

## فهرست

۱۱	مقدمه
۱۲	ممیزی در ایران
۱۳	ممیزی در شهرداری قدس
	مهمترین فوائد اجرای عملیات برداشت اطلاعات از املاک و معابر در سطح شهر (ممیزی)
۱۴	
۱۵	مراحل اجرای ممیزی
۱۷	دستورالعمل اجرای ممیزی
۱۷	ماده یک قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۱ تیر ۱۳۳۴
۱۸	نقشه
۱۸	نقشه بلوک
۱۸	نقشه محلات
۱۸	نقشه هوایی (شیت هوایی)
۱۹	شهر
۱۹	منطقه
۲۰	ناحیه
۲۰	محل
۲۰	بلوک
۲۰	شماره بلوک
۲۰	معبر
۲۰	نام معبر
۲۱	عرض معبر

۲۱	..... طول معبر در حد بلوک
۲۱	..... تقاطع
۲۱	..... ردیف معبر
۲۲	..... تعریف کد معبر
۲۳	..... توضیح:
۲۴	..... آزاد راه
۲۴	..... زمین بایر محصور و غیر محصور
۲۴	..... زمین مشجر
۲۴	..... باغ
۲۵	..... سطح زیربنا (سطح اشغال)
۲۵	..... ساختمان تمام شده
۲۵	..... ساختمان نیمه تمام
۲۵	..... مجتمع ساختمانی
۲۵	..... تعداد طبقات ساختمان
۲۶	..... زیرزمین
۲۶	..... پیلوت
۲۶	..... همکف
۲۶	..... پارکینگ
۲۷	..... بالکن
۲۷	..... بالکن بر دو نوع است:
۲۷	..... مساحت کل بنا
۲۷	..... تعریف مالکیت
۲۷	..... مالکیت دولتی
۲۸	..... موقوفه عام
۲۸	..... موقوفه شخصی یا خاص
۲۸	..... مالکیت مؤسسات عمومی
۲۸	..... مؤسسات عام المنفعه
۲۸	..... ردیف ملک قبلی
۲۸	..... شماره پلاک ثبتی

- ۱- یک اصلی و یک فرعی ..... ۲۹
- ۲- یک اصلی و چند فرعی ..... ۲۹
- ۳- یک اصلی فاقد فرعی ..... ۲۹
- ۴- چند اصلی و چند فرعی ..... ۲۹
- شماره تفکیکی (قطعه تفکیکی) ..... ۲۹
- نشانی ملک ..... ۳۰
- تعریف دانگ - حبه - کسر حبه ..... ۳۰
- تعریف مشارکت ..... ۳۰
- تعریف ملک مشاع ..... ۳۱
- الف: مشاع قهری ..... ۳۱
- ب: مشاع غیر قهری ..... ۳۱
- مساحت و حجم استخرها ..... ۳۱
- مساحت گلخانه ..... ۳۱
- چاه عمیق و نیمه عمیق ..... ۳۲
- تأسیسات ..... ۳۲
- کد نوع بنا ..... ۳۲
- تعریف نما ..... ۳۳
- نوع نما ..... ۳۳
- نمای لوکس ..... ۳۳
- آپارتمان ..... ۳۴
- آپارتمان‌های تفکیک نشده ..... ۳۴
- طرز محاسبه اشکال هندسی ..... ۳۵
- نشانی ملک (طبقه وقوع) ..... ۳۵
- کد پستی ..... ۳۵
- جهت نماد و کد آن ..... ۳۶
- بر املاک ..... ۳۶
- یک بر ..... ۳۷
- ملک دو بر ..... ۳۷
- ملک سه بر ..... ۳۷

۳۸	ملک چهار بر
۳۸	ملک دو نبش
۳۹	ملک بدون بر
۳۹	تغییر مکانی
۳۹	تغییر مصالح ساختمان‌های واقع در عرصه یک ملک
۳۹	دستورالعمل تنظیم پرسشنامه ممیزی
۴۱	شماره شناسایی بلوک
۴۲	کد جهت معبر
۴۶	ردیف ملک قبلی
۴۶	تفکیک یک ملک به چند ملک
۴۶	جهت ضلع و کد آن
۴۷	ردیف معبر
۵۰	جدول مشخصات مالکیت
۵۰	تعداد خانوار- تعداد جمعیت
۵۱	شماره و تاریخ صدور پایان ساختمان
۵۲	تعداد آپارتمان
۵۲	تعداد واحد غیرمسکونی
۵۲	تعداد واحد مسکونی
۵۳	مشخصات ساختمان
۵۳	تعداد طبقات
۵۴	مساحت زیربنا
۵۴	مساحت بنا
۵۴	مساحت تأسیسات
۵۴	شرح نوع دیوار و نوع سقف و کد ساختمان
۵۴	نوع نمای ساختمان و کد نوع نما
۵۵	انواع سنگ‌های پلاک
۵۵	جمع کل بنا
۵۵	شماره اشتراک آب
۵۵	شماره پرونده برق

