

خدمات الکترونیکی شهرداری



فهرست مطالب

4	چکیده
4	مقدمه
6	محیط سایت
6	نقشه
8	ابزار نقشه
8	پاک کردن ترسیمات
8	مساحت
9	مسافت
10	انتخاب به شکل مستطیل
11	انتخاب
11	حرکت
11	نقشه راهنما
12	نمایش توابع
12	نقاط GPS
14	تنظیمات
15	نمایش قطب نما
16	بزرگنمایی
16	تغییر جهت نقشه
16	نمایش ذره بین
17	نمایش مقیاس

19	نمایش مختصات
19	نمایش نقشه راهنما
20	رنگ زمینه
21	تنظیم موقعیت نقشه
22	تعیین لیست لایه های روشن
23	نمایش لیست لایه ها
24	جستجو
24	نمایش لایه های روشن
25	خاموش کردن همه لایه ها
25	شفافیت
26	جزئیات لایه
27	فیلتر مکانی
28	باز آوری
28	ویرایش
29	جدید
30	نقشه های پایه
30	گروه بندی
36	شهرنما
38	خدمات شهروندان
38	پیگیری درخواست
39	شماره پیگیری
39	نوع درخواست
40	تاریخ درخواست
40	مرحله
40	عوارض نوسازی
42	دانشنامه
43	اعلام ضابطه
44	زبانہ کاربری و تراکم
44	مفهوم کاربری
45	مفهوم تراکم
45	زبانہ ضوابط ساخت
45	مفهوم ضوابط ساخت:
46	زبانہ زیر بنای قابل ساخت در طبقات
46	مفهوم زیر بنای قابل ساخت در طبقات:
47	زبانہ عوارض صدور پروانه

48	 جستجو
48	 راهنما

چکیده

هدف سایت خدمات شهروندان، ارائه خدمات شهرداری از طریق اینترنت به شهروندان و مدیران است. بدین صورت که شهروندان از طریق اینترنت بتوانند به سایت شهرداری مراجعه نمایند و آخرین اطلاعات مورد نیاز خود از قبیل سوابق ملک، ضوابط و مقررات ساخت و ساز، میزان عوارض سالیانه، بدهی‌های معوقه ملک، طرحها و پروژه‌هایی که بر ملک تاثیر گذار خواهند بود، دریافت کنند. شهروندان توسط این سیستم امکان پیگیری درخواست‌هایشان را از طریق اینترنت خواهند داشت. همچنین سیستم قادر خواهد بود تصاویر ماهواره‌ای املاک و نقشه معابر را نشان دهد.

این سایت از بخش‌های شهرنما، پیگیری درخواست، عوارض نوسازی، عوارض صنفی، دانشنامه، اعلام ضابطه، جستجو، تصدیق گواهی و راهنما تشکیل شده است. برای استفاده از خدمات این سایت، تنها نیاز به دانستن کد نوسازی که در فیش‌های نوسازی هر ملکی وجود دارد، خواهید داشت. حتی با در دست نبودن این کد می‌توانید به کمک نقشه ملک مورد نظر خود را پیدا کنید و کدنوسازی را دریافت نمایید.

مقدمه

(پایگاه ارائه خدمات اینترنتی شهرداری به شهروندان) سرا یکی از عمده ترین و مهمترین محصولات صفارایانه در بخش ارائه خدمات و سرویس های اطلاعاتی به شهروندان می‌باشد که دارای رابطی زیبا و ساده بوده و با اتصال به سیستم یکپارچه شهرسازی سرا امکانی را فراهم می نماید تا شهروندان به تناسب نیاز و انتظارات خود نوع خدمت و یا آگاهی را انتخاب نموده و به صورت سریع و بدون هرگونه واسطی، پاسخ و یا خدمت مربوطه را دریافت کنند. پویا و خودکار بودن محاسبات در کنار تحلیل مکانی، آنالیز لایه ای و آنی آن ویژگی منحصر به فردی از این سیستم می‌باشد.

مهمترین قابلیت های آن:

✓ ارایه خدمات سیستم یکپارچه شهرسازی به صورت 24 ساعته در 7 روز هفته، به صورت سریع به شهروندان.

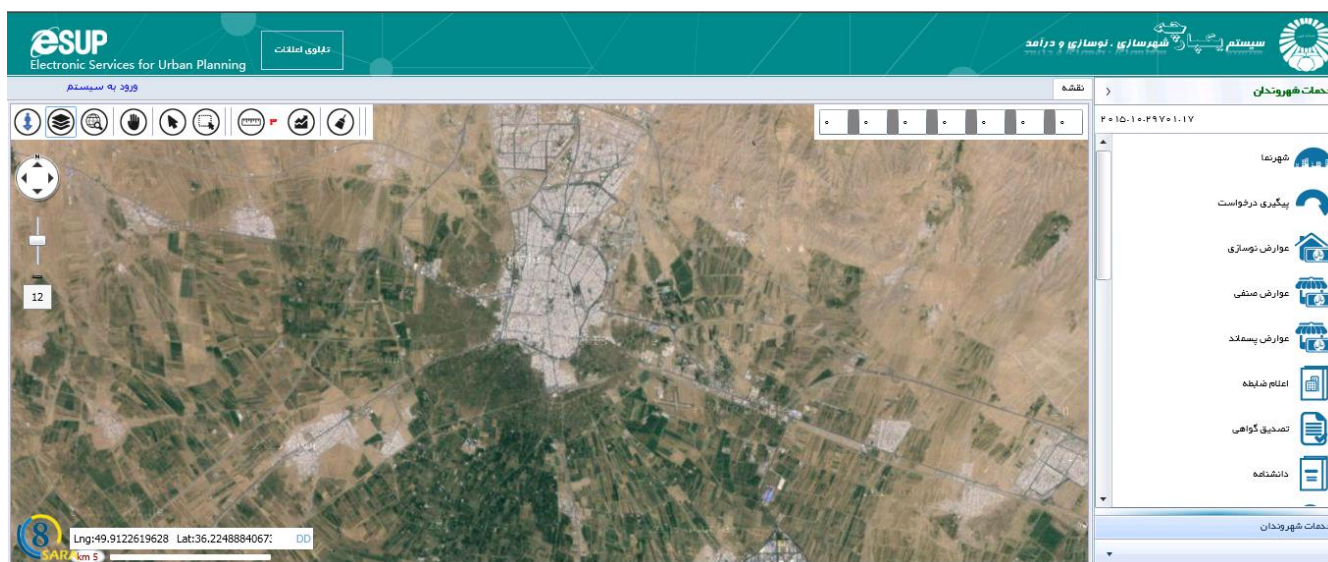
✓ محیطی زیبا و کاربر پسند دارای واسط قدرتمند GIS.

- ✓ نمایش سریع و جذاب تصاویر ماهواره ای.
- ✓ تلفیق نقشه های وضع موجود (املاک)، کاربری های طرح تفصیلی با تصاویر ماهواره ای.
- ✓ امکان جستجوی موردی و موضوعی در محیط نقشه های شهری.
- ✓ دریافت سریع ضوابط ساخت و ساز املاک بصورت هوشمند (تراکم، کاربری، سطح اشغال، تعداد طبقات و ...)
- ✓ محاسبه عوارض پروانه مطابق با ضوابط ساخت و ساز بر روی اینترنت به صورت هوشمند و خودکار.
- ✓ دریافت آخرین مجوزهای اخذ شده (پروانه، پایانکار، استعلام و...)
- ✓ جانمایی و نمایش موقعیت فیزیکی املاک (دو بعدی و سه بعدی)
- ✓ نمایش گردش الکترونیکی پرونده و میزان توقف آن در هر مرحله.
- ✓ مشاهده سوابق پرداخت عوارض نوسازی و صنفی.
- ✓ محاسبه عوارض نوسازی، صنفی و صدور پروانه.
- ✓ امکان پرداخت اینترنتی عوارض نوسازی، صنفی و صدور پروانه.
- ✓ نمایش خودکار ضابطه ملک انتخاب شده (کاربرها، سطح اشغال، میزان در مسیر و...).
- ✓ دانشنامه پایگاه جامع ضوابط و مقررات شهرسازی، طرح های تفصیلی، مصوبات شورا، آیین نامه ها، مصوبات داخلی و...
- ✓ پرسش و پاسخ.
- ایجاد پرسش و سوال توسط شهروندان.
- تبادل نظر سریع بین شهروندان و کارشناسان شهرداری.
- مدیریت ستادی سوالات مطرح شده توسط شهرداری.
- ✓ نقشه با قابلیت های:
 - بزرگنمایی (zoom in, zoom out, ...).
 - حرکت (pan mode).
 - اندازه گیری، تحلیل و بافرینگ.

- مدیریت لایه ها.
- ایجاد عارضه توسط کاربر (نقطه، خط، چند ضلعی).
- جستجوی املاک بر اساس کد نوسازی.
- جستجو در محدوده، معابر.
- جستجوی امکان خاص و توریستی.
- ✓ قابلیت نمایش سه بعدی سطح معابر (panorama viewer).
- نمایش تصویری سطح معبر با زاویه چرخش 360 درجه بصورت 3D.
- حرکت در فضای مجازی و در سطح معابر شهری

محیط سایت

همانطور که در تصویر زیر مشاهده می کنید در هنگام ورود به سایت، نقشه قابل مشاهده است.



نقشه

اولین بخش سایت نقشه می باشد. کد نوسازی مد نظر را در قسمت جستجو بر اساس ترتیب زیر وارد می کنید:

صنف-آپارتمان-ساختمان-بلوک-حوزه-منطقه

(مثال : 1-2-3-4-0-0-0)



همانند تصویر زیر موقعیت مورد نظر بر روی نقشه نمایش داده می شود.



اگر کد نوسازی ملک مورد نظر را نمی دانید آن را از روی نقشه به کمک ابزار انتخاب، انتخاب نمایید. ملک مرتبط با کد نوسازی، روی نقشه نمایش داده می شود.



ابزار نقشه

فعالیت های که در نقشه می توان انجام داد توسط آیکون های موجود در نقشه قابل اجرا هستند. این نوار شامل آیکون های چون پاک کردن ترسیمات، مساحت، مسافت، مشخصات، انتخاب به شکل مستطیل، انتخاب، حرکت، نقشه راهنما، نمایش نقشه های موضوعی، نمایش توابع، نمایش لیست لایه ها، تغییرات و دسته بندی است.

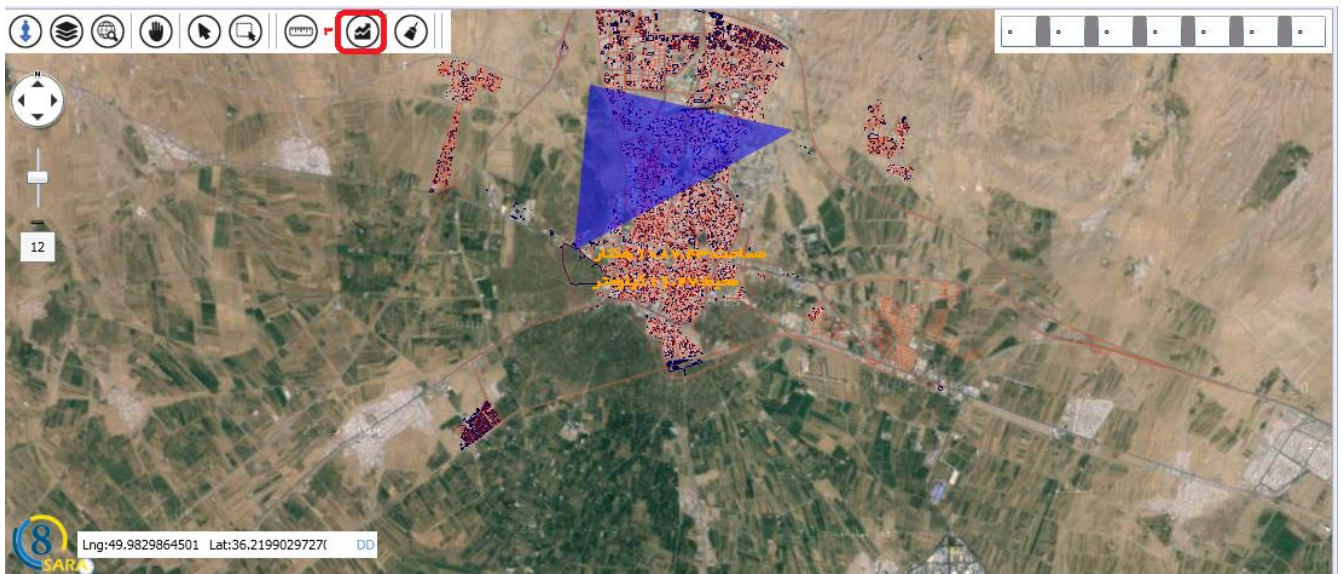
پاک کردن ترسیمات

آیکون مربوط به “پاک کردن ترسیمات” با مربع قرمز در شکل نمایش داده شده است. با کلیک بر روی این آیکون، تمامی ترسیماتی که بر روی نقشه انجام داده اید پاک خواهد شد.



مساحت

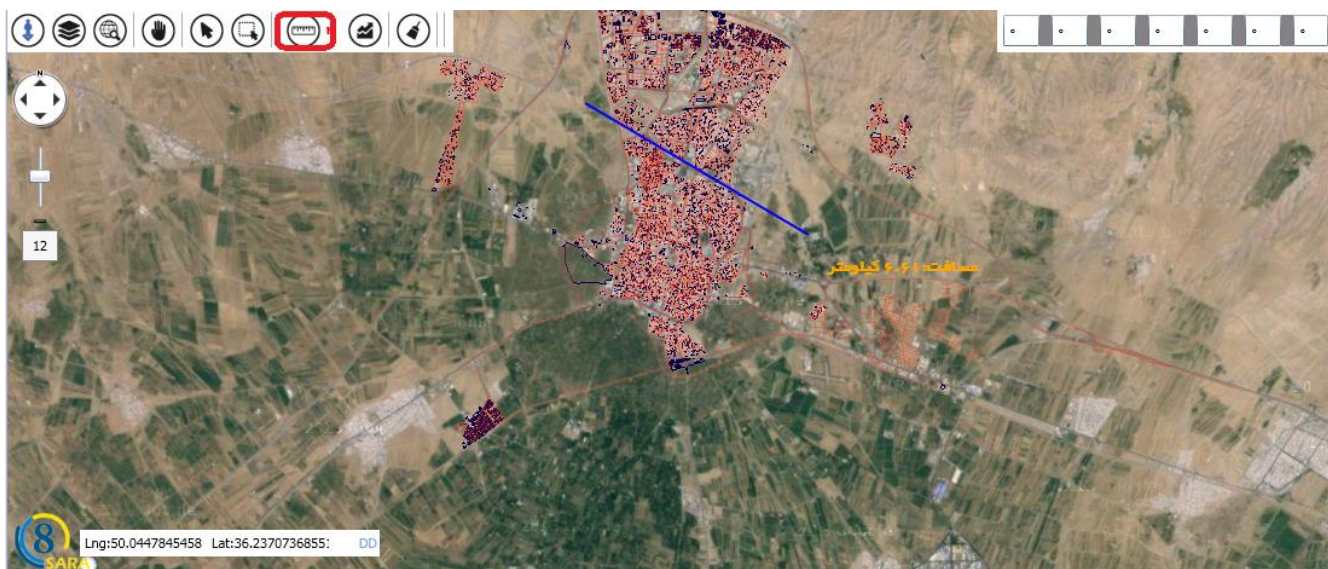
آیکون مربوط به “مساحت” در شکل نمایش داده شده است. با کلیک بر روی این آیکون، قادر به ترسیم یک چند ضلعی خواهید بود و مساحت چند ضلعی را مشاهده نمایید. برای انجام این عمل تعداد نقاط مورد نظر خود را با کلیک موس انتخاب کنید. پس از انتخاب هر نقطه، پاره خطی نیز بین آن نقطه و نقطه قبلی ترسیم خواهد شد. به عنوان مثال، در این شکل با کلیک بر روی 4 نقطه مساحت چند ضلعی تشکیل شده اندازه گیری می شود. در پایان کار، زمانیکه آخرین نقطه مورد نظر خود را انتخاب کردید بر روی آن دو بار کلیک کنید تا فرایند کشیدن خط خاتمه پیدا کند.



