

ده فاجعه در نقشه برداری

چرا باید از نقشه بردارها استفاده کنیم؟

وقتی یک ملک را می خرید، قانوناً مسئول تمام چیزهایی هستید که در این ملک وجود دارد، از جمله سازه های موجود مثل فنس ها و ساختمان ها. باین وجود این تنها یکی از چندین دلیلی است که شما باید از افراد حرفه ای برای نقشه برداری زمین استفاده کنید.

شناسایی ارتفاع ها و تجاوزها به زمین، قبل از شروع یک پروژه جدید برای جلوگیری از عواقب قانونی احتمالی ضروری است. در اینجا ما در مورد پیامدهای قانونی و شخصی انجام ندادن نقشه برداری زمین بحث خواهیم کرد.

در اینجا ده دلیل اصلی برای انجام نقشه برداری حرفه ای زمین و فاجعه هایی که با انجام این کار از آن ها اجتناب می شود، بررسی خواهند شد. چه برای ملک موجود و چه برای برنامه ریزی توسعه سایت، اهمیت نقشه برداری زمین را نمی توان نادیده گرفت.



۱. جابه جایی یک فنس نصب شده

اگر در حال برنامه ریزی برای کشیدن فنس دور هر قسمت از ملک خود هستید، لازم است یک نقشه برداری انجام دهید تا فنس ها کاملاً روی خط ملک شما نصب شوند.

جابه جا کردن یک فنس نصب شده هزینه بیشتری از نصب فنس برمی دارد و اگر شما فنس را داخل ملک همسایه نصب کنید، مجبور به جابه جایی آن خواهید شد.

حتی اگر یک فنس را بتوان به راحتی برای تطابق با حق ارتفاق نامعلوم تغییر داد اما باز هم هزینه تغییر آن ممکن است شامل مصالح جدید و مسیر عبور دشوار باشد.

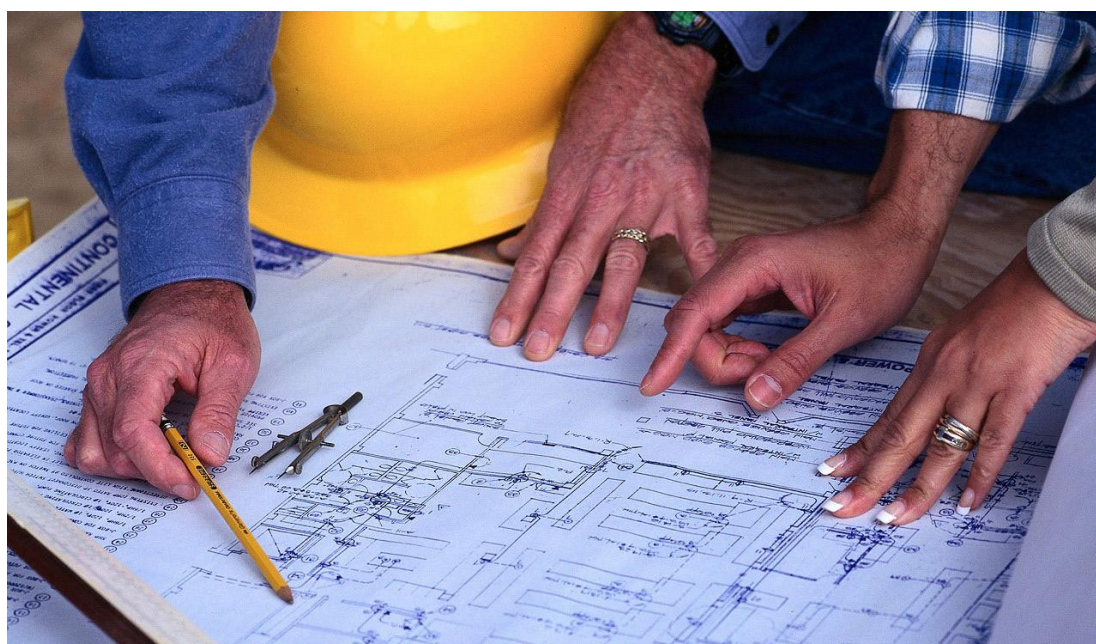
با استفاده از نقشه برداری حرفه ای می توانید از این مشکلات پیشگیری کنید. با انجام نقشه برداری و شناسایی خطوط ملک و حق ارتفاق ها می توانید از دردسرها، هزینه های اضافی و اقدامات قانونی احتمالی ناشی از نصب فنس بدون نقشه برداری اجتناب کنید.



۲. تعطیلی پروژه‌های ساختمانی

اگر شرکت نقشه‌برداری مرزهای دقیقی را مشخص نکرده باشد یا حق ارتفاق‌ها را نادیده گرفته باشد، ممکن است پروژه شما قبل از تکمیل تعطیل شود.

تا زمان مطابقت پلان‌های پیشنهادی با حق ارتفاق‌های موجود در ملک، پروژه شما تعطیل خواهد شد که خیلی هزینه‌بر است.



۳. از دست دادن ارزش ملک

اگر نقشه‌برداری زمین حاضر خود را انجام ندهید، ممکن است از تجاوزها، حق ارتفاق‌ها یا تصرف‌های غیرمجاز قبلی یا اخیر مطلع نشوید.

به خصوص حق ارتفاق‌ها اگر به خوبی شناسایی نشوند دردسرساز خواهند شد، بعضی از حق ارتفاق‌ها حتی شامل مناطق قابل دسترس عمومی هستند که ممکن است باعث ایجاد دردسر شوند، به خصوص اگر مالک زمین از این دسترسی‌ها آگاه نباشد. این حق ارتفاق‌ها امکان توسعه املاک را هم محدود می‌کند.



