



مستند آموزشی سامان شهر

ویرایش اول

اسفند 1403

فهرست مطالب

5	مقدمه.....	
6	برخی اصطلاحات پرکاربرد شهرسازی.....	
6	اراضی دایر:	•
6	اراضی موات:	•
6	اراضی بایر.....	•
6	تراکم جمعیت:	•
6	تراکم خالص مسکونی.....	•
6	تراکم ساختمانی:	•
6	تراکم مسکونی ، جمعیتی :	•
7	پروانه:	•
7	عدم خلاف:	•
7	استعلام:	•
7	اشخاص حقوقی:	•
8	اشخاص حقیقی:	•
8	پایانکار:	•
8	پایانکار بهره برداری:	•
8	پروانه بهره برداری:	•
8	پروانه احداث بنا:	•
8	پروانه تجدید بنا:	•
9	پروانه تعمیرات:	•
9	پروانه توسعه بنا:	•
9	پروانه دیوار کشی:	•
9	اصلاح پروانه:	•
9	طرح جامع:	•
9	طرح تفصیلی:	•
10	طرح بافت فرسوده:	•
10	طرح توسعه و عمران:	•
10	طرح هادی:	•
10	عوارض:	•
10	قیمت کارشناسی روز زمین:	•

10	.....	•	قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی):
11	.....	•	کاربری زمین:
11	.....	•	مشاع:
11	.....	•	مشاعات بنا:
11	.....	•	اعیان:
12	.....		قوانین شهرسازی
12	.....		ماده 7
13	.....		ماده 77
13	.....		ماده 100
14	.....		مقدمه ای از نرم افزار سامان شهر
15	.....		کد نویسی
15	.....		منطقه (Zone)
16	.....		محله
16	.....		بلوک
16	.....		ملک
17	.....		ساختمان (Building)
17	.....		آپارتمان
17	.....		صنف
18	.....		جدول Estates

فهرست شکل ها

شکل ۱	 ۱۴
شکل ۲	 ۱۵
شکل ۳	 ۱۶
شکل ۴	 ۱۷
شکل ۵	 ۱۸
شکل ۶	 ۱۹

مقدمه

سیستم یکپارچه شهرسازی و درآمد سامان شهر یک سامانه آنلاین است که به منظور ارائه خدمات شهری به شهروندان و متقاضیان در زمینه های مختلف شامل پرداخت عوارض نوسازی، پرداخت عوارض صنفی، پرداخت عوارض ساخت و ساز، صدور پروانه ساخت و ساز، پیگیری درخواست های مختلف و ... طراحی شده است. برای کار در پشت پرده ی این سامانه، نیاز است تا مفاهیم اولیه ی شهرسازی و معماری خاص این سامانه را بیاموزید. امید است این مستند یادگیری شما در این مسیر را هموارتر سازد.

برخی اصطلاحات پر کاربرد شهرسازی

- **اراضی دایر:** اراضی زمین هایی است که آن را احیاء و آباد نموده اند و در حال حاضر دایر و مورد بهره برداری مالک است.
- **اراضی موات:** اراضی موات شهری زمین هایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.
- **اراضی بایر:** اراضی شهری زمین هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته باشد و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته باشد یا نداشته باشد.
- **تراکم جمعیت:** متوسط یا میانگین پراکندگی جمعیت در سطح اراضی شهری است و واحد آن برحسب تعداد نفر در یک هکتار می باشد .
- **تراکم خالص مسکونی:** عبارت از پراکندگی و توزیع متوسط جمعیت در سطوحی که اختصاص به کاربری مسکونی دارد می باشد و واحد آن عبارت از تعداد نفر در یک هکتار از اراضی مسکونی است .
- **تراکم ساختمانی:** عبارت است از نسبت سطح زیربنای طبقات مورد استفاده مسکونی، تجاری، اداری، بهداشتی، آموزشی و غیره به سطح کل عرصه مورد نظر می باشد (سطوح پارکینگ ، پیلوتها ، انبار و زیرزمین جزء سطح زیربنا محسوب نمی گردد) و واحد آن ، نسبت سطح زیربنای طبقات بناهای واقع در یک هکتار از اراضی به سطح آن می باشد . که برابر طرح جامع و تفصیلی در کاربریهای مختلف میزان تراکم پایه و مجاز متغیر بوده و باتوجه به سطح اشغال مجاز در طبقات محاسبه می گردد.
- **تراکم مسکونی ، جمعیتی:** عبارت است از نسبت جمعیت ساکن در یک منطقه به کل سطح مسکونی. عبارت از پراکندگی و توزیع متوسط جمعیت در سطوحی که اختصاص به کاربری مسکونی دارد می باشد و واحد آن عبارت از تعداد نفر در یک هکتار از اراضی مسکونی است.

