

پایان نامه جهت دریافت
کارشناسی مهندسی شهرسازی



۱۳۷۱

دانشگاه خيام
وزارت علوم تحقیقات و فناوری

نقش و تأثیرگذاری کاداستر ۳ بعدی در ارتقاء مدیریت زمین شهری

در منطقه ۱۲ محله مجیدیه دو شهر مشهد



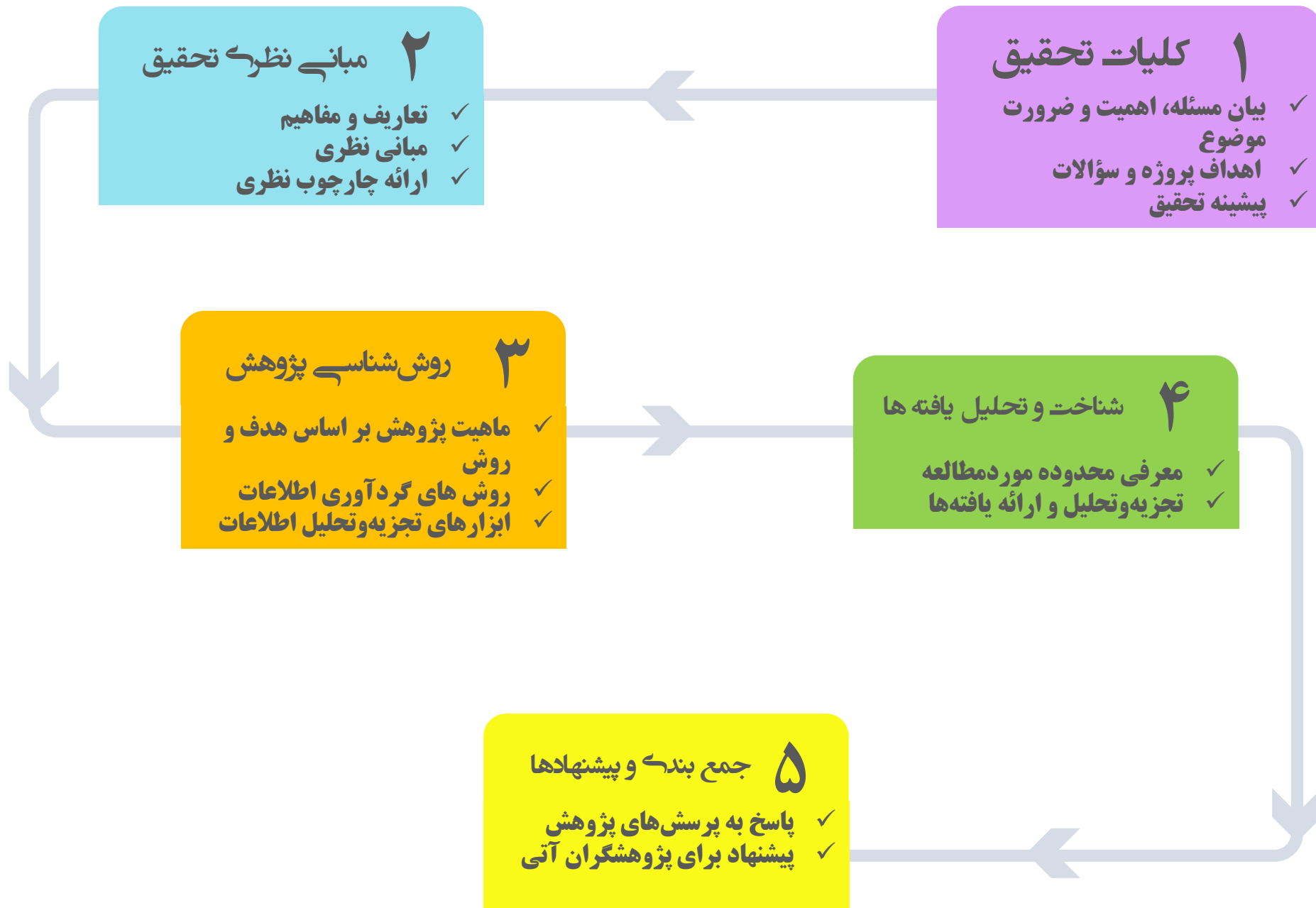
استاد راهنما:
جناب آقای
مهندس مهرشاد
خلج



نگارش:
مجید نوری
بروانلو

الله أكبر
محمد وآله

فرآیند تحقیق





کلیات تحقیق

رشد جمعیت

افزایش ساخت و ساز آپارتمان های چندطبقه و بهره گیری از فضای بالا و زیر سطح زمین بوده اند

اضمحلال محیط زیست

توسعه شبکه های زیر بنایی

گسترش برج سازی

محدودیت های ثبت ۲ بعدی

فشار بر روی زمین در مناطق شهری و تداخل و درهم تنیده شدن ساختمان ها

آپارتمان نشینی و محدودیت در ثبت مالکیت واحدهای مختلف تداخل و اورلب شدن املاک خصوصی استفاده غیرمعمول از ساختمان های چندمنظوره تفاوت در سطوح ثبتی و واقعی سازه هایی که بر روی یکدیگر ساخته می شوند ... و

تا زمانی که آن ها ۲ بعدی هستند نمی توانند به طور کافی دنیای ۳ بعدی واقعی را مدیریت کرده و نمایش دهند

کلیات تحقیق

بیان مسئله



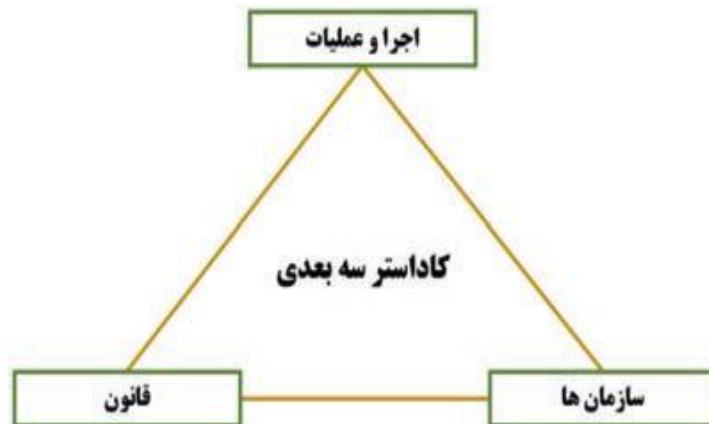
۱۳۷۱

دانشگاه خيام

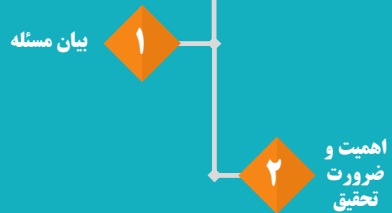
وزارت علوم تحقیقات و فناوری

کلیات تحقیق

- استفاده از اطلاعات همگانی در دستگاه‌های دولتی، در **سازندگی و بهبود تصمیم‌گیری‌ها**
- کمک به **بازسازی** در حوادث غیر مترقبه و بلایای آسمانی، زمین لرزه، سیل و ...
- **کاهش دعاوی و اختلافات ملکی**
- توسعه شهرها در ارتفاعات، برج‌سازی و یا مرتفع‌سازی و از سوی دیگر توسعه مترو و تأسیسات زیرزمینی مانند فاضلاب شهری، خطوط انتقال نیرو، تلفن و گاز نیاز به **کاداستر ۳ بعدی** را تشدید می‌کند.
- **مدیریت بهینه منابع**، مهندسی عمران، برنامه‌ریزی شهری



کلیات تحقیق



IPV

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

اهداف

کلان

خرد

نقش و تأثیر گذاری کاداستر ۳ بعدی در ارتقاء مدیریت زمین شهری

شناسایی عناصر و مؤلفه‌های کاداستر ۳ بعدی در مدیریت زمین

تبیین راهکارهای ارتقاء مدیریت زمین از طریق بهره گیری از کاداستر ۳ بعدی در محله مجیدیه ۲

