



تحليل نرم افزار نوسازی و املاک

این document جهت تحلیل نرم افزار املاک و نوسازی در شهرداری
ها انجام گردیده در این تحلیل از روش OOA استفاده شده .

کاری از شرکت نرم افزاری

راهبر رایان ماد

9/12/2015

به نام پروردگار یکتا

امکانات طراحی و پیاده سازی پروژه :

- 1- محیط IDE : Microsoft Visual Studio 2010
- 2- زبان برنامه نویسی : سی شارپ C#
- 3- بانک اطلاعاتی (پایگاه داده) : Microsoft Sql Server 2008
- 4- پلتفرم : ویندوز
- 5- تکنولوژی ارتباط با پایگاه داده: ADO.Net
- 6- قابلیت استفاده شده در پروژه: Store Procedure (sp)
- 7- ابزار گزارش گیری: کریستال رپورت (crystal report)

فهرست محتوا

1	امکانات طراحی و پیاده سازی پروژه :
3	مقدمه :
7	تحلیل نرم افزار املاک و نوسازی
7	بررسی کلاسها
7	دفترچه ارزشها:
7	ارزش عرصه:
7	ارزش مستحدثات
8	ارزش ساختمان:
8	اطلاعات بلوک و معابر
8	مشخصات بلوک :
8	معايير :
11	کروکی:
12	اطلاعات ملک و آپارتمان :
12	ملک
14	مشخصات ساختمان :
16	وضع ملک :
17	مشخصات زمین :
18	مشخصات مالکیت:
19	کاربری ها و مجوزها
20	پلاک ثبتی
21	برگ ممیزی
21	مستحدثات :
22	چاه - قنات - استخر - گلخانه
22	رسم فایل کروکی
22	واحد های کسب و پیشه (غیر مسکونی ها)
23	مشخصات واحد کسبی :
24	پروانه کسب :
25	مشخصات مالکیت :
26	انشعابات :
26	مدارک پرونده
26	سایر اطلاعات کسب :

- اطلاعات ممیزین : 27
- نمایی از نرم افزار 28
- Class diagram 42

مقدمه :

در عصر حاضر مدیریت امور شهرها از نظر وسعت و کثرت جمعیت، بدون دسترسی سریع به منابع اطلاعاتی دقیق و صحیح امکان پذیر نیست. برنامه ریزی برای توسعه شهرها و توزیع و توسعه خدمات شهری به امری تخصصی و پیچیده تبدیل شده است که بر مبنای اطلاعاتی وسیع و همه جانبه قابلیت اجرا داشته و در صورت عدم وجود آن اطلاعات، توسعه فیزیکی و بدون برنامه ریزی شهرها، اولین ویرانگر آنان خواهد بود. در حال حاضر منظور از توسعه شهرها، صرفاً توسعه وسعت آن نیست بلکه عمدتاً توسعه خدمات شهری بر اساس برنامه ریزی های فنی و اصولی است که مهم ترین ابزار دسترسی به آنها است. برای دست یابی به چنین پایگاه های اطلاعاتی، جمع آوری اطلاعات به عنوان اولین قدم، و ذخیره و نگهداری آن اطلاعات به عنوان قدم دوم و تدوین شیوه های سریع و صحیح دست یابی و استفاده آن به عنوان قدم نهایی مطرح است.

اجرای ممیزی شهرها قدم اول و دوم دست یابی به چنین پایگاه اطلاعاتی بوده و قدم نهایی یعنی استفاده از اطلاعات وسیع و پرحجم از طریق تدوین شیوه های دسترسی با انتقال آن به محیط های کامپیوتری برداشته می شود.

علاوه بر نقش مهم این اطلاعات در برنامه ریزی ها و کنترل بر روی آن نیز بر پایه همان اطلاعات در برنامه- ریزی های شهری، اجرای صحیح برنامه ریزی ها و کنترل بر روی آن نیز بر پایه همان اطلاعات میسر است .

اولین قدم برای جمع آوری اطلاعات پس از تصویب قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هفتم آذر ماه 1347 و الحاقیه ها و اصلاحیه های بعدی آن در سال 1355 صورت گرفت .در آن زمان با توجه به شرایط و

امکانات وقت، جمع آوری و ثبت و ضبط و استفاده از اطلاعات به صورتی کاملاً دستی و سنتی انجام پذیرفته است.

نخستین و مهم ترین عنصر تشکیل دهنده پایگاه یا بانک اطلاعات بنا به ضرورت وجود فاصله 30 ساله در برداشت اطلاعات شهری، اقدام برای ممیزی مجدد و کامل است که با عنایت به تبصره 1 ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری و با ملاحظه تحولات و الزامات دگرگون شهرسازی مدیریت شهری و تکنولوژی اطلاعات در قالبی نو و مبتنی بر شیوه های کاملاً نظام یافته و با مدیریت و تلاش کارشناسان اداره درآمدهای عمومی و اعضای محترم ستاد مرکزی ممیزی شهر پیگرد می گردد.

ممیزی اراضی یعنی طبقه بندی و برداشت اطلاعات از فضاهایی که به نحوی کاربری دارند. تفکر جدید کاربری اراضی بر طبقه بندی سیستم فعالیتها استوار است، چرا که بررسی و تغییر سیستمهایی که تا زمان حاضر تکامل یافته اند سبب بکارگیری مشاهدات و اطلاعات در پیش بینی انواع فعالیت هایی می شود که در آینده در نواحی شهری مورد مطالعه وجود خواهند داشت.

از جمله فواید ممیزی اراضی شهری می توان به تهیه بانک اطلاعاتی از پراکندگی، نحوه توزیع و تخصیص کاربری های شهری اشاره نمود که با داشتن چنین اطلاعات گرانمایه ای به راحتی می توان برای بسیاری از معضلات و مشکلات آتی شهر نظیر ترافیک، حمل و نقل درون شهری، خدمات تنظیف شهری و غیره راه-حلهایی را جستجو نمود.

به علت اینکه شهرداری ها مکلفند بر این اساس از کلیه اراضی و مستحدثات داخل شهر، عوارض نوسازی را وصول کرده و به مصرف صرفاً نوسازی شهر برسانند، وصول هرگونه عوارض نیازمند شناسایی املاک و داشتن اطلاعات پایه ای از آنها بود.

طبق مواد قوانین شهرداری نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و تامین پارکینگها و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات موردنیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون

شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

از قانون مذکور چنین مستفاد می گردد که شهرداری ها مکلفند بر اساس این قانون از کلیه اراضی و مستحدثات داخل شهر، عوارض نوسازی را وصول کرده و به مصرف صرفاً نوسازی شهر برسانند. ترتیب ممیزی و تشخیص طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر به شرایط خاص اقتصادی، ماخذ دریافت عوارض قرار می گیرد.

در جهت اجرای اهداف سازمانی با بررسی آخرین وضعیت ممیزی در کلانشهرهای تهران، مشهد و اصفهان و دیگر شهرهای موفق در این زمینه مطالعات تکمیلی انجام گرفته و فرم های استاندارد ممیزی نهایی شده و به تایید کمیته فنی ممیزی رسیده و در راستای تحقق موضوع ممیزی چرخه ممیزی با تلاش مجموعه ممیزی تهیه و سرلوحه انجام ممیزی قرار میگیرد

فرم های پرسش نامه ها شامل اطلاعات بلوک، اطلاعات ملک، اطلاعات آپارتمان و اطلاعات مربوط به واحدهای غیر مسکونی و ... می باشند تا ضمن اخذ عوارض نوسازی از هر واحد از این بانک اطلاعاتی در پروژه های آتی مربوط به ترافیک، حمل و نقل درون شهری و تنظیف شهر،... استفاده گردد. در ابتدای امر طی فراخوانی که در روزنامه کثیرالانتشار به چاپ میرسد و از طریق وب سایت مدیریت به اطلاع عموم میرسد از کلیه شرکت هایی که دارای سابقه فعالیت مفید و موثر در زمینه ممیزی املاک، مستغلات شهری با استفاده از آخرین تکنیک ها و مبتنی بر فناوریهای روز بودند دعوت بعمل می آید تا مدارک شناسایی فنی و سوابق خود را تحویل دهند. رزومه های ارائه شده مورد مطالعه و بررسی قرار میگیرد تا پروژه ممیزی به شرکت واجد صلاحیت و دارای شرایط عمومی و فنی ارجاع داده شود.

در راستای اهداف سازمانی مدیریت طی جلسات متعدد با همکاران مرتبط در شهرداری های مناطق و اداره درآمد شهرداری نسبت به توجیه همکاران به موضوع و اخذ آخرین وضعیت و نظرات اقدام گردید.

برنامه ریزی لازم در خصوص ممیزی کل شهر بصورت جامع و همزمان در هر منطقه به عمل می آید که لازمه آن در ابتدا انجام بلوک گردشی و تعیین کدهای املاک و تحویل نقشه های شهر در حد بلوک توسط سازمان آمار و فناوری اطلاعات می باشد که می توان همزمان با انجام بلوک گردشی و به لحاظ سرعت بالای آن و پیش بینی اتمام آن نهایتاً تا سه ماه اقدام به برگزاری مناقصه و تعیین پیمانکار ممیزی و انجام ممیزی خواهد گردید.