- **پروانه:** پروانه ساختمان، مجوزی است که از سوی شهرداری به مالک زمین یا معمار پروژه داده می‌شود تا بتواند ساختمان را مطابق با ضوابط و مقررات ساخت و ساز طراحی و اجرا کند. این پروانه به عنوان سند قانونی، نشان‌دهنده این است که طرح‌های پیشنهادی با قواعد معماری، شهرسازی و قوانین شهری مطابقت دارند. کلیه مالکان اراضی و املاک واقع در محدوده و حریم شهر قبل از هر اقدام عمرانی و تفکیک اراضی و شروع ساختمان سازی باید از شهرداری پروانه مجوز دریافت نماید. شهرداری موظف است در پروانه های صادره نوع استفاده، تعداد طبقات، تعداد واحدها تراکم ساختمانی، کاربری زمین، طرح تفصیلی مصوب، چیدمان پارکینگ، مهلت شروع و مدت ساخت را به طور واضح و بدون هر ابهامی در آن درج نماید.
- **عدم خلاف:** عبارت است از شناسنامه ساختمان که در آن اطلاعات مالکیت، نوع سند، مساحت و حدود اربعه، تراکم مصوب و سطح اشغال مجاز، کاربری مجاز، میزان در مسیر، زیر بناهای موجود و کلیه مشخصات فنی ساختمان که بر اساس گزارش کارشناس بازدید و با توجه به وضعیت ساختمان که مرحله سفت کاری و یا فاقد نما بوده و در نهایت مشخصات مهندسین ناظر مربوطه و تعهد نامه های لازم از مالک ثبت شده است.
- **استعلام:** عبارت است از گواهی پاسخ استعلام از ادارات و موسسات مالی که در آن مشخصات مالکیتی ملک، حدود و مساحت عرصه و زیربناهای ملک نیز اشاره می شود و می بایست مالک قبل از صدور پاسخ استعلام نسبت به تسویه حساب کلیه عوارضات ساختمانی اعم از عوارض سالیانه نوسازی، عوارض انتقال سند و حقوقات مربوط به تخلفات احتمالی نسبت به آخرین گواهی اقدام نماید.
- **اشخاص حقوقی:** به اشخاصی گفته می شود که وجود طبیعی ندارند بلکه در اجتماع دارای وجود فرض و اعتباری می باشند به این نوع اشخاص، اشخاص حقوقی می گویند مانند انجمن ها، شرکتها، موسسات و سازمان ها.

- **اشخاص حقیقی:** اشخاص حقیقی در حقیقت همان انسانها می باشد که بامتولد شدن دارای حقوق می گردند و تا در قید حیات هستند آن را دارا می باشند که به آن اهلیت نیز می گویند. شخص حقیقی یعنی معلوم نمودن مشخصات کامل هر فردی است که در سند رسمی یعنی شناسنامه درج می گردد و معرف هویت و شناسایی وی بوده و به وسیله آن می تواند حقوق حقه خود را اعمال نماید.
- **پایانکار:** عبارت است از شناسنامه ساختمان در حد بهره برداری که باید منطبق با پروانه صادر شده از نظر اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و سایر نظامات ضروری در ساختمان باشد. علاوه بر اطلاعات گواهی عدم خلاف، نوع نمای لوکس ساختمان، تاییدیه آتش نشانی و آسانسور و تاییدیه مهندسین مرتبط در مرحله بهره برداری اخذ و درج می شود.
- **پایانکار بهره برداری:** گواهی ای می باشد که در آخرین مرحله از کنترل و نظارت بر احداث ساختمان صادر می گردد.
- **پروانه بهره برداری:** صدور پروانه بهره برداری بشرح ذیل است: پس از اتمام عملیات زیربنائی شامل تسطیح و کف سازی معابر ایجاد شبکه ها و تاسیسات شهری و روشنائی معابر (که می تواند همراه با احداث ساختمانها و واحد های مسکونی طبق مشخصات و ضوابط طرح هم باشد) پروانه بهره برداری از شهرک توسط سازمان مسکن و شهر سازی صادر می شود. مدارک مورد نیاز برای تقاضای صدور پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک عبارتند از ۱- گزارش عملیات انجام شده ۲- گواهی مهندس مشاور، درمورد خاتمه عملیات زیربنائی ۳- نقشه های تفکیکی
- **پروانه احداث بنا:** مجوزی است که از سوی شهرداری به منظور احداث بنا مطابق اصول شهرسازی و فنی و بهداشتی برای مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن صادر می گردد.
- **پروانه تجدید بنا:** این مجوز جهت تجدید بنای ساختمان موجود پس از تخریب بنای قدیمی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی مربوطه صادر می گردد.