مسافت

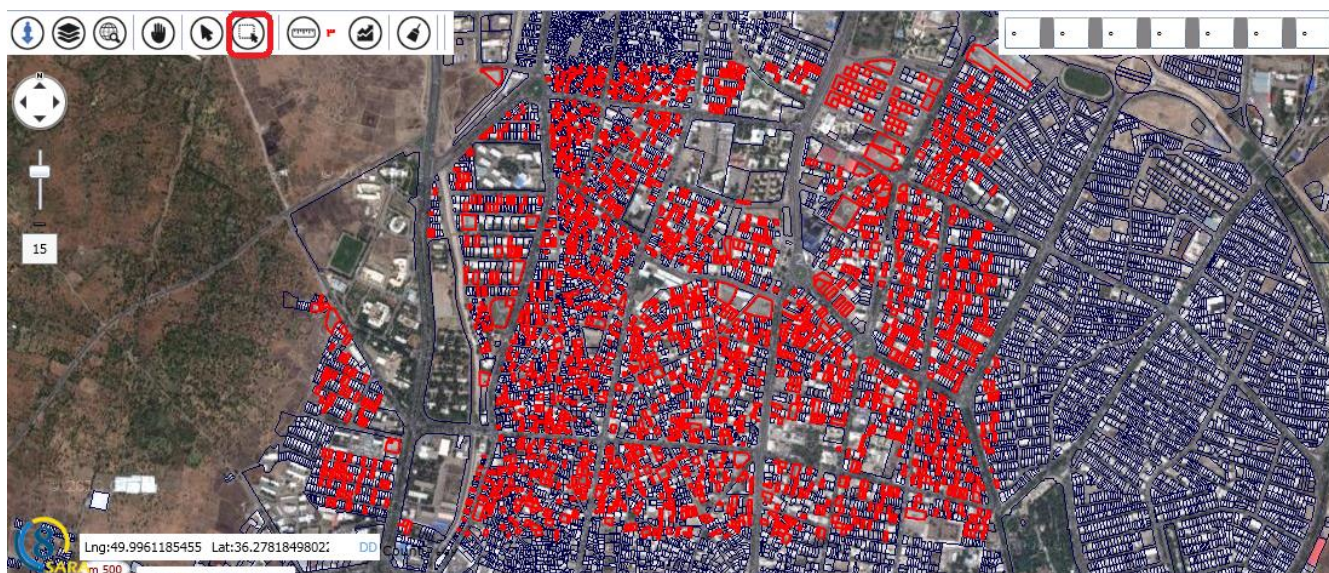
آیکون مربوط به “مسافت” در شکل نمایش داده شده است. با فشردن آیکون مسافت، شما قادر خواهید بود فاصله میان دو نقطه را اندازه گیری کنید. برای انجام این عمل دو نقطه را با کلیک موس انتخاب کنید. پس از انتخاب دو نقطه، پاره خطی نیز بین آن دو ترسیم خواهد شد. به عنوان مثال در این شکل با کلیک بر روی دو نقطه فاصله آنها اندازه گیری شده است.

همچنین می توانید چندین خط را به صورت متوالی ترسیم نمایید و فاصله مابین آنها را اندازه گیری کنید. در پایان کار، زمانیکه آخرین نقطه مورد نظر را انتخاب کردید بر روی آن دو بار کلیک کنید تا فرایند کشیدن خط خاتمه یابد.



انتخاب به شکل مستطیل

آیکون مربوط به "انتخاب به شکل مستطیل" با مربع قرمز در شکل نمایش داده شده است. با انتخاب این آیکون، شما قادر خواهید بود چندین عارضه را انتخاب کنید. برای انجام این عمل مستطیل خود را با کلیک موس بر روی هر تعداد عارضه‌ی که نیاز دارید ترسیم نمایید و سپس دو بار کلیک کنید تا فرایند ترسیم خاتمه پیدا کند.



انتخاب

آیکون مربوط به “انتخاب” با مربع قرمز در شکل نمایش داده شده است. شما می‌توانید با انتخاب این گزینه از بین چندین عارضه، یکی را انتخاب کنید. نقشه به صورت اتوماتیک بر روی عارضه انتخابی zoom می‌شود.



حرکت

با انتخاب آیکون “حرکت” می‌توانید نقشه را جابجا کنید و نقاط دیگر نقشه را مشاهده کنید. آیکون حرکت در شکل زیر با مربع قرمز نمایش داده شده است.



نقشه راهنما

ابزار نقشه راهنما به شما این امکان را می‌دهد تا یک نمای دیگر از همان نقشه ای که اکنون مشاهده می‌کنید را داشته باشید. در شکل زیر نقشه راهنما با مربع آبی نمایش داده شده است. چنانچه بخواهید نقشه راهنما را از صفحه بردارید، می‌توانید یک بار بر روی گزینه نقشه راهنما در نوار ابزار که با فلش آبی مشخص شده کلیک کنید. بصورت پیش فرض نقشه راهنما، نقشه های

توریستی را نمایش می‌دهد که در قسمت تنظیمات می‌توانید آن را به شکل نقشه‌های Google و Open Street نمایش دهید. تغییر نوع نقشه در قسمت تنظیمات به طور کامل توضیح داده شده است.



نمایش توابع

آیکون مربوط به "نمایش توابع" با مربع قرمز در شکل نمایش داده شده است. با کلیک بر روی این آیکون و باز کردن لیست موجود، مواردی از قبیل "بافر"، "شامل"، "GPS نقاط"، "ترسیمات"، "تراکم سنجی" و "تنظیمات" را مشاهده خواهید کرد.



نقاط GPS

در این قسمت شما می‌توانید به مختصات نقطه مشخصی بر روی نقشه حرکت کنید. ابتدا "سیستم مختصات" مورد نظر (شامل DMS، UTM و DD) را انتخاب کنید. انتخاب پیش فرض گزینه DD است (به معنای درجه دیسیمال/Decimal Degree) و روش دوم UTM (طول، عرض و zoom) و روش سوم یا DMS به معنی (به معنای درجه، دقیقه، ثانیه) می‌باشد.



به طور مثال در شکل زیر سیستم مختصات UTM انتخاب شده است. با وارد کردن طول، عرض و zoom و سپس گزینه درج نقطه،

نقطه مورد نظر را بر روی نقشه قرار داده و در نهایت مختصات نقطه بر روی لیست پایینی نمایان می گردد.



نقاط دیگر نیز مانند نقطه اول قابل درج می‌باشد. همانطور که مشاهده می‌شود نقاط از طریق خط به یکدیگر متصل می‌گردند. لازم به ذکر است مختصات نقاط از لیست پایینی قابل تغییر هستند. در صورتی که نیاز به حذف نقطه ایجاد شده بود با کلیک بر روی کلید "حذف" که در کنار هر یک از نقاط قرار دارد قادر به حذف آن نقطه خواهید بود. همچنین می‌توانید نقاط را با انتخاب گزینه "ذخیره در لایه" در لایه های مورد نظر خود نگهداری کنید.



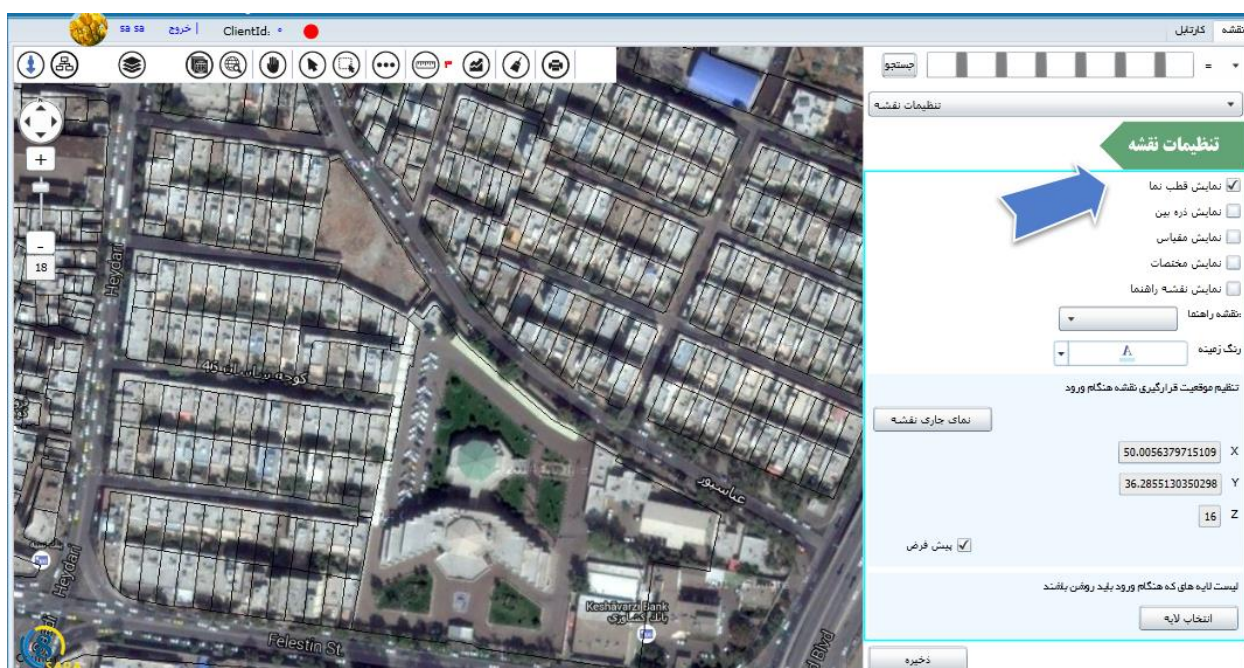
تنظیمات

در این قسمت قادر به تنظیم آیکون های مورد نیاز بر روی نقشه خواهید بود. از جمله نمایش قطب نما، نمایش ذره بین، نمایش مقیاس، نمایش مختصات و نمایش نقشه راهنما. همچنین با برداشتن هر یک از تیک ها آیکون مورد نظر از روی نقشه برداشته می‌شود.



نمایش قطب نما

قطب نما به صورت پیش فرض بر روی نقشه وجود دارد. در شکل زیر قطب نما با فلش آبی مشخص شده است. از طریق قطب نما می توانید جهت نقشه و بزرگنمایی آن را تغییر دهید.

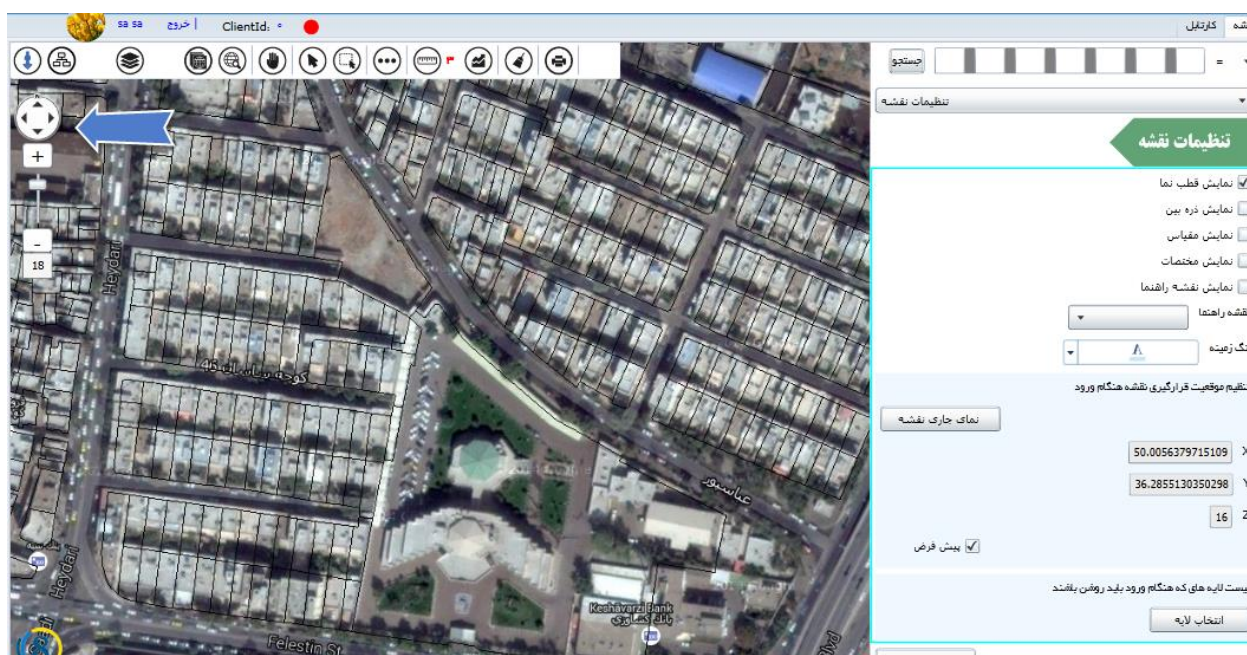


بزرگنمایی

در قسمت پایین قطب نما یک نوار لغزنده وجود دارد. با حرکت دادن این نوار بزرگنمایی نقشه کم و زیاد می‌شود. شما می‌توانید به کمک لغزنده موس (scroll) نیز بزرگنمایی نقشه را تغییر دهید. برای این کار کافی است لغزنده ی موس را به سمت بالا یا پایین حرکت دهید.