تحلیل نرم افزار املاک و نوسازی

بررسی کلاسها

- 1- دفترچه ارزشها
- 2- اطلاعات بلوک و معابر
- 3- اطلاعات ملک و آپارتمان
- 4- واحد کسب و پیشه (غیر مسکونی)

دفترچه ارزشها:

ارزش عرصه

ارزش مستحدثات

ارزش ساختمان

ارزش عرصه:

ارزش عرصه بنابر قطعه ها مشخص میشود به این صورت که کل شهر به قطعه تقسیم میشود و هر قطعه به خیابانها ، بلوار یا مسیر اصلی منتهی میگردد محدوده شمال - جنوب - شرق - غرب قطعه کاملاً مشخص میباشد در منطقه مورد نظر ارزش بناها مشخص میباشد در این قسمت ارزش پشت جبهه نیز مشخص است آیتم هایی از قبیل ارزش ثابت و مبلغ در مورد ارزش پشت جبهه ذخیره میشود .

در ارزش معاملاتی مواردی که ثبت میشوند عبارتند از: 1- قطعه 2- خیابان و یا بلواری که ضلع شمالی قطعه را میسازد همینطور جنوب - شرق - غرب 3- سال دفترچه 4- شرح یا آدرس منطقه 5- بهای هر منطقه یا آدرس 6- ارزش پشت جبهه بر اساس درصد نسبت به جبهه و ارزش ثابت به صورت مبلغ ثابت میباشد

ارزش مستحدثات

ارزش مستحدثات : در این قسمت مواردی از قبیل داشتن آسانسور ، تهویه ، گاز ، شوفاژ ، چاه به همراه بهای آن و درجه آورده میشود داشتن استخر و گلخانه و کوره نیز جزء مستحدثات میباشد که برای آنها نیز بهای مشخص میشود این قسمت توسط خود کاربر تکمیل میگردد

ارزش ساختمان:

با توجه به سال دفترچه در جدولی به نام ارزش ساختمان بر اساس نوع اسکلت ، ساختمان ها دسته بندی میشوند و بهای هر نوع اسکلت ساختمان مشخص میگردد به عنوان مثال اسکلت خشتی بها : 115000 این مبالغ از قبل در سیستم تهیه شده

اطلاعات بلوک و معابر

معابر

کروکی

مشخصات بلوک :

اطلاعات مربوط به بلوکی را که در جستجوی کد بلوک وارد نمودیم نمایش میدهد آیتم هایی از قبیل شماره شناسنامه جدید - شماره شناسنامه قدیم - سال - کد پستی - محل مشهور - معبر - ملک - آپارتمان - واحد کسب کد شکل - کروکی دفترچه ارزش معاملاتی - اطلاعات ممیزی - انتخاب بلوک دفترچه

مشخصات بلوک

کلید اصلی کد بلوک و سال - شماره شناسایی جدید (بلوک - ناحیه - محله - منطقه) شماره شناسایی قدیم (بلوک - حوزه - منطقه) سال - کد پستی - محل مشهور - معبر - ملک - آپارتمان - واحد کسب - کد شکل (منظم - نامنظم) - کروکی (بلوک دارای کروکی میباشد یا خیر) دفترچه ارزش معاملاتی (بخش - قطعه - بلوک - ردیف پشت جبهه - ارزش یک متر مربع پشت جبهه) اطلاعات ممیزی (نام و نام خانوادگی - بازبین ممیز - سرپرست ممیزی ناحیه - سرپرست ممیزی منطقه یا شهر که همه این موارد با ذکر تاریخ میباشد) انتخاب بلوک دفترچه (بلوک - سال دفترچه - شمال - جنوب - شرق - غرب)

معابر :

در این قسمت اطلاعات مربوط به معابر را داریم که جزئیات را ذخیره میکنیم آیتم هایی از قبیل درختان و..... ذخیره میشود با توجه به تعریف بلوک ، غالب بلوک ها بوسیله چهار معبر از اطراف احاطه شده است بنابراین در پرسشنامه معابر ، اکثرا چهار ردیف به ترتیب ردیف 1 مربوط به غرب بلوک ، ردیف 2 مربوط به شمال بلوک ، ردیف 3 مربوط به شرق بلوک و ردیف 4 مربوط به جنوب بلوک تکمیل میشود .

مگر آنکه اضلاع بلوک در جهات مختلف جغرافیایی دارای شکستگی باشد بنحوی که جهت تغییر کند که در این صورت به ازاء هر شکست و تغییر جهت باید یک ردیف معبر اختصاص یابد.

در قسمت اطلاعات معابر به تعداد معبری که ثبت کردیم اطلاعات هر معبر را جداگانه باید ذخیره نماییم بنابر این در این قسمت در قالب `grid view` اطلاعات ذخیره میشوند. کاربر بعد از اینکه اطلاعات مربوط به بلوک را ثبت نمود باید مشخص کند که این بلوک شامل چند معبر میشود و هر معبر دارای چه مشخصاتی میباشد جهت ذخیره سازی اطلاعات هر معبر یک بلوک باید وارد قسمت معابر بلوک شویم و اطلاعات زیر را تکمیل نماییم:

با توجه به تعداد معبر یک بلوک ردیف معبر داریم که در فرم معابر بلوک اطلاعات همان ردیف را تکمیل خواهیم نمود.

بنابر این فیلد ردیف معبر با انتخاب از `grid view` خود به خود پر خواهد شد شماره ردیف معبر اصلی از نوع `int` میباشد سایر فیلدهای اطلاعاتی شامل موارد زیر است:

نوع معبر که به صورت `combobox` میباشد (بن بست - میدان - جوی و....)

نام معبر `nvarchar`

جهت معبر به صورت `combobox` شامل 8 جهت جغرافیایی فرعی و اصلی

طول و عرض معبر `decimal`

کف معبر `combobox` شامل (آسفالت - سنگفرش - خاکی - سنگ ریزه و....)

عرض پیاده رو شامل آیتم های زیر میباشد:

طرف بلوک `decimal`

وسط معبر `decimal`

مقابل بلوک `decimal`

عرض جوی روباز

decimal طرف بلوک

decimal وسط معبر

decimal مقابل بلوک

عرض باغچه

decimal طرف بلوک

decimal وسط معبر

decimal مقابل بلوک

تعداد درختان طرف بلوک به تفکیک محیط بن به صورت بازه ای int

زاویه decimal

تعداد تاسیسات اطراف معبر

تعداد شیر آتش نشانی int توالت مردانه int توالت زنانه int دفتر پست int

صندوق پستی int صندوق پستی int تلفن عمومی int سطل زباله int

تابلوهای تبلیغاتی شامل ایتم های زیر میباشد:

دیواری int درکنار حاشیه پیاده رو int درکنار حاشیه دیوار int وسط معبر int

دکه مطبوعاتی int سایر int

چاه آب عمیق int چاه آب نیمه عمیق int

تیر روشنایی طرف بلوک int تیر روشنایی وسط معبر int

تیر غیر روشنایی طرف بلوک int تیر غیر روشنایی وسط معبر int

قطعه Int ردیف دفترچه ارزش معاملات combobox

ارزش یک متر مربع جلوی جبهه با توجه به قطعه و ردیف دفترچه ارزش معاملاتی در این قسمت ذخیره میگردد .

پیش آدرس 1 :

نوع combobox نام nvarchar

پیش آدرس 2:

نوع combobox نام nvarchar

تمام این موارد در مشخصات یک معبر ذخیره میشود و برای معابر بعدی یک بلوک باید جداگانه موارد را ثبت نماییم

کروکی:

کروکی قطعه مورد نظر را با توجه به قرار گرفتن بلوک مورد نظر در آن قطعه رسم میکنند در نرم افزار میتوان این کروکی را اسکن نمود و نگهداری نمود و یا اینکه توسط یک نرم افزار رسم کروکی فایل مورد نظر را آماده نمود ، به این دو روش میتوان کروکی بلوک مورد نظر را نگهداری نمود.

فیلدهای موجود در اطلاعات بلوک و معابر :

1- ملک : شماره شناسایی جدید (ناحیه - محله - منطقه) شماره شناسایی قدیم (ملک - بلوک - محله - حوزه - منطقه) پلاک ثبتی (بخش - قطعه - فرعی - اصلی - شرح - تعداد پلاک ثبتی) وضعیت خلافی (تغییر کاربری - اضافه تراکم - بدون مجوز - سایر خلفها) ردیف معبر - محل مشهور - ردیف ملک قبلی - پلاک آبی - کد پستی - نشانی ملک - کروکی (ملک دارای کروکی میباشد) کد شکل (منظم - نامنظم)

2- مشخصات ساختمانها: جستجو بر اساس بلوک / ملک / آپارتمان

تعداد (ساختمان - آپارتمان - غیر مسکونی - واحد مسکونی) مساحت زیر زمین (کل - غیر مشمول عوارض - متر اژ مسکونی مشمول عوارض - غیر مسکونی - مشمول عوارض) آیتم های مساحت (همانند آیتم های مساحت زیر زمین میباشد) مساحت کل (اداری - تجاری) در جدول grid view فیلدهایی شامل : ردیف - تعداد طبقات - مساحت بنا - شرفاژ - تهویه مطبوع - خنک کننده مرکزی - آسانسور - کد نوع ساختمان - انواع دیوار و سقف - کد نما - نوع نما - متر اژ اداری - متر اژ تجاری

مساحت زیر زمین 0

اطلاعات ملک و آپارتمان :

در این قسمت مشخصات ساختمان ، وضع ملک ، مشخصات زمین ، مشخصات مالکیت ، کاربری ها و مجوزها ، پلاک ثبتی ، برگ ممیزی ، کروکی آپارتمان و مستحدثات مورد بررسی قرار میگیرد .