- پروانه تعمیرات: مجوز شهرداری است برای تعمیر و یا تغییر در ساختمان داده می شود.
- پروانه توسعه بنا: این مجوز جهت افزایش بنای ساختمان موجود در صورتی که به استناد ضوابط طرح تفصیلی مانده تراکمی داشته باشد.
- پروانه دیوار کشی: این مجوز جهت اراضی بایر و با توجه به شرایط و ضوابط تعیین شده صادر می گردد.
- اصلاح پروانه: اصلاح پروانه بنا به درخواست مالک با در نظر گرفتن زمان اعتبار پروانه و تراکم مصوب و مصوبات کمیته فنی صورت می پذیرد.
- طرح جامع: طرح جامع کامل ترین طرح شهری است که برای مدت زمان نسبتاً طولانی توسط گروهی از مهندسين مشاور تهیه و پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری که عالی ترین مرجع تصمیم گیری در خصوص ضوابط و طرحهای شهرسازی است برای اجرا به دستگاههای ذیربط از جمله شهرداری ابلاغ می شود.
- طرح تفصیلی: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیقی زمین برای هریک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور به میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و الویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. به عبارت دیگر، طرحی که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهری، نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهری و موقعیت و مساحت دقیق زمین و میزان تراکم جمعیت و ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه در آن تهیه می شود.

- **طرح بافت فرسوده:** همانند طرح تفصیلی برای یک محدوده خاص از شهر که بافت فرسوده شناخته شده است تهیه می شوند در اصل پیرو و تکمیل کننده طرح های جامع و تفصیلی هستند.
- **طرح توسعه و عمران:** عبارت از مجموعه ای از طرحهای اقتصادی ، اجتماعی ، فرهنگی ، شبکه آمد و شد کاربری اراضی و طرح کالبدی توسعه فیزیکی شهر بانضمام ضوابط و مقررات اجرائی آن می باشد که موجبات بهبود وضعیت اقتصادی ، اجتماعی و ارتقاء شرایط کالبدی شهر را فراهم آورد .
- **طرح هادی:** این طرح راهنمای توسعه آتی شهر است و جهت گسترش آن را معلوم می کند. وظیفه بررسی و تصویب طرحهای هادی شهر در هر استان بر عهده شورای عالی استان است.
- **عوارض:** عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری ، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می شود.
- **قیمت کارشناسی روز زمین:** منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری می باشد.
- **قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی):** قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر بوده و دراجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.
- تبصره ۱: حداقل مبلغ آخرین ارزش در دفترچه معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، پنج درصد بیشترین قیمت عرصه در کل دفترچه ارزش معاملاتی املاک می باشد.
- تبصره ۲: سالانه عدد ضرایب کلیه فرمولهای عوارض محلی به اندازه نرخ تورم اعلام شده توسط بانک مرکزی ایران و حداقل ۱۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۳ : در صورت تهیه دفترچه قیمت گذاری املاک و تصویب در شورای شهر، درصدی از قیمت آن که کاملاً متناسب با دفترچه قیمت منطقه ای دارایی باشد به جای آن جایگزین خواهد شد.

