

آنالیز هزینه تهیه نقشه های مورد نیاز جهت ثبت ادعا

مقدمه :

تعیین تعرفه خدمات مربوطه به قانون الزام مستلزم داشتن آنالیز مناسبی است تا حقوق مهندسان و متقاضیان حفظ شود. در این رابطه به استناد بخشنامه های سال ۱۴۰۳ سازمان برنامه و بودجه کشور بررسی لازم صورت گرفته و تعرفه مربوطه حاصل شده است و متعاقبا ضرایب افزایشی مربوطه برای رسیدن به تعرفه سال ۱۴۰۴ اعمال شده است که به شرح ذیل ، آنالیز خدمات ارائه شده و در نهایت جداول تعرفه خدمات ارائه گردیده است .

بخش اول : بررسی هزینه های اکیپ ساعت و اکیپ روز نقشه برداری در سال ۱۴۰۳ بر اساس بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه کشور

الف : هزینه ساعتی عوامل فنی

برآورد هزینه نیروی انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده مورد ادعا در قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول براساس دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات نظارت موضوع بخشنامه شماره ۱۴۰۳/۱۶۹۸۹۰ مورخ ۱۴۰۳/۴/۹ سازمان برنامه و بودجه کشور												
شماره ردیف بخشنامه	شرح عامل	واحد	نام	قیمت یک ساعت (ریال)	بالاسر ی	کارکرد ماهانه	* حد اقل ضریب منطقه ای	ضریب ویژگی و سرپرستی	ضریب کار با رایانه و آموزش	هزینه ساعتی	توضیحات	هزینه روزانه (ریال)
303050000	مهندس نقشه بردار) پایه ارشد)	نفر ساعت	مهندس	۲,۹۶۷,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۳,۸۵۷,۱۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه ۲۰ سال و بیشتر و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۱ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کارگاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۳۰,۸۵۶,۸۰۰

303040000	مهندس نقشه بردار (پایه یک)	نفر ساعت	مهندس	۲,۴۹۹,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۳,۲۴۸,۷۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از ۱۳ سال و کمتر از ۲۰ سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۲ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد ر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۲۵,۹۸۹,۶۰۰
303030000	مهندس نقشه بردار (پایه دو)	نفر ساعت	مهندس	۲,۱۴۹,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۲,۷۹۳,۷۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از ۸ سال و کمتر از ۱۳ سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۳ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد ر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۲۲,۳۴۹,۶۰۰
303020000	مهندس نقشه بردار (پایه سه)	نفر ساعت	مهندس	۱,۹۱۲,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۲,۴۸۵,۶۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از سه سال و کمتر از هشت سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۴ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد ر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۱۹,۸۸۴,۸۰۰
303060000	کمک نقشه بردار	نفر ساعت	همکار	۱,۴۴۵,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۱,۸۷۸,۵۰۰	کارداران فنی با سابقه کمتر از سه سال و طبقه شغلی ۲ و رتبه شغلی ۵ برای همکاری در ارائه خدمات نقشه برداری بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۱۵,۰۲۸,۰۰۰

* با استناد به بند ۳-۳-۳ بخشنامه حداقل ضریب منطقه ای برابر ۱.۳ میباشد

ب: هزینه ساعتی تجهیزات مورد نیاز

برآورد هزینه تجهیزات نقشه برداری ، اتومبیل و سایر وسایل مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده ادعا براساس نرم قیمت در سال ۱۴۰۳ و اعمال جدول استهلاکات مالیاتی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۴۰۳/۴/۹											
شرح عامل	واحد	نام	قیمت	زمان استهلاك	سود سرمایه	مخارج اضافی	روز کار	ساعت کار	هزینه ساعتی	توضیحات	هزینه روزانه (ریال)
**دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه	دستگاه ساعت	توتال	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶	۱۹	۵	۱۸۰	۸	۸۶۵,۷۴۱	قیمت ۴۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۶ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۵ درصد مخارج سالیانه	۶,۹۲۵,۹۲۶
دستگاه تعیین موقعیت ماهواره ای مولتی فرکانس با قابلیت دریافت تصحیحات از سامانه شمیم سازمان ثبت اسناد و املاک	دستگاه ساعت	جی_پی_اس	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲	۱۹	۸	۱۵۰	۸	۵۶۲,۵۰۰	قیمت ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۸ درصد مخارج سالیانه (۱۵۰ روز در سال)	۴,۵۰۰,۰۰۰
متر لیزری دارای شیب سنج	بسته ساعت	متر لیزری	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲	۱۹	۱	۱۰۰	۸	۱۱۳,۴۳۸	قیمت ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱ درصد مخارج سالیانه	۹۰۷,۵۰۰