تغییر جهت نقشه

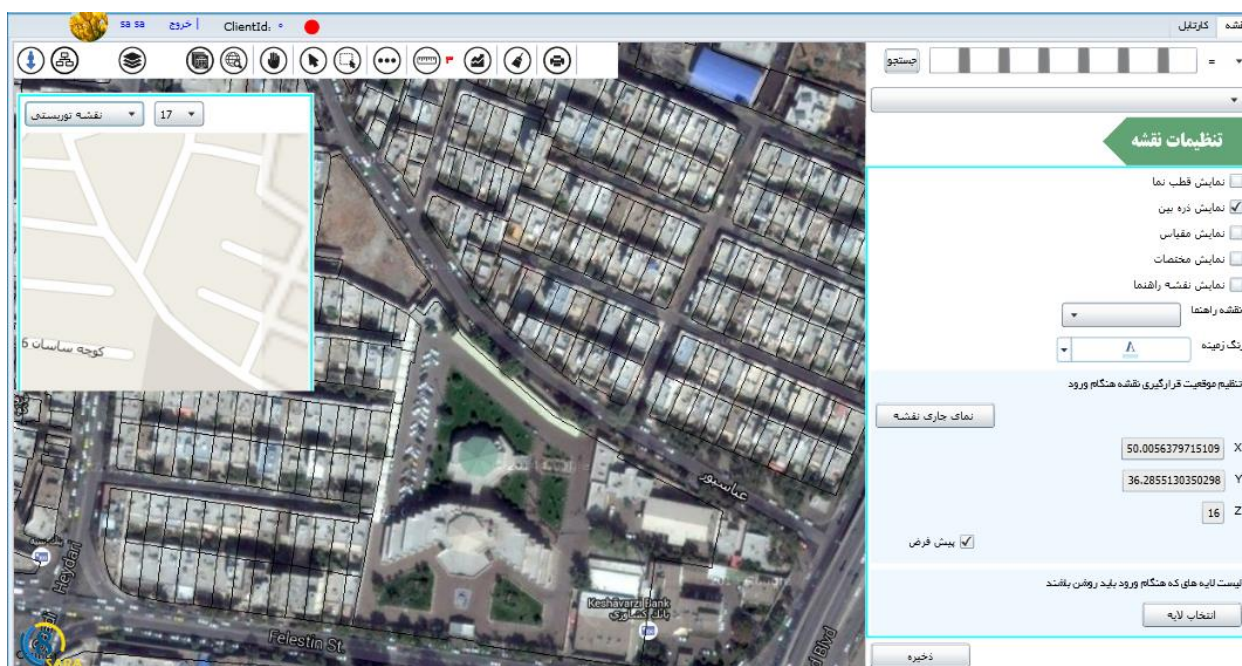
از جمله کاربردهای ابزار قطب نما این است که می‌توان جهت نقشه را توسط آن عوض کرد. با قرار دادن موس بر روی دایره قطب نما و چرخاندن آن، جهت نقشه به سمت شمال، جنوب، شرق و یا غرب حرکت می‌کند. مکان قطب نما در شکل زیر نمایش داده شده است.



نمایش ذره بین

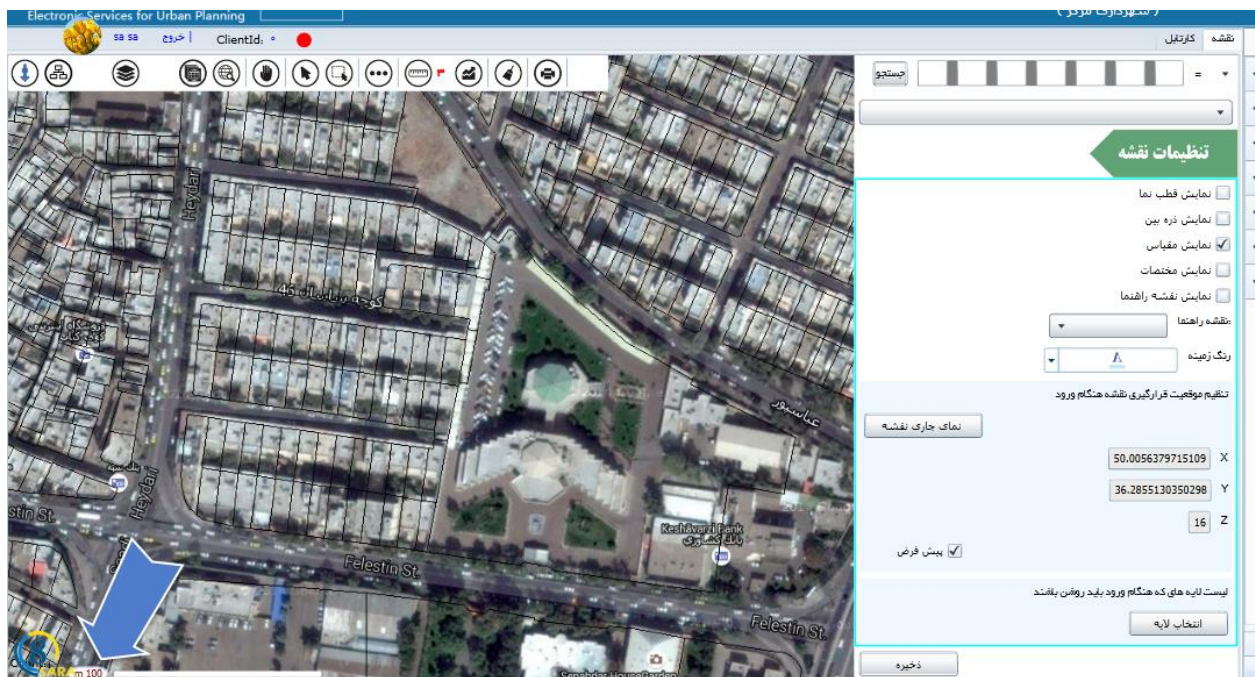
در این قسمت می‌توان نمای دیگری از نقشه را با میزان zoom دلخواه داشت.

برای بزرگنمایی نقشه، بر روی آیکن اول کلیک کرده و zoom مورد نظر را انتخاب کنید. همچنین می‌توان نقشه نمایش داده شده در ذره بین را تغییر داد. برای انجام این کار بر روی منوی که در سمت چپ ذره بین قرار دارد کلیک کرده و از طریق منوی پایین رونده باز شده، لیست نقشه‌های موجود را مشاهده و انتخاب نمود.

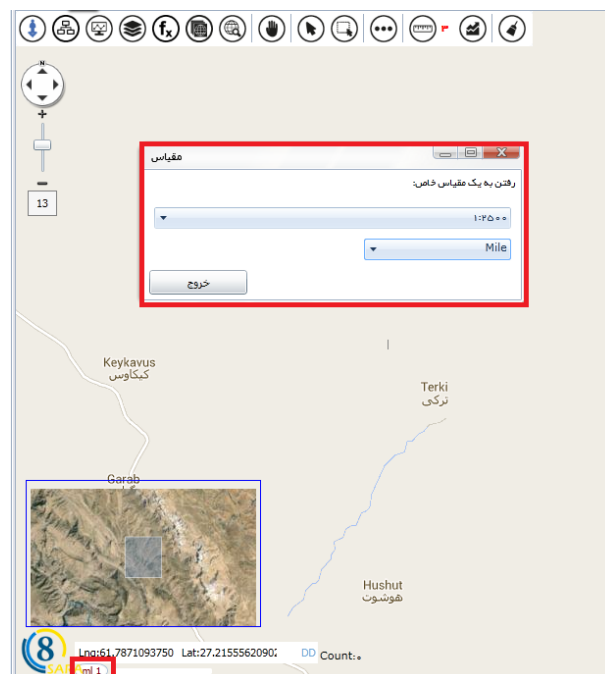


نمایش مقیاس

این ابزار به صورت پیش فرض بر روی نقشه موجود است. در صورت عدم نیاز به این امکان با برداشتن تیک موجود، قادر به پنهان کردن مقیاس در نقشه خواهید بود.



همچنین لازم به ذکر است با دوبار کلیک بر روی مقیاس که در پایین صفحه قرار دارد، پنجره ی مانند پنجره زیر باز می گردد که مقیاس مورد نظر را بر اساس مایل یا کیلومتر تعیین می کند.



نمایش مختصات

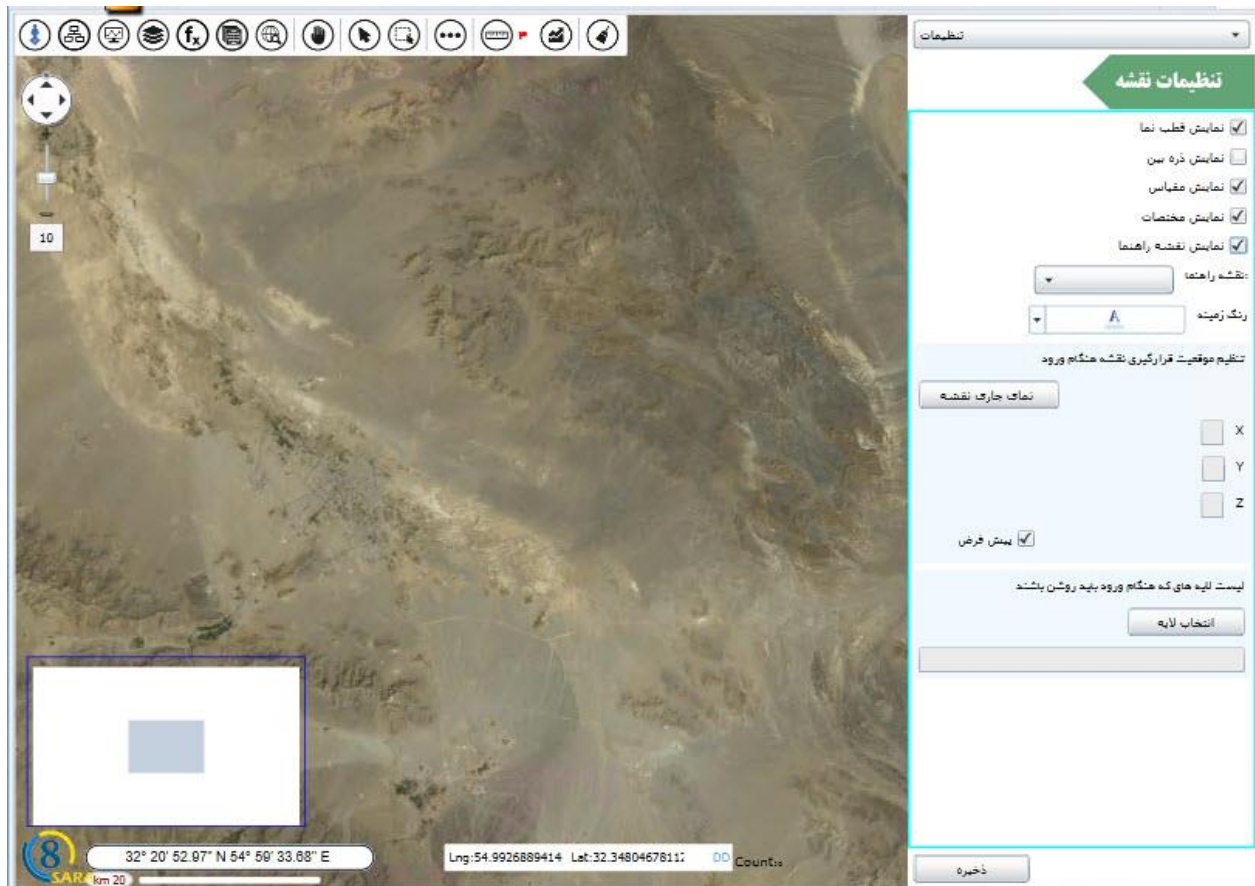
ابزار دیگری که در قسمت تنظیمات وجود دارد، ابزار مختصات است. آیکون این ابزار در شکل زیر با مربع قرمز مشخص شده است. این نوار در حالت پیش فرض مختصات را به صورت DD نمایش می‌دهد که با حرکت موس بر روی نقشه مختصات تغییر یافته نمایش داده می‌شود.

برای تغییر مختصات به صورت UTM و یا DMS می‌توان مانند شکل بر روی نوع مختصات کلیک کرده و از این طریق نوع مختصات را تغییر داد.



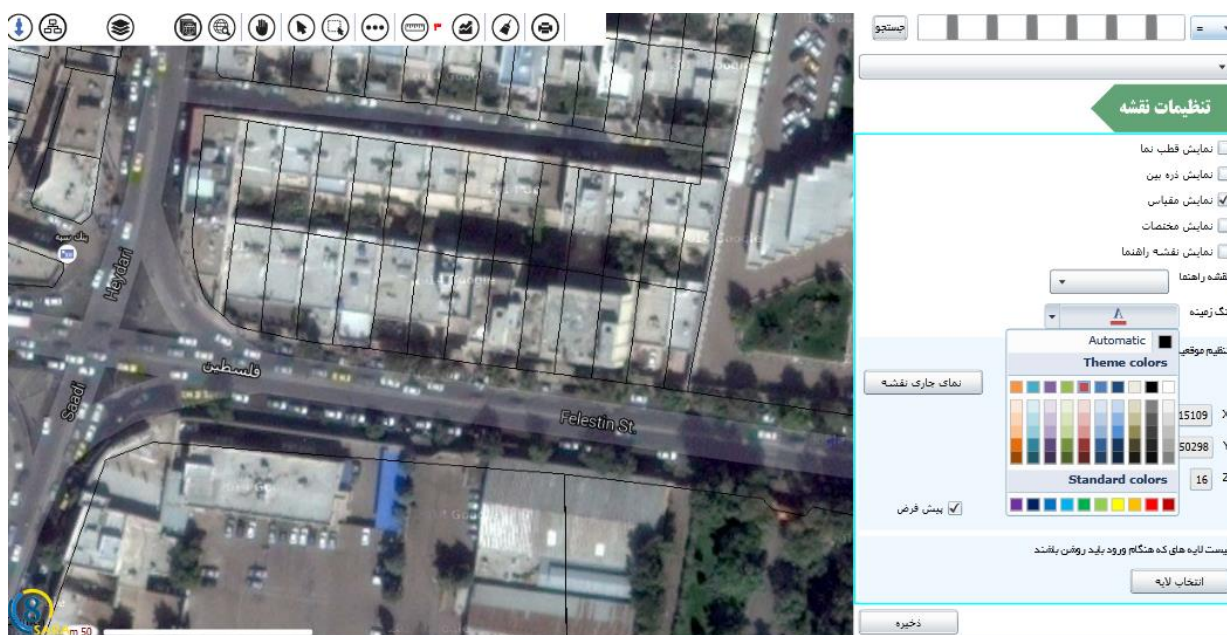
نمایش نقشه راهنما

در این قسمت می‌توان یک نمای دیگر از همان نقشه ای که اکنون مشاهده می‌شود را دید. با کلیک کردن بر روی منویی موجود، می‌توان نوع نقشه راهنما را عوض کرد.