ملک

اولین قسمت در ورود اطلاعات اطلاعات ملک میباشد در این قسمت ابتدا باید کد بلوک را در نظر بگیریم کلید اصلی در این فرم (بلوک + ملک + آپارتمان) میباشد.

آیتم هایی که در اطلاعات ملک ذخیره میشوند شامل :

سال int

شماره شناسایی جدید :

ناحیه int

محله int

منطقه int

شماره شناسایی قدیم :

ملک int

بلوک int

محله int

حوزه int

منطقه int

پلاک ثبتی ملک

شماره ای است که هنگام ثبت ملک در اداره کل ثبت اسناد به یک ملک تعلق میگیرد و در قسمت اطلاعات

مالکیت به عنوان شماره ملک درج میگردد شماره ملک معمولاً به عنوان اصلی و فرعی درج میگردد که شمار اصلی با شماره فرعی به وسیله ممیز (اعشار) از یکدیگر مجزا شده اند در بعضی از اسناد این شماره ها بصورت کسری نوشته شده است که در صورت کسر شماره اصلی و درمخرج کسر شماره فرعی قرار دارد.

پلاک ثبتی ملک از جمله مواردی است که ذخیره میشود و آیتم هایی شامل موارد زیر را دارد:

بخش `nvarchar` - قطعه `int` - فرعی `int` - اصلی `int` - شرح `nvarchar` - تعداد پلاک ثبتی `int`

وضعیت خلافی ملک باید مشخص گردد آیتم ها شامل (تغییر کاربری ، اضافه تراکم ، سایر خلافها و ملک بدون مجوز) این موارد به صورت `checkbox` قرار میگیرد

مواردی مانند:

ردیف معبر `combo box` (1- بلوار سهروردی 2- بلوار فارابی 3- خیابان تربیت و.....)

`nvarchar` محل مشهور

`int` ردیف ملک قبلی

`nvarchar` پلاک آبی

`nvarchar` کد پستی

`nvarchar` نشانی ملک

`nvarchar` آدرس تکمیلی

کروکی از نظر رسم کروکی و یا اسکن کروکی به صورت دکمه رادیویی ، کد شکل از نظر منظم یا نامنظم بودن به صورت دکمه رادیویی ، نام بلوک ساختمانی `nvarchar` ذخیره میگردد

هر آنچه در قسمت نشانی ملک قرار میگیرد با توجه به ردیف معبر - پلاک آبی - آدرس تکمیلی هر ردیف معبر نشانی معبر خود را دارد در قسمت نشانی ملک ابتدا ردیف معبر قرار میگیرد بعد از نشانی ردیف معبر محتویات فیلد آدرس تکمیلی و بعد از آن پلاک آبی قرار میگیرد .

`int` شماره درب ورودی

شماره ساختمان int

کد جهت combobox (جنوب غرب - شمال شرق - غرب - مرکزی - شمال غرب - شرق - شمال - جنوب - جنوب شرق) nvar char

طبقه وقوع combobox (همکف - زیر زمین - نیم طبقه - طبقه اول - طبقه دوم - زیر زمین 1 - زیر زمین 2)

مشخصات ساختمان : اطلاعات کلی و جزئی در خصوص آپارتمانی که در بلوک و ملک مورد نظر قرار گرفته شامل اطلاعاتی از قبیل تعداد- مساحت زیر زمین - مساحت پیلوت - مساحت کل - تعداد طبقات - انواع دیوار - متراژ اداری- متراژ تجاری- مساحت بنا - آسانسور- خنک کننده - شופاژ- تهویه مطبوع مواردی هستند که در قالب مشخصات ساختمان اطلاعات را نگهداری میکنند.

تعداد:

ساختمان : int

آپارتمان int

غیر مسکونی Int

واحد مسکونی int

مساحت کل :

اداری int

تجاری int

مساحت زیر زمین :

کل decimal

متراژ مسکونی decimal

decimal غیر مشمول عوارض

decimal غیر مسکونی

decimal = کل - (غیر مشمول عوارض + 1/2 غیر مسکونی)

مساحت پیلوت

decimal کل

decimal متراژ مسکونی

decimal غیر مشمول عوارض

decimal غیر مسکونی

decimal = کل - (غیر مشمول عوارض + 1/2 غیر مسکونی)

در **gridview** این فرم به تعداد ساختمان ردیف داریم که در هر ردیف مشخصات آن ساختمان را وارد میکنیم با توجه به اینک این تعداد ساختمان در یک بلوک و یک ملک قرار دارد بنابراین در فیلدهای زیر آیتم های **grid view** باهم جمع بسته میشوند و مجموع آنها در فیلد مخصوص به خود قرار میگیرند .

decimal زیر بنا

decimal مساحت بنا

int آسانسور

int تهویه مطبوع

int شوفاز

int لوله کشی گاز

به طور مثال اگر در **grid view** سه ساختمان ثبت کرده باشیم و در هر ردیف مشخصات هر ساختمان را زده باشیم که مثلا هر ساختمان 1 آسانسور و 10 تهویه مطبوع داشته باشد در فیلد تهویه مطبوع در انتهای فرم تعداد را 30 و در فیلد آسانسور تعداد را 3 خواهیم داشت .

فیلدهای gridview در این فرم :

ردیف - تعداد طبقات - زیر بنا - مساحت بنا - شرفاژ - تهویه مطبوع - آسانسور - خنک کننده مرکزی - کد نوع ساختمان - نوع دیوار و سقف - کد نما - نوع نما - متراژ اداری - متراژ تجاری

کد نوع ساختمان (اعداد 1 تا 16)

نوع دیوار و سقف (اسکلت خشت خام یا گلی - ضربی خشتی ، اسکلت خشت خام یا گلی - چوبی ، اسکلت خشت خام یا گلی شیروانی و.....)

کد نما (1و2و3)

نوع نما (لوکس ، غیر لوکس ، بدون نما)

مساحت زیر زمین قابل استفاده ایکه در مساحت کل بنا منظور شده است decimal

تعداد طبقه نسبت به زیر زمین زیر بنا int

وضع ملک : وضعیت ملک از نظر نوع استفاده از ملک - وضعیت مجوز - بررسی تعداد درختان موجود در ملک مورد نظر و ماهیت فیزیکی زمین یا ملک مورد بررسی قرار میگیرد .

ماهیت فیزیکی : combo box (1- زمین بایر 2- زمین بایر محصور 3- زمین مشجر 4- زمین مزروعی 5- باغ 6- ساختمان نیمه تمام 7- ساختمان تمام شده 8 - سایر 9- زمین بایر محصور در اراضی 10- تخریب شده 11- فضای سبز 12- در حال ساخت

نوع استفاده : check box (سکونت - سکونت و کسب و پیشه - کسب و پیشه - واحد فرهنگی - واحد آموزشی - ورزشی و تفریحی - واحد گردشگری و پذیرایی و.....)

تعداد درختان مثمر به صورت بازه ای int

تعداد درختان غیر مثمر int

تعداد درختان مو int

بازه درختان به این صورت میباشد : درختان 0-5 ، 6-15 ، 16-50 ، 51-100 ، بالاتر از 101

وضعیت مجوز :

نوع مجوز combobox (1- دارای پروانه سند رسمی - دارای پروانه قولنامه ای - عدم خلاف - جوابیه استعلام- پایان کار- فاقد هرگونه مجوز)

شماره مجوز nvarchar

تاریخ صدور date

مشخصات زمین: در برگیرنده اطلاعاتی چون محل جغرافیایی زمین میباشد که یک بلوک از نظر قرار گرفتن در محدوده 8 جهت فرعی و اصلی مورد بررسی قرار گیرد .

عنوان بر nvarchar

مساحت پشت جبهه decimal

تعداد بر int

مساحت جبهه decimal

تعداد ضلع int

در gridview فیلدهایی که قرار میگیرد :

(کد جهت - جهت - طول ضلع - طول بر - ردیف معبر - نام معبر - عرض معبر - زاویه - مساحت جبهه1- مساحت جبهه 2)

کد جهت int شامل اعداد 1 تا 8

جهت nvarchar

با زدن کد جهت ، جهت مشخص میگردد و هر عدد در کد جهت نماینده یک جهت میباشد.

طول ضلع decimal

طول بر decimal

ردیف معبر int

نام معبر nvarchar با توجه به ردیف معبر نام معبر قرار میگیرد و اطلاعاتی شامل عرض معبر و زاویه نیز در آن قرار میگیرد

عرض معبر decimal

زاویه decimal

مساحت جبهه 1 decimal

مساحت جبهه 2 decimal

مشخصات مالکیت: وضعیت مالکیت آن بلوک را مشخص میکند ، 1 بلوک میتواند چند مالک داشته باشد بررسی تعداد خانوار ، تعداد جمعیت ، تاریخ تملک ، سال ساخت بنا ، دانگ ، حبه ، سهامی ، کد وضعیت برای هر مالک میتوانیم این موارد را جداگانه به ثبت برسانیم .