کامپیوتر شخصی نوت بوک	دستگاه ساعت	نوت_بوک	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳	۱۹	۱۰	۱۵۰	۸	۲۲۰,۱۳۹	قیمت ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۱,۷۶۱,۱۱۱
پرینتر چند کاره لیزری رنگی	دستگاه ساعت	پرینتر	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵	۱۹	۱۰	۱۵۰	۸	۵۲,۶۶۷	قیمت ۱۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۴۲۱,۳۳۳
نرم افزار محاسبات زمینی	بسته ساعت	نرم_افزار	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳	۱۹	۱	۱۰۰	۸	۱۶,۴۳۸	قیمت ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاک ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۱۳۱,۵۰۰
هزینه های متفرقه به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع زیربنا	مقطوع	متفرقه		۱			۱	۱	۱,۵۰۰,۰۰۰	هزینه های مربوط به پرینت ، کاتریج ، کاغذ و.....	

**** طبق ردیف ۵۰۱۰۱۰۰۰۰ بخشنامه شماره ۱۶۹۸۹۰/۱۴۰۳ مورخ ۰۹/۰۴/۱۴۰۲ سازمان برنامه و بودجه کشور هزینه ماهانه توتال استیشن با دقت ۵ ثانیه و متعلقات مربوطه مبلغ ۱۲۴۵۰۰۰۰۰۰ ریال میباشد که با احتساب ۲۰ روز کار هزینه استفاده روزانه معادل ۶۲۲۵۰۰۰ ریال برآورد میگردد.**

بخش دوم : عرصه املاک شهری ، مناطق صنعتی

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه عرصه املاک شهری و مناطق صنعتی

جهت تهیه نقشه عرصه املاک شهری و مناطق صنعتی استفاده از عوامل و تجهیزات بشرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۳ سال سابقه کار
- ۲- کمک نقشه بردار با حداقل یک سال سابقه کار
- ۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
- ۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بایرنده مناسب
- ۵- گیرنده مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۶- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه عرصه املاک در مناطق شهری و صنعتی برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	طبقه بندی عرصه املاک	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی املاک در مناطق شهری و صنعتی بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس	املاک تا ۲۰۰ مترمربع	مقطوعاً	۳۵,۰۰۰,۰۰۰		به ازای هر متر مربع اضافی نسبت به ردیف قبل	
		املاک بین ۲۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع	مترمربع	۱۵,۰۰۰			
		املاک بین ۶۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱۰,۰۰۰	۰		
		املاک بین ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۳,۰۰۰	۰		
		املاک و اراضی بین ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱,۲۰۰	۰		
جمع کل							

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهدہ متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً با دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردد و صحت و دقت آنها وابسته به سامانه شمیم است.
- ۳- مشخص کردن مرز همسایگی ها بر روی نقشه الزامی میباشد
- ۴- مساحت مورد محاسبه مربوط به خود ملک می باشد .
- ۵- این تعرفه صرفاً جهت تهیه نقشه عرصه املاک میباشد و چنانچه برای بناهای ویلایی دارای اعیانی، تهیه نقشه اعیانی ها موجود در عرصه هم مد نظر باشد، هزینه مربوطه براساس بخش چهارم جداگانه محاسبه میگردد.