۵۵	..... شماره اشتراک گاز
۵۶	..... شماره تلفن
۵۶	..... وضعیت برگ ممیزی و تاریخ ممیزی
۵۷	..... دستورالعمل تنظیم پرسشنامه واحد غیرمسکونی
۵۷	..... شماره شناسایی واحد غیرمسکونی
۵۸	..... شماره ردیف واحد غیرمسکونی
۶۱	..... نشانی واحد غیرمسکونی
۶۱	..... نام واحد کسبی (تابلو)
۶۲	..... تعاریف
۶۲	..... واحد صنفی
۶۲	..... تابلو
۶۲	..... شماره آپارتمان واحدهای غیرمسکونی
۶۲	..... طبقه وقوع
۶۳	..... بلوک ساختمانی
۶۳	..... شماره اشتراک برق
۶۳	..... مساحت واحد کسب و نیم طبقه
۶۴	..... نیم طبقه (بالکن)
۶۴	..... تعداد طبقه
۶۴	..... تعداد دهنه
۶۴	..... تعداد اتاق
۶۵	..... تعداد کارگر
۶۵	..... نوع فعالیت واحد کسب و درجه (براساس پروانه کسب- براساس وضع موجود)
۶۵	..... کد مرجع صدور
۶۵	..... شماره پروانه
۶۵	..... تاریخ صدور پروانه
۶۶	..... کد صاحب کسب خاص
۶۶	..... کد صاحب مسئول کسب
۶۶	..... وضعیت پرسشنامه
۶۶	..... تاریخ ممیزی

۶۷	پرسشنامه معابر .....
۶۸	دفترچه ارزش معاملاتی .....
۶۸	ردیف معبر اصلی .....
۷۱	دستور العمل تنظیم پرسشنامه آپارتمان .....
۷۱	اطلاعات آپارتمان .....
۷۱	قسمت اول .....
۷۱	جدول مشخصات آپارتمان .....
۷۲	سهم العرصه .....
۷۲	کد نوع ساختمان و کد نوع بنا .....
۷۲	آپارتمان دارای تأسیسات .....
۷۲	قسمت دوم .....
۷۳	ممیزی املاک و مستحقات شهرداری .....
۷۳	منطقه بندی و بلوک بندی املاک شهرداری .....
۷۴	ثبت ملک در سیستم املاک .....
۷۵	ثبت دفتر املاک .....
۷۶	کاربرد GIS در املاک شهرداری .....
۷۶	بایگانی املاک .....
۷۷	حفظ و حراست املاک شهرداری .....
۷۹	دیوارنویسی بر روی املاک شهرداری .....
۷۹	بازدید دوره ای املاک شهرداری .....
۸۰	جدول بازدید املاک شهرداری .....
۸۰	تملک املاک مورد نیاز شهرداری ها .....
۸۰	اولویت بندی املاک مورد نیاز .....
۸۱	تملک املاک در طرح .....
۸۱	واگذاری املاک شهرداری .....
۸۱	واگذاری املاک به صورت اجاره .....
۸۲	واگذاری ملک معوض برای املاک در طرح .....
۸۲	ماده ۱۹ قانون نوسازی و فروش املاک همجوار .....
۸۲	واگذاری به نهادهای خدماتی .....

- ۸۳..... رعایت اجرای ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- ۸۳..... اعمال ماده ۱۰۱، قدرالسهم شهرداری
- ۸۴..... وظایف املاک جهت تحویل قدرالسهم
- ۸۵..... نتیجه ممیزی
- ۸۵..... صدور قبوض عوارض نوسازی
- ۸۵..... جمع‌آوری اطلاعات آماری
- ۸۶..... ماهیت فیزیکی ملک
- ۸۶..... وضعیت ملک
- ۸۶..... تعداد جمعیت و نوع نما و ساختمان
- ۸۷..... آمار اطاعات پرسشنامه معابر
- ۸۸..... منابع