تعداد مالکین int

اطلاعات grid view مربوط به مشخصات مالک میباشد به تعداد مالکین که ثبت میکنیم ردیف اطلاعات در grid view داریم :

تاریخ تملک int

سال ساخت بنا int

دانگ int

حبه int

سهامی int

کد وضعیت int (1، 3، 2)

وضعیت nvarchar (عرصه واعیان ، عرصه ، اعیان)

کد مالکیت int (1 تا 14 و 20، 30، 40، 50، 70، 80)

نوع مالکیت nvarchar (1 آقا 2 خانم 3 شرکاء 4 ورثه 5 وزارتخانه 6 موسسه دولتی 7 شرکاء دولتی 8 شهرداری 9 موسسات عمومی 10 آقا متصرف 11 موسسات سایر 12 موقوفات تمام 13 موقوفات خاصه 14 اماکن مقدسه 20 خانم متصرف 30 شرکاء متصرف 40 ورثه متصرفه 50 وزارتخانه متصرف 70 شرکت دولت متصرف 80 شهرداری متصرف)

nvarchar نام

nvarchar نام خانوادگی

nvarchar نام پدر

int شماره شناسنامه

nvarchar محل صدور

nvarchar آدرس

int تلفن

مواردی که در این فرم به ثبت میرسد شامل:

int تعداد خانوار

int تعداد جمعیت

مشخصات زمین مورد نظر با توجه به: (check box) (سند مالکیت - ابعاد موجود در محل)

کاربری ها و مجوزها: بررسی کاربری زمین، یک زمین میتواند چند نوع کاربری داشته باشد در ثبت اطلاعات میتوانیم برای یک زمین چند نوع کاربری داشته باشیم و برای هر نوع میتوانیم آیتم هایی از قبیل کد کاربری سند، نوع کاربری - کد کاربری موجود - نوع کاربری موجود - کد کاربری مرجع - نوع کاربری مرجع - تاریخ را به ثبت برسانیم، کروکی هم جزء موارد اطلاعات ملک و آپارتمان میباشد.

Gridview این فرم شامل مواردی از این قبیل میباشد :

- 1- کد کاربری سند int (از 1 تا 22)
- 2- نوع کاربری سند nvarchar (1مسکونی 2تجاری 3 اداری 4 آموزشی 5 بهداشتی 6 مذهبی 7 صنعتی 8 فرهنگی - هنری 9 ورزشی - تفریحی 10 فضای سبز 11 نظامی - انتظامی 12 کشاورزی 13 حمل و نقل و انبار 14 تاسیسات و تجهیزات 15 اقامتی 16 آموزشی 17 درمانی 18 باغ 19 بایر 20 مزروعی 21 خدمات شهری 22 سایر)
- 3- کد کاربری موجود int (از 1 تا 22)
- 4- نوع کاربری موجود nvarchar (1مسکونی 2تجاری 3 اداری 4 آموزشی 5 بهداشتی 6 مذهبی 7 صنعتی 8 فرهنگی - هنری 9 ورزشی - تفریحی 10 فضای سبز 11 نظامی - انتظامی 12 کشاورزی 13 حمل و نقل و انبار 14 تاسیسات و تجهیزات 15 اقامتی 16 آموزشی 17 درمانی 18 باغ 19 بایر 20 مزروعی 21 خدمات شهری 22 سایر)
- 5- کد کاربری مرجع int (1,2)
- 6- نوع کاربری مرجع nvarchar (زیستا، عرصه)
- 7- از تاریخ date
- 8- تا تاریخ date

بر اساس کد کاربری سند نوع کاربری مشخص میگردد هر نوع کاربری کد کاربری مخصوص به خود را دارد
مثلا کد کاربری 12 نوع کاربری کشاورزی

پلاک ثبتی

برای 1 بلوک و آپارتمان میتوان اطلاعات چند پلاک ثبتی را ذخیره نمود، ابتدا تعداد پلاک ثبتی را وارد میکنیم و به ازاء همان تعداد پلاک ثبتی ردیف در gridview داریم مشخصاتی از قبیل :

بخش int

قطعه int

اصلی int

فرعی int

شرح nvarchar

برگ ممیزی: در این قسمت مواردی از قبیل اشتراک تاسیساتی ساختمان مورد بررسی قرار میگیرد اشتراکاتی از قبیل آب ، برق ، گاز و نوع مالکیت به همراه نام و نام خانوادگی مالک، و درانتهای بحث برگ ممیزی وضعیت برگ ممیزی و اطلاعات ممیز و تاریخ به همراه اطلاعات سر ممیز و بازبین ثبت میگردد. اطلاعاتی از قبیل موارد زیر :

شماره اشتراک آب radio button (دارد ، ندارد) با زدن دکمه بیشتر سایر شماره اشتراک های آب - برق - گاز که برای این بلوک و آپارتمان گرفته شده نمایش داده میشود یا می توان شماره اشتراک جدید وارد نمود

در خصوص شماره اشتراک های برق ، گاز و تلفن هم همینطور میباشد .

در موقع تنظیم این صورت وضعیت combobox (مالک - ساکن ملک - مستاجر)

نام و نام خانوادگی nvarchar

در محل حضور radiobutton (دارد ، ندارد)

وضعیت برگ ممیزی nvarchar combobox (کامل ، ناقص ، بدون جواب ، عدم دسترسی)

ثبت در سالهای قبل check box

ممیز نام و نام خانوادگی nvarchar تاریخ date

بازبین ممیز نام و نام خانوادگی nvarchar تاریخ date

سرپرست ممیز ناحیه نام و نام خانوادگی nvarchar تاریخ date

سرپرست ممیزی منطقه یا شهر نام و نام خانوادگی nvarchar تاریخ date

مستحذات: سایر مستحذات برای یک بلوک را در این قسمت توضیح داد برای یک بلوک میتوان چند ردیف اطلاعات را ذخیره نمود. و در grid view ذخیره نمود آیتم ها شامل :

ردیف - جهت - تعداد

چاه - قنات - استخر - گلخانه

همانند آیتم های سایر مستحدثات میباشد

رسم فایل کروکی

اسکن - خواندن تصویر از فایل همان بلوک - آپارتمان

فیلدهای اطلاعات ملک و آپارتمان :

ملک : شماره شناسایی جدید (ناحیه - محله - منطقه) شماره شناسایی قدیم (ملک - بلوک - محله - حوزه - منطقه) پلاک ثبتی (بخش - قطعه - فرعی - اصلی - شرح - تعداد پلاک ثبتی) وضعیت خلافی (تغییر کاربری - اضافه تراکم - بدون مجوز - سایر خلفاها) ردیف معبر - محل مشهور - ردیف ملک قبلی - پلاک آبی - کد پستی - نشانی ملک - کروکی (ملک دارای کروکی میباشد) کد شکل (منظم - نامنظم)

مشخصات ساختمانها: جستجو بر اساس بلوک / ملک / آپارتمان

تعداد (ساختمان - آپارتمان - غیر مسکونی - واحد مسکونی) مساحت زیر زمین (کل - غیر مشمول عوارض - مترائز مسکونی مشمول عوارض - غیر مسکونی - مشمول عوارض) آیتم های مساحت (همانند آیتم های مساحت زیر زمین میباشد) مساحت کل (اداری- تجاری) در جدول grid view فیلدهایی شامل : ردیف - تعداد طبقات - مساحت بنا - شرفاژ- تهویه مطبوع - خنک کننده مرکزی- آسانسور - کد نوع ساختمان - انواع دیوار و سقف- کد نما - نوع نما - مترائز اداری - مترائز تجاری مساحت زیر زمین 0

واحد های کسب و پیشه (غیر مسکونی ها)

بسیاری از آیتم های ثبت اطلاعات در این قسمت مانند ثبت اطلاعات در ملک و آپارتمان میباشد با این تفاوت که در اینجا باید اطلاعات مربوط به پروانه کسب ، مشخصات واحد کسب ، مشخصات موسسه یا شخصیت حقوقی .

تب های کسب و پیشه : 1- مشخصات واحد کسبی 2- پروانه کسب 3- مشخصات مالکیت 4- انشعابات 5- مدارک پرونده 6- سایر اطلاعات کسب 7- اطلاعات ممیزی

مشخصات واحد کسبی : مشخصات از نظر آدرس آن بلوک و ملک که واحد کسب و پیشه در آن قرار دارد به

همراه شماره شناسنامه ذخیره میگردد.

فیلدهای موجود :

int کد بلوک

int شماره ملک

int شماره واحد کسب

اطلاعات را میتوان یا به صورت دستی وارد نمود یا اینکه براساس search آیتم های فوق را وارد نمود که بر اساس آن آیتم های کد واحد کسب - بلوک - ملک - محله - منطقه پر خواهد شد .

int واحد کسب

int بلوک

int ملک

int محله

int منطقه

لیست فیلدها:

nvarchar نام واحد کسب

int طبقه وقوع

int بلوک ساختمانی

int شماره آپارتمان

int پلاک آبی

nvarchar نشانی ملک

int ردیف معبر

decimal (6,2) مساحت واحد کسب

محل استقرار (combobox) nvarchar آیتم های combo box: بازار - پاساژ - زیر زمین -

کیوسک یا دکه - محله منطقه

ارتفاع بیش از چهار متر decimal (6,2)

int کد اقتصادی

تعداد کارمندان int

نیم طبقه (radio button) آیتم ها : دارد - ندارد bit

انبار ضمیمه (radio button) آیتم ها: دارد - ندارد bit

عوارض check box غیر مشمول - مشمول عوارض 1٪ - تعطیل

پروانه کسب : مرجع nvarchar - شماره مرجع int - تاریخ date

مرجع شامل آیتم های : شهرداری - اتحادیه صنفی - شورای مرکزی - دهداری - بخشداری - فرمانداری - بدون پروانه - سایر با ذکر نوع - کارت موقت

وضع موجود (radio button) : دارد - ندارد bin

بر اساس پروانه کسب :

کد تعرفه int

کد اصلی nvar char combo box

کد فرعی nvar char combo box

درجه nvar char combo box (ممتاز - درجه 1 - درجه 2 - درجه 3)

سال تعرفه int

مبلغ عوارض به ریال big int

هریک از پروانه های کسب کد تعرفه مخصوص به خود را دارند که نشان دهنده صنف مخصوص به خود میباشند با زدن کد تعرفه ، کد اصلی و کد فرعی مشخص میگردد بر اساس سال و کد تعرفه عوارض مشخص میشود سال تعرفه بر اساس تاریخ سیستم میباشد.