چه راهکارهایی برای ارتقا مدیریت زمین در محله مجیدیه ۲ از طریق کاداستر ۳ بعدی باید مدنظر قرار بگیرد؟

پرسش اصلی

چگونه کاداستر ۳ بعدی می‌تواند در ارتقای مدیریت زمین مؤثر باشد؟

پرسش فرعی

عناصر و مؤلفه‌های کاداستر ۳ بعدی برای مدیریت زمین کدام اند؟

پرسش فرعی

کلیات تحقیق

۱

بیان مسئله

۲
اهمیت و
ضرورت
تحقیق

۳

اهداف
پروژه و
سؤالات
تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

سال	پژوهشگر	عنوان پژوهش	چکیده
۱۳۹۴	سعید رضا حدیدی زواره	مقاله " نقش کاداستر و نحوه کاربرد آن در مدیریت زمین"	این مقاله ابتدا در مورد نقشه‌های ثبتی یا کاداستر سخن گفته است سپس به اهداف به‌کارگیری کاداستر و مزیت‌های استفاده از این سیستم اشاره کرده و در آخر نیز در مورد روش‌های ایجاد چنین نقشه‌هایی مطالبی ارائه داده است.
۱۳۹۴	حسین قلیزاده ایناللو سعید صادقیان	مقاله " ضرورت ایجاد کاداستر ۳ بعدی و شیوه‌های نوین جمع‌آوری اطلاعات مربوطه در ایران"	در این مقاله با استفاده از تجربیات کشورهای پیش‌گام، نگاهی اجمالی به نیاز ایران، پیش‌نیازهای قانونی، تغییرات قانونی و مطالعه لازمه در این حوزه داشته و همچنین مختصراً به معرفی روش‌های نوین جمع‌آوری داده‌های کاداستر ۳ بعدی پرداخته است.
۱۳۹۲	مهرشاد خلج الهام لشکری حسین طالبی	مقاله " کاداستر ابزار ارتقای کیفیت زندگی شهروندان در طرح‌های توسعه و عمران شهری"	در این مقاله ابتدا به معرفی کاداستر و مفهوم کاداستر پرداخته است سپس به مزیت‌ها و فواید کاداستر در ارتقای کیفیت زندگی شهروندان در زمینه‌های مختلف اشاره کرده است
۱۳۹۲	مهرشاد خلج الهام لشکری نرگس لشکری	مقاله " کاداستر نوین زیر ساختار تحقق شهرسازی پایدار در ایران"	این مقاله باهدف بهره‌گیری از کاداستر نوین به‌عنوان بستر شهرسازی پایدار و انسان‌محور، با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی به بررسی چالش‌های فراروی آن در ایران پرداخته شده است.
۱۳۹۲	زهرا ماندگار	پایان‌نامه (کارشناسی ارشد) " بررسی نقش و تأثیرگذاری کاداستر ۳ بعدی در مدیریت زمین شهری و ارائه مدل اطلاعات کاداستر ۳ بعدی - یکی از محلات تهران"	این پژوهش به محدودیت‌های کاداستر موجود در ثبت حقوق ۳ بعدی زمین و تأثیر آن بر شهر، اشاره کرده است. به توسعه کاداستر موجود به سمت کاداستر ۳ بعدی پرداخته و با پیشنهاد مدل اطلاعات کاداستر ۳ بعدی ضرورت استفاده از آن به‌عنوان یکی از ابزارهای مدیریت زمین بررسی کرده است.
۱۳۹۱	سید علی سروش اول	پایان‌نامه (کارشناسی ارشد) " بررسی جایگاه کاداستر در سیستم اطلاعات مدیریت زمین در ایران با نگرش تطبیقی"	در این تحقیق به معرفی سیستم اطلاعات مدیریت زمین، کاداستر و بررسی جایگاه ویژه کاداستر در سیستم اطلاعات مدیریت زمین پرداخته و یک منطقه در شرق تهران به‌عنوان نمونه نقشه‌برداری و برداشت اطلاعات توصیفی قرار گرفته و نمونه‌ای کوچک از اجرای کاداستر و مزایای آن به نمایش درآمده است. در این پژوهش کاداستر ۲ بعدی موجود و جایگاه آن در مدیریت زمین بررسی شده است و به کاداستر ۳ بعدی اشاره نشده است.

کلیات تحقیق

بیان مسئله



اهمیت و ضرورت تحقیق



اهداف پروژه و سؤالات تحقیق



پیشینه تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

کلیات تحقیق

بیان مسئله

۱

اهمیت و
ضرورت
تحقیق

۲

اهداف
پروژه و
سوالات
تحقیق

۳

پیشینه
تحقیق

۴

سال	پژوهشگر	عنوان پژوهش	چکیده
۱۳۸۹	ابوالفضل قرباندوست	پایان نامه (کارشناسی ارشد) "ارزیابی جایگاه کاداستر و سیستم اطلاعات مکانی در ساماندهی بافت های شهری"	در این پژوهش به بررسی کاداستر ۲ بعدی، ضرورت ایجاد کاداستر چندمنظوره و جایگاه سیستم اطلاعات مکانی (GIS) در ساماندهی بافت فرسوده پرداخته شده است؛ همچنین تعدادی نقشه از شهر رانکوه املش با استفاده از GIS تهیه و بافت فرسوده آن مورد بررسی قرار گرفته است. در انتها نتیجه گیری از پژوهش به محدودیت های کاداستر ۳ بعدی به طور خلاصه بیان شده است. در این پژوهش نمایش هندسی به صورت ۳ بعدی و همچنین نقشه های ارتفاعی با استفاده از این نرم افزار، مورد نظر پژوهشگر بوده است.
۱۳۸۸	مهرشاد خلیج	پژوهش " بررسی نقش و تأثیرگذاری کاداستر در ارتقاء طرح های توسعه شهری"	در این پژوهش با استفاده از روش دلفی به بررسی نقش تأثیرگذاری کاداستر ۲ بعدی در تهیه، تصویب و اجرای طرح های توسعه شهری از جمله طرح های جامع، تفصیلی و... پرداخته شده است. همچنین در این تحقیق پیشنهاد پژوهش در زمینه کاداستر ۳ بعدی نیز داده شده است.
۱۳۸۳	محمود رضا دلاور	پایان نامه (کارشناسی ارشد) " طراحی و ایجاد یک سیستم مجسم سازی کاداستر ۳ بعدی تحت وب"	در این پژوهش، به بیان محدودیت های کاداستر ۲ بعدی به صورت خلاصه پرداخته شده است و ضرورت ایجاد سیستم کاداستر ۳ بعدی و مجسم سازی شهری عنوان شده است. سپس به ضرورت تلفیق اطلاعات مکانی به شبکه های وب و اینترنت پرداخته شده است. در این پژوهش یک پایگاه داده کاداستر رقومی ۳ بعدی طراحی و پیاده سازی شده است. به دلیل آنکه این پژوهش در رشته GIS نقشه برداری انجام شده است؛ تمرکز اصلی پژوهش بر انواع مدل سازی در GIS بوده و به کاربرد آن در برنامه ریزی شهری و شهرسازی توجهی نشده است.