بخش سوم :

نقشه حد عرصه اراضی کشاورزی و باغی

الف : حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغی

جهت تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغی استفاده از عوامل و تجهیزات بشرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۳ سال سابقه کار
- ۲- گیرنده مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۳- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۴- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

**ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه عرصه اراضی کشاورزی و باغات برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول
در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم در سال ۱۴۰۴**

ردیف	شرح خدمات	طبقه بندی عرصه املاک	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی اراضی کشاورزی و باغات بوسیله GPS مولتی فرکانس و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم)	اراضی تا ۲۰۰۰ مترمربع	مقطوعاً	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	به ازای هر متر مربع اضافی نسبت به ردیف قبل	
		املاک بین ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۳,۰۰۰	۰		
		املاک و اراضی بین ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	مترمربع	۱,۰۰۰	۰		
		اراضی بیش از یک هکتار تا ۱۰ هکتار	مترمربع	۴۰۰	۰		
		اراضی بیش از ۱۰ هکتار تا ۵۰ هکتار	مترمربع	۲۵۰	۰		
		اراضی بیش از ۵۰ هکتار	مترمربع	۱۵۰	۰		
جمع کل							۰

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهده متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً با GPS مولتی فرکانس برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد .
- ۳- مشخص کردن مرز همسایگی ها بر روی نقشه الزامی میباشد
- ۴- مساحت مورد محاسبه مربوط به خود ملک می باشد.
- ۵- این تعرفه صرفاً جهت تهیه نقشه عرصه املاک میباشد و چنانچه املاک کشاورزی یا باغی مورد برداشت دارای اعیانی باشد ، برای تهیه نقشه اعیانی ها موجود در عرصه ، هزینه جداگانه ای براساس بخش چهارم محاسبه میگردد.

بخش چهارم:

نقشه واحد آپارتمانی داخل در یک آپارتمان

بدون عرصه یا با عرصه

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت نقشه واحد آپارتمانی داخل در یک آپارتمان

جهت تهیه نقشه واحد آپارتمانی استفاده از عوامل و تجهیزات شرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۵ سال سابقه کار
- ۲- کمک نقشه بردار با حداقل دو سال سابقه کار
- ۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
- ۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بابرند مناسب
- ۵- GPS مولتی فرکانسه دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۶- رایانه جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه واحد آپارتمانی برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم همراه با کد ارتفاعی کف اعیان براساس بیضوی WGS84 در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	تعرفه	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی واحد آپارتمانی و منضمت آن بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر	هر واحد آپارتمان تا ۱۰۰ متر مربع	مقطوعاً	۴۰,۰۰۰,۰۰۰			۴۰,۰۰۰,۰۰۰
	کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس و تعیین ارتفاع کف اعیان براساس بیضوی WGS۸۴	به ازای هر مترمربع مازاد بر ۱۰۰ متر مربع	مترمربع	۲۵۰,۰۰۰	۰	به ازای هر مترمربع اضافی نسبت به ردیف قبل	۰
جمع کل							۴۰,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهده متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً بوسیله دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردد.
- ۳- تکمیل جدول اطلاعات توصیفی آپارتمان طبق دستورالعمل مربوطه الزامی میباشد.
- ۴- مساحت مورد محاسبه واحد آپارتمانی و منضمت آن میباشد.
- ۵- در تهیه نقشه واحد آپارتمانی برای ثبت در سامانه ادعا نیاز به نقشه برداری حد عرصه و مشاعات نمی باشد.
- ۶- تعرفه تجاری به میزان ۲۰ درصد نسبت به تعرفه مسکونی افزایش می یابد .
- ۷- در صورتیکه منضمت واحد آپارتمانی (انباری، پارکینگ و...) در سطوح (طبقات) مختلف قرار گرفته باشند تعرفه خدمات به ازای هر سطح مازاد بر سطح محل وقوع واحد آپارتمانی به میزان ۱۵ درصد به تعرفه نهایی اضافه میگردد.
- ۸- در صورتیکه همزمان با تهیه نقشه واحد آپارتمانی، همزمان تهیه نقشه عرصه نیز مد نظر باشد، تعرفه مربوطه براساس ۷۵ درصد بخش دوم این تعرفه محاسبه میگردد .