آیتم بر اساس وضع موجود دقیقا فیلدهای پروانه کسب را دارد در صورتیکه در قسمت وضع موجود دکمه رادیویی را در حالت ندارد قرار دهیم آیتم بر اساس وضع موجود حذف میگردد.

مشخصات مالکیت :

بر اساس شماره بلوک + کد ملک + شماره واحد کسب میتوانیم در ابتدا تعداد مالکین را در کادر بالای gridview مشخص میکنیم سپس در کارد grid view به همان تعداد مالکین ردیف داریم که بتوانیم مشخصات مالکین را وارد نماییم هر کد بلوک میتواند چند مالک داشته باشد grid view در این فرم مانند بخش grid view در فرم مشخصات مالکیت در قسمت اطلاعات ملک و آپارتمان میباشد.

ردیف اطلاعات در grid view داریم :



int تاریخ تملک

int سال ساخت بنا

int دانگ

int حبه

int سهامی

int (1, 2, 3) کد وضعیت

nvarchar (عرصه واعیان، عرصه، اعیان) وضعیت

int (1 تا 14 و 20, 30, 40, 50, 70, 80) کد مالکیت

nvarchar (1 آقا، 2 خانم، 3 شرکاء، 4 ورثه، 5 وزارتخانه، 6 موسسه دولتی، 7 شرکاء دولتی، 8

شهرداری، 9 موسسات عمومی، 10 آقا متصرف، 11 موسسات سایر، 12 موقوفات تمام، 13 موقوفات خاصه

14 اماکن مقدسه، 20 خانم متصرف، 30 شرکاء متصرف، 40 ورثه متصرفه، 50 وزارتخانه متصرف، 70 شرکت

دولت متصرف، 80 شهرداری متصرف)

nvarchar نام

nvarchar نام خانوادگی

nvarchar نام پدر

int شماره شناسنامه

nvarchar محل صدور

nvarchar آدرس

int تلفن

در کادر پایینی تعداد مشاغل قبلی را وارد میکنیم یک بلوک میتواند چند شغل را داشته باشد که سوابق آن ذخیره میگردد در قسمت **grid view** به تعداد مشاغلی که در ابتدا وارد نمودیم ردیف داریم فیلد های **grid view** :

auto number ردیف

nvarchar نام متصدی

nvarchar نوع شغل

int از تاریخ

int تا تاریخ

int combo box نوع تصرف (1 تا 6)

nvarchar combo box نوع تصرف (ملکی - استیجاری - سرقفلی - در برابر خدمت - اقوام - سایر)

انشعابات : شامل دو آیتم میباشد شماره تلفن / موبایل nvarchar شماره اشتراک برق nvarchar

مدارک پرونده

به صورت اسکن قرار میگیرد image

سایر اطلاعات کسب :

int مسئول کسب nvarchar combo box (1- صاحب 2- نماینده 3-

مستاجر)

int شماره شناسنامه یا ثبت شرکت

int سال تولد یا ثبت شرکت

nvarchar محل صدور

کد nvarchar

شخصیت (nvar char (combo box) 1- آقای 2- خانم 3- شخصیت حقوقی)

عنوان (nvarchar (combo box) 1- دکتر 2- مهندس 3- وکیل 4- شرکت 5- شرکاء 6- مدیر)

مشخصات موسسه یا شخصیت حقوقی :

نام و نام خانوادگی nvarchar

نام پدر nvarchar

تابلو :

عمودی تعداد int مساحت (6.2) decimal

افقی تعداد int مساحت (6.2) decimal

شماره پروانه تابلو int تاریخ صدور پروانه تابلو date

اطلاعات ممیزین :

ممیز :

نام و نام خانوادگی nvarchar combo box تاریخ date

بازبین ممیز :

نام و نام خانوادگی nvarchar combo box تاریخ date

سرپرست ممیز:

نام و نام خانوادگی nvarchar combo box تاریخ date

سرپرست ممیز منطقه یا شهر

نام و نام خانوادگی nvarchar combo box تاریخ date

وضعیت پرسشنامه nvarchar combobox (کامل - ناقص - بدون جواب - عدم دسترسی)

تاریخ ممیزی date

پس از اینکه نرم افزار طراحی گردید میتوان آن را در اختیار شهرداریها قرار داد که با توجه به اطلاعاتی که شرکت پیمانکار به صورت دستی تحویل داده اطلاعات فرمها را در جای مخصوص به خود پر نمایند و این اطلاعات را برای همیشه در سیستم خود به صورت یک آرشیو منظم نگهداری نمایند تا در مواقع لزوم بتوانند به سهولت از آن استفاده نمایند .



نمایی از نرم افزار
فرم قیمت منطقه ای

سیستم
اطلاعات پایه
ورود اطلاعات

فرم قیمت منطقه ای

سال دفترچه: ۱۳۹۴

قطعه:

شمال:

شرق:

جنوب:

غرب:

معاير قطعه:

نرم افزار

ام

تعداد قطعه های ثبت شده: *

عنوان قطعه	شمال	جنوب	غرب
کوی نصر-کوی غدیر-کوی امام علی(ع)	بلوار آزادگان	مجموع ورزشگاهی امام علی(ع)	کمر
شهر صنعتی البرز	جاده قدیم قزوین-کرج	تصفیه خانه شهر صنعتی البرز	اراض
آزادی-کوی پرشگان-کوی مدیران	رودخانه پالیان	بلوار ۲۲ بهمن	بلوا
قطعه تستی	تست شمالی	تست جنوبی	تسا

ثبت قطعه

ویرایش قطعه

حذف قطعه

اصراف

ثبت موقعیت محل

کپی به سال جدید

جستجو بر اساس قطعه ، شمال ، شرق ، جنوب ، غرب

نوع کاربری: مدیریت
ساعت سیستم: ۱۳:۳۰:۳۹
تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴
۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

پظ 01:30
۲۰۱۵/۰۲/۱۱

فرم ارزش اعیانی ساختمان

نرم افزار املاک و توسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

نرم افزار املاک و توسازی

اطلاعات پایه

- تعریف قیمت منطقه ای - ارزش عرصه
- تعریف ارزش اعیانی ساختمان ها
- تعریف پارکها
- تعریف پارامترها
- تعریف اطلاعات مفیزین

ورود اطلاعات

- اطلاعات بلوک و معابر
- اطلاعات املاک و آپارتمان
- اطلاعات کسب و پیشه

گزارشات نرم افزار

فرم قیمت منطقه ای

سال دفترچه : ۱۳۹۴

نوع ساختمان : ساختمان تکمیل شده

شرح ساختمان : ساختمان اسکلت بتونی و اسکلت فلزی

قیمت هر متر مربع : ۲۳۰,۰۰۰ ریال

نوع ساختمان	شرح ساختمان	قیمت هر متر مربع
ساختمان تکمیل شده	ساختمان تمام بتون(اسکلت،دیوار،سقف)	۲۹۰,۰۰۰
ساختمان تکمیل شده	ساختمان اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	۲۳۰,۰۰۰
ساختمان تکمیل شده	ساختمان فلزی	۱۰۰,۰۰۰
ساختمان تکمیل شده	سایر ساختمان ها	۱۱۵,۰۰۰
ساختمان تکمیل شده	ساختمان تسعی	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

ارزش اعیانی جدید | ثبت ارزش اعیانی | ویرایش ارزش اعیانی | حذف ارزش اعیانی | انصراف | کپی به سال جدید

جستجو بر اساس شرح ساختمان

نوع کاربری : مدیریت | ساعت سیستم : ۱۳:۳۳:۱۷ | تقویم سیستم : دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | همدانی یا ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

بظ 01:32 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

تعریف پاراکد ها

نرم افزار

املاک و نوسازی

تعریف پاراکدهای برنامه

کد پاراکد:

عنوان پاراکد:

عنوان پاراکد	کد پاراکد
جهت معبر	۱
کف معبر	۲
نوع معبر	۳
پیش آدرس	۴
محل استقرار	۵
مرجع صدور	۶
کد اصلی	۷
کد فرعی	۸
درجه	۹

جستجو بر اساس کد پاراکد و نام پاراکد

سیستم: ساعت سیستم: ۱۳:۲۵:۵۵ تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ همدی با ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰ -

نوع کاری: مدیریت

بظ 01:35

۲۰۱۵/۰۲/۱۱

تعریف اطلاعات ممیزین

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر ریان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

نرم افزار املاک و نوسازی

اطلاعات پایه

- تعریف قیمت منطقه ای - ارزش عرصه
- تعریف ارزش اعیانی ساختمان ها
- تعریف پارکها
- تعریف پارامترها
- تعریف اطلاعات مفیزین

ورود اطلاعات

- اطلاعات بلوک و معابر
- اطلاعات املاک و آپارتمان
- اطلاعات کسب و پیشه

گزارشات نرم افزار

فرم اطلاعات مفیز

نوع کاربر مفیز : نام و نام خانوادگی :