رنگ زمینه

هنگام ورود به سامانه رنگ زمینه به صورت پیش فرض آبی است. با استفاده از این امکان می‌توان رنگ زمینه را تغییر داد. توجه داشته باشید که پس از انتخاب رنگ، بر روی کلید "ذخیره" (در انتهای فرم) کلیک کنید.



تنظیم موقعیت نقشه

در این قسمت می‌توان موقعیت قرارگیری نقشه را هنگام ورود تعیین نمود. با کلیک بر روی "نمای جاری نقشه"، مختصات نمای موجود در نقشه نمایش داده می‌شود. لازم به ذکر است این مختصات قابل تغییر است. همچنین با انتخاب گزینه پیش فرض نمای نقشه به حالت ابتدای خود بازمی‌گردد.

نقشه

تنظیمات

تنظیمات نقشه

☒ نمایش قطب نما
☐ نمایش ذره بن
☒ نمایش مقیاس
☒ نمایش مختصات
☒ نمایش نقشه راهنما

نقشه راهنما:

رنگ زمینه:

تنظیم موقعیت قرارگیری نقشه هنگام ورود

نمایش جاذبه نقشه

X: 51.0200454208792
 Y: 35.8014963188618
 Z: 12

☒ نمایش فرض

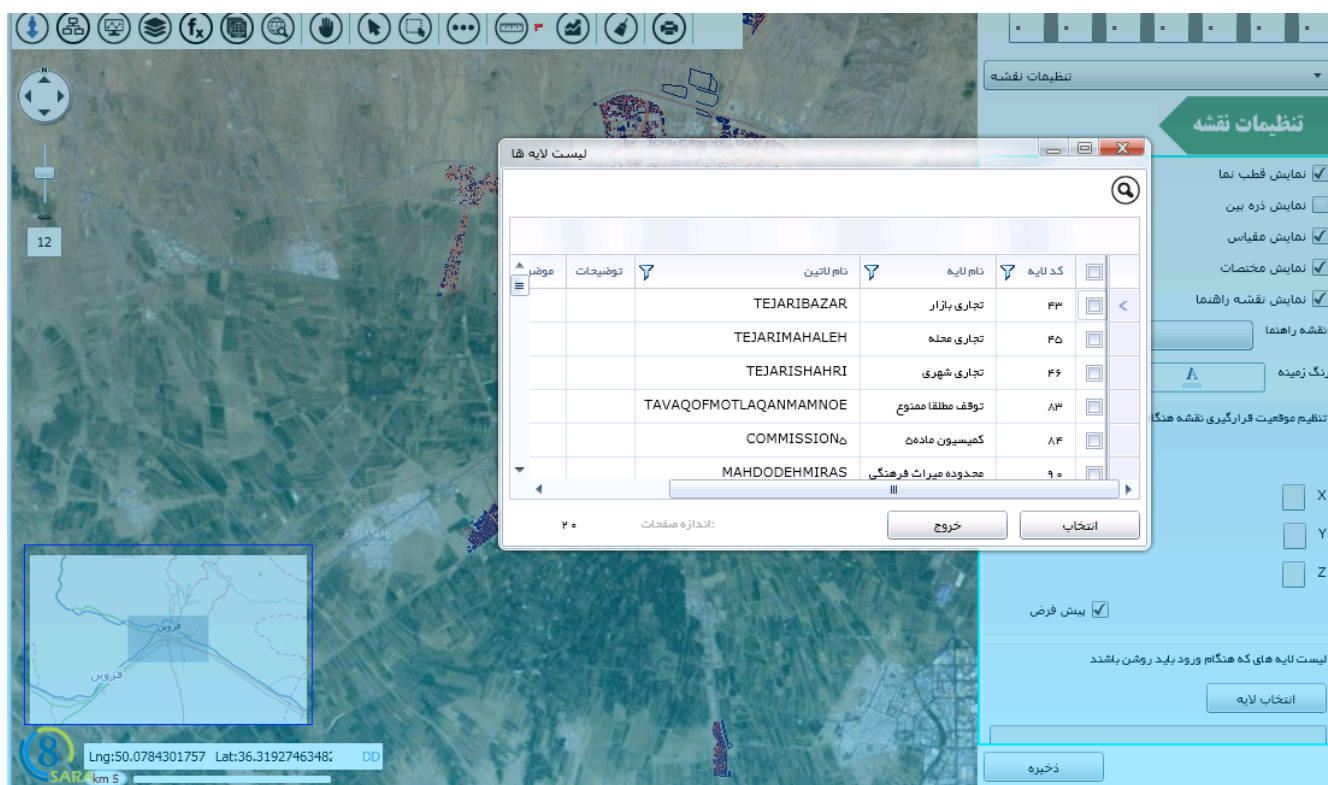
لیست لایه های که هنگام ورود باید روشن باشند

انتخاب لایه

ذخیره

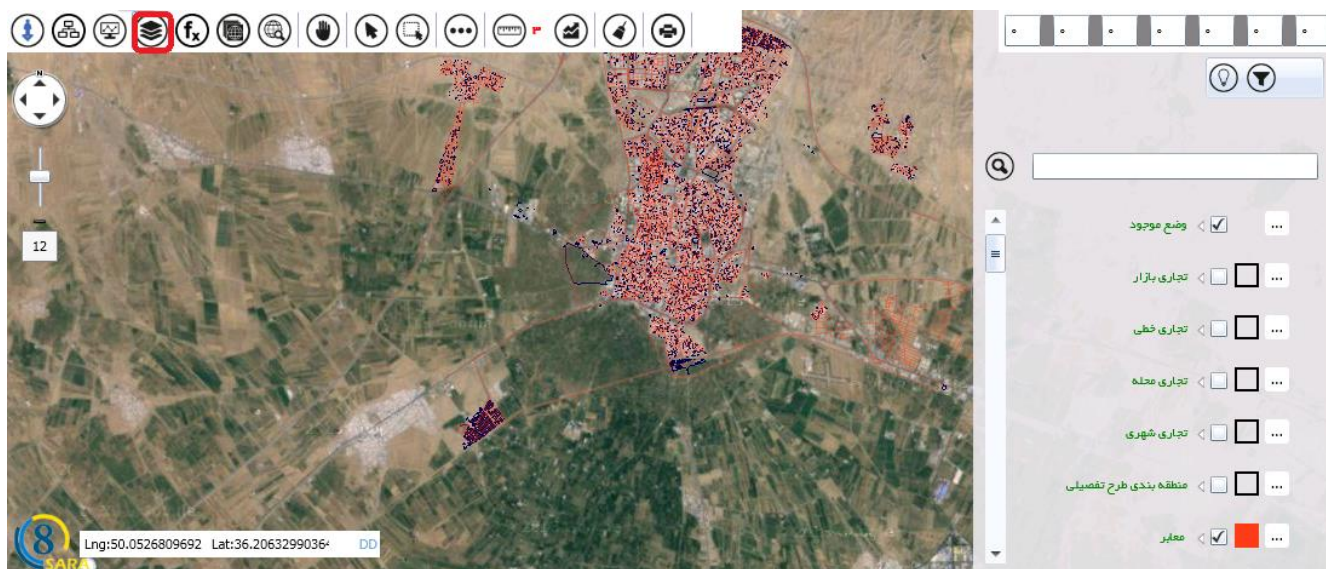
تعیین لیست لایه های روشن

در این قسمت می توانید لایه های که هنگام ورود به سامانه به آنها نیاز دارید را انتخاب کنید تا در زمان ورود به سامانه همواره روشن باشند. توجه داشته باشید که یکی از نقشه های پایه باید حتما انتخاب شود. در نهایت بر روی کلید "ذخیره" کلیک کنید.



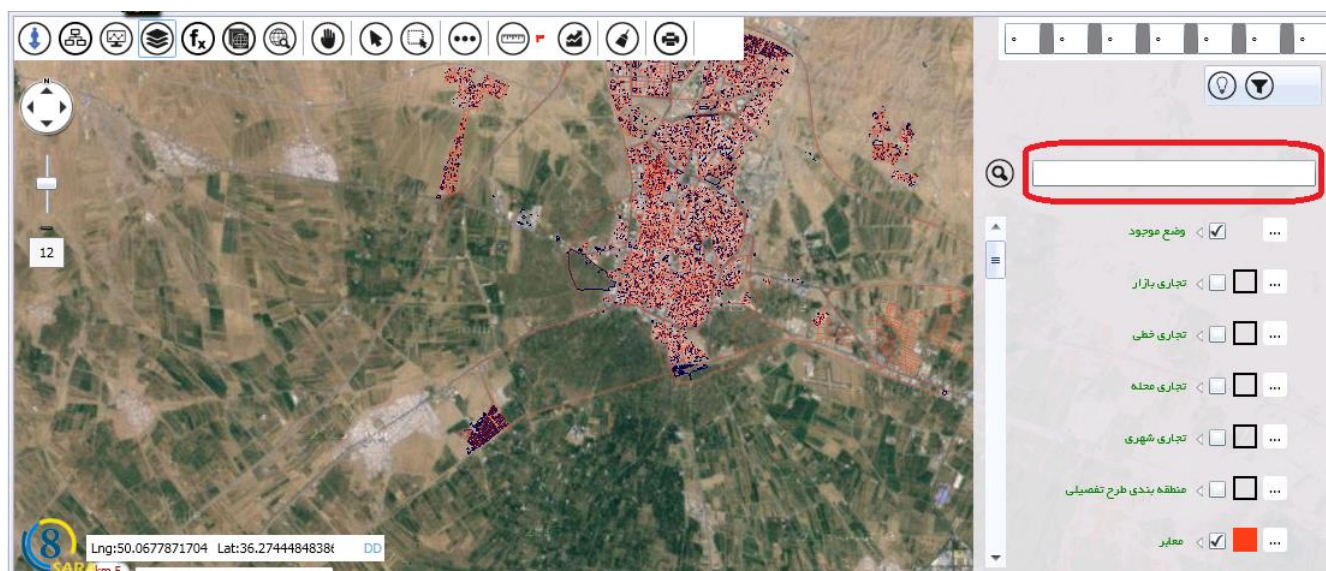
نمایش لیست لایه ها

آیکون مربوط به “نمایش لیست لایه ها در شکل نمایش داده شده است. با کلیک بر روی این آیکون لیست لایه ها سمت راست نقشه نمایان میگردد و سپس با کلیک مجدد پنهان می گردد. با انتخاب هر یک از موارد می توانید لایه مورد نظر خود را یافته و یا تغییرات مورد نیاز خود را در نقشه اعمال نمایید.



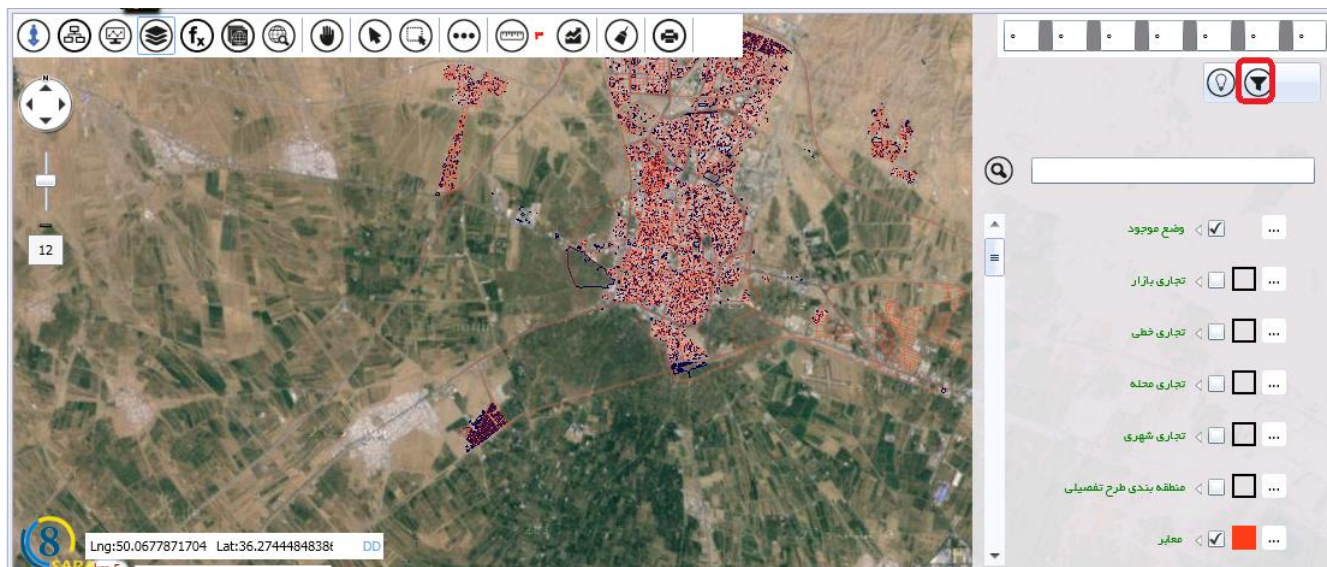
جستجو

در این قسمت می‌توانید نوع نقشه، لایه، شهر، تقسیمات مختلف و... را که در منوی زیرین موجود می‌باشد را جستجو نمایید. توجه داشته باشید که نوشتن قسمتی از کلمه مورد نظر نیز برای یافتن آن کلمه کافی می‌باشد.



نمایش لایه های روشن

با یک بار کلیک بر روی این آیکن کليه لایه های روشن نقشه نمایش داده می‌شود. بار دیگر کلیک بر روی این آیکن موجب بازگشت به حالت اول و نمایش کليه لایه ها و نقشه ها می‌باشد.