تبصره ۴ : در محاسبه عوارض، چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانتترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد

تبصره ۵ : قیمت منطقه ای خیابانهای جدیدالاحداث که در دفترچه ارزش معاملاتی دارایی برای آن قیمت مشخص نشده است، براساس بالاترین ارزش معابر هم عرض موجود در منطقه و در صورت عدم وجود معبر هم عرض در منطقه مربوطه، بر اساس بالاترین ارزش معابر هم عرض مناطق هم جوار تعیین میشود.

- **کاربری زمین:** چگونگی استفاده از زمین را کاربری زمین می گویند.
- **مشاع:** ملکی است که مالکیت آن بین چند نفر مشترک باشد.
- **مشاعات بنا:** عبارت از مجموع سطح فضاها و تأسیسات عمومی یک بنا میباشد مانند راهروها ، پلکان ، آسانسور ، پارکینگ ، پیلوت ، موتورخانه ، سالنهای بازی و اجتماعات ، انبارها ، استخر ، فضاهای باز و ساخته نشده مانند حیاط و باغ ، تأسیسات عمومی زیربنائی (سپتیک ، فاضلاب ، لوله کشی های اصلی و عمومی ، کانالها ، برق عمومی ، آب و گاز عمومی و غیره) اطاق سرایدار و محوطه بام و امثال آن .
- **اعیان:** در فرهنگ لغت به معنی ساختمان و بنا می باشد، بنابراین به فضای به فضای سرپوشیده با هر نوع استفاده اعیان می گوئیم.

قوانین شهرسازی

از بین قوانین، مواد زیر از همه مهم تر و کاربردی تر هستند، لذا لازم است تا آنها را به خوبی بیاموزید:

ماده 7

کمیسیون ماده هفت که از مفاد لایحه حفظ و گسترش در فضای سبز می باشد، در واقع مبنا و مجرای تصمیم گیری های حیاتی و مدیریتی عناصر و عرصه های فضای سبز اعم از درخت، باغ، پارک و.... می باشند.

نکته: در واقع هر گونه ابهام، تعارض، تقابل در ارتباط با درختان و کاربری های فضای سبز، تغییر کاربری های مربوطه، قطع، برش، هرس، جابه جایی و... ممنوع بوده و پیگیری و رسیدگی و تصمیم گیری در این مورد در شرایط اضطراری و ویژه بایستی از طریق ارجاع به (کمیسیون ماده ۷) و دستور صادره از جانب آن انجام پذیرد؛ در غیر این صورت علاوه بر جرایم موارد یاد شده پیگرد قانونی در قالب مجازات کیفری مورد رسیدگی و برخورد قرار خواهد گرفت.

نکته: مسئله بسیار مهمی که از این پس برای حفظ حیات سبز شهر به عنوان یکی از مهمترین منابع طبیعی شهری اهمیت دارد و می بایستی توسط ناظرین به شدت مورد دقت و تاکید قرار گیرد آن است که در نقشه هایی که برای احداث تحویل گرفته می شود (نوسازی، بازسازی و...) نبایستی به هیچ عنوان دارای تعارض و تقابل تراس - بالکن - کنسول و پارکینگ و نما با درختان موجود یا درختان در نقشه جدید باشند. بدین معنا که جانمایی پارکینگ، کنسول و... در فضای درون ملک یا در پیاده روها (بیرون ملک) نباید مقابل و معارض درختان موجود و نهال های پیشنهادی جدید در نظر گرفته شود؛ در غیر اینصورت بروز هر گونه مشکل و تعارضی یا برای درختان درون ملک یا بیرون بر عهده ناظر مربوطه خواهد بود و تخلف ناظر وفق تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و مجازات اسلامی مورد پیگیری قرار می گیرد.

رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید. درنقاطی که سازمان قضائی نباشد، رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