نوع کاربر مفیز	نام و نام خانوادگی
مفیز	علی محمدی
مفیز	محمد حسین رضایی
بازین مفیز	زهره مردانی
بازین مفیز	مصطفی رضایی
بازین مفیز	رسول خدایی
بازین مفیز	مجید اسکندرک
سرپرست مفیز ناحیه	حسین معروفی
سرپرست مفیز ناحیه	سعید کریمی
سرپرست مفیز منطقه یا شهر	محسن خالقی
بازین مفیز	فرهاد شکوری
بازین مفیز	بهاره آقایی
بازین مفیز	زینب خطیبی

مفیز جدید | ثبت مفیز | ویرایش مفیز | حذف مفیز | انصراف

جستجو بر اساس نوع کاربر مفیز و نام مفیز

نوع کاری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۳۶:۴۹ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | مصادی با ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

بظ 01:36 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

فرم اطلاعات بلوک و معابر

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر ریان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم اطلاعات بلوک و معابر

مشخصات بلوک + مشخصات معابر

شماره شناسایی جدید: سال: ۱۳۹۴ | بلوک: | ناحیه: | محله: | منطقه: | بلوک: | حوزه: | منطقه: | شماره شناسایی قدیم: | بلوک: | حوزه: | منطقه: |

اطلاعات بستنی: محل مشهور: | کد بستنی: | واحد کسب: | آپارتمان: | منگ: | معبر: | تعداد: |

دفترچه ارزش معاملاتی: ارزش یک متر مربع پشت جبهه: | ردیف پشت جبهه: | بلوک: | قطعه: | بخش: | کد شکل: منظم نامنظم

بلوک دارای نقشه کروکی می باشد

مشخصات ممیز:

نام و نام خانوادگی ممیز:	محمد حسین رضایی	تاریخ ثبت:	۱۳۹۴/۰۸/۱۱
نام و نام خانوادگی بازین ممیزی:		تاریخ ثبت:	۱۳۹۴/۰۸/۱۱
نام و نام خانوادگی سرپرست ممیزی ناحیه:		تاریخ ثبت:	۱۳۹۴/۰۸/۱۱
نام و نام خانوادگی سرپرست ممیزی منطقه یا شهر:		تاریخ ثبت:	۱۳۹۴/۰۸/۱۱

جستجو | حذف بلوک | ویرایش بلوک | ثبت بلوک

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۳۸:۲۰ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | مصادف با ۱۴۲۷/۱/۲۰ و ۲۰۱۵/۱۱/۲۰

بظ 01:38 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

مشخصات معابر

نرم افزار املک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر ریان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات | فرم اطلاعات بلوک و معابر

مشخصات بلوک + مشخصات معابر

ردیف معبر: [] جهت معبر: [] میدان: [] کف معبر: [] آسفالت: [] طول معبر: [] عرض معبر: []

معبر یا مرز: [] دفترچه ارزش معاملاتی: [] ردف دفترچه ارزش معاملاتی: [] ارزش یک متر مربع جلوی جنبه: []

نوع: [] خیابان: [] نام: [] قطعه: []

عرض پیاده رو: [] عرض باغچه: [] عرض جوی روبار: []

طرف بلوک: [] وسط معبر: [] مقابل بلوک: [] طرف بلوک: [] وسط معبر: [] مقابل بلوک: []

تعداد درختان طرف بلوک به تفکیک محیط بن: [] تا ۰ : ۵ : ۱۵ : ۱۶ : ۵۰ : ۱۰۰ : ۱۰۱ بالاتر از : []

تعداد درختان وسط معبر به تفکیک محیط بن: [] تا ۰ : ۵ : ۱۵ : ۱۶ : ۵۰ : ۱۰۰ : ۱۰۱ بالاتر از : []

تسهیلات عمومی: [] شیر آتشنشانی: [] توالی مردانه: [] توالی زنانه: [] دفتر بست: [] صندوق بست: [] تلن عمومی: [] سطل زباله: [] اندازه زاویه: []

دکه: [] مطبوعاتی: [] دیواری: [] دیوار: [] در کنار حاشیه دیوار: [] در کنار حاشیه پیاده رو: [] چاه آب: [] عمیق: [] نیمه عمیق: []

تیر روشنایی: [] تیر عبوروشنایی: [] طرف بلوک: [] وسط معبر: []

بیش آدرس ۱: [] خیابان: [] نام: []

بیش آدرس ۲: [] خیابان: [] نام: []

حذف معبر | ویرایش معبر | ثبت معبر

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۳۹:۰۵ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | ۱۴۷۷/۱/۲۰ و ۲۰/۱۱/۲۰۱۵

۰۱:۳۹ | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

فرم ملک آپارتمان

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم ملک و آپارتمان

سال: ۱۳۹۴ | جستجو | ملک: | بلوک: ۱ | جستجو

مشخصات ملک

مشخصات ساختمان | وضع ملک | مشخصات زمین | مشخصات مالکیت | کاربری و مجوز | پلاک ثبتی | اطلاعات مفیدی | کروکی | مستندات | سایر قسمت ها

شماره شناسایی جدید: ناحیه: | محله: | منطقه: | شماره شناسایی قدیم: ملک: | بلوک: | حوزه: | منطقه: |

وضعیت پلاک ثبتی: بخش: | قطعه: | فرعی: | اصلی: | تعداد پلاک: | شرح: |

کروکی: اسکن کروکی | رسم کروکی | منظم | نامنظم | تغییر کاربری | اضافه تراکم | بدون مجوز | سایر خلافاها

سایر اطلاعات ملک: ردیف معبر: | ردیف ملک قبلی: | پلاک آبی: | نام بلوک ساختمانی: | محل مشهور: |

آدرس و مشخصات: کد پستی: | نشانی ملک: | آدرس تکمیلی: | ایمیل: |

اطلاعات آپارتمان: شماره ساختمان: | شماره درب ورودی: | کد جهت: | جنوب غرب | محل وقوع: | همکف |

ثبت مشخصات ملک | ویرایش مشخصات ملک | حذف مشخصات ملک | جستجو

نرم افزار املاک و نوسازی

نوع کاری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۰:۲۰ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

بظ 01:40 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

مشخصات واحد کسب

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

مشخصات واحد کسب | مشخصات پروانه کسب | مشخصات مالکیت | مشخصات مدارک پرونده | سایر اطلاعات | اطلاعات ممیز

جستجو: بلوک: ملک: واحد کسب:

منطقه: محله:

مشخصات واحد کسب:

نام واحد کسبی: | شماره آپارتمان: | طبقه وقوع: | بلوک ساختمانی: | پلاک آبی: | ردیف معبر: | مساحت واحد کسب: | تعداد کارمندان: | ارتفاع بیش از ۲ متر: | متر از نیم طبقه: | متر از انبار ضمیمه: | شماره تلفن: | شماره اشتراک برق:

آدرس ملک: | محل استقرار: | کد اقتصادی:

مشمول عوارض:

غیرمشمول عوارض | مشمول عوارض ۱ درصد | سایر

تعداد:

طبقه: | دهنه: | اتاق: | کارگر:

در ارتباطی واحد کسب:

به زیرزمین | به ملک

تیت واحد کسب | ویرایش واحد کسب | حذف واحد کسب | جستجو

نوع کاری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۱:۲۸ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | مصادی یا ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

بظ 01:41 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

نرم افزار املاک و نوسازی

مشخصات پروانه کسب

نرم افزار اهلاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

مشخصات واحد کسب | مشخصات پروانه کسب | مشخصات مالکیت | مشخصات مدارک پرونده | سایر اطلاعات | اطلاعات ممیز

مرجع صدور: ۱ | شهرداری

شماره مرجع: | تاریخ ثبت: / /

وضع موجود دارد: | وضعیت موجود ندارد:

اطلاعات براساس پروانه کسب

سال: ۱۳۹۴ | کد تعرفه: | درجه: ۱ | ممتاز | مبلغ عوارض: ریال | تراشکاری: ۱ | کد اصلی: ۱ | کد فرعی: ۱

اطلاعات براساس وضع موجود

سال: ۱۳۹۴ | کد تعرفه: | درجه: ۱ | ممتاز | مبلغ عوارض: ریال | تراشکاری: ۱ | کد اصلی: ۱ | کد فرعی: ۱

ثبت پروانه کسب

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۴:۲۲ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | مصادف با: ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲

پ.ظ: 01:44 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

درم افزار اهلاک و نوسازی

مشخصات مالکیت

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

مشخصات مالکیت | مشخصات مدارک پرونده | سایر اطلاعات | اطلاعات همیز

مالکین

ردیف: شماره شناسنامه:
 سال ساخت بنا: تلفن:
 دانگ: عرصه و اعیان: ۱
 وجه: مالکیت: ۴
 تاریخ تملک: نام و نام خانوادگی:
 نام پدر:

مشاعل

ردیف: نام متصدی:
 نوع شغل: از تاریخ تا تاریخ: -
 نوع تصرف: ملک:

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۴:۵۷ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | صادی یا ۱/۲۰ / ۱/۲۴۷ و ۲/۱۱ / ۲۰۱۵

پظ 01:44 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

مشخصات مدارک پروانه

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر ریان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