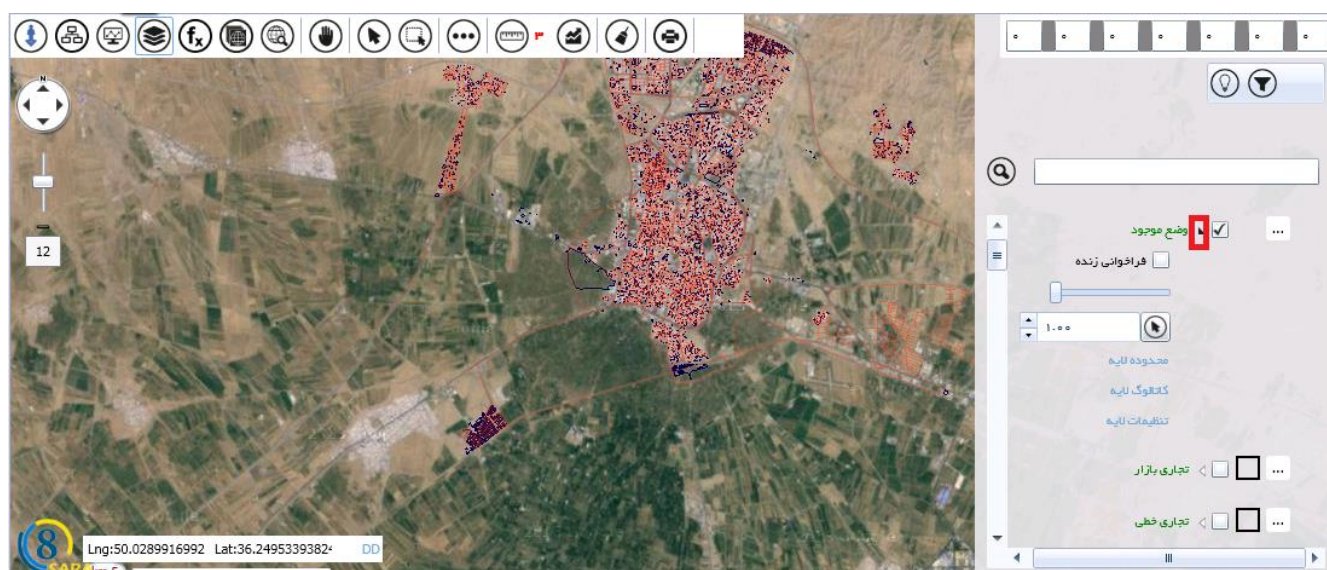


خاموش کردن همه لایه ها

این آیکون کلیه لایه های روشن نقشه را خاموش می کند. لازم به ذکر است با کلیک بر روی این آیکون لایه پیش فرض (در شکل زیر یعنی نقشه های توریستی) نیز خاموش می گردد. چنانچه بخواهید نقشه را به حالت اول خود بازگردانید باید در نقشه های پایه تیک مربوط به نقشه های توریستی را فعال نمایید.

شفافیت

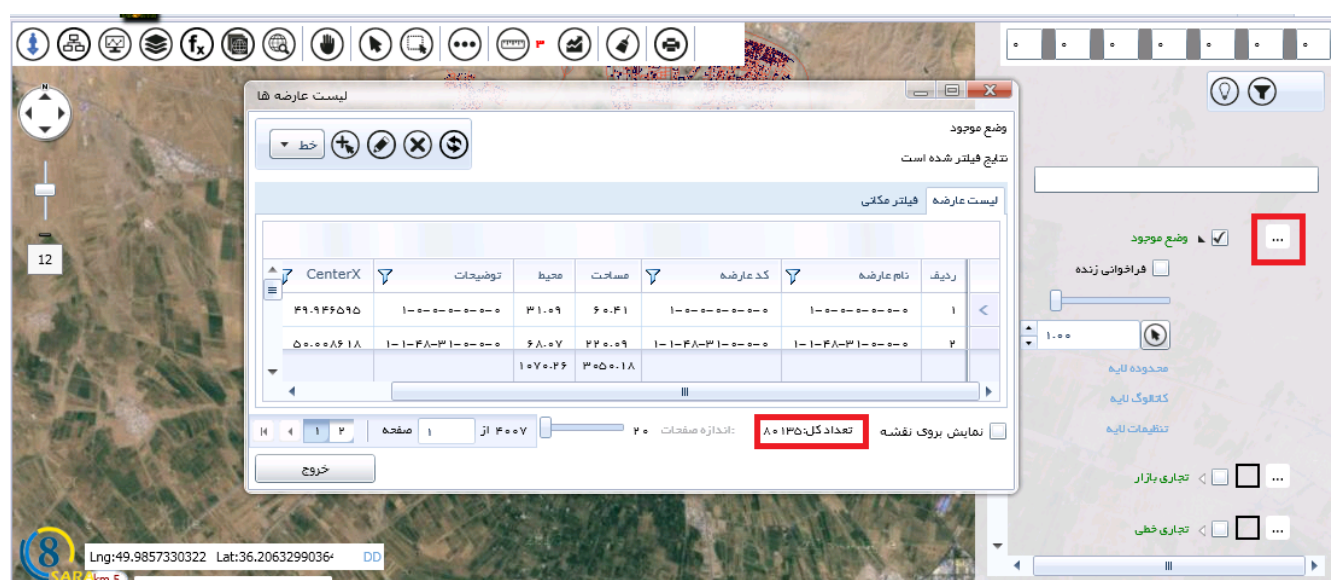
در کنار نام لایه مثلی موجود است که درجه رنگ آن لایه را در نقشه مشخص می کند، که به طور پیش فرض برای همه لایه ها در آخرین درجه تنظیم شده است. لازم به ذکر است که می توان چندین لایه را با هم انتخاب کرد و با تنظیم میزان تیرگی و روشنی لایه ها تغییر دلخواه خود را اعمال نمود.



جزئیات لایه

همانطور که در شکل با مربع قرمز مشخص شده است، کلیدی در کنار رنگ لایه ها موجود است که با انتخاب آن جزئیات مربوط به لایه ها مشخص می گردد. در این قسمت تعداد کل عارضه های موجود در لایه مورد نظر به همراه جزئیات آن را می توان مشاهده نمود. با کلیک بر روی هر عارضه، موقعیت آن بر روی نقشه مشخص می گردد.

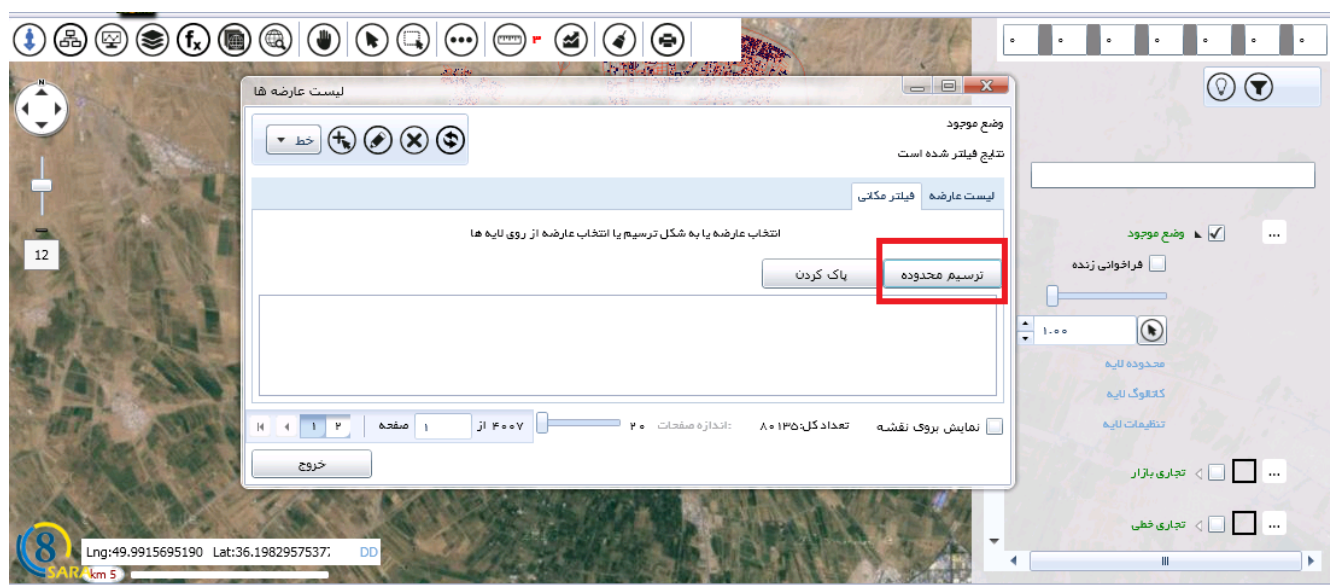
در پنجره باز شده می توان تعداد کل عارضه ها را مشاهده نمود.



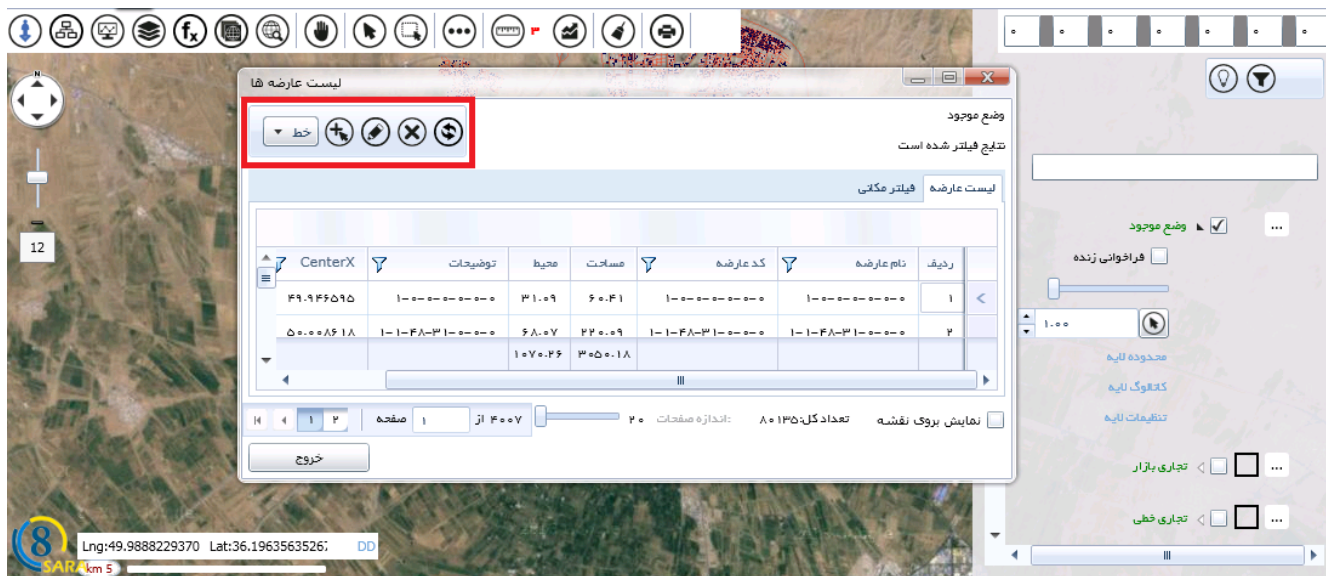
همچنین از طریق نوار لغزنده موجود می توان اندازه صفحات خود را تغییر دهید.

فیلتر مکانی

در این قسمت با انتخاب گزینه محدوده ترسیم، می‌توان بر روی نقشه ترسیم مورد نظر خود را انجام داده و لیست عارضه‌های که در محدوده ترسیم وجود دارند را در قسمت لیست عارضه‌ها مشاهده نمود. در صورتی که نیازی به فیلترینگ نبود، با انتخاب گزینه پاک کردن می‌توان ترسیم موجود را حذف نمود.



همچنین عملیاتی نظیر باز آوری، ویرایش و جدید را در قسمتی که با علامت قرمز در شکل مشخص شده، می‌توان انجام داد.



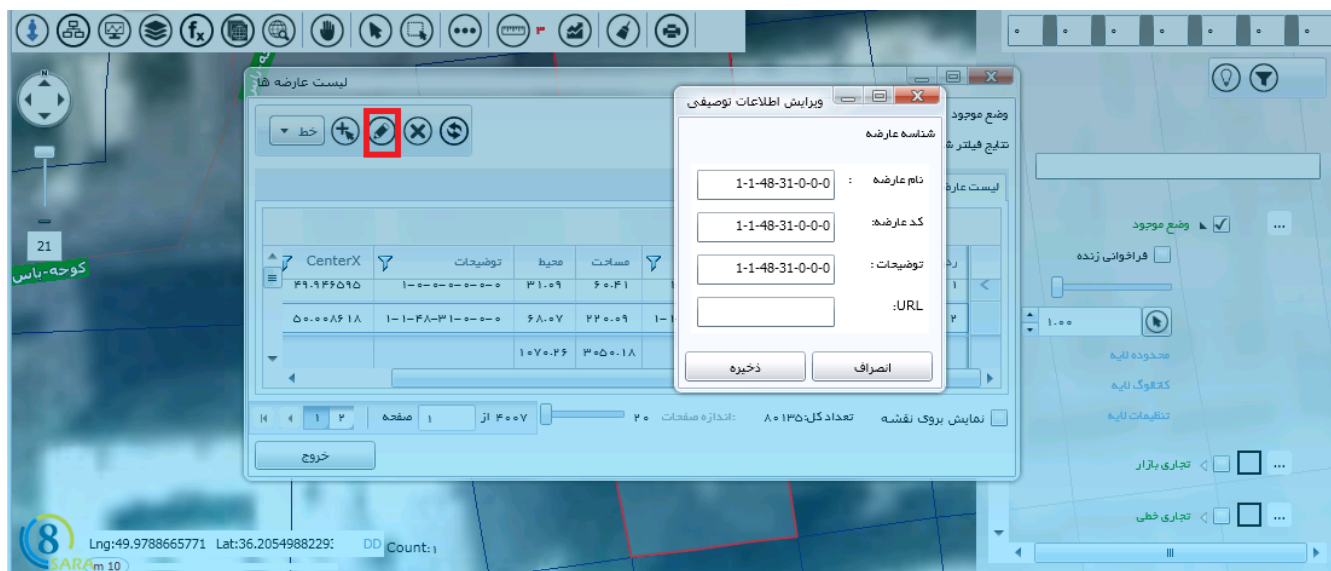
باز آوری

در صورتی که تغییرات خاصی روی لیست موجود داده باشید، برای مشاهده آن با کلیک بر روی این دکمه آخرین وضعیت عارضه ها نمایش داده خواهد شد.



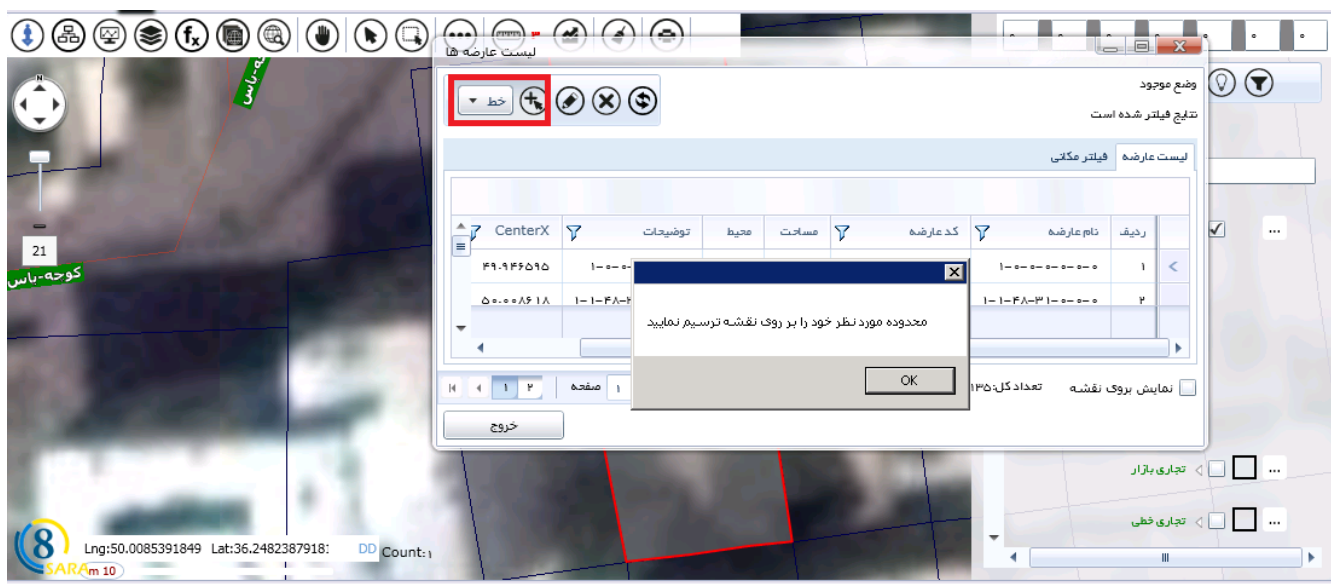
ویرایش

در صورتی که تغییر خاصی بر روی عارضه ی صورت گرفته باشد با انتخاب آن عارضه و سپس کلیک بر روی دکمه ویرایش، جدولی مانند شکل زیر مشخص می گردد که می توان تغییرات مورد نظر را اعمال کرده و سپس دکمه ذخیره را انتخاب نمود.