۲

مبانی نظری تحقیق



مبانی نظری تحقیق

تعاریف و مفاهیم



۱۳۷۱

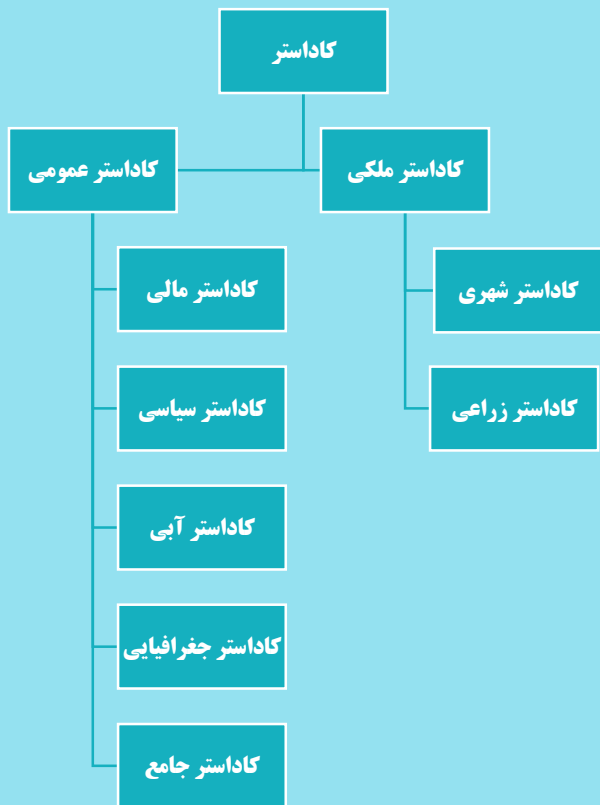
دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

مبانی نظری تحقیق

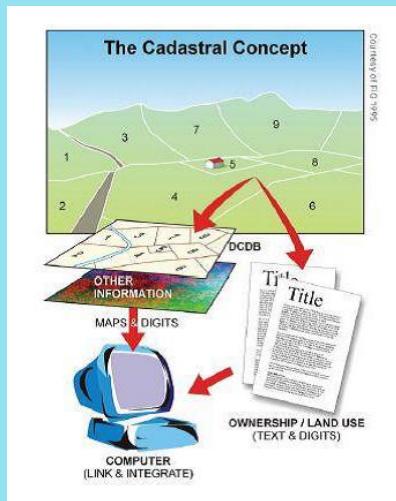
کلیات تحقیق

انواع کاداستر



کاداستر

کاداستر به معنی ثبت جزئی‌ترین تا کلی‌ترین اطلاعات گوناگون درباره قطعه زمین و بررسی هم‌زمان اطلاعات مرتبط در سریع‌ترین زمان ممکن برای اخذ بهترین تصمیم‌گیری و اجرای منطقی‌ترین عمل در ارتباط با گذشته، حال و آینده می‌باشد



زمین شهری

- ✓ استهلاک نمی‌یابد
- ✓ قابل جابجایی نیست
- ✓ جز در موارد محدود و جزئی بازپس‌گیری زمین از آب، زمین افزایش نمی‌یابد
- ✓ فعالیت بر روی آن تأثیرات درازمدت دارد
- ✓ منبعی غیرقابل جایگزین است.

مدیریت زمین شهری

مدیریت زمین: اطلاعات سیاست زمین، چارچوب قانونی، مدیریت منابع، ترتیبات اداره زمین و مدیریت اطلاعات زمین را شامل می‌شود



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

مزایای کاداستر ۳ بعدی

۱. ساختمان‌های فعلی موجود را می‌توان با سطوح آپارتمانی جدید مرزبندی کرد.
۲. حقوق مالکیتی تونل‌ها و پل‌ها را می‌توان از حقوق ملکی شخصی متمایز نمود.
۳. مالکیت و حق استفاده در خطوط حمل‌ونقل زمینی مشخص‌تر می‌شود.
۴. حقوق مالکیتی که در بین راه‌ها و جاده‌ها مثل رستوران‌های بین‌راهی وجود دارند مشخص می‌شود.
۵. همه این مسائل باعث می‌شود رساندن خدمات اجتماعی مانند تأمین امنیت، سیستم‌های شبکه‌های توزیع مثل آب، برق، گاز و تلفن به سهولت و بانظم بیشتری به همه واحدهای مالکیتی برسد.

کاداستر ۳ بعدی

کاداستر ۳ بعدی یک ابزار در یک سیستم مدیریت زمین برای مدیریت دیجیتالی و نمایش حقوق، محدودیت و مسئولیت‌های طبقه‌بندی شده در بالا یا زیر سطح زمین به صورت ۳ بعدی می‌باشد. یک کاداستر ۳ بعدی قابلیت دریافت، ذخیره، ویرایش، جستجو، تجزیه و تحلیل و تجسم ویژگی‌های پیچیده را دارد

مداخله دولت در مدیریت زمین

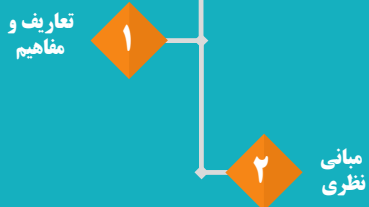


۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

مبانی نظری تحقیق



کاداستر ۲۰۳۴

- آینده‌ی ایمن و ایزوله
- پایداری اقتصادی
- ضرورت‌های سیاسی، زیست‌محیطی و اجتماعی
- انتظارات جامعه
- واقعی سازی دیجیتال
- به‌کارگیری کاداستر
- ایجاد دنیای مجازی دارایی
- ارائه‌ی استراتژی

کاداستر ۲۰۱۴

- مأموریت و محتوای کاداستر ۲۰۱۴
- سازمان‌دهی کاداستر ۲۰۱۴
- تغییر وظیفه نقشه‌ها در کاداستر ۲۰۱۴
- فن‌آوری اطلاعات در کاداستر ۲۰۱۴
- خصوصی‌سازی در کاداستر ۲۰۱۴
- بازیافت سرمایه در کاداستر ۲۰۱۴

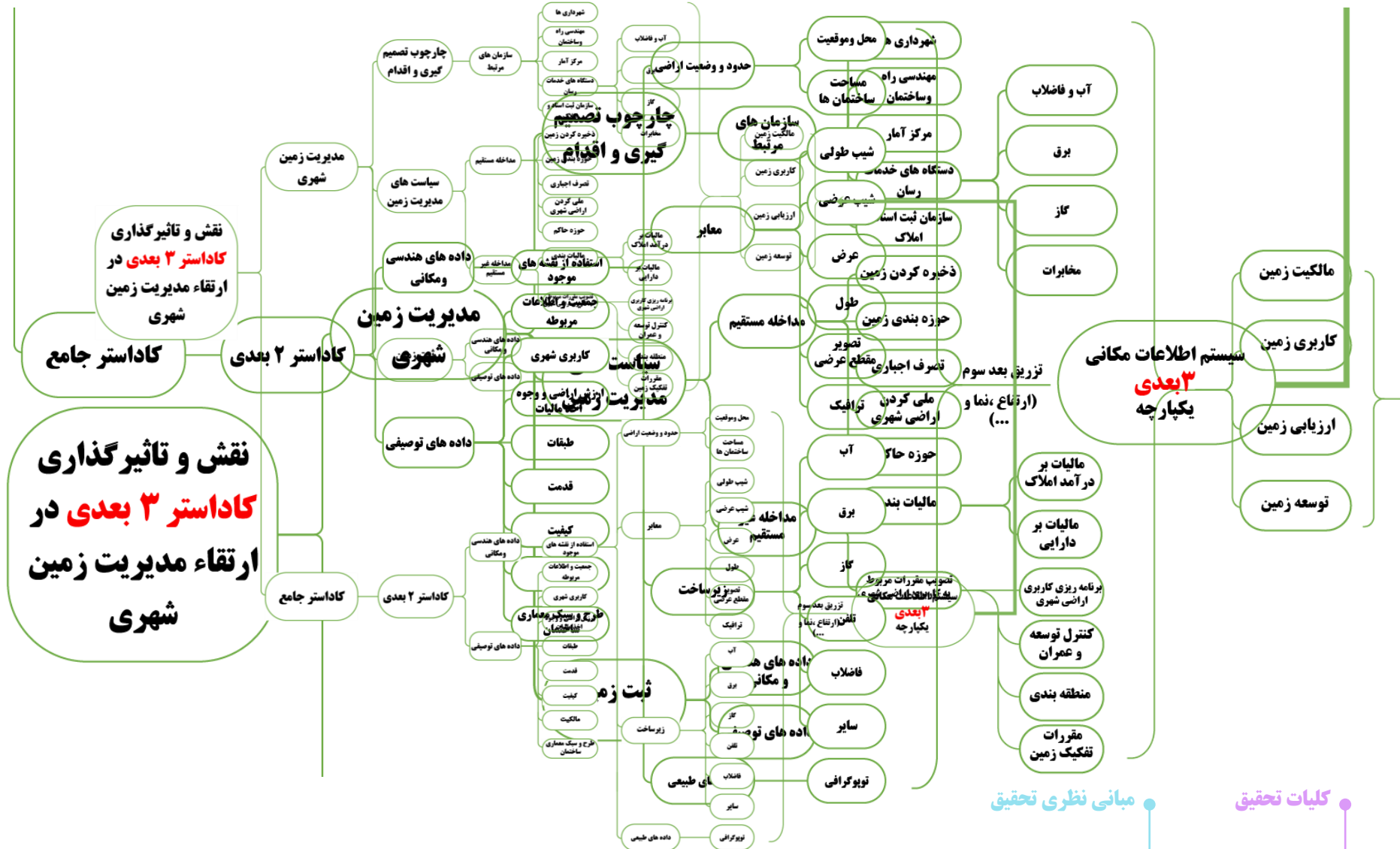
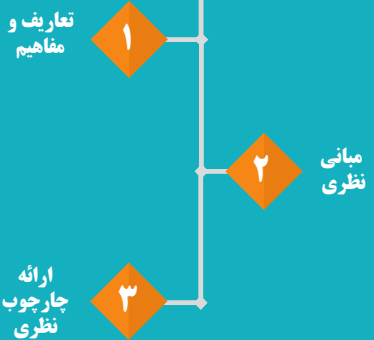


۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

مبانی نظری تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

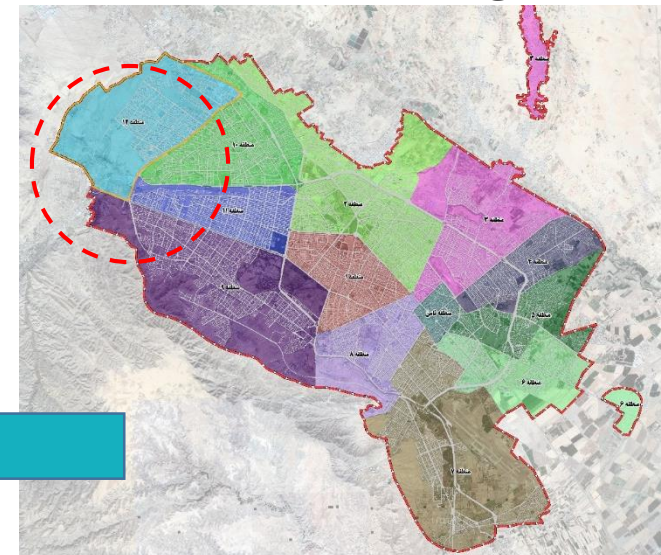
۳

روش شناسی پژوهش

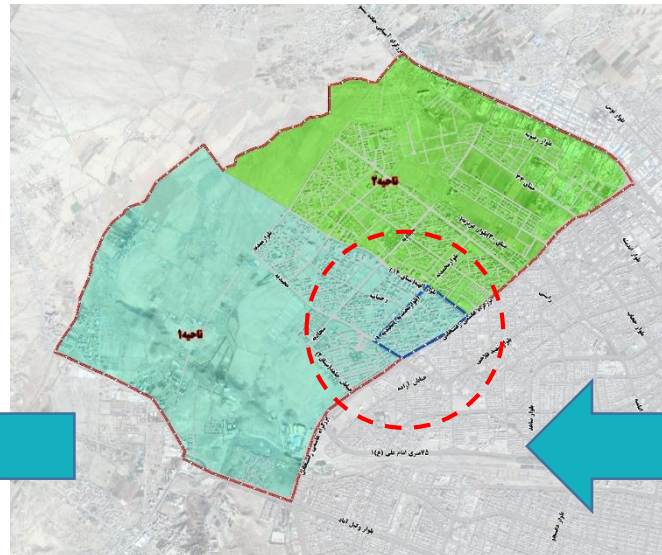
۴

شناخت و تحلیل یافته‌ها

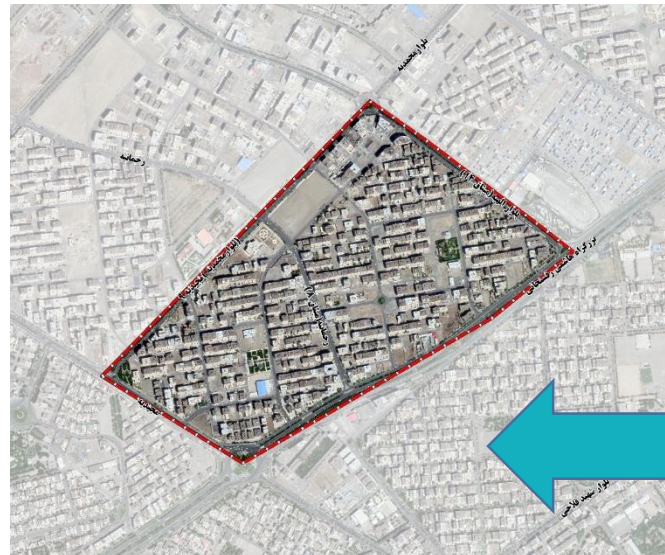
منطقه بندی مشهد



منطقه ۱۲



محل مجیدیه ۲



خیابان های مجاور

بزرگراه شهید هاشمی رفسنجانی
بلوار مجیدیه
بلوار محمدیه
بلوار الهیه

وسعت

۷۶.۲ هکتار

جمعیت

مرد: ۴۸۹۶ نفر
زن: ۴۷۱۹ نفر
کل: ۹۶۱۵ نفر

شناخت و تحلیل یافته ها

معرفی
محدوده
مورد مطالعه



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

شناخت و تحلیل یافته ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

بسمه تعالی

فرضیه گرامی:

پرسشنامه ای که پیش رو دارید به منظور دریافت نظرات شما در خصوص وزن و اهمیت هر یک از معیارهای موثر کاداستر ۳ بعدی بر مدیریت زمین شهری می باشد. خواهشمند است پس از مطالعه معیارها و زیر معیارهای مربوطه نظر خود را در جدول تعیین وزن نسبی شاخص ها مرقوم فرمایید. پيشاپيش از توجه و همکاري جنابعالي سپاسگزاريم.

مقدمه:

لطفاً پس از مقایسه شاخص ها، نظر خود را در مورد وزن و اهمیت هر کدام و در ارتباط با عوامل موثر در سنجش مدیریت زمین شهری بیان نمایید. (به عنوان مثال در اولین مورد شاخص "جمعیت و اطلاعات مربوطه" با شاخص "کاربری شهری" مقایسه می شوند. در این مورد از شما خواسته می شود که مشخص نمایید به نظر شما کدامیک از این دو دسته از شاخص ها نسبت به دیگری مهم تر هستند. اگر عدد ۱ را انتخاب نمایید به معنای آن است که این دو دسته از عوامل در ارتباط با مدیریت زمین شهری از یک میزان اهمیت برخوردارند. اگر عدد ۵ را انتخاب کنید به معنای آن است که شاخص "جمعیت و اطلاعات مربوطه" نسبت به شاخص "کاربری شهری" از اهمیت بیشتری برخوردار است. به منظور سنجش اهمیت هر یک از شاخص ها، می توان از مقیاس ۹ کمیتی استفاده نمود. در جدول زیر نحوه تخصیص اهمیت هر شاخص نسبت به شاخص دیگر توضیح داده شده است.