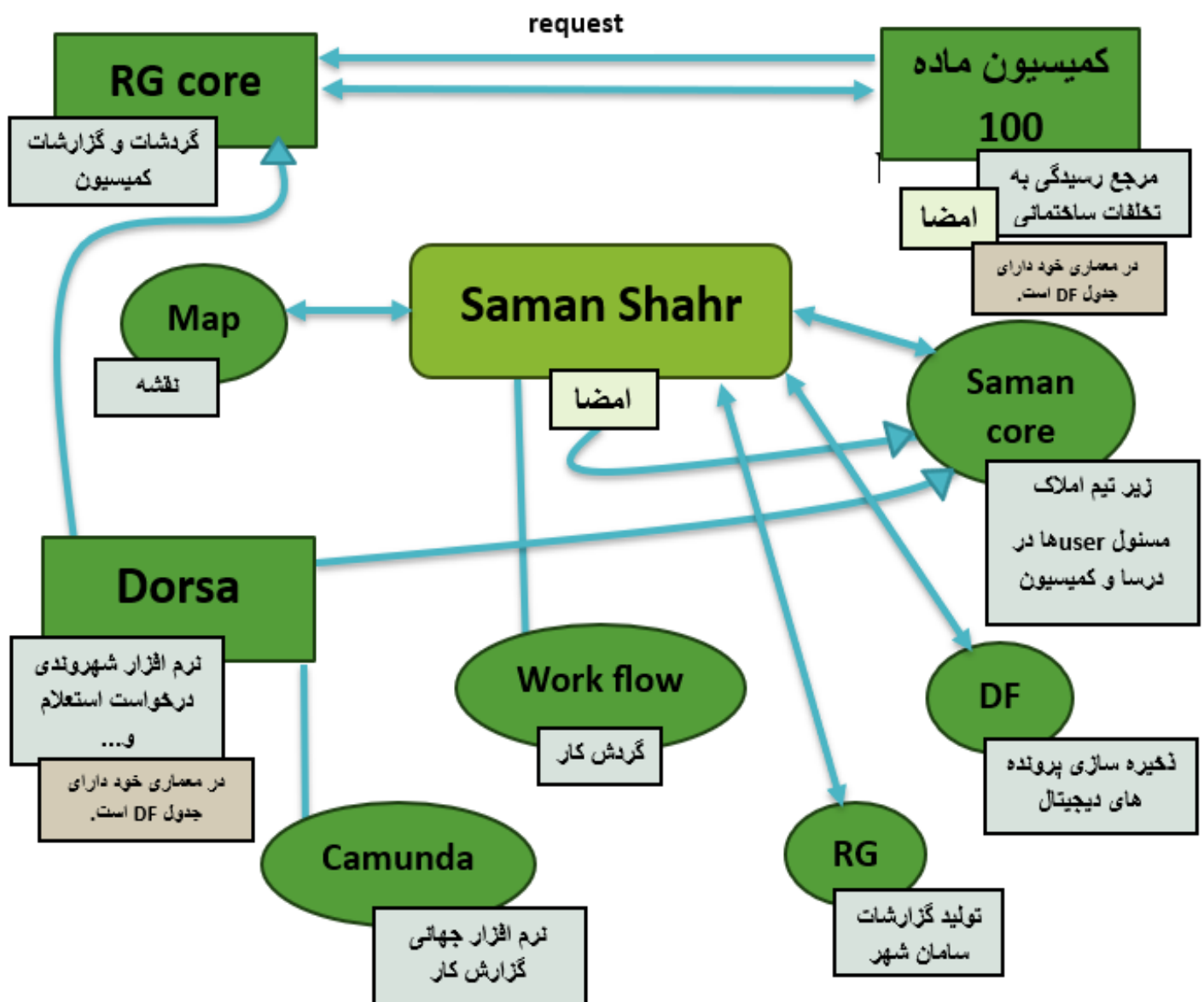
مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی با تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه^۱ اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه را بوسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

نمونه تخلفاتی که کمیسیون ماده ۱۰۰ باید به آن رسیدگی کند عبارتند از:

- عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن
- عدم استحکام بنا
- تجاوز به معابر شهری و عمومی
- تغییر کاربری
- عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی
- تخلفات مهندس ناظر ساختمان

مقدمه ای از نرم افزار سامان شهر

از آنجا که سامان شهر برای راه اندازی به Map، RG، Saman core و DF نیاز دارد، نرم افزار اصلی همراه با این بخش ها به شهرداری های متقاضی فروخته می شود. سه بخش Dorsa، RG core و کمیسیون ماده ۱۰۰ (که در شکل ۱ با مستطیل به نمایش در آمده اند)، بخش های مجزایی هستند که در صورت تقاضای شهرداری ها به آنها با هزینه ای جداگانه تقدیم می شود. شکل ۱ نمایی کلی از سامان شهر را نشان می دهد.