جدید

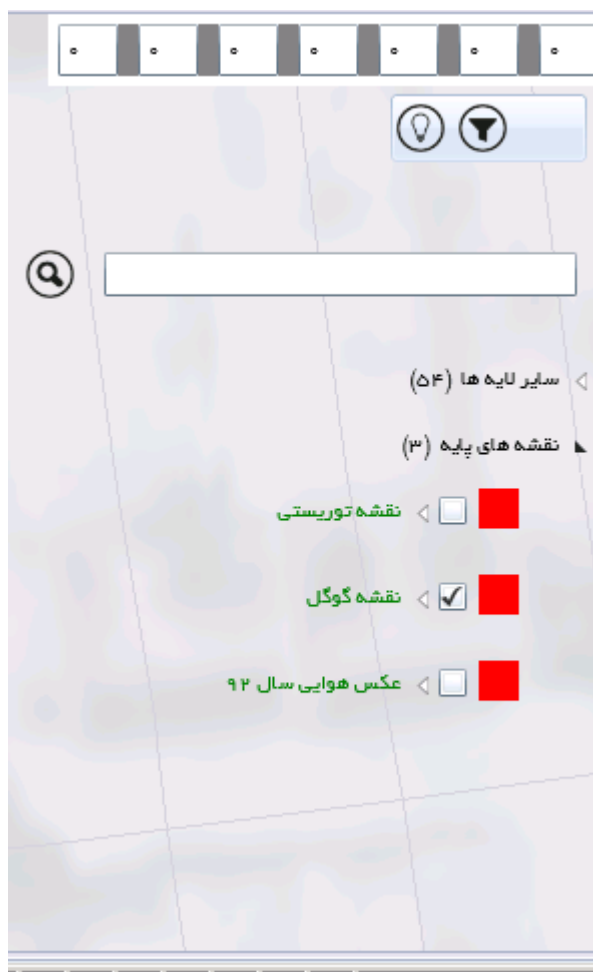
در صورتی که عارضه جدیدی به لیست اضافه شده باشد، ابتدا یکی از موارد خط، چند ضلعی و نقطه را انتخاب کرده و سپس بر روی کلید جدید کلیک نماید و محدوده مورد نظر را بر روی نقشه ترسیم نماید.



بر روی آخرین نقطه ترسیمی خود دو بار کلیک کرده تا ترسیم به پایان رسد. در این لحظه جدولی مطابق شکل باز می‌شود که می‌توان اطلاعات توصیفی عارضه را وارد نمود. با کلیک بر روی دکمه ذخیره، عارضه به لیست لایه ها اضافه می‌گردد.

نقشه های پایه

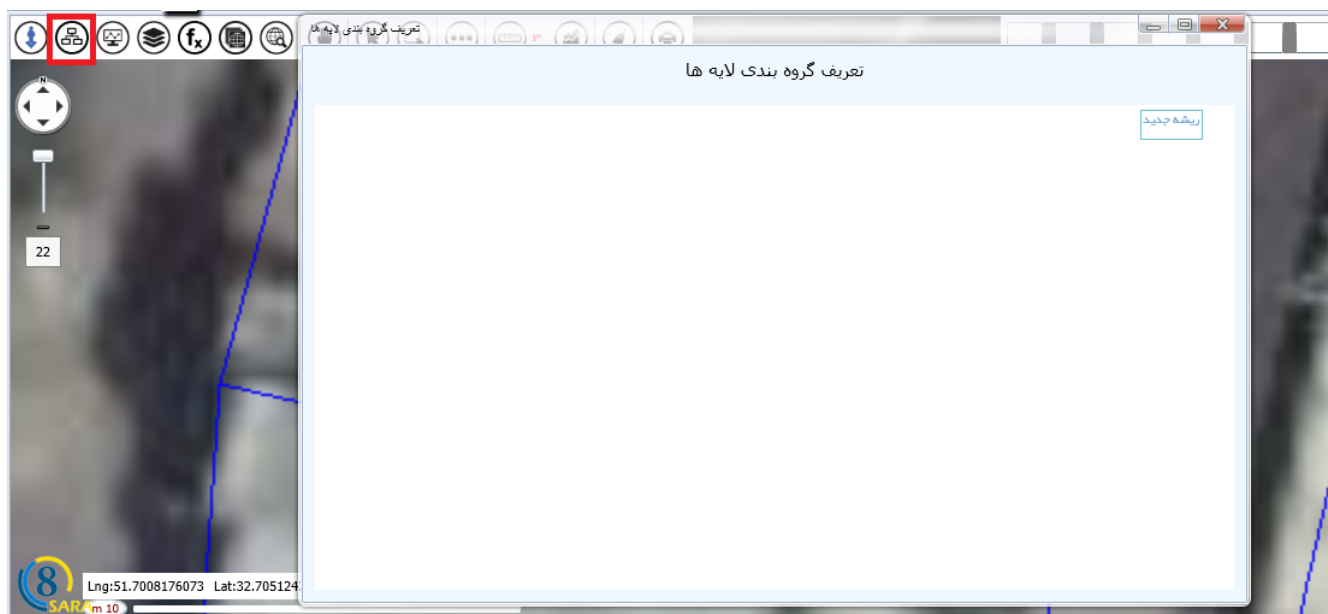
نقشه های پایه شامل گوگل، نقشه های توریستی و برجسب های 1 می باشد. همانطور که هنگام ورود به سیستم مشاهده نمودید، پیش فرض نقشه، نقشه های توریستی است ولیکن می توان مانند شکل زیر با انتخاب تصاویر 2014 Google حالت نمایشی نقشه را تغییر داد.



گروه بندی

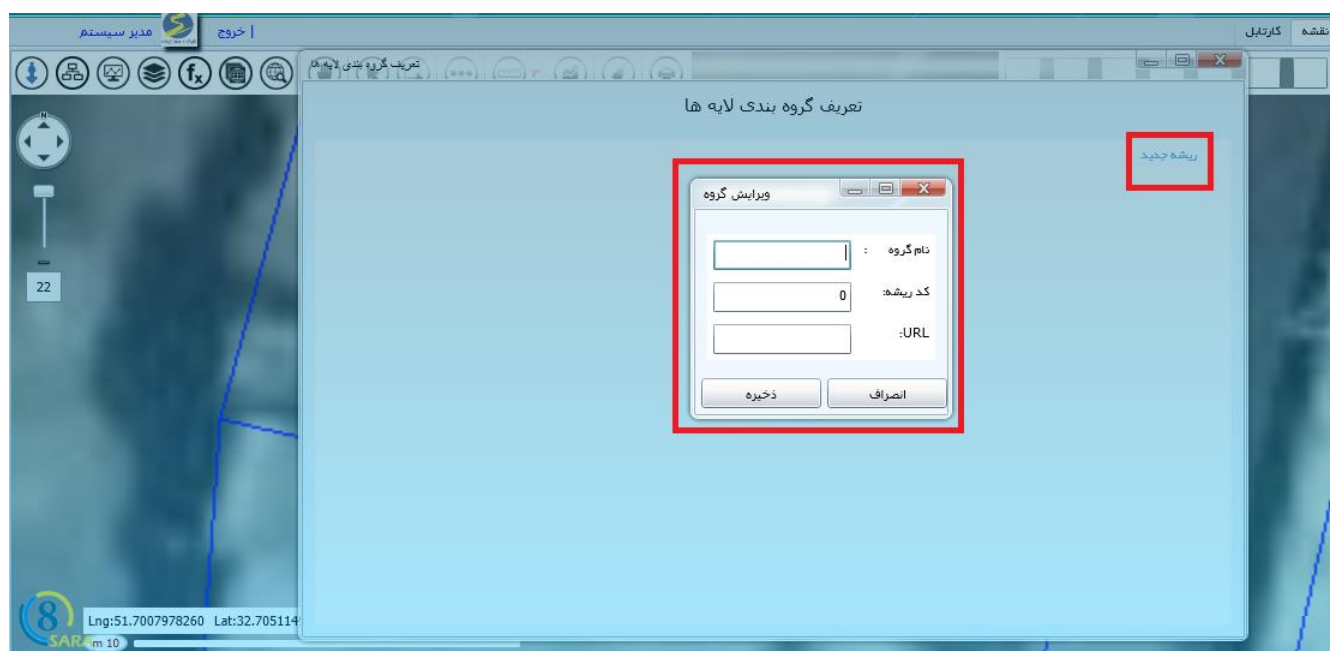
در این بخش می توانید گروه جدید ایجاد نمود و در نمایش لیست لایه ها آن را مشاهده نمایید. گروه بندی در شکل زیر با مربع قرمز مشخص شده است. لازم به ذکر است امکان گروه بندی با توجه به سطح دسترسی که کاربران دارند قابل اجرا می باشد. و

در صورت ایجاد گروهی که کاربران دیگر لایه های آن گروه را دارا باشند قابل رویت می باشد. لذا در ایجاد یک گروه دقت لازم را داشته باشید.



با کلیک بر روی این گزینه صفحه زیر نمایش داده می شود. در این صفحه گروه های که از پیش ساخته شده را مشاهده می نمایید.

تعدادی از این گروه ها با توجه به سطح دسترسی کاربر در "نمایش لیست لایه ها" قابل مشاهده هستند. با کلیک بر روی گزینه "ریشه جدید" و تکمیل فرم باز شده، یک گروه جدید ایجاد می شود.



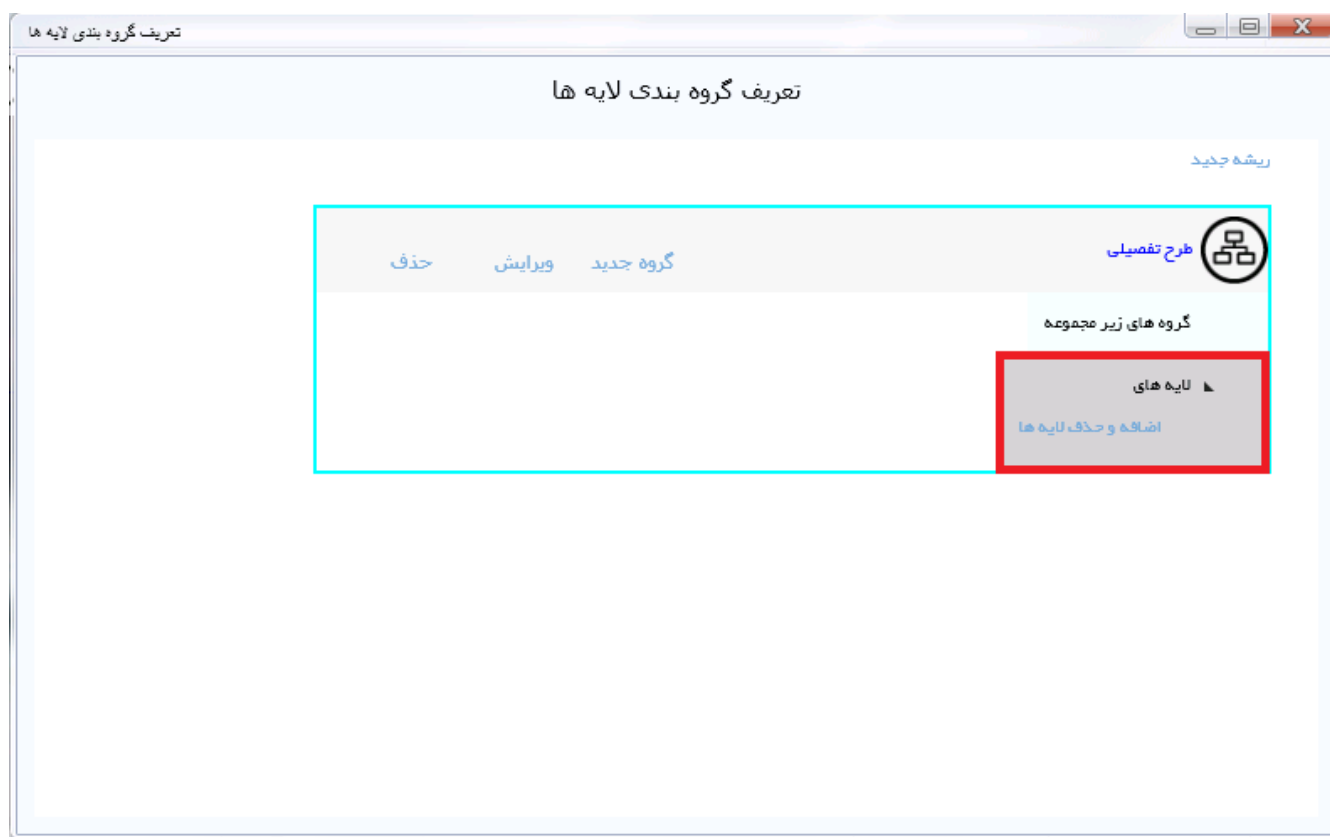
در هر یک از گروه های موجود گزینه های "گروه جدید"، "ویرایش" و "حذف" برای ایجاد گروه های زیر مجموعه می باشد.