تعیین اهمیت نسبی شاخص ها

امتیاز	تعریف	توضیح
۱	اهمیت مساوی	در تحقق هدف دو شاخص اهمیت مساوی دارند.
۳	اهمیت اندکی بیشتر	تجربه نشان داده که برای تحقق هدف، اهمیت شاخص ۱ اندکی بیشتر از ۳ است.
۵	اهمیت بیشتر	تجربه نشان داده که اهمیت شاخص ۱ بیشتر از ۳ است.
۷	اهمیت خیلی بیشتر	تجربه نشان داده که اهمیت شاخص ۱ خیلی بیشتر از ۳ است.
۹	اهمیت مطلق	اهمیت خیلی بیشتر شاخص ۱ نسبت به ۳ به طور قطعی به اثبات رسیده است.
۲ ۶ ۴ ۸		هنگامی که حالت های میانه وجود دارد.

جنسیت: زن مرد سن: شغل: رشته تحصیلی:

تحصیلات: لیسانس فوق لیسانس دکتری

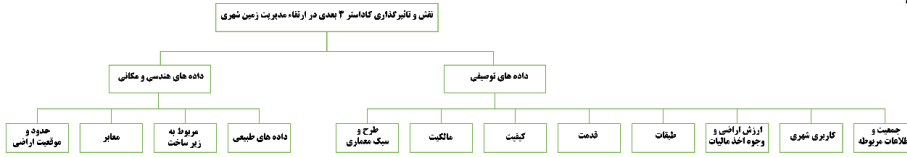


تعیین اهمیت نسبی شاخص های موثر در مدیریت زمین شهری

داده های توصیفی	داده های توصیفی
۱	۴
داده های توصیفی	داده های هندسی و مکانی

داده های طبیعی	زیر شاخص	معیار	حدود و وضعیت اراضی
۴	۴	۴	۱
۴	۴	۴	۴
۴	۱	۴	۴
۱	۴	۴	داده های طبیعی

معماری	طرح و سبک	مالکیت	کیفیت	قدمت	طبیقات	ارزش اراضی و وجود اکتفا بناها	کاربری شهری	جمعیت و اطلاعات مربوطه
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۱
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۱	۴	۴
۴	۴	۴	۴	۴	۱	۴	۴	۴
۴	۴	۴	۱	۴	۴	۴	۴	۴
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴
۱	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴



Synthesis: Summary

Synthesis with respect to: Goal: naqsh_cadastre_3d_ar_modiriat shahri

Overall Inconsistency = .10



شناخت و تحلیل یافته ها

تجزیه و تحلیل و ارائه یافته ها

۱

معرفی محدوده موردمطالعه

۲



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

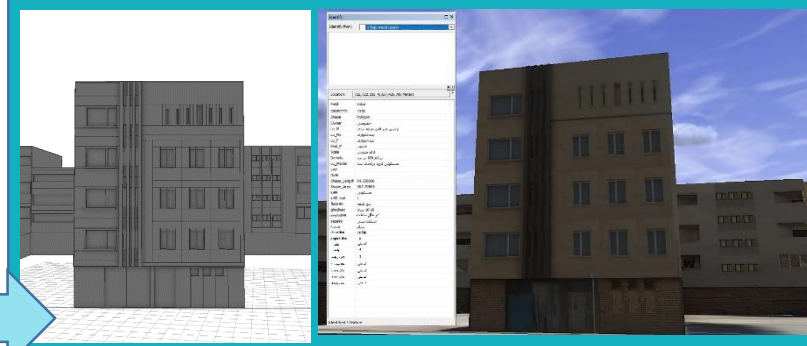
فرآیند داده‌آمایی و تولید مدل کاداستر ۳ بعدی

گام اول: برداشت اطلاعات



گام دوم: تهیه بانک اطلاعاتی

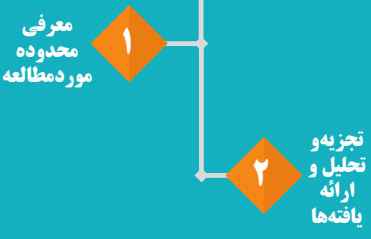
گام چهارم: مدل سازی



گام سوم: کد نویسی به منظور ۳ بعدی سازی

```
1: # Import the necessary modules
2: # Import the data from the database
3: # Create the 3D model
4: # Export the model to a file
5: # Run the program
```

شناخت و تحلیل یافته ها



1371

دانشگاه خيام
وزارت علوم تحقیقات و فناوری

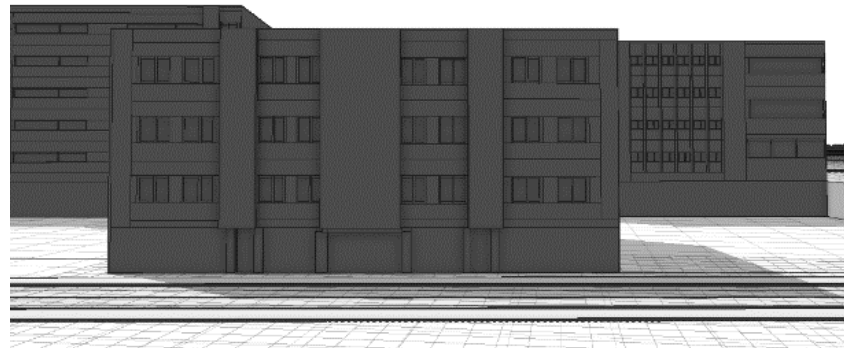
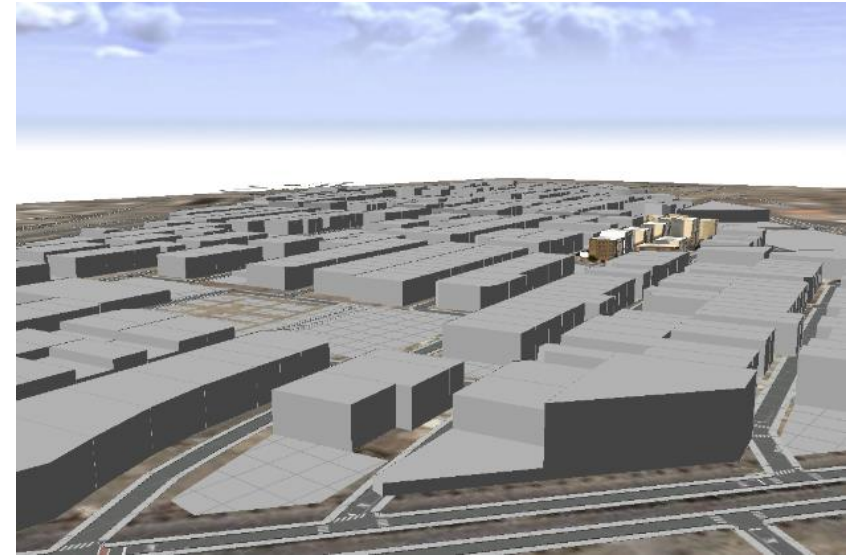
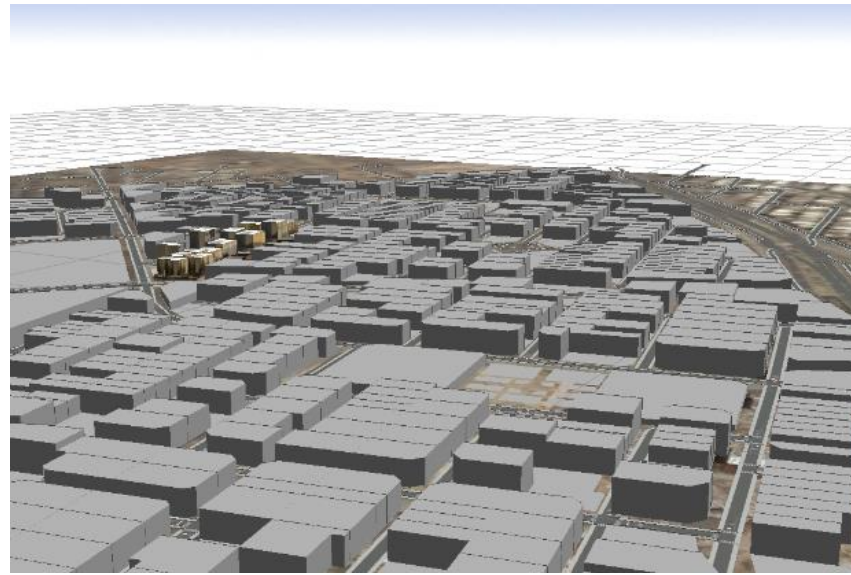
شناخت و تحلیل یافته ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

