**برگ راهنمای درس**

**عنوان درس: حدنگاری (کاداستر)**

**تعداد واحد: 2**

**نام استاد: محمد سعدی مسگری**

|  |
| --- |
| سال تحصیلی 98 - 1397، نیمسال اول |
| دانشکده مهندسی نقشه برداری | پست الکترونیک: mesgari@kntu.ac.ir |
| زمان تدریس: شنبه ساعت 10:30 - 12 | کارشناسان درس:  پست الکترونیک: تلفن: |

|  |  |
| --- | --- |
| **خلاصه درس و هدف آن:** | در ابتدا دانشجویان با اصول و مفاهیم مرتبط با زمین و املاک و حقوق و مسئولیت های مرتبط با املاک آشنا می شوند. در ادامه اهداف اصلی درس برآورده می گردند که عبارتند از تفهیم مطالب و روشهای مرتبط با ثبت املاک و کاداستر حقوقی، کاداستر مالی و مالیاتی، کاداستر چند منظوره و SDI و کاداستر سه بعدی و زمانمند. |
| **مرجع اصلی:** | 1. Dale, P.F. and McLaughlin, J.D., 1988. Land information management: an introduction with special reference to cadastral problems in Third World countries.
2. Stoter, J.E. and van Oosterom, P., 2006. 3D cadastre in an international context: legal, organizational, and technological aspects. CRC Press.
3. Bennett, R., Wallace, J. and Williamson, I., 2008. Organising land information for sustainable land administration. Land Use Policy, 25(1), pp.126-138.
4. Enemark, S., 2004, October. Building land information policies. In Proceedings of Special Forum on Building Land Information Policies in the Americas. Aguascalientes, Mexico (Vol. 26, No. 27.10, p. 2004).
 |
| **مراجع کمک درسی:** |  |
| **ارزشیابی:** | پروژه: 10% آزمون نهایی: 90%  |

مطالبی که هر هفته در کلاس مورد بحث قرار خواهد گرفت (به همراه شماره صفحات مربوط از مرجع)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **هفته** | **عنوان** | **شرح** | **منبع** |
| 1 | مبانی و مفاهیم اولیه | تاریخچه مالکیت و ثبت املاک، مفاهیم اولیه و تعاریف |  |
| 2 | مدیریت املاک، جنبه­ها، ابزار و روش­های آن  | قیمت گذاری، مالیات گیری، اخذ و واگذاری مجدد زمین، ارتقای روشهای غیر رسمی اخذ زمین، اصلاح فرهنگ و قوانین املاک، جنبه های سازمانی | منبع 4 |
| 3 | ثبت املاک و کاداستر حقوقی | تعریف و هدف کاداستر حقوقی، انواع حقوق ملکی، سند ملکی و اطلاعات مندرج در آن  | منبع 4 |
| 4 | ثبت املاک و کاداستر حقوقی | اولویت گذاری ثبت ملک در مناطق، دقت، مقیاس، و روش های جمع آوری داده  | منبع 1 |
| 5 | ثبت املاک و کاداستر حقوقی | روشهای ثبت املاک Deed و Title، تعریف و مقایسه روشهای خرید و فروش املاک ، انواع مرز و روش های ثبت و نمایش آن | منبع 1 |
| 6 | ثبت املاک و کاداستر حقوقی | فوائد ثبت املاک و کاداستر حقوقی، مراحل کاری و اجرایی کاداستر حقوقی و ثبت املاک به صورت موردی و سیستماتیک  | منبع 1 |
| 7 | کاداستر مالی (مالیاتی) | مالیات و مالیات گیری، مراحل ایجاد کاداستر مالی، فوائد و اهداف کاداستر مالی | منبع 1 |
| 8 | کاداستر مالی (مالیاتی) | قیمت گذاری املاک و روشهای آن (مقایسه­ای، درآمدی، هزینه­ای، ترکیبی) ، شرایط و اصول تعیین و اخذ مالیات | منبع 1 |
| 9 | کاداستر مالی (مالیاتی) | موارد مشمول مالیات و نقش کاداستر مالی در حل مشکلات اقتصادی اجتماعی  | منبع 1 |
| 10 | کاداستر چند منظوره | تعاریف و مفاهیم­ اولیه ، اهداف و اجزای کاداستر چند منظوره، ارتباط آن با SDI | منبع 1 |
| 11 | کاداستر چند منظوره | چشم انداز کاداستر (کاداستر 2014 و کاداستر 2030) و ارتباط آنها با کاداستر چند منظوره |  |
| 12 | کاداستر سه بعدی  | نیازها، فرصت ها و مدل های موجود کاداستر سه بعدی | منبع 2 |
| 13 | کاداستر سه بعدی  | آینده کاداستر سه بعدی | منبع 2 |
| 14 | سیستم های اطلاعات کاداستر و مدیریت اطلاعات کاداستر | فناوری های مرتبط GIS ، پایگاه داده، شبکه، استانداردهای داده، اینترنت، سیستم های فراگستر، و غیره | منبع 3 |
| 15 | سیستم های اطلاعات کاداستر و مدیریت اطلاعات کاداستر | مسائل و جنبه های حقوقی و سازمانی داده های کاداستر | منبع 2 |
| 16 | آزمون نهایی | مجموعه ای از سوالات و مسایل | - |

**فعالیت های عملی**

|  |  |
| --- | --- |
| **تمرین و سمینار** |  |
| **پروژه** | پروژه ها فردی بوده و برای هر نفر 12 ساعت در طول ترم پیش­بینی شده است |
| **سایر** |  |