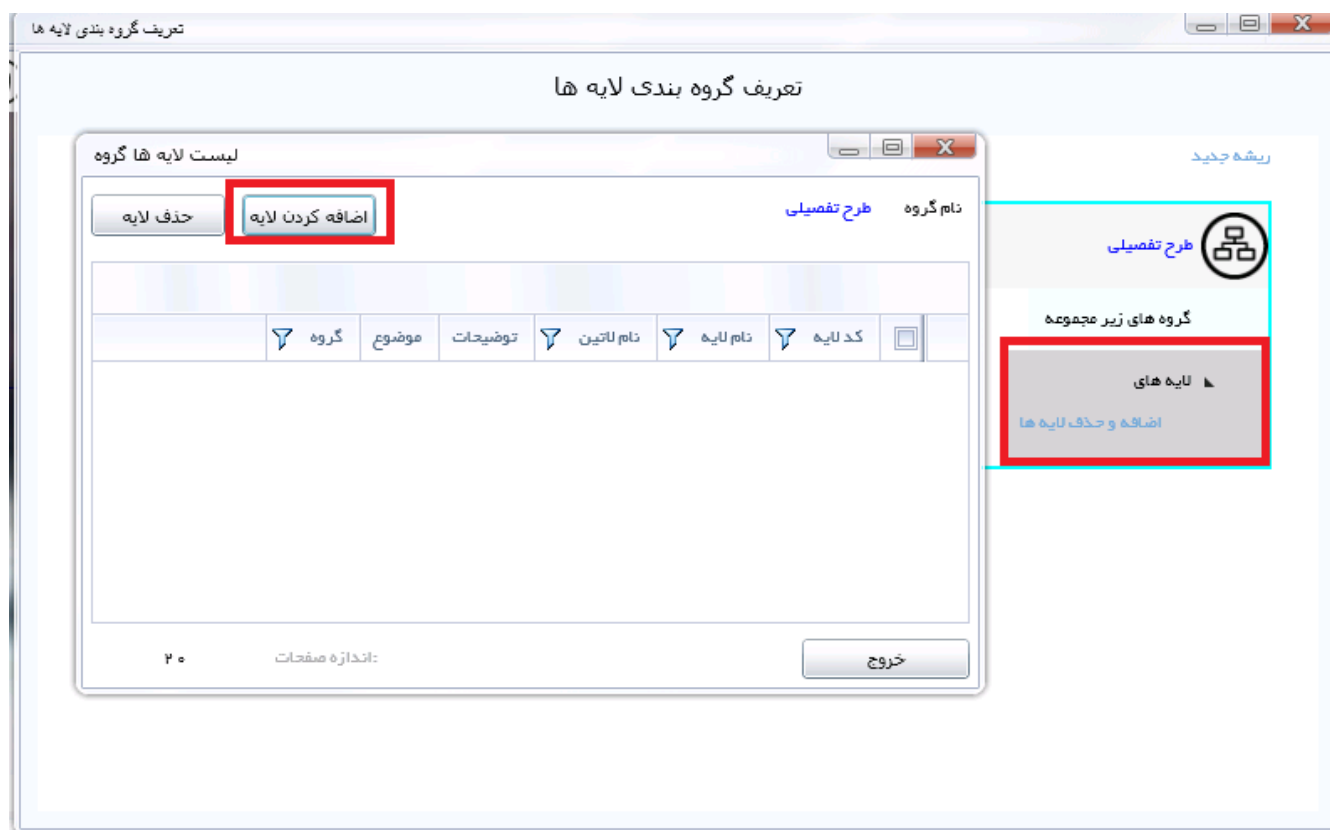
با هر بار کلیک بر روی گزینه "گروه جدید" می‌توان گروه‌های جدید ایجاد نمود و با کلیک بر روی مثلث موجود در کنار "گروه‌های زیر مجموعه" لیست گروه‌های ایجاد شده را مشاهده نمود. همان‌طور که در شکل زیر نمایش داده شده بر روی هر گروه زیر مجموعه مجدداً می‌توان زیر مجموعه تعریف کرد و یک ساختار درختی ایجاد نمود.



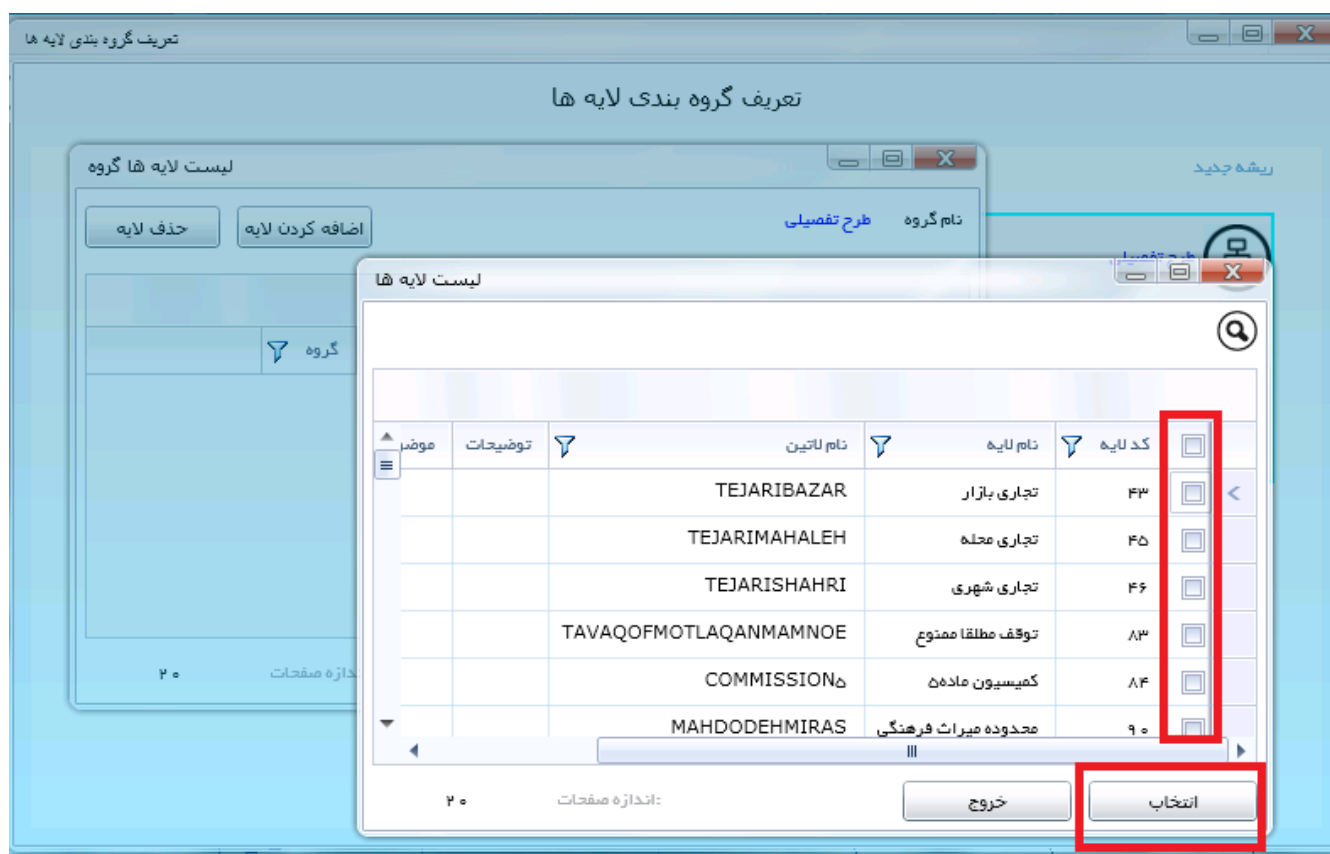
حال می‌توان برای هر گروه لایه‌هایی را تعریف نمود. ابتدا بر روی گزینه "لایه‌ها" که در شکل زیر با کادر قرمز مشخص شده کلیک نمایید و سپس گزینه "حذف و اضافه لایه‌ها" را انتخاب نمایید.



در پنجره باز شده گزینه "اضافه کردن لایه" را انتخاب نمایید.



سپس تیک مربوط به لایه های مورد نظر را زده و بر روی کلید "انتخاب" کلیک نماید.



با استفاده از کلید های موجود در فرم می توانید لایه ها را حذف یا اضافه نمایید. با انتخاب کلید "خروج" از این فرم خارج شده و لیست لایه ها را در گروه مشاهده نمود. همچنین گروه ایجاد شده را به همراه لایه های آن، در قسمت نمایش لیست لایه ها قابل مشاهده است.

شهر نما

یکی از آخرین دست یافته های فناوری امروز در دنیا، ایجاد محیط های "مجاز-واقعی" که مبتنی بر واقعیت می باشد. این تکنیک (دید با زاویه 360 درجه) که امروزه در اکثر کشورهای دنیا دنبال می گردد امکان برداشتی مصور از سطح معابر، اماکن عمومی و توریستی به صورت کاملاً مکانیزه را ممکن میسازد که خود بسترساز بسیاری از خدمات متنوع در ایجاد و تکمیل شهرداری مجازی را فراهم خواهد نمود.

از مهمترین قابلیت های این سیستم:

- ✓ کاهش بازدیدهای کارشناسی بصری و زائد.
- ✓ تشخیص مغایرتهای کاربری، پیشروی های غیر مجاز در ساخت و سازها.
- ✓ مشرفیت ها و تجاوز به حریم معابر.
- ✓ کاهش حداکثری بازدید های اصناف.
- ✓ ارتقاء سطح کیفی مدیریت مبلمان شهری با نمایش کلیه عناصر و المانهای موجود در سطح معابر.
- ✓ مدیریت سوانح و بحران.
- ✓ مدیریت پارکها و فضای سبز.
- ✓ مدیریت آتش نشانی.
- ✓ ترافیک و حمل و نقل.
- ✓ ساخت و سازها و پروژه های عمرانی.
- ✓ بارگذاری لایه های توریستی و بازدید از اماکن توریستی، مذهبی، سیاحتی و گردشگری در فضایی کاملا واقعی.
- ✓ موردنیازسایر ارگانها ماننداداره آب، برق، گاز، مخابرات.
- ✓ و...

ژئو رفرنس بودن برداشت های مصور صورت گرفته و جانمایی دقیق آن بر اساس مختصات UTMجهانی یکی از مهمترین ویژگیهای طرح مزبور بوده که بستر و امکانی را فراهم می نماید تا در یک فضا و محیط واحد ارتباط چند سویه با مختصات مکانی در تصاویر ماهواره ای، نقشه های دوبعدی (وضع موجود املاک)، لایه طرح های تفصیلی و لایه ترسیم شده معابر برقرارگردد و این قابلیت ها خود زیر ساخت و بستر واقعی در ارائه خدمات الکترونیکی در شهرداری الکترونیکی خواهد بود که با تلفیق داده های مکانی و توصیفی املاک همراه با مشاهده تصویری هر گونه اطلاع رسانی به شهروندان، معرفی موقعیت ها و جایگاهها به سرمایه گزاران، معرفی جاذبه های توریستی و اماکن تاریخی هرگونه ایجاد و افزودنی خدماتی را درتحقق شهر مجازی و با هدف کاهش مراجعات شهروندان به شهرداریها، کاهش تردد در سطح شهر، کاهش مصرف سوخت، کاهش آلودگی هوا وکاهش فشارهای روانی برای شهروندان را نوید خواهد داد.

ابتدا روند کار بدین گونه است که با انتخاب شهر نما که در شکل نمایش داده میشود ، صفحه ای به صورت زیر برای شما نمایش داده می شود:



سپس بر روی  کلیک می کنید و مکان مورد نظر را بر روی نقشه انتخاب می کنید ، تصویر زیر برای شما مشاهده می شود :

همچنین می توانید در جهات مختلف حرکت نمایید . با انتخاب + یا - می توانید به تصویر مورد نظر نزدیک یا از آن دور شوید:

خدمات شهروندان

پیگیری درخواست

کاربر برای بررسی وضعیت درخواست (های) خود می تواند از این ابزار کمک بگیرد. به این صورت که با در دست داشتن کد نوسازی و ورود آن در قسمت مربوطه (اگر ابتدای ورود به سایت کدنوسازی را وارد کنید در هر منویی می توانید از آن استفاده نمایید) تمامی درخواست هایی که با کدنوسازی مربوطه ثبت شده اند به همراه شماره پیگیری، نوع درخواست، تاریخ درخواست، آخرین مرحله کاری که پرونده در آن قرار دارد، وضعیت پرونده، تاریخ بازدیدی که روی این درخواست انجام شده، متقاضی درخواست، آدرس متقاضی و ... نمایش داده می شود.

توجه کنید که در صورت نیاز می‌توانید مجدداً کدنوسازی دیگری را وارد کنید و درخواست‌های مربوط به آن را مشاهده کنید.

با مراجعه به این قسمت سایت می‌توانید اطلاعات درخواست‌های کدنوسازی موردنظر را مشاهده کرده و روند رسیدگی به آنها را

پیگری نماید.

اگر درنظر دارید ستونی از این اطلاعات را جابجا کنید به کمک پایین نگاه داشتن کلیک چپ موس بر روی سر ستون موردنظر و

کشیدن ستون مربوطه به مکان منتخب، این امر امکان پذیر است.

خروج

نقشه | کارنامه | خدمات شهروندان

کد دوسازی: ۱ ۳ ۴۶ ۱۴۸ ۰ ۰

جستجو

۲۰۱۵-۱۰-۲۹

کد دوسازی	تاریخ درخواست	آخرین مرحله پرونده	وضعیت پرونده	نام	نوع درخواست	آخرین اقدام کننده
۰-۰-۱-۱۴۸-۴۶-۳-۱	۱۳۹۴/۰۵/۲۶	آخرین مرحله پرونده:	وضعیت پرونده:	نام:	نوع درخواست:	آخرین اقدام کننده:
۰-۰-۰-۱۴۸-۴۶-۱-۱	۱۳۹۴/۰۳/۱۲	آخرین مرحله پرونده:	وضعیت پرونده:	جاری:	نوع درخواست:	آخرین اقدام کننده:
۰-۰-۱-۱۴۸-۴۶-۳-۱	۱۳۹۱/۰۹/۱۸	آخرین مرحله پرونده:	وضعیت پرونده:	حذف شده ها:	نوع درخواست:	آخرین اقدام کننده:
۰-۰-۰-۱۴۸-۴۶-۱-۱	۱۳۹۱/۰۲/۲۶	آخرین مرحله پرونده:	وضعیت پرونده:	سران vSend_A_Final	نوع درخواست:	آخرین اقدام کننده:

شهرنما

پیگیری درخواست

عوارض دوسازی

عوارض صنعتی

عوارض پسماند

اعلام ضایعه

تمهیدق گواهی

دانشنامه

خدمات شهروندان

شهرداری دوسازی درآمد عوارض صنعتی

شماره پیگیری

شماره ایست یکتا که دو شماره پیگیری یکسان به هیچ عنوان در سیستم وجود ندارد.

نوع درخواست

بنا به خواسته کاربر درخواست می‌تواند از گروه پروانه، پایانکار، استعلامات و ... باشد. این ستون در هنگام ثبت درخواست که در

ادامه شرح داده خواهد شد، مشخص می‌شود.

تاریخ درخواست

تاریخی است که در آن درخواست در سیستم ثبت شده است.

مرحله

این ستون با توجه به گردشکاری که هر پرونده در سیستم شهرداری دارد متفاوت است. مرحله شروع هنگام ثبت درخواست است. در مرحله بازدید، مأمور بازدید مشخص شده از کد موردنظر بازدید میکند. در مرحله پیشخوان مواردی مانند اعلام ضابطه، تحلیل، درآمد، نوسازی و ... انجام می‌شود. پایان آخرین مرحله ایست که یک پرونده در گردشکار دارد. پرونده‌ها به پایان می‌روند تا بایگانی دائم شده و پس از آن اطلاعات آنها به عنوان مجاز برای درخواست های بعدی کدنوسازی مورد نظر مورد استفاده قرار گیرند.

عوارض نوسازی

سازمانها و نهادها در چهارچوبی که قانون برای آنها تعیین کرده وظیفه دارند در قبال اخذ مبالغی مشخص خدماتی را به شهروندان ارائه دهند. بطور مثال مخابرات از طریق فروش امتیازات خود و همچنین وصول حق مکالمه از تلفنهای شهروندان خدمات ارتباطی را فراهم می‌سازد. شرکتها و اداراتی نظیر برق، آب و گاز و ... نیز به همین منوال و در راستای وظایفی که برای آنها تعریف شده به امر خدمات رسانی به مردم می‌پردازند.

شهرداریها نیز در حیطه وظایف خود باید خدماتی را به شهروندان ارائه دهند. با این تفاوت که به لحاظ ساختار سازمانی مستقیماً با شهروندان در ارتباط هستند انتظارات از شهرداری به مراتب بیشتر از شهرهای بزرگ و کلان شهرهاست. (چرا که در شهرهای بزرگ سازمانها برای نیازهای متفاوت شهروندان به اجزاء کوچکتر تقسیم می‌شوند.) به طوری که شهروندان در شهرهای کوچک تقریباً اکثر نیازها و مطالبات خود را که حتی بعضاً به شهرداری ارتباطی ندارد از طریق همین نهاد دنبال می‌کنند و شهرداری را ملزم به اجابت تمام نیازهای خود می‌دانند. مسلماً پاسخ به تمامی این انتظارات پشتوانه مالی قوی را می‌طلبد تا بتوان

رضایت نسبی شهروندان را حاصل کرد. این در حالی است که شهرداریها نهادهایی هستند عمومی، که بودجه آنها مستقیماً از طریق ارائه خدمات به شهروندان حاصل می‌شود و سهمی از اعتبارات دولتی نمی‌برند.

این بخش از سایت شامل اطلاعات فیش های پرداخت شده و بدهی نوسازی روی ملک مورد نظر می‌باشد. توجه کنید که اگر کدنوسازی ملکی را وارد میکنید که دارای فرزند است (دارای آپارتمان و یا صنف است) اطلاعات پرداختی و یا بدهی آنها نیز نمایش داده می‌شود.

البته در صورتی که برای آن فیش صادر نشده باشد پیغام " در این لحظه قادر به پاسخگویی نمی باشد " نمایش داده می‌شود .

بدین ترتیب با انتخاب نوسازی، صفحه زیر نمایش داده می‌شود :

در این صفحه زبانه بدهی، شامل اطلاعات فیش های مربوط به این ملک می‌باشد، که هنوز پرداخت نشده اند. امکان پرداخت الکترونیکی برای هر فیش به صورت مجزا قرار داده شده است برای این منظور کافی است روی پرداخت الکترونیکی فیش مورد نظر کلیک کنید. به منظور پرداخت الکترونیکی باید شماره کارت، CVV2، رمز دوم (که از دستگاه‌های خودپرداز هر بانکی که در آن حساب دارید قابل دسترسی است) و تاریخ انقضا را در اختیار داشته باشید. برای مشاهده سوابق پرداختی باید بر روی زبانه سوابق پرداختی کلیک و صفحه زیر مطابق شکل نمایان می‌شود:

در این بخش از سایت می‌توانید میزان مبلغ پرداختی بابت عوارض نوسازی همراه با ریز اطلاعات هر فیش به صورت مجزا برای هر یک از آپارتمان‌های مربوط به ساختمان‌های ثبت شده برای ملک مد نظر را مشاهده نمایید. برای مشاهده ریز اطلاعات پرداختی، کافیست بر روی ردیف مورد نظر تنها یکبار کلیک کنید.

دانشنامه

42



اعلام ضابطه

در این بخش می‌توانید اطلاعات مربوط به طرح مجاز و مصوب مربوط به کدنوسازی انتخاب شده را مشاهده نمایید. در بسیاری از موارد پیش می‌آید که کاربر بدون درج درخواست قصد دارد تا از اطلاعاتی مانند تعداد طبقات مجاز برای ساخت، مقدار هزینه ای که می‌بایست پرداخت کند و بطور کلی ضوابط ساخت کدنوسازی موردنظر، مطلع شود. با پیدا کردن کدنوسازی بر روی نقشه و سپس انتخاب اعلام ضابطه از منوی اصلی تمامی این اطلاعات در اختیار کاربر قرار می‌گیرد. با انتخاب اعلام ضابطه، صفحه زیر برای شما قابل مشاهده است که شامل 4 زبانه به صورت زیر است:

برای درک بهتر مطلب در ادامه بر روی کدنوسازی انتخابی موارد عنوان شده را شرح خواهیم داد.

در صورتی که راجب هر یک از اطلاعات باز آوری شده سوالی داشته باشید، با کلیک روی علامت  پنجره جدیدی باز می‌شود که امکان مشاهده همه پرسش‌های مربوط به آن همراه با پاسخ و ثبت پرسش جدید را دارید.

در پنجره باز شده طرح و کاربری که برای کد انتخابی تصویب شده است نمایش داده می‌شود. این ملک دارای تراکم مسکونی متوسط است به این معنا که کاربری واحدهایی که در آنجا احداث می‌شوند بایستی مسکونی باشد و مجاز به ساخت واحدهای تجاری و ... نمی‌باشد (کاربری مجاز، مصوب را تحت اشعاع قرار می‌دهد) تراکم 180 به این معناست که به عنوان مثال اگر 100

متر مساحت عرصه باشد، می‌توانید 180 متر در طبقات بسازید. حال چگونه این متر راژ در طبقات قسمت شود، در ادامه توضیح داده می‌شود.

سطح اشغال 60 نیز به این معناست که از 100 متر تنها 60 متر آن قابل ساخت است. بنابراین برای ساخت 180 متر می‌توان 3 طبقه 60 متری ساخت که هم 180 متر کل ساخته می‌شود و هم سطح اشغال رعایت. البته کاربر نمیتواند به همین سادگی در این رابطه نتیجه گیری کند و بتا تغییر متر راژ محاسبات چنین مواردی مشکل است حتی در مورد برخی از ملک‌ها ممکن است استثنائی وجود داشته باشد بنابراین به سراغ قسمت های بعدی اعلام ضابطه می‌رویم.



زبان کاربری و تراکم

مفهوم کاربری

طرح کاربری زمین، بیانگر الگوی آتی استفاده از زمین در هر شهر است و انواع گوناگون کاربری‌های شهری (مانند مسکونی، تجاری، صنعتی) و استفاده‌های عمومی (مانند آموزشی، بهداشتی، اداری و تفریحی) را تعیین می‌کند. علاوه بر تعیین نوع استفاده از زمین، تعیین شدت و کثرت کاربری یا «تراکم» استفاده‌های متفاوت نیز اهمیت دارد.

مفهوم تراکم

تراکم ساختمانی عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین . تراکم را می‌توان به عنوان یک سیستم اندازه گیری تعریف کرد. یا به عبارتی تراکم می‌تواند به منزله تعداد افراد یا تعداد واحد مسکونی در یک محل تعبیر گردد. در واقع تراکم ها را می‌توان برحسب واحد اندازه گیری آنها به دو نوع یعنی تراکم جمعیتی که با واحد نفر یا خانوار در هکتار و تراکم ساختمانی طبقه بندی نمود. همچنین تراکم را می‌توان بر حسب شدت و اندازه آن طبقه بندی نموده و انواع آن را یعنی تراکم کم، متوسط و زیاد باز شناخت.

در زبانه کاربری و تراکم بخشی از این قسمت در قبل توضیح داده شد. در ادامه اطلاعات ابعاد ملک هم طبق اطلاعات وارد شده در پرونده و هم از روی نقشه ، همراه با تصویر کروکی ملک نمایش داده می‌شود. این بخش نشان می‌دهد که ملک موردنظر از هر جهت به کدام معبر و با چه متراژی مجاور است.

مساحت ملک مطابق سند، مطابق نقشه میزان در مسیر (متراژی از ملک که به معبر اختصاص خواهد یافت و پلاک را مجبور به عقب نشینی خواهد کرد) و همچنین میزان باقیمانده (آنچه که از کسر میزان در مسیر و مساحت طبق سند باقی خواهد ماند) در این قسمت نمایش داده میشود. بدیهی است که اگر ملک میزان در مسیر نداشته باشد، مساحت باقیمانده و طبق سند یکسان خواهند شد.

زبانه ضوابط ساخت

مفهوم ضوابط ساخت:

به مجموعه قوانینی از قبیل مقدار تراکم مجاز ساختمان، مقدار سطح اشغال مجاز، حداکثر تعداد واحد و... که برای ساخت ملک به کار می‌رود و معمولاً این قوانین توسط شهرداری وضع می‌شوند ، ضوابط ساخت می‌گویند.

در زبانه ضوابط ساخت اطلاعاتی از قبیل تصویر زیر نمایان می‌شود :

اطلاعاتی مانند حداکثر تعداد واحد، تراکم، مساحت پیلوت و

این قسمت تمامی اطلاعات مطابق ضابطه را نمایش می‌دهد و در قسمت توضیحات موارد تکمیلی برای هر ضابطه اعلام شده را

بیان میں نماید۔

محلات شهروندان
کارنامت | خدمات شهروندان | نقشه

P = ۱۵۰۱۰۰۲۹۷۰۱۰۱۷

کد نوسازی : [+] [-] [۴۱] [۲۵] [۸] [۱] محاسبه

کاربری و تراکم شواهد سلامت زیربنای قابل ساخت در طبقات عوارض صدور پروانه

ضمایفه	شرح مقدار	مقدار	توضیحات
تراکم	درصد	۱۰۰	تراکم ملک ۱۰۰ درصد که معادل ۱۶۹٫۳ متر مربع زیربنا می باشد
درصد سطح اشغال	درصد در طبقات	۶۰	سطح اشغال برابر ۶۰ درصد که معادل ۱۰۱٫۵۸ متر مربع می باشد .
حداقال درصد فضای باز	درصد	۴۰	درصد
تعداد طبقات	طبقه	۲	۲ عسکونی+ پلوت و زیرزمین
زیربنا در طبقات	متر مربع	۳	مساحت پارکینگ همگف
زیربنا در طبقات	متر مربع	۱۹٫۹۳	مساحت راه پله و آسانسور طبقه دوم
زیربنا در طبقات	متر مربع	۳	مساحت انباری همگف
زیربنا در طبقات	متر مربع	۱۹٫۹۳	مساحت راه پله و آسانسور طبقه اول
زیربنا در طبقات	متر مربع	۸۴٫۶۵	مساحت طبقه دوم
زیربنا در طبقات	متر مربع	۰	مساحت راه پله همگف
زیربنا در طبقات	متر مربع	۸۴٫۶۵	مساحت طبقه اول
دسترسی	متر	۴	حداقال یک مسیر ۴ متری داشته باشند
حداکثر تعداد واحد		۳	بر اساس تعداد پارکینگ تعیین شد.

شهردان

پیگیری درخواست

عوارض نوسازی

عوارض صفی

عوارض پسماند

اعلام ضابطه

تصدیق گواهی

دادشده

خدمات شهروندان

شهرداری نوسازی درآمد عوارض صفی

زبانہ زیر بنای قابل ساخت در طبقات

مفهوم زیر بنای قابل ساخت در طبقات:

شاید بتوان این قسمت از اعلام ضابطه را کاربردی‌ترین بخش برای استفاده کاربر نامگذاری کرد. در این قسمت تمامی اطلاعات

برای ساخت ملک اینکه چند طبق بسازد و با چه مساحت‌هایی و با چه تعداد واحدی و ... بصورت سرجمع یافت می‌شود.

می توانید اطلاعات این جدول را ویرایش کنید و یا ردیف جدیدی به آن اضافه نمایید. مثلا اگر بخواهید در طبقه اول ساختمان

هانتان 1 واحد داشته باشید و در بقیه طبقات 3 واحد ، کافی است در روی تعداد واحد طبقه مورد نظر رفته دوبار کلیک کنید و با

انتخاب آن عدد مورد نظر خود را نوشته Enter را بزنید. در این قسمت با توجه به مساحت، تراکم و سطح اشغال عرصه مورد نظر

مطابق ضوابط فوق، مقدار زیربنای قابل ساخت در طبقات محاسبه و اعلام می‌شود.

با انتخاب زیانه زیربنای قابل ساخت در طبقات صفحه ای مطابق زیر برای شما نمایش داده می‌شود:

زبانہ عوارض صدور پروانہ

برای شما مشخص شده است:

بر اساس مشخصات زیر بنایی که در صفحه " زیر بنای قابل ساخت در طبقات " مشاهده و ویرایش کردید ، مبلغ روی عوارض

صفحه هر یک از عوارض همراه با مبلغ و روش محاسبه برای شما لیست شده است در سمت چپ صفحه کاربری هایی که

مشمول و یا غیر مشمول عوارض هستند در دو ستون جدا نمایش داده شده اند. در پایین صفحه مقدار مساحتی که مشمول عوارض می باشد همراه با قیمت منطقه ای ، نوشته شده است.

دو آیتم مساحت مشمول و قیمت منطقه ای نشان می دهد که محاسبات بر مبنای چه اعداد و ارقامی صورت گرفته است.

جستجو

با انتخاب جستجو، صفحه ای مطابق زیر برای شما قابل مشاهده می باشد. بدین صورت مطابق تصویر نام مورد نظر را در قسمت جستجو وارد کرده و کلید Enter را فشار می دهیم، آنگاه اطلاعات مورد نظر مشاهده می شود.

ردیف	نام عارضه	کد عارضه	مساحت	محدوده	توضیحات	نام لایه	کد لایه
۱	۱۳۹۰/۰۵/۰۵-۱۱	۱۵۰۹۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۸۹.۰۳	۵۷.۲۰	۱۳۹۰/۰۵/۰۵-۱۱	۸۴	۸۴
۲	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰	۵۰.۴۱	۳۱.۰۹	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰	۳۲	۳۲
۳	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰	۳۶۷۳.۸۳	۹۸۲.۱۶	۱-۰-۰-۰-۰-۰-۰		

راهنما

در این قسمت اطلاعات مربوط به نرم افزار را توضیح داده شده و مطالب کلی در مورد قسمت های مختلف برنامه توضیح داده شده است. با انتخاب راهنما صفحه زیر برای شما قابل مشاهده است.

[illegible]