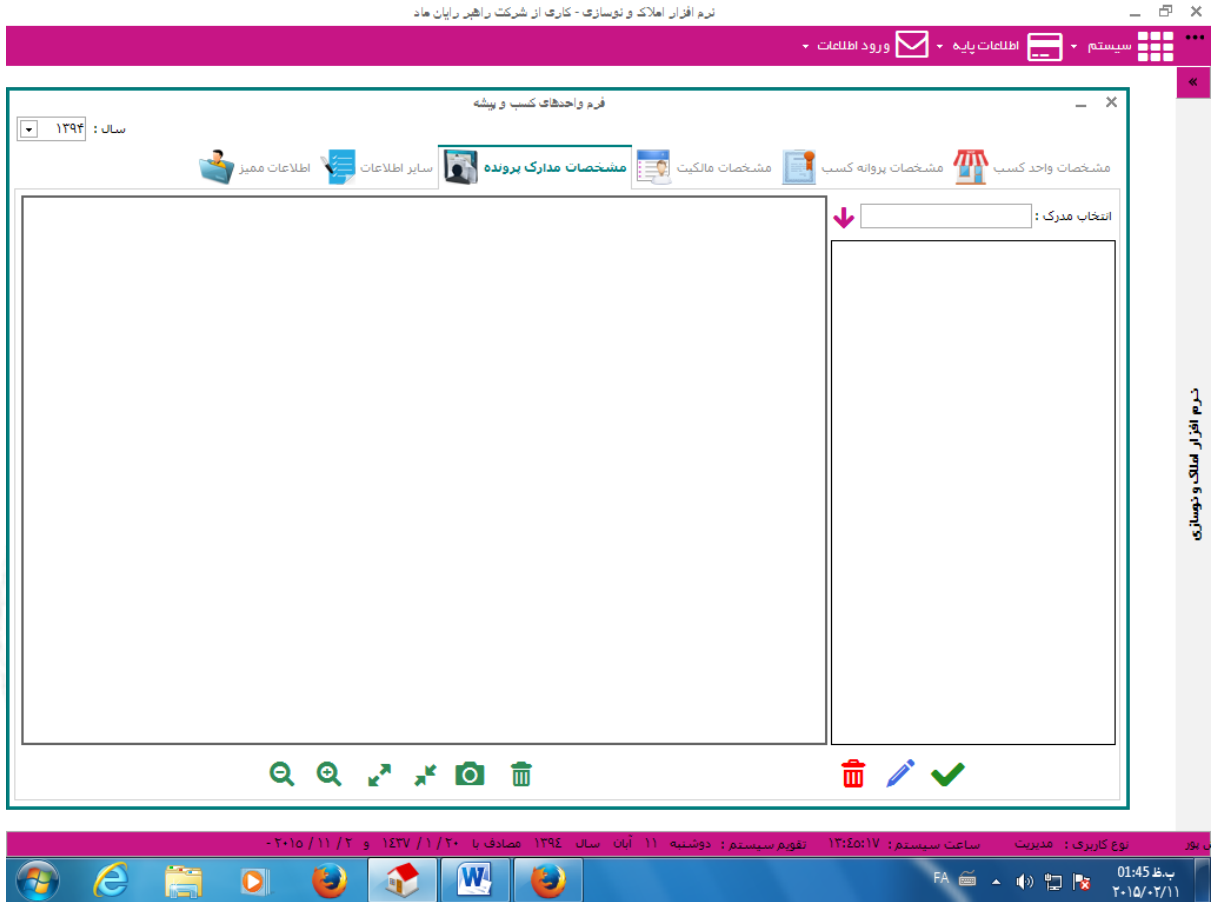
اطلاعات ممیز | سایر اطلاعات | **مشخصات مدارک پرونده** | مشخصات مالکیت | مشخصات پروانه کسب | مشخصات واحد کسب

انتخاب مدرک: []

نرم افزار املاک و نوسازی

نوع کاری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۵:۱۷ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | صادی یا ۱/۲۰ / ۱/۲۴۷ و ۲/۱۱ / ۲۰۱۵ -

۰۱:۴۵ | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱



سایر اطلاعات

نرم افزار املاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

سیستم | اطلاعات پایه | ورود اطلاعات

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

اطلاعات ممیز | سایر اطلاعات

مشخصات واحد کسب | مشخصات پروانه کسب | مشخصات مالکیت | مشخصات مدارک پرونده

کد صاحب کسب خاص:

مسئول کسب: صاحب

سال تولد یا ثبت شرکت:

شماره شناسنامه یا ثبت شرکت:

محل صدور: همگنی

شخصیت: اقا

عنوان: دکتر

شماره پروانه تابلو:

تاریخ صدور پروانه تابلو:

نام مؤسسه یا شخصیت حقوقی:

نام و نام خانوادگی: نام پدر:

بخش تابلوها

بخش عمودی: تعداد: مساحت:

بخش افقی: تعداد: مساحت:

ثبت سایر اطلاعات

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۵:۴۲ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | صادی یا ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

بظ 01:45 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

نرم افزار املاک و نوسازی

اطلاعات ممیزین

نرم افزار اهلاک و نوسازی - کاری از شرکت راهبر رایان ماد

ورود اطلاعات | اطلاعات پایه | سیستم

فرم واحدهای کسب و پیشه

سال: ۱۳۹۴

مشخصات واحد کسب | مشخصات پروانه کسب | مشخصات مالکیت | مشخصات مدارک پرونده | سایر اطلاعات | اطلاعات ممیز

وضعیت پرسشنامه: ۱ | کامل

تاریخ ممیزی: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

نام و نام خانوادگی ممیز:

تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

نام و نام خانوادگی بازین ممیزی:

تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

نام و نام خانوادگی سرپرست ممیزی ناحیه:

تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

نام و نام خانوادگی سرپرست ممیزی منطقه یا شهر:

تاریخ ثبت: ۱۳۹۴/۰۸/۱۱

ثبت اطلاعات ممیز

نوع کاربری: مدیریت | ساعت سیستم: ۱۳:۴۶:۰۰ | تقویم سیستم: دوشنبه ۱۱ آبان سال ۱۳۹۴ | مصادف با ۱۴۲۷ / ۱ / ۲۰ و ۲۰۱۵ / ۱۱ / ۲۰

ب.ظ 01:46 | ۲۰۱۵/۰۲/۱۱

تب موقعیت

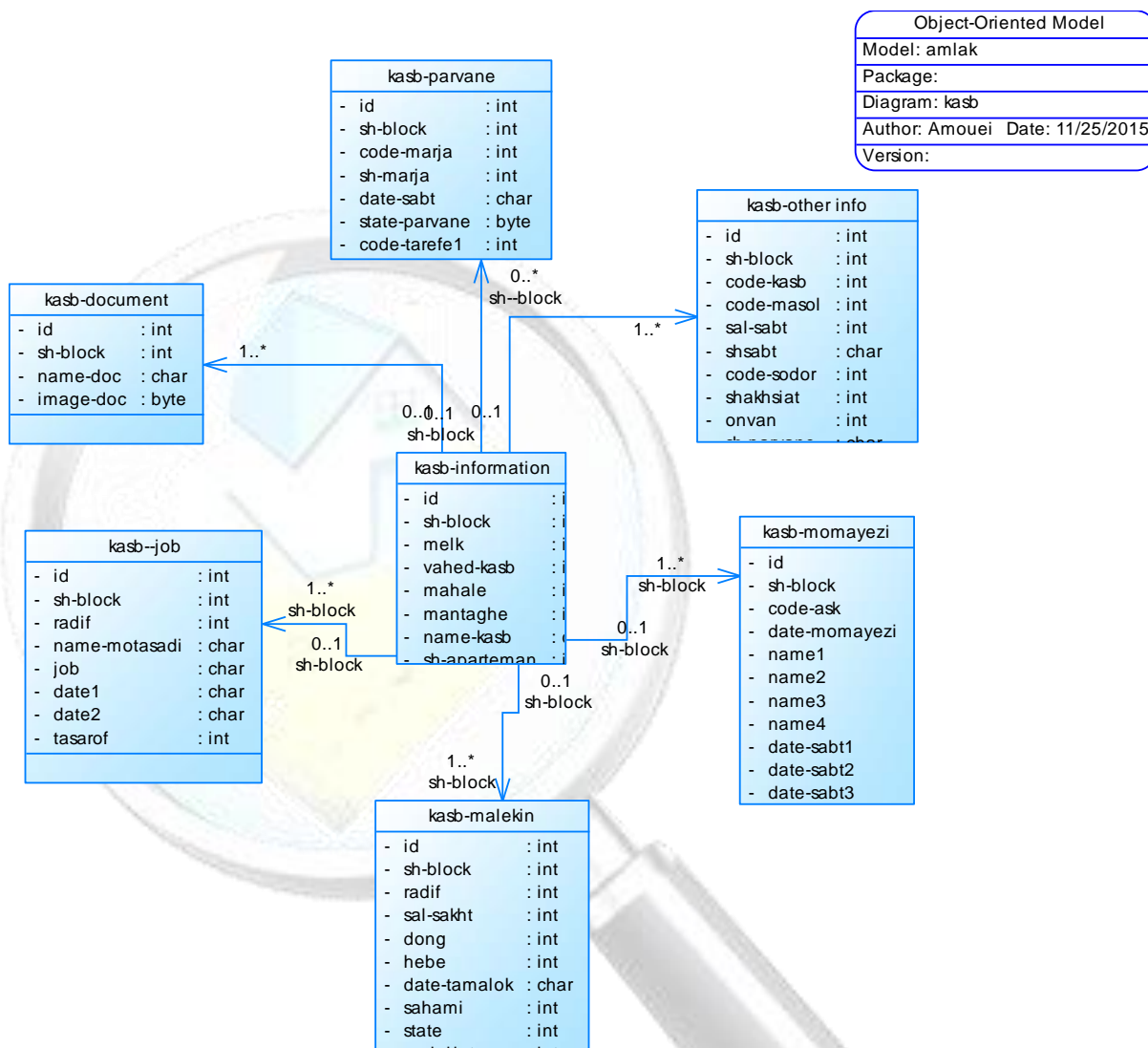
در این قسمت اطلاعات جغرافیایی واحد کسب ثبت و نمایش داده میشود فیلد های مورد نظر شامل :