برای شناسایی درست مرزها، تجاوزات و ارتفاق‌ها در ملک و جلوگیری از دردسرهای آینده، یک نقشه‌بردار حرفه‌ای می‌تواند به شما در جانمایی صحیح این موارد کمک کند.

۴. سؤال نکردن در مورد پلان‌های ساختمان همسایه‌ها

اطلاع نداشتن از اینکه ملک شما تا کجا گسترده شده است، ممکن است باعث شود که همسایگان به با ساختمان جدید یا فنس تجاوز کنند. اگر نتوانید از همسایه‌های خود سؤال کنید، ممکن است فرصت مقابله با آن‌ها را در رابطه با تصرف ملک از دست بدهید.



۵. هزینه‌های قانونی اضافی

اگر نتوانید یک شرکت نقشه‌برداری دارای مجوز را به کار بگیرید، نتایج نقشه‌برداری زمین شما هیچ ارزشی برای دادگاه نخواهد داشت.

حتی اگر ارزیابی زمین درست باشد، اگر یک حرفه‌ای دارای مجوز این کار را انجام نداده باشد، دادگاه آن را به‌عنوان یکی از شواهد، قبول نخواهد کرد. این موضوع اغلب به باختن در یک پرونده قضایی منجر می‌شود که در واقع شما باید آن را برنده می‌شدید.

تنها یک نقشه‌بردار حرفه‌ای زمین می‌تواند به شما برای حل کردن مشکلات در دادگاه و هر مشکل دیگری مربوط به ملک کمک کند. آن‌ها تنها هم هستند که به‌خوبی آموزش دیده‌اند.



۶. نداشتن مستندات مناسب

اگر برای اضافه کردن بخشی به خانه خود برنامه‌ریزی می‌کنید، گرفتن مجوزهای مناسب ضروری محسوب می‌شود.

بدون نقشه‌برداری، مجوزها را نمی‌توانید به دست بیاورید. اضافه کردن بخشی به ساختمان می‌تواند شامل تغییر کاربری یک گاراژ یا ایجاد یک استخر روی زمین باشد. این تغییرات همگی تابع قوانین منطقه‌ای برای فاصله از خطوط فعلی ملک، تجهیزات و حق ارتفاق و دیگر قوانین منطقه‌ای است.

مثلاً اگر زمین شما به‌عنوان مسیر دسترسی به ساحل عمومی استفاده شود و حق ارتفاق را سد کرده باشید، نمی‌توانید دور زمین خود را بدون گیت فنس بکشید.

اگر این کار را بدون انجام دادن نقشه‌برداری انجام بدهید، مجبور به حذف اضافات خواهید شد که به هدر رفتن پول و مصالح منجر می‌شود.

۷. متهم شدن به تعارضات مرزی

یکی از بزرگ‌ترین مشکلاتی که ممکن است با عدم نقشه‌برداری حرفه‌ای ایجاد شود متهم شدن توسط یک همسایه برای تجاوز به‌صورت عمدی یا سهوی است.

ممکن است نیاز داشته باشید که یک فنس یا دیوار ایجاد کنید، یک بادشکن احداث کنید، مسیر ماشین‌رو را گسترش دهید یا سازه‌های دیگری در نزدیکی لبه ملک خود ایجاد کنید.

اگر مساحت را به‌درستی اندازه‌گیری نکنید و وارد ملک همسایه شوید، باید سازه ایجادشده را حذف و ملک همسایه را به حالت اولیه آن برگردانید.

این شرایط حتی پتانسیل ایجاد دعوی را هم دارد که باعث ایجاد پیگرد قانونی می‌شود، این اتفاق زمانی می‌افتد که هر دو طرف مطمئن هستند که حق با آن‌ها است. این یک شرایط بسیار بد است که دو همسایه در آن رو به روی هم قرار می‌گیرند.

نقشه‌برداری حرفه‌ای زمین می‌تواند به اجتناب و حل هر نوع موقعیت مشابهی کمک کند.

۸. شرکت‌های نقشه‌برداری بیمه نشده

وقتی به دنبال شرکت‌های نقشه‌برداری حرفه‌ای هستید، مطمئن شوید که شرکتی را انتخاب می‌کنید که دارای بیمه مناسبی باشد.

در این صورت لازم نیست اگر شرکت در محاسبه خطوط ملک شما دچار اشتباه شود شما مسئولیتی را قبول کنید. لازم نیست در صورتی که ساختمان جدیدی ساختید، فنس یا استخر ایجاد کردید و محل آن درست نبود در برابر آن مسئول باشید.

اگر متهم شوید، باید مطمئن باشید که شرکتی که نقشه‌برداری شما را انجام داده است مسئولیت کاری که انجام داده را قبول می‌کند.



۹. از دست دادن ملک در برابر مالکیت مغایر

یکی از اهداف نقشه‌برداری جلوگیری از دست دادن قطعه‌ای از زمین به دلیل مالکیت مغایر است.

یک نقشه‌برداری دقیق از هرگونه تجاوزی که ممکن است به‌عنوان مالکیت مغایر توسط همسایگانی که روی زمین شما ساخت‌وساز کرده‌اند، انجام شود، جلوگیری می‌کند.



یک حرفه‌ای استخدام کنید

مطمئن شوید که این اتفاقات برای شما نمی‌افتد! اینجا در شرکت گادفری - هافمن، تمرکز اصلی ما بر دقت و حرفه‌ای بودن است. دقت باعث کاهش زمان، پول و دردسرهایی که به آن نیازی ندارید می‌شود.

مترجم: علی اکبر خلیلی