بخش پنجم:

نقشه کل آپارتمان

بدون عرصه و با عرصه

الف: حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه اعیان و آپارتمان

جهت انجام یک پروژه تفکیک آپارتمان استفاده از عوامل و تجهیزات بشرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۵ سال سابقه کار
- ۲- کمک نقشه بردار با حداقل دو سال سابقه کار
- ۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
- ۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بایرنده مناسب
- ۵- GPS موبایلی فرکانسه دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۶- رایانه با قدرت پردازش بالا جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه ها
- ۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه ها

شرح خدمات مورد نیاز جهت انجام یک پروژه اعیانی و آپارتمان طبق سوابق فعالیت ۱۵ ساله انجام شده بشرح ذیل میباشد:

کار میدانی:

ردیف	شرح کار
۱	مذاکره با متقاضی، هماهنگی برای بازدید، و رفت و برگشت در دومرحله به محل
۲	استقرار در محل پروژه، شناسایی عرصه به طور دقیق و همچنین اعیانی، ایستگاه گذاری و تعیین موقعیت ایستگاهها برای برداشت وضع موجود با توتال استیشن
۳	نقشه برداری و برداشت قاب اعیانی ساختمان و عقب نشینی های جانبی و پیش آمدگی ها نسبت به عرصه و نمای ساختمان در وجوه مختلف با استفاده از دوربین توتال استیشن
۴	مترکشی و مساحی مشاعات و مفروزات واقع در تمام طبقات اعم از راه پله ها، آسانسور، ورودی های، آپارتمان ها، حد تفکیک واحدها، انباری ها، داکت ها، درز انقطاع، خرپشته ها و کلیه اعیانی وضع موجود
۵	برداشت نقاط ارتفاعی کف و سقف اعیانی و همچنین محلهای شکست طبقات
۶	انتقال مختصات utm با گیرنده های ماهواره ای در بستر شبکه شمیم به محل و نقاط اصلی ساختمان در حال برداشت
۷	مراجعه مجدد به محل پروژه و کنترل نقشه ترسیم شده با وضع موجود بصورت مترکشی و بررسی نقاط ابهام و یا پاسخ به ابهامات متقاضی و یا برداشت قسمتهایی که در بازدید اولیه امکان بازدید فراهم نشده است

کار دفتری:

ردیف	شرح کار
۱	اتصال به سامانه های مورد نظر، داندود مستندات ارجاع کار، مکاتبات مورد نیاز در طی انجام خدمات
۲	تخلیه دوربین، محاسبه و پردازش و سرشکنی اطلاعات جمع آوری شده با استفاده از نرم افزارهای تخصصی
۳	ترسیم نقشه عرصه در محیط اتوکد یا میکرواستیشن
۴	ترسیم نقشه طبقات در محیط اتوکد یا میکرواستیشن، اندازه گذاری، تعیین مساحت مفروزات و مشاعات موجود در هر یک از طبقات، کنترل و انطباق نقشه های ترسیم شده باوضع موجود
۵	ارسال برای متقاضی و اخذ تایید اولیه
۶	پردازش نقشه های آماده شده و حذف خطاهای احتمالی و ایجاد فایل های مورد نیاز ثبت
۷	تکمیل فرم های اطلاعاتی مورد نیاز
۸	چاپ نقشه ها شامل نقشه طبقات و تک پرینت واحد ها بر اساس مقیاس در ابعاد مورد نیاز و همچنین درج علائم درب و پنجره و ... روی خطوط مربوطه در هر نقشه
۹	ارسال نقشه ها در سامانه الزام مطابق فرایندهای آموزشی

توضیح موارد ضروری و اجتناب ناپذیر عملیات تهیه نقشه های اعیانی و آپارتمان

(بیشتر هزینه معادل این اقدامات فرمول پذیر نیست و لذا به علت همخوان نشدن با مستند سازمان برنامه و بودجه، مبلغی برای

آن در پیشنهاد نهایی لحاظ نشده است و در صورت لزوم میتواند به صورت عددی جداگانه به تعرفه نهایی افزود شود)

توضیح ۱: قبل از مراجعه مهندس نقشه بردار به محل پروژه، به منظور حضور مالک یا نماینده قانونی وی در محل و فراهم نمودن امکان بازدید و نقشه برداری تمامی فضاها هماهنگی لازم با وی صورت میگیرد.