نام معبر ، عرض معبر، جهت جغرافیایی، طول ضلع، طول بر

از آنجایی که این فیلدها قبلا در قسمت اطلاعات بلوک و معابر در تب معابر ذخیره شده اند در این قسمت فقط بازیابی خواهند شد و اطلاعات به صورت combobox قرار میگیرد و کاربر به راحتی میتواند از combobox گزینه مورد نظر را انتخاب نماید و در گرید ویو موجود در فرم ببیند



Class diagram



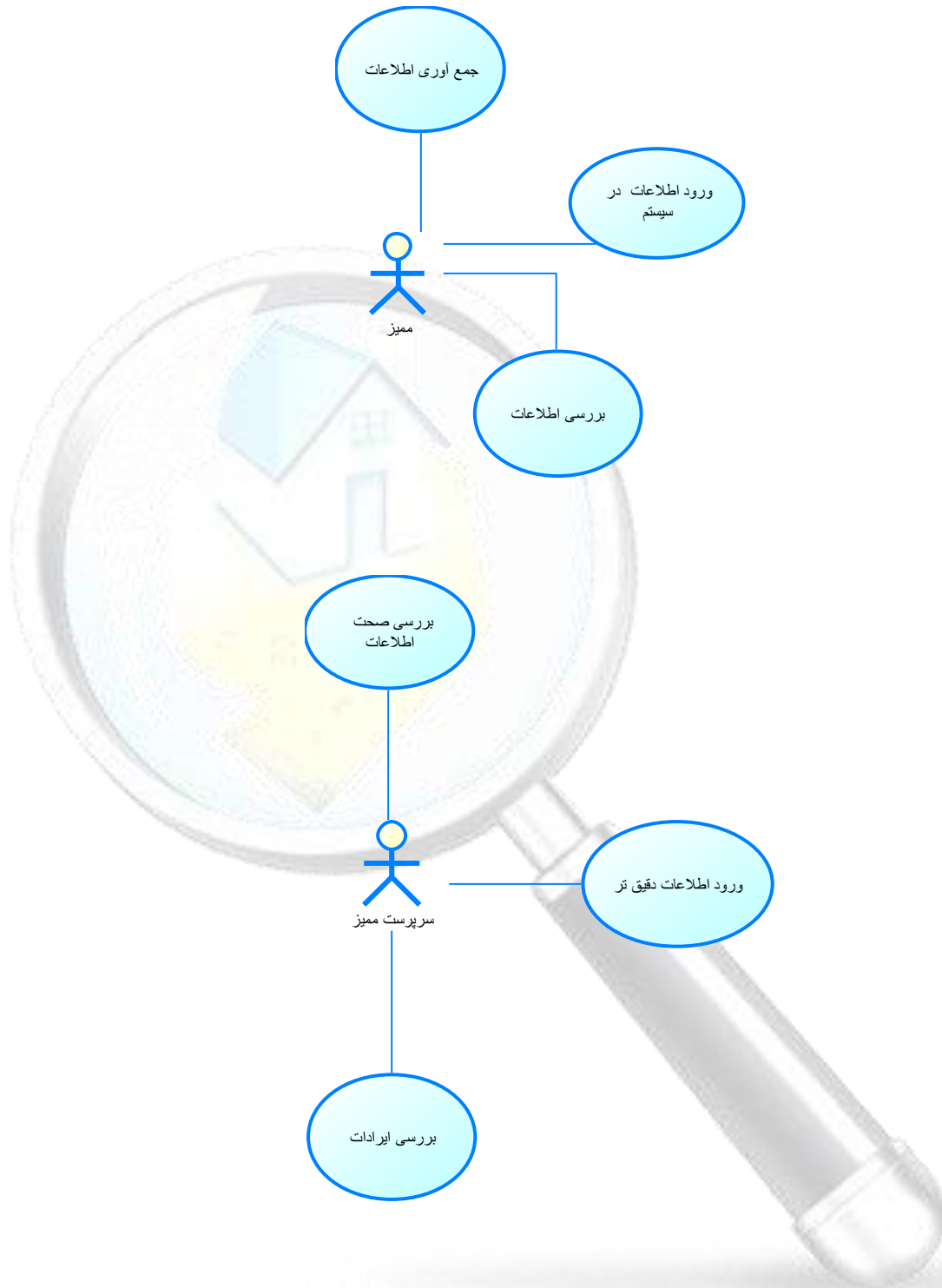
Object-Oriented Model
Model: amlak
Package:
Diagram: block
Author: Amouei Date: 11/25/2015
Version:

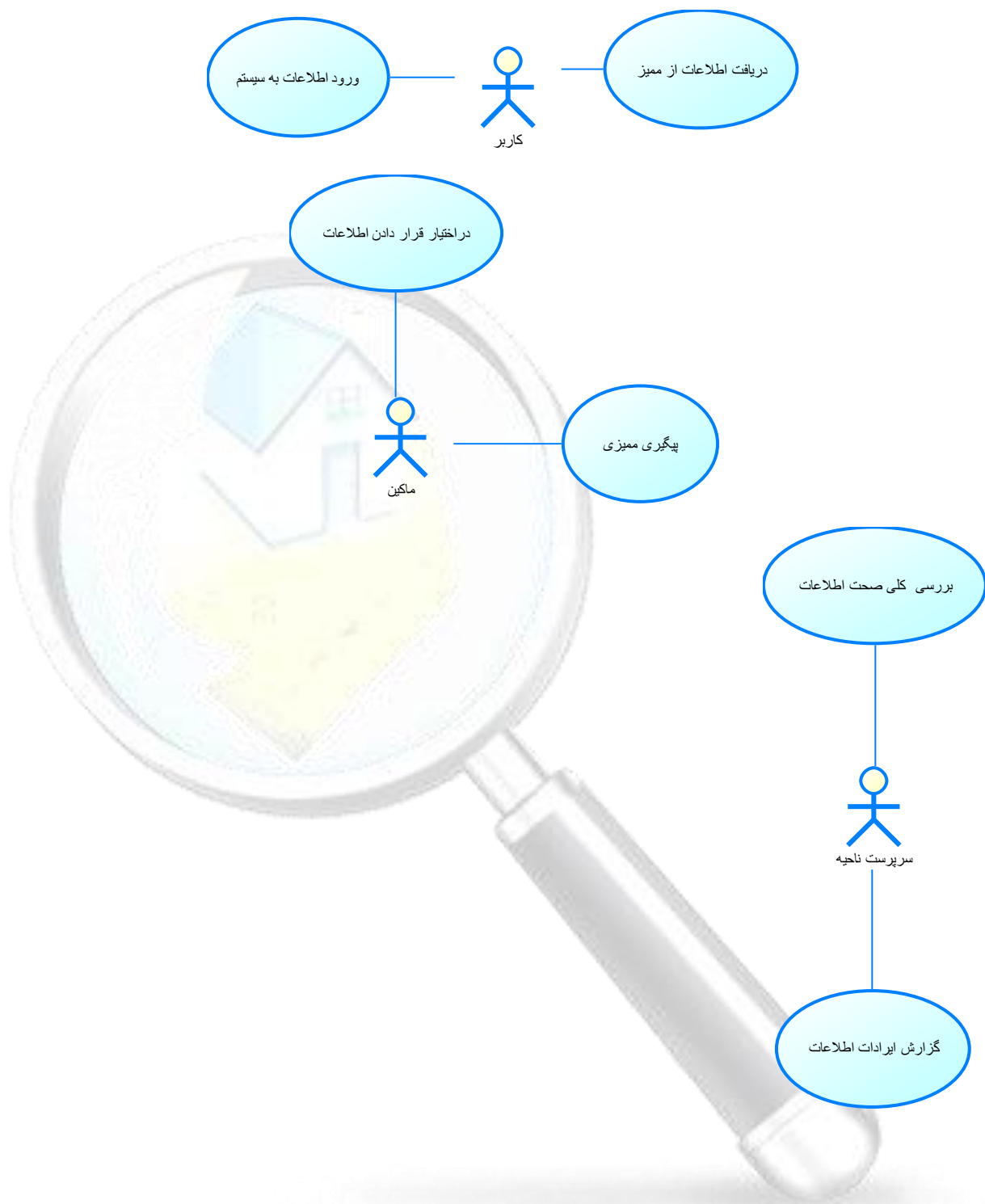
mabar	
- id	: int
- code-block	: int
- radif-mabar1	: int
- radif-mabar2	: int
- jahat-mabar	: int
- kafe-mabar	: int
- tol-mabar	: int
- arz-mabar	: int
- noe-mabar	: int
- name-mabar	: int
- ghate	: int
- radif-arzesh	: int
- price-arzesh	: int
- tblock1	: char
- vblock1	: char
- mblock1	: char
- tblock2	: char
- vblock2	: char
- mblock2	: char
- tblock3	: char
- mblock3	: char

block	
- id	: int
- nahie	: int
- melk	: int
- mahal	: char
- mantaghe	: int
- mahale	: int
- hoze	: int
- radif-posht	: int
- name1	: char
- arzesh-posht	: int
- gblock	: int
- gmantage	: int
- mabar	: int
- aparteman	: int
- vahed- kasb	: int
- code- posti	: char

1..* sh-block 0..1 sh-block

مميز	
- momayez name	: char
- momayez type	: char
- id	: int





Sequence diagram

