

مصوبات گروه تخصصی نقشه‌برداری

- ۱- نقشه‌برداران نظام مهندسی باید برای تعیین جهات تمامی واحدها، از ZZI استفاده کنند.
- ۲- تمامی صفحات نقشه‌های تفکیکی باید ممهور به مهر نظام مهندسی و مهر نام مهندس نقشه‌بردار نظام باشد.
- ۳- کلیه ابعاد بیشتر از یک متر، در نقشه درج گردد.
- ۴- در اداره ثبت، تنها مدارک مربوط به تفکیک آپارتمانی قابل قبول است که همراه با نامه رسمی سازمان نظام مهندسی ساختمان (که در آن نام مهندس نقشه‌بردار و شماره پلاک ثبتی ملک قید شده) باشد.
- ۵- مغایرت مساحت‌های پایانکار شهرداری با نقشه‌های تفکیکی نظام مهندسی، جهت مفروضات در حد ۱ درصد و جهت مشاعات در حد ۲ درصد قابل چشم‌پوشی است.
- ۶- طبق بند ۱۸ شیوه‌نامه تفکیک آپارتمان، باید نوع مرز (حداصل) در نقشه‌های تفکیک نظام مهندسی درج شود.
- ۷- درخصوص مغایرت سند ملک با عرصه برداشت شده توسط مهندس نقشه‌بردار نظام مهندسی، توجه به موارد زیر الزامی است:
 - ۱-۷- در املاک تجاری و مسکونی با ارزش معاملاتی بالا، باید سند با وضع موجود مطابقت کامل داشته باشد.
 - ۲-۷- برای مساحت املاک مسکونی معمولی، تا ۱ درصد مغایرت قابل چشم‌پوشی است.
 - ۳-۷- برای ابعاد املاک مسکونی و تجاری معمولی، به صورت زیر عمل می‌شود:
 - ۱-۳-۷- طول‌های تا ۱۰ متر: تا ۱۰ سانتیمتر مغایرت، قابل چشم‌پوشی است.
 - ۲-۳-۷- طول‌های بیشتر از ۱۰ متر و تا ۲۰ متر: برای طول مازاد بر ۱۰ متر اول، ۰/۷۵ درصد طول مازاد بر ۱۰ متر اول، قابل چشم‌پوشی است.
 - ۳-۳-۷- طول‌های بیشتر از ۲۰ متر: برای طول مازاد بر ۲۰ متر، ۰/۵ درصد طول مازاد بر ۲۰ متر، قابل چشم‌پوشی است.
- * به طور مثال اگر طول ضلعی برابر ۲۵ متر باشد، آنگاه مغایرت قابل چشم‌پوشی به صورت زیر محاسبه می‌شود:
$$\varepsilon_1 = 10 \text{ cm} \quad \text{برای ۱۰ متر اول (۰ تا ۱۰ متر)}$$
$$\varepsilon_2 = 10 \times \%0.75 = 0.75 \text{ m} = 75 \text{ cm} \quad \text{برای ۱۰ متر دوم (۱۰ تا ۲۰ متر)}$$
$$\varepsilon_3 = 5 \times \%0.5 = 0.25 \text{ m} = 25 \text{ cm} \quad \text{برای ۵ متر مازاد بر ۲۰ متر (۲۰ تا ۲۵ متر)}$$
$$\varepsilon = 10 \text{ cm} + 75 \text{ cm} + 25 \text{ cm} = 110 \text{ cm}$$
کل مغایرت قابل چشم‌پوشی
- ۸- در صورتی که پس از انجام عملیات میدانی، در ساخت ملک تغییراتی ایجاد شود که برای اصلاح نقشه طبقه‌ای خاص نیاز به انجام عملیات میدانی مجدد باشد، مالک باید به میزان متراژ طبقه تغییر یافته، برابر تعرفه، حق‌الزحمه مجدد پرداخت نماید.