فرآیند داده‌آمایی و تولید مدل کلاستر ۳ بعدی



شناخت و تحلیل یافته‌ها

۱
معرفی
محدوده
مورد مطالعه

۲
تجزیه و
تحلیل و
ارائه
یافته‌ها



IPVI

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

شناخت و تحلیل یافته‌ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۵

جمع بنی و پیشنهادهای

چگونه کاداستر ۳ بعدی می‌تواند در ارتقای مدیریت زمین مؤثر باشد؟

- مشخص شدن عرصه و اعیان ساختمان‌ها و تهیه نقشه‌های توده و فضا
- نمایش حقوق ارتفاعی (حقوق یک ملک نسبت به ملک مجاور)
- نمایش تداخلات موجود در ثبت حقوق زمین همچون تداخل مالکیت خصوصی و عمومی
- استفاده از مدارک و اطلاعات کاداستر در ارائه نقشه‌های بزرگ‌مقیاس و سایر اطلاعات مکانی به سازمان‌ها
- مدیریت و نظارت بر بازار زمین و نقل و انتقالات املاک از طریق در اختیار قرار دادن محیط شبیه‌سازی شده به بنگاه‌های معاملات املاک
- شفاف‌سازی مالکیت و پیشگیری از اختلافات در مدیریت اسناد

جمع بندی و پیشنهادها

پاسخ به
پرسش‌های
پژوهش



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

ساخت و تحلیل یافته‌ها

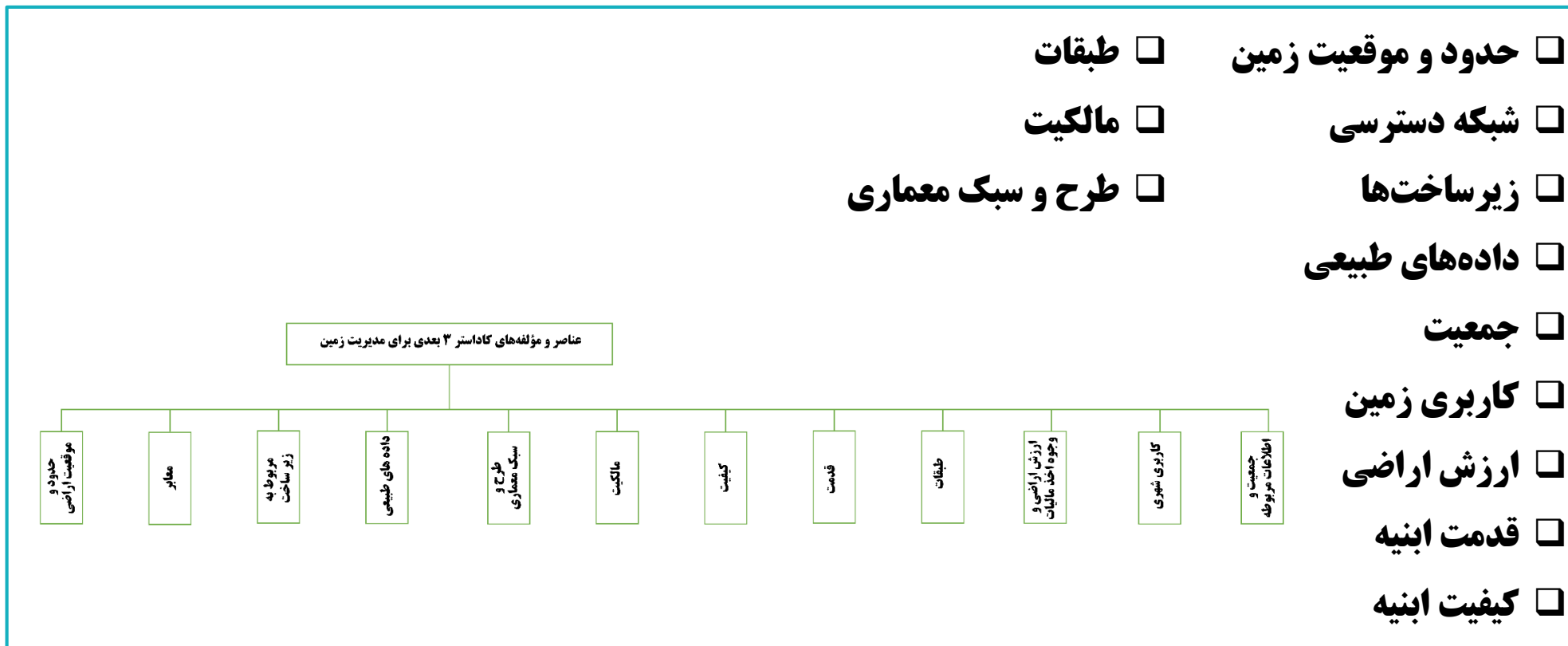
روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

عناصر و مؤلفه‌های کاداستر ۳ بعدی برای مدیریت زمین کدام اند؟

- حدود و موقعیت زمین
- شبکه دسترسی
- زیرساخت‌ها
- داده‌های طبیعی
- جمعیت
- کاربری زمین
- ارزش اراضی
- قدمت ابنیه
- کیفیت ابنیه
- طبقات
- مالکیت
- طرح و سبک معماری



جمع بندی و پیشنهادها

پاسخ به پرسش‌های پژوهش



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته‌ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

چه راهکارهایی برای ارتقا مدیریت زمین در محله مجیدیه ۲ از طریق کاداستر ۳ بعدی باید مدنظر قرار بگیرد؟

- جمع‌آوری دقیق توسط کارشناسان متخصص و آموزش‌دیده
- به‌روزرسانی ادواری داده‌ها
- کاهش هزینه‌های پشتیبانی با استفاده از مشارکت مردمی در امر به‌روزرسانی
- تدوین دستورالعمل‌های تولید نقشه و جمع‌آوری داده‌ها
- آموزش کارکنان، کارشناسان و مدیران
- دسترسی آنلاین به داده‌ها و محیط مدل‌سازی
- حفاظت و نگهداری از اطلاعات
- اجرا و پیاده‌سازی کامل کاداستر ۳ بعدی به‌صورت یکپارچه، در واحدها و سازمان‌های وابسته به مدیریت زمین شهری
- طراحی و پیاده‌سازی سامانه کاداستری ۳ بعدی

جمع‌بندی و پیشنهادها

پاسخ به
پرسش‌های
پژوهش

۱



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

جمع‌بندی و پیشنهادها

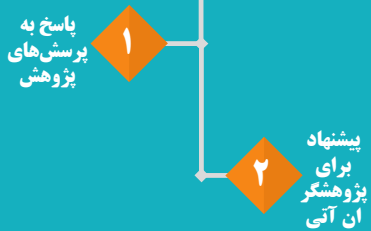
شناخت و تحلیل یافته‌ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

جمع بندی و پیشنهادها



□ نقش و تأثیر مدیریت زمین شهری در پیاده‌سازی کاداستر ۳ بعدی و بهنگام سازی آن

□ ضرورت وجود کاداستر ۳ بعدی در مدیریت یکپارچه شهری

□ نقش کاداستر ۳ بعدی در مدیریت بحران



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

ساخت و تحلیل یافته ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

منابع وماخذ

۱. ابراهیمی، ح.، گلابچی، م.، & شعی، ف. (۱۳۹۷). نقش مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM) در پیشگیری از انحراف هزینه در مدیریت پروژه. سومین کنفرانس بین المللی عمران، معماری و طراحی شهری، ۱-۱۰.
۲. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان سمنان، واحد کاداستر. (۱۳۹۲). جزوه آموزشی آشنایی با کاداستر، اهداف و عملکردها. سمنان: دفتر کاداستر استان سمنان.
۳. اداره کل ثبت اسناد و املاک استان سمنان، واحد کاداستر. (۱۳۹۲). جزوه آموزشی آشنایی با کاداستر، اهداف و عملکردها. سمنان: دفتر کاداستر استان سمنان.
۴. ازدهاکش، م. (۱۳۹۵، آبان). کاداستر سوئیس. بازیابی در شهریور ۱۳۹۹، از آپسیس: <http://apsis.ir/%DA%A9%D8%A7%D8%AF%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%B1-%D8%B3%D9%88%D8%A6%DB%8C%D8%B3-swiss-cadastre/>
۵. آسایش، ح.، & مشیری، ر. (۱۳۸۷). روش شناسی و تکنیک های تحقیق علمی در علوم انسانی با تأکید بر جغرافیا. نشر قومس.
۶. امینیان، م.، & امینیان، م. (۱۳۹۳). توسعه ی پایدار فضای سبز شهری با رویکرد مدیریت یکپارچه شهری. ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری، ۱-۱۹.

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

۷. پرتال سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان. (بدون تاریخ). مروری بر طرح کاداستر در ایران. بازیابی در شهریور ۱۳۹۹، از پرتال سازمان جهاد کشاورزی استان اصفهان: <http://www.agri-es.ir/Default.aspx?tabid=7551>
8. جناب زاده، ر. (۱۳۸۵). از نقشه های کاداستر تا نقشه های دیجیتالی. فصلنامه کتاب ۶۸، ۲۹-۴۰.
۹. جناب زاده، رؤیا؛. (۱۳۸۵). از نقشه های کاداستر تا نقشه های دیجیتالی. فصلنامه کتاب ۶۸، ۲۹-۴۰.
۱۰. حافظ نیا، م. (۱۳۸۸). مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. انتشارات سمت.
۱۱. حبیبی درگاه، ب. (۱۳۹۹). مفهوم کاداستر کارکرد و آثار آن. فصلنامه علمی پژوهش های نوین حقوق اداری.
۱۲. حبیبی درگاه، ب. (۱۳۹۹). مفهوم کاداستر کارکرد و آثار آن. فصلنامه علمی پژوهش های نوین حقوق اداری، ۲۲۹-۲۶۲.
۱۳. حسینی نیا، س. (۱۳۸۳). طراحی و ایجاد یک سیستم مجسم سازی کاداستر سه بعدی تحت وب. تهران: دانشگاه تهران - دانشکده فنی.
۱۴. خلیج، م. (۱۳۸۸). نقش و تاثیرگذاری کاداستر در ارتقای طرح های توسعه شهری. تهران: دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۱۵. خلیج، م. لشکری، ا. و طالبی، ح. (۱۳۹۲). کاداستر ابزار ارتقای کیفیت زندگی شهروندان در طرح های توسعه و عمران شهری. شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان (شمس)، ۱-۱۰.
۱۶. خلیج، م. لشکری، ا. و لشکری، ن. (۱۳۹۲). کاداستر نوین زیر ساختار تحقق شهرسازی پایدار در ایران. موسسه آموزش عالی خاوران، ۱-۷.
۱۷. خلیج، مهرشاد؛ لشکری، الهام؛ طالبی، حسین؛. (۱۳۹۲). کاداستر ابزار ارتقای کیفیت زندگی شهروندان در طرح های توسعه و عمران شهری. شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان (شمس)، ۱-۱۰.
۱۸. خلیج، مهرشاد؛ لشکری، الهام؛ لشکری، نرگس؛. (۱۳۹۲). کاداستر نوین زیر ساختار تحقق شهرسازی پایدار در ایران. موسسه آموزش عالی خاوران، ۱-۷.
۱۹. خلیلی، ف. (۱۳۹۴). بازیابی در تیر ۱۳۹۹، از پرشین بلاگ:
<https://firouzkhali.persianblog.ir/wpga0xadpQtoE7lqKmYb>
20. خوب آیند، س. و موحد، ع. (۱۳۹۲). بررسی نقش سیاست های زمین شهری بر روی شهرهای ایران - (نمونه موردی : شهر اصفهان). دوفصلنامه معماری و شهرسازی ایران، دوره: ۴، شماره: ۶، ۲۵۰-۲۷۳.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۲۱. خوش برش ماسوله، م.، & صادقیان، س. (۱۳۹۷). پیاده سازی کاداستر ۳ بعدی بر مبنای تصاویر هوایی با قابلیت مدیریت املاک در کلان شهر تهران. فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی، ۲۵ - ۴۰.
۲۲. خوش برش ماسوله، مهدی؛ صادقیان، سعید.؛ (۱۳۹۷). پیاده سازی کاداستر ۳ بعدی بر مبنای تصاویر هوایی با قابلیت مدیریت املاک در کلان شهر تهران. فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی، ۲۵ - ۴۰.
۲۳. داودآبادی، م. (بدون تاریخ). Davoudabadi.ir باز یابی در تیر ۱۳۹۹، از Davoudabadi.ir: <http://www.davoudabadi.ir/page/1034289/>
24. رجب زاده، ع. (۱۳۹۵). ۳ GIS D ارائه عوارض سه بعدی کاداستر به کمک. مشهد: واحد بین الملل دانشگاه فردوسی مشهد.
۲۵. رجبی فرد، ع.، Kaufmann, J., Steudler, D., & با همکاری گروه کاری ۱ کمیسیون ۷ انجمن بین المللی، ا. (۱۳۸۴). کاداستر ۲۰۱۴ - چشم انداز آتی کاداستر. مرکز تحقیقات SDI و مدیریت زمین دانشگاه ملبورن، ۱ - ۶۰.
۲۶. رحمتی زاده، ش.، & دلاور، م. (۱۳۸۲). بررسی مفاهیم پایه، طراحی و پیاده سازی یک سیستم کاداستر ۳ بعدی. همایش ژئوماتیک ۸۲، ۱ - ۱۰.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

ساخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۲۷. رحمتی زاده، ش.، & دلاور، م. (۱۳۸۲). بررسی مفاهیم پایه، طراحی و پیاده سازی یک سیستم کاداستر ۳ بعدی. همایش ژئوماتیک ۸۲، ۱-۱۰.
۲۸. رودباری، ش.، & حسنی، ع. (۱۳۹۴). تحلیلی بر کاداستر ۲۰۳۴. تحقیقات جدید در علوم انسانی، ۱-۲۲.
۲۹. صادقیان، س. (۱۳۸۶). درس نامه کاداستر. تهران: آموزشکده سازمان نقشه برداری کشور.
۳۰. صادقیان، سعید؛. (۱۳۸۶). درس نامه کاداستر. تهران: آموزشکده سازمان نقشه برداری کشور.
۳۱. صالحی. (۱۳۹۵). کاداستر (Cadastre).
32. عسگری، م. (۱۳۹۷، دی). نگاهی دقیق به نرم افزار CityEngine بازیابی در آبان ۱۳۹۹، از کارگشا: <https://kargosha.com/fa/content/id/707/%D9%86%DA%AF%D8%A7%D9%87%DB%8C-%D8%AF%D9%82%DB%8C%D9%82-%D8%A8%D9%87-%D9%86%D8%B1%D9%85-%D8%A7%D9%81%D8%B2%D8%A7%D8%B1-CityEngine>
33. فضائی، ع. (۱۳۹۴). جایگاه اقتصاد زمین شهری در شکل گیری و اشاعه مغایرت های کارکردی کاربری های شهری بر اساس اصول کیفی شهر سازی (مطالعه موردی : منطقه ۱ شهرداری تبریز). تبریز: دانشکده جغرافیا و برنامه ریزی - گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری .



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۳۴. قاسمی دستگردی، ن. و، & صادقیان، س. (۱۳۹۵). ایجاد کاداستر ۴، ۳ و ۵ بعدی با استفاده از داده‌های لیدار و تصاویر ماهواره ای با توان تفکیک بالا. بیست و سومین دوره همایش ملی ژئوماتیک - دانشگاه آزاد اسلامی، ۱-۹.
۳۵. قدسی پور، ح. (۱۳۸۴). فرآیند تحلیل سلسله مراتبی. AHP. دانشگاه صنعتی امیر کبیر، مرکز نشر.
۳۶. قلیزاده ایناللو، ح. و، & صادقیان، س. (۱۳۹۴). ضرورت ایجاد کاداستر ۳ بعدی و شیوه های نوین جمع آوری اطلاعات مربوطه در ایران. بیست و دومین همایش و نمایشگاه ملی ژئوماتیک.
۳۷. قلیزاده ایناللو، حسین؛ صادقیان، سعید؛. (۱۳۹۴). ضرورت ایجاد کاداستر ۳ بعدی و شیوه های نوین جمع آوری اطلاعات مربوطه در ایران. بیست و دومین همایش و نمایشگاه ملی ژئوماتیک.
۳۸. قنبری، ا.، صفرپور، م. و، & کرد، ق. (۱۳۹۰). کاداستر، نقش و چگونگی کاربرد آن در ممیزی و مدیریت کاربری بهینه ی زمین. نگاهی دیگر، ۶۰-۷۲.
۳۹. قنبری، ابوالفضل؛ صفرپور، میثم؛ کرد، قهرمان؛. (۱۳۹۰). کاداستر، نقش و چگونگی کاربرد آن در ممیزی و مدیریت کاربری بهینه ی زمین. نگاهی دیگر، ۶۰-۷۲.
۴۰. قهرمانی زکریا، آ. (۱۳۹۲، مهر). کاداستر و مقایسه آن در کشور ایران با سایر کشورها. بازیابی در شهریور ۱۳۹۹، از مدیر جوان: <http://modirejavan.blogfa.com/post/59>

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

41. کامرانی، ا. (۱۳۸۷). تعاریف برنامه‌ریزی شهری. در ا. شیعه، کارگاه برنامه‌ریزی شهری (ص. ۳-۴). انتشارات دانشگاه پیام نور.
42. کامرانی، ا. (۱۳۸۹). تعاریف برنامه‌ریزی شهری. در م. رهنمایی، & پ. شاه حسینی، فرایند برنامه‌ریزی شهری ایران (ص. ۸). انتشارات سمت.
43. کامرانی، ا. (۱۳۹۲، خرداد). تعاریف برنامه‌ریزی شهری. بازیابی در مهر ۱۳۹۹، از شهرسازی آنلاین:
<https://www.shahrsazionline.com/3108/>
44. کیوی، ر.، & کامپنهود، ل. (۱۳۷۰). روش تحقیق در علوم اجتماعی (نظری و عملی). (ع. نیک گهر، مترجم) توتیا.
45. لارسن، گ. (۱۳۷۶). سیستم های کاداستر و ثبت زمین. (م. پورکمال، مترجم) تهران: مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران (وابسته به شهرداری تهران).
46. ماندگار، ز. (۱۳۹۲). بررسی نقش و تأثیرگذاری کاداستر سه بعدی در مدیریت زمین شهری و ارائه مدل اطلاعات کاداستر ۳ بعدی - یکی از محلات تهران. تهران: دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی - دانشکده هنر و معماری.
47. محمدی، ش. (۱۳۹۴). مروری بر مفاهیم مدیریت زمین و کاداستر. شهرنگار، ۶۴-۷۲.
48. مخبری، م.، & عقلمند، م. (۱۳۹۴). روش های نوین تحقیق در مهندسی و علوم. نشر دانشیار.

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش‌شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

۴۹. مستخدمین حسینی، ح. (۱۳۹۴). مقدمه ای بر روش تحقیق در علوم انسانی. ماهنامه اجتماعی، اقتصادی، علمی و فرهنگی کار و جامعه شماره ۱۸۷، ۵۵-۶۹.
۵۰. مظفری پور، ن. و سلطانی، س. (۱۳۹۵). مدیریت کارآمد زمین شهری با نگرش سیستمی به روش انتقال حقوق توسعه (TDR) با تکیه بر تجارب جهانی. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، ۱۵-۳۳.
۵۱. معتمدی، ص. (۱۳۹۵). طراحی و پیاده سازی یک محیط مجازی مبتنی بر WEBGL برای کاداستر ۳. تهران: دانشگاه خوارزمی تهران - دانشکده علوم جغرافیایی - گروه سنجش از دور و GIS.
52. موسوی خورشیدی، ر. و گلچین، م. (۱۳۹۲). کاربرد مدلسازی در برنامه ریزی و توسعه شهری با تأکید ویژه بر مدل های شبیه سازی. همایش ملی معماری پایدار و توسعه شهری، ۱-۱۶.
۵۳. میربزرگی، س. (۱۳۹۳). توسعه شهری و بهبود مدیریت زمین در منطقه ۷ شهر کرج. کرج: دانشگاه هنر - دانشکده هنر و معماری.
۵۴. نورمحمدی، م. (۱۳۹۲). الگوی سیاست گذاری الگوی مداخله مناسب دولت در مدیریت زمین شهری (مطالعه موردی: شهر تهران). تهران: دانشگاه تربیت مدرس - دانشکده علوم انسانی.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

۵۵. واعظ لیواری, م. (۱۳۹۶). سیاست های عرضه زمین و نقش آن در توسعه شهری ایران (مطالعه موردی شهر تبریز). تبریز: دانشکده برنامه ریزی علوم محیطی – گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری .
۵۶. یوسفی, ر. (۱۳۹۴). بازبینی اهداف مطرح در کاداستر ایده آل. کنفرانس بین المللی معماری، شهرسازی، عمران، هنر و محیط زیست؛ افق های آینده. نگاه به گذشته – بیست و دومین همایش و نمایشگاه ملی ژئوماتیک، ۱-۱۱.
۵۷. van Oosterom, P. (2018). Best Practices 3D Cadastres. Copenhagen: International Federation of Surveyors (FIG).
- Batty, M. (2009). Urban Modeling. (T. a. Kitchin, Ed.) International Encyclopedia of Human Geography, Vol 12, Elsevier, Oxford, UK, pp, 51-58.
- Bowen, W., Klosterman, R., & Brail, R. (1998). AHP: Multiple Criteria Evaluation. Klosterman. 59.
- Cheng, R., Chin, T., & Huang, C. (2007). Optimal selection of location for Taiwanese hospitals to ensure a competitive advantage by using the Analytic Hierarchy Process and Sensitivity analysis. Building and Environment 42(3):1431-1444. 60.
- Dale, P., & McLaughlin, J. (1999). Land administration. New York: Oxford University Press. 61.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

- Döner, F., & Sirin, S. (2020). 3D Digital Representation of Cadastral Data in Turkey—Apartments Case. MDPI, 1-17. 62.
- E. Stoter, J. (2004). 3D Cadastre. Delft: NCG, Nederlandse Commissie voor Geodesie, Netherlands Geodetic Commission, Delft, The Netherlands. 63.
- Livingston, W. (2009). Discovering the academic and social transition of re-enrolling student veterans at one institution, A grounded theory. ProQuest. 64.
- Lopes A, e. (2010). Grounded theory method: an essential approach to analyse design. The 9th European Conference on Research Methods in Business and Management, 24-25. 65.
- M. I. Hassan, M. H. Ahmad-Nasruddin, I. A. Yaakop, & A. Abdul-Rahman. (2008). AN INTEGRATED 3D CADASTRE – MALAYSIA AS AN EXAMPLE. The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences., 1-6. 66.



۱۳۷۱

دانشگاه خيام

وزارت علوم تحقیقات و فناوری

جمع بندی و پیشنهادها

شناخت و تحلیل یافته ها

روش شناسی پژوهش

مبانی نظری تحقیق

کلیات تحقیق

بہ سب سے اہم ترین وجہ سے