

بسمه تعالی

مراحل ایجاد نقشه A4 Port

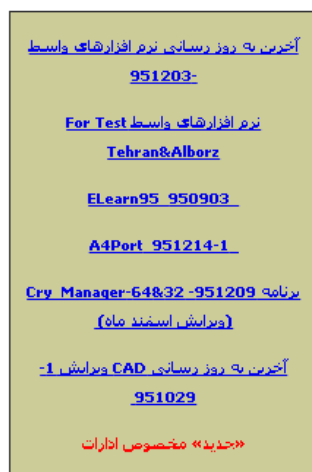
نسخه ۲

مقدمه

دلیل ایجاد نقشه های A4 Port توسط برنامه کاداستر

ترسیم دستی نقشه های تک خطی توسط مهندسين نظام مهندسی و ورود خطای انسانی در این خصوص باعث گردیده است که موارد اختلاف بسیار زیادی بین متن صورتمجلس تفکیکی، نقشه وارد شده به بانک هندسی کاداستر واقع در ادارات ثبت اسناد و املاک کشور و نقشه های تک خطی مشاهده گردد. اداره کل کاداستر به عنوان متولی نرم افزار تفکیک UpBuild با ملزم کردن مهندسين نقشه بردار در نظام مهندسی بر آن شده است تا با ایجاد نرم افزار A4Port این اختلافات را از بین برده تا فیزیک نقشه ها با اطلاعات قطعات وارد شده در بانک یکسان بوده و اختلافی وجود نداشته باشد.

نرم افزار های لازم جهت استفاده در نقشه A4 Port در سایت اداره کل کاداستر Cadastre.ssaa.ir قرار داده شده است و لازم است جهت تولید این نقشه ها از نسخه های ۱۳۹۵/۱۲/۳ نرم افزار واسط و نسخه ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ A4port به بالا استفاده شود.



الف : ایجاد نقشه A4 Port برای واحدهای آپارتمانی

پس از ذخیره سازی کلیه طبقات در نرم افزار UpBuild در هنگام چاپ و ایجاد فایل رستری واحد ها یا طبقات به ترتیب زیر عمل نمایید :

با فشردن دکمه چاپ بر روی فرم UpBuild فرم زیر بر روی صفحه نمایش داده می شود و برای ایجاد نقشه A4 Port برای واحدهای آپارتمانی پس از اطمینان از صحت کد محل، پلاک اصلی و پلاک فرعی :

۱- گزینه نقشه برای هر واحد را انتخاب کنید.

The screenshot shows the 'تثبیت نقشه آپارتمان' (Fix Apartment Map) window. The 'Set' button is highlighted with a red box. The window contains various input fields for apartment details and a list of units.

۲- دکمه List را انتخاب کرده تا لیست طبقات در کادر مورد نظر مشاهده گردد.

The screenshot shows the same window, but now the 'List' button is highlighted with a red box. The list of units is visible below the buttons.

۳- طبقه مورد نظر را انتخاب کرده و بر روی آن کلیک کنید.

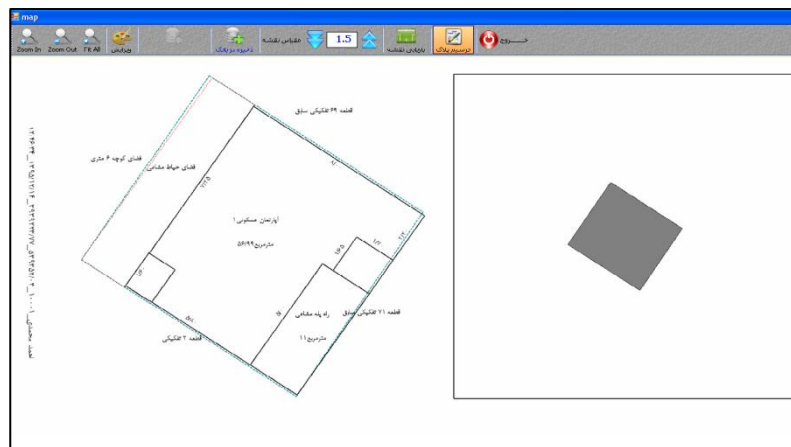
۴- از باکس انتخاب واحد، آپارتمان مربوطه را انتخاب کنید.

The screenshot shows the same window, but now the 'پرورش جهت تولید/ویرایش نقشه رستری' button is highlighted with a red box. The window also shows the 'پرورش جهت تولید/ویرایش نقشه رستری' button.

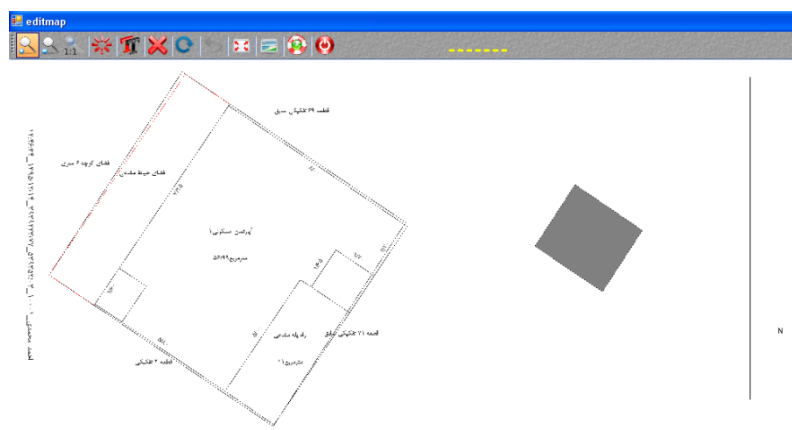
۵- دکمه مربوط به پردازش جهت تولید/ویرایش نقشه رستری را انتخاب کنید.

۶- دکمه اصلاح نقشه رستری واحد/طبقه ظاهر می شود.

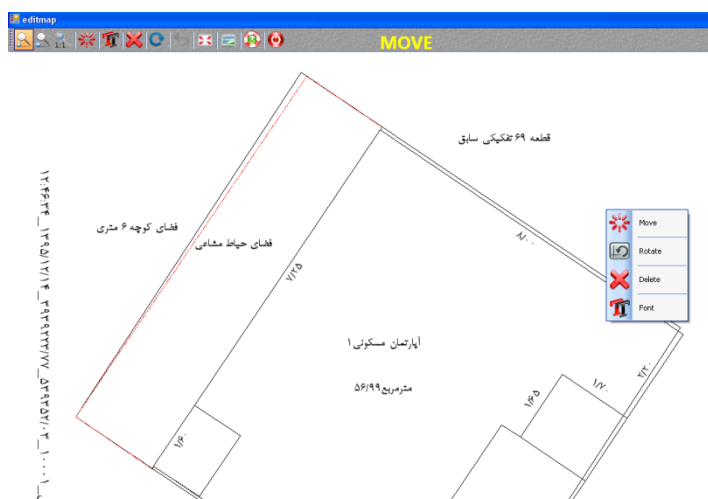
۷- با فشردن دکمه اصلاح نقشه رستری واحد/طبقه نرم افزار مربوط به ویرایش نقشه رستری بر روی صفحه ظاهر می شود.



۸- با زدن دکمه ویرایش وارد صفحه دیگری می شوید که در آن امکان جابجایی، چرخش و تغییر سایز نوشته های نقشه وجود دارد و این نوشته های باید ویرایش شده تا بر روی اسناد مالکیت به صورت مناسب چاپ گردد.



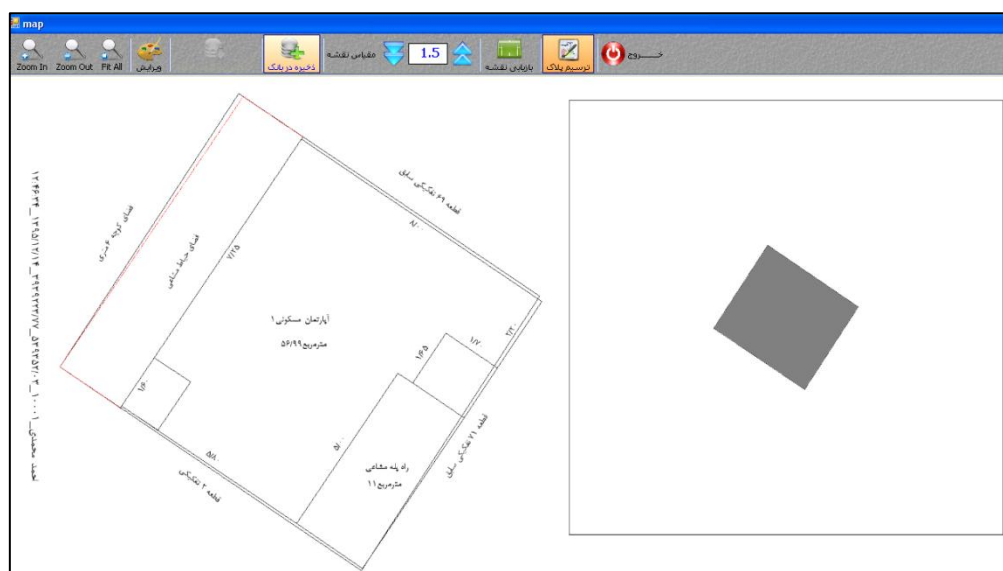
۹- ابزار ویرایش به صورت کلیک سمت راست نیز در دسترس و قابل استفاده خواهد بود.



- ۱۰- پس از ویرایش جهت نوشته ها و سائز آنها باید به شکل مناسب باشد. نمونه نقشه ویرایش شده به صورت زیر است.



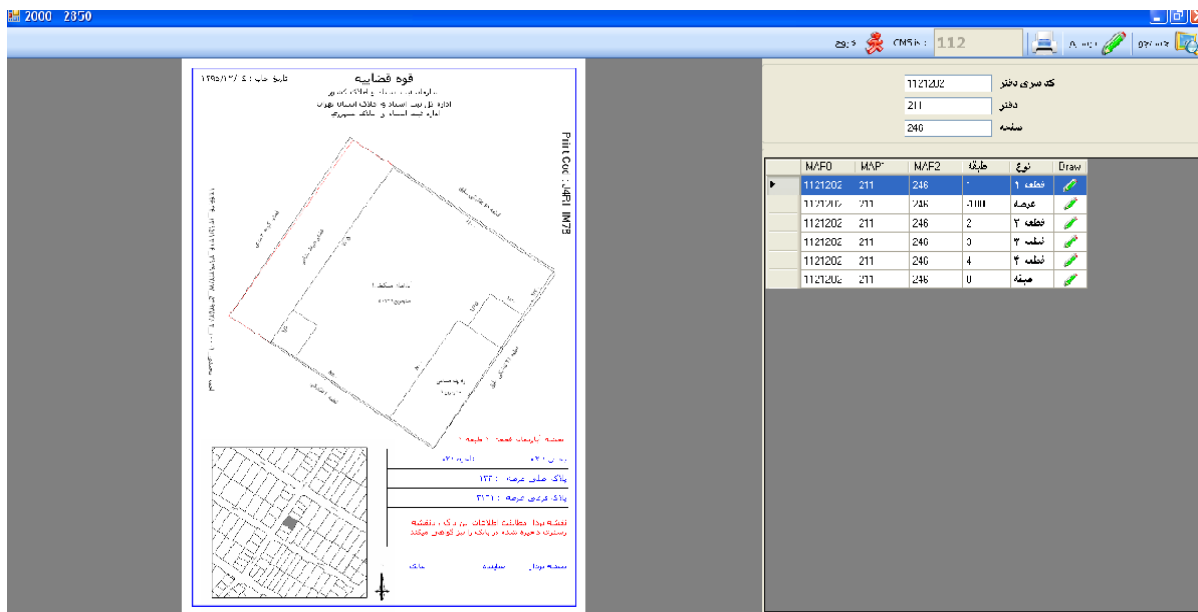
- ۱۱- پس از ویرایش نقشه واحد را در بانک ذخیره نموده و خارج شوید. به این ترتیب نقشه رستری آماده استفاده در برنامه A4Port می باشد



۱۲- با انتخاب دکمه فیزیک نقشه های ذخیره شده، برنامه A4Port اجرا می شود.

The screenshot shows the A4Port software interface. At the top, it says 'تثبیت نقشه آبارتمان : ۱۲۹۵۱۲۰۱' and 'تهران شهری-۱۱۲'. Below this, there are several input fields for 'کد محل' (Location Code), 'پلاک اصلی' (Main Plot), 'پلاک فرعی' (Sub Plot), 'انحراف' (Offset), and 'طبقه' (Floor). There are also checkboxes for 'نقشه برای هر واحد' (Map for each unit) and 'نقشه برای هر طبقه' (Map for each floor). A 'List' button is visible. Below the input fields, there is a section for 'انتخاب واحد' (Select unit) with a list of units. The list shows units 0, 1, 2, 3, and 4. Unit 1 is selected. Below the list, there is a section for 'نقشه خاص' (Special Map) with checkboxes for 'نقشه خاص' (Special Map), 'نقشه اختصاصی' (Specialized Map), 'نقشه آپارتمانی' (Apartment Map), 'نقشه صرفاً واحد انحصاری' (Exclusive Unit Map), 'نقشه صرفاً واحد انحصاری' (Exclusive Unit Map), 'نقشه مساحت سطوح' (Area Map), 'نقشه مساحت سطوح' (Area Map), 'نقشه بلوک خاص' (Special Block Map), 'درج ابعاد پاره خط با طول بیش از' (Grade of line segment with length more than), 'درج نام سطوح یا مساحت بیش از' (Grade of area or area more than), and 'درج مساحت سطوح یا مساحت بیش از' (Grade of area or area more than). There are also buttons for 'پردازش جهت تولید ویرایش نقشه رستری' (Processing for raster map production and editing), 'اصلاح نقشه رستری واحد/طبقه' (Raster map correction unit/floor), and 'بازگشت' (Return). At the bottom, there is a text box with instructions: 'کارشناسان محترم نظام مهندسی توجه داشته باشند پس از ذخیره نقشه ، چاپ نقشه های قطعات و طبقات را صرفاً با استفاده از برنامه به روز A4_port RUN C:\suppord\bin\visualA4PORTE.exe که از سایت کاداستر دریافت می دارند ، تهیه و تحویل نمایند. نقشه های ترسیمی در محیط های متفرقه فاقد اعتبار می باشد و ورود به بانک واحد ثبتی غیر ممکن خواهد بود پس از ذخیره کلیه نقشه های رستری می توانید نسبت به چاپ فیزیک نقشه های ذخیره شده اقدام نمایید'.

۱۳- با مشاهده برنامه A4Port میتوان سطر مربوط به آپارتمانهای مختلف را انتخاب نموده و با کلیک بر روی علامت ترسیم که در سمت راست هر طبقه قرار دارد آن را بر روی صفحه نمایش ترسیم نموده و با زدن دکمه پرینت آن را چاپ نمایید.



ب : ایجاد نقشه A4 Port برای طبقات :

پس از ذخیره سازی کلیه طبقات در نرم افزار UpBuild در هنگام چاپ و ایجاد فایل رستری واحد ها یا طبقات به ترتیب زیر عمل نمایید :

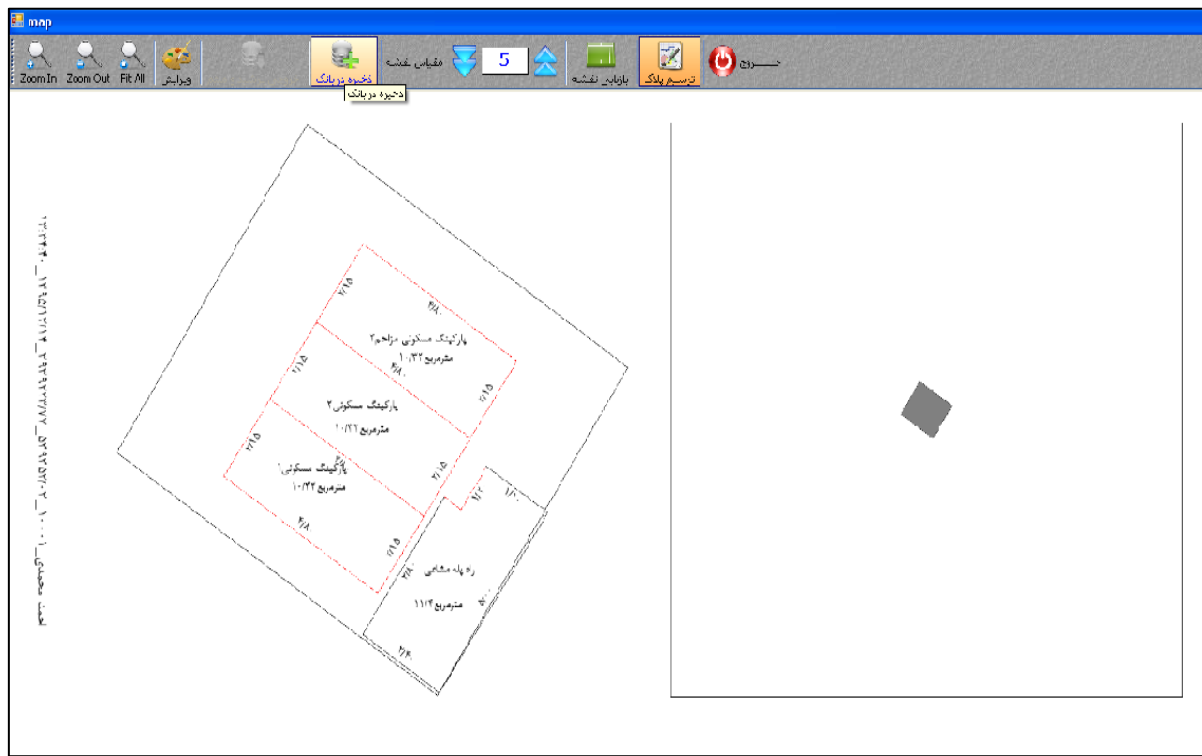
با فشردن دکمه چاپ بر روی فرم UpBuild فرم زیر بر روی صفحه نمایش داده می شود و برای ایجاد نقشه A4 Port برای واحدهای آپارتمانی پس از اطمینان از صحت کد محل، پلاک اصلی و پلاک فرعی :

۱- گزینه نقشه برای هر واحد را انتخاب کنید.

۲- دکمه List را انتخاب کرده تا لیست طبقات در کادر مورد نظر مشاهده گردد.

۳- طبقه مورد نظر را انتخاب کرده و بر روی آن کلیک کنید. بدین ترتیب با زدن دکمه پردازش جهت تولید ویرایش نقشه رستری، لیست کلیه اطلاعات وارد شده در طبقه مورد نظر در کادر مربوطه نمایش داده می شود. علاوه بر انتخاب تیک ترسیم خط عرصه، مواردی که نیاز به نمایش در عرصه مورد نظر را دارد، همانند پارکینگها و انباری ها با کلیک کردن در کادر ذیل آن نمایش داده می شود.

۴- تمامی مراحل بعدی همانند ترسیم نقشه رستری و A4Port واحد آپارتمانی می باشد.



۵- پس از ویرایش و ذخیره سازی نقشه های هر طبقه آن را می توان در برنامه A4Port ذخیره و پرینت گرفت.

The screenshot shows the A4Port software interface. On the left, there is a site plan with building footprints. On the right, there is a table with the following data:

مختصات	نوع	حجم	مختصات	مختصات	مختصات
112° 20'	211	246	1	112° 20'	211
112° 20'	211	246	2	112° 20'	211
112° 20'	211	246	3	112° 20'	211
112° 20'	211	246	4	112° 20'	211
112° 20'	211	246	5	112° 20'	211

Below the table, there is a legend with the following text:

نقشه: ۱:۱۰۰
 مقیاس: ۱:۱۰۰
 واحد: متر
 تاریخ: ۱۳۹۴/۰۵/۰۱
 نام: ...

موارد ضروری جهت رعایت در امر تفکیک آپارتمان

لازم به ذکر است که جهت انجام صحیح مراحل تفکیک موارد زیر باید رعایت گردد :

۱- پس از اینکه تمامی مراحل تفکیک آپارتمان انجام گردید و چاپ رستری نقشه واحدهای ملک صورت پذیرفت، لازم است تا مرحله A4Port انجام گیرد و سپس اقدام به ایجاد فایل خروجی جهت ارائه به ادارات ثبت شود. هر زمان که نیاز به تغییر در هر واحدی احساس گردید باید تمامی مراحل پس از آن مجدداً تکرار گردد. به عبارت دیگر خروجی A4Port حاصل نهایی عملیات تفکیک می باشد و کوچکترین مغایرت خروجی A4Port با فایل UpBuild وارد شده به بانک باعث برگشت کار به نظام مهندسی خواهد گردید.

۲- در مرحله A4Port نیاز به تهیه موارد زیر می باشد :

a. نقشه A4Port تک تک کلیه قطعات واحدها (اعم از آپارتمانها و واحد های تجاری و ...)

b. نقشه طبقاتی که شامل پارکینگ و انباری می باشند.

موفق باشید

احمد محمدی

اداره کل کاداستر

اسفند ۱۳۹۵