی که دقت و کیفیت بالایی دارند، از محل موردنظر عکس‌برداری می‌کند همچنین، از نرم‌افزارهای مختلف، کارتوگرافی و عکس‌های ماهواره‌ای و غیره در نقشه برداری ثبتی استفاده می‌شود.



## اهداف و کاربرد های نقشه برداری ثبتی

امروزه نقشه برداری گسترش زیادی یافته است و برای موارد مختلفی نقشه برداری صورت می گیرد. نقشه برداری انواع مختلفی دارد که هر کدام موارد استفاده خاصی دارند. یکی از انواع نقشه برداری ها که اهمیت زیادی دارد، نقشه برداری ثبتی است. نقشه برداری ثبتی اهداف و کاربردهای زیادی دارد که عبارت اند از:

- نقشه برداری ثبتی برای مواردی که به دریافت و اصلاح اسناد ملکی و سند تک برگ نیاز است، کاربرد دارد.
- اندازه گیری املاک و تعیین مساحت آن ها با استفاده از نقشه برداری ثبتی انجام می شود.
- برای تفکیک اسناد و اراضی به نقشه برداری ثبتی نیاز است.
- برای جانمایی ملک و پلاک ثبتی از نقشه برداری ثبتی استفاده می کنند.
- در صورتی که اسناد قدیمی به نام شخصی باشد که فوت کرده، وراثت می توانند از طریق کارشناسان دادگستری که در حوزه نقشه برداری ثبتی فعالیت دارند، مشکل خود را برطرف کنند.

## مراحل نقشه برداری ثبتی

اولین مرحله در تهیه نقشه ثبتی به دست آوردن اطلاعات دقیقی است که باید حد و مرز دقیق یک ملک و زمین مشخص شود و در نقشه ذکر شود. در مرحله دوم باید یک مقیاس کلی از زمین درون نقشه تعریف شود. مقیاس باید در حدی باشد که اطلاعات را به طور صحیح نمایش دهد و نه آنقدر بزرگ و نه آنقدر کوچک باشد.

در مرحله بعد باید به فکر بودجه باشید تا بتوانید آن نقشه را به دست آورید. بودجه باید صرف بروزرسانی اطلاعات برای نقشه ثبتی شود. سپس نوبت به رسم نقشه می رسد که ابتدا باید مرزهای آن مشخص شود و ابعاد خارجی را ترسیم کرد.

سپس نوبت به ترسیم مناطق بزرگی مانند کوه ها و ... می رسد تا بتوان مناطق کوچکتر را درون آن ها جای داد. هر منطقه ای که درون نقشه ترسیم می شود باید اطلاعات دقیق و کاملی داشته باشد و باتوجه به آن اطلاعات ترسیم شود. سپس باید نقشه توسط سازمان مربوطه تایید شود.

ریزجزییاتی که باید در این نقشه ذکر شود اهمیت زیادی دارد و اینکه برخی عناصر در مرحله آخر ترسیم می شوند به دلیل این است که ممکن است تغییر کنند.