

عنوان مقاله:

مبانی حقوقی مدیریت املاک و مستغلات شهری بر پایه امور ثبتی اراضی

محل انتشار:

ششمین کنگره ملی آنالیز داده ها در علوم انسانی (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 18

نویسندگان:

حبیب اله بنائیون - ۱- کارشناس امور ثبتی، مدیریت املاک و مستغلات شهری شهرداری شیراز و کارشناس حقوق، شیراز، ایران

آریتا منصوری - ۲- کارشناس امور قراردادها، مدیریت املاک و مستغلات شهری شهرداری شیراز و کارشناس حقوق، شیراز، ایران

خلاصه مقاله:

طبیعت جغرافیای اطلاعات پردازش شده در شهرداری و بخشداریه‌ها امروزه فرصتهای تقریباً نامحدودی برای بهبود ارائه خدمات، مدیریت و سیاست گذاری فراهم نموده است. بدین علت که اطلاعات جغرافیایی ذاتاً ارتباطی برقرار می سازند که از طریق آن امکان ادغام اطلاعات بصورت افقی در سازمان فراهم می شود. همان اطلاعات جغرافیایی امکان کلی کردن اطلاعات و ایجاد اتصال به صورت عمودی در همه سطوح را فراهم میکند. منظور از اطلاعات افقی مسائلی از قبیل ادغام اطلاعات ممیزی و نشانی هایی است که در فایل باز دیدار ساختمانها وجود دارد و یا ادغام آمارهای سرشماری نفوس مسکن و آمار سرشماری سوابق جنایی می باشد. اطلاعات عمودی مسائلی از قبیل اطلاعات تعیین مالیات، اطلاعات ترکیبگی لوله آب و سایر اطلاعات جمع آوری شده از طریق آدرسها را شامل می شود که می توان آنها را به تفکیک حوزه شهری و ... خلاصه نمود. از نظر برنامه ریزان شهری و روستایی، متخصصان زیست محیطی و دیگر کاربران GIS، این گونه سیستمها ابزاری برای تشخیص داده های جغرافیایی و ترکیبهای مختلف آنها (با توجه به منابع گوناگون، کنترل و ارزیابی شرایط زیست محیطی و مدل سازی با پیش بینی پیامدهای تغییرات انسانی در محیط زیست) میباشد. از آنجا که مرگ شهرسازی در چنین چارچوب محدودی حتمی است زندگی آینده شهرسازی فقط متکی به نقشه های تخصصی است که بر اساس مطالعات و شناخت علمی تهیه و در GIS با اهداف تعریف شده ذخیره و شکل میگیرد. از سویی تفکیک عبارت است از مقرات محلی، که استانداردها و شرایط تفکیک یک قطعه زمین را مشخص میکند. به طور کلی فرایند تقسیم یک زمین به قطعات مناسب برای احداث قانونی بناهای مسکونی، تجاری و یا صنعتی تفکیک زمین اطلاق میگردد. از سویی افراز در مقابل اشاعه است و مبنای آن، این است که مال غیر منقولی را که مشاع بین دو یا چند شریک است، نسبت به سهم آنان جدا کننده و برای هر یک از آنان سند، مالکیت جداگانه صادر نمایند. در این پژوهش به بررسی سامانه اطلاعات مکانی (GIS) به عنوان ابزاری مناسب جهت تفکیک و افراز کلانشهر شیراز پرداخته شده و تلاش شده است از اطلاعات افراد خبره جهت ارزیابی مزایا و معایب آن بهره برده شود و نهایتاً نتایج در قالب جداول و نمودارهای مختلفی ارائه شده است.

کلمات کلیدی:

کلمات کلیدی: مدیریت املاک و مستغلات شهری، مبانی حقوقی، امور ثبتی اراضی، ماهیت حقوقی، سامانه اطلاعات مکانی.

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1651259>