توضیح ۲: در برخی از موارد علیرغم هماهنگی قبلی با مالک، پس از مراجعه مهندس نقشه بردار همراه با کمک نقشه بردار و تجهیزات مربوطه، بدلیل عدم همکاری ساکنین، بروز اختلافات احتمالی بین مالکین و...، امکان نقشه برداری و مساحی برخی از فضاهای مفروز و مشاع یک آپارتمان میسر نمی گردد و جهت تکمیل اندازه گیریها مهندس نقشه بردار مجدد به محل پروژه مراجعه مینماید.

توضیح ۳: پس از ترسیم اولیه نقشه ها، به منظور تدقیق نهایی نقشه ها، مراجعه مجدد به محل پروژه و کنترل ابعاد و اندازه ها، نوعیت خطوط و همجواریها ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

توضیح ۴: حق الزحمه برای ساختمانهای متعارف معمولی در نظر گرفته شده و در صورتیکه ساختمان به لحاظ نما دارای پیچیدگی باشد یا تعداد واحدهای آن در هر طبقه بیش از ۲ واحد باشد جهت تهیه نقشه های تفکیکی، زمان مورد نیاز به مراتب بیشتر میباشد.

توضیح ۵: در صورت ایراد و اعتراض مدعی و یا برگشت اطلاعات از واحد ثبتی، مراجعات مجدد و مکرر تا تعیین تکلیف نهایی انجام میگردد.

توضیح ۶: باعنایت به تفاوت قیمت واحد های مسکونی و تجاری، جهت نقشه برداری و مساحی واحدهای تجاری استفاده از تجهیزات با دقت بالاتر و روش های اندازه گیری با درجه اطمینان بیشتر ضروری میباشد که این امر باعث صرف هزینه و زمان بیشتری در تهیه نقشه تفکیکی واحد های تجاری میگردد.

توضیح ۷: انتقال اطلاعات قاطع جی پی اس از شبکه شمیم تا محل آپارتمان، همیشه به راحتی و فاصله کمیسر نیست و در برخی موارد نیازمند کار بیشتر و انتقال از فاصله مناسب تری است.

ب: تعرفه پیشنهادی تهیه نقشه آپارتمان برای ثبت ادعا در قانون الزام به ثبت اموال غیر منقول در سیستم مختصات UTM بر مبنای سامانه شمیم همراه با کد ارتفاعی کف اعیان براساس بیضوی WGS84 در سال ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات	تعرفه	واحد	قیمت واحد (ریال)	مساحت	توضیحات	حق الزحمه کل (ریال)
۱	تهیه نقشه ثبتی آپارتمان و منضمت آن بوسیله دوربین توتال استیشن همراه با متر کشی تمامی اضلاع و تعیین محل حد فاصل ها در سیستم مختصات utm (شمیم) با استفاده از GPS مولتی فرکانس و تعیین ارتفاع کف اعیان براساس بیضوی WGS84	هزینه ثابت تهیه نقشه تفکیک آپارتمان	مقطوعاً	۶۵,۰۰۰,۰۰۰			
		هزینه هر مترمربع	مترمربع	۲۵۰,۰۰۰			
جمع کل							

توضیحات:

- ۱- تامین وسیله ایاب و ذهاب بعهده متقاضی میباشد .
- ۲- نقشه های مذکور الزاماً بوسیله دوربین توتال استیشن برداشت میگردد و سیستم مختصات آنها UTM شمیم می باشد که با استفاده از GPS مولتی فرکانس دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم ایستگاههای نقشه برداری تعیین مختصات میگردد.
- ۳- تکمیل جدول اطلاعات توصیفی آپارتمان طبق دستورالعمل مربوطه الزامی میباشد.
- ۴- مساحت مورد محاسبه حاصل جمع مساحت طبقات محل وقوع واحد آپارتمانی و منضمت آن میباشد .
- ۵- در صورتیکه تهیه نقشه کل آپارتمان مد نظر باشد به ازای هر واحد مازاد بر یک در هر طبقه مبلغ هفت میلیون ریال به تعرفه نهایی اضافه میگردد.
- ۶- تعرفه تجاری به میزان ۲۰ درصد نسبت به تعرفه مسکونی افزایش می یابد .
- ۷- در صورتیکه همزمان با تهیه نقشه کل آپارتمان ، تهیه نقشه عرصه نیز مد نظر باشد ، تعرفه مربوطه براساس ۷۵ درصد بخش دوم این تعرفه محاسبه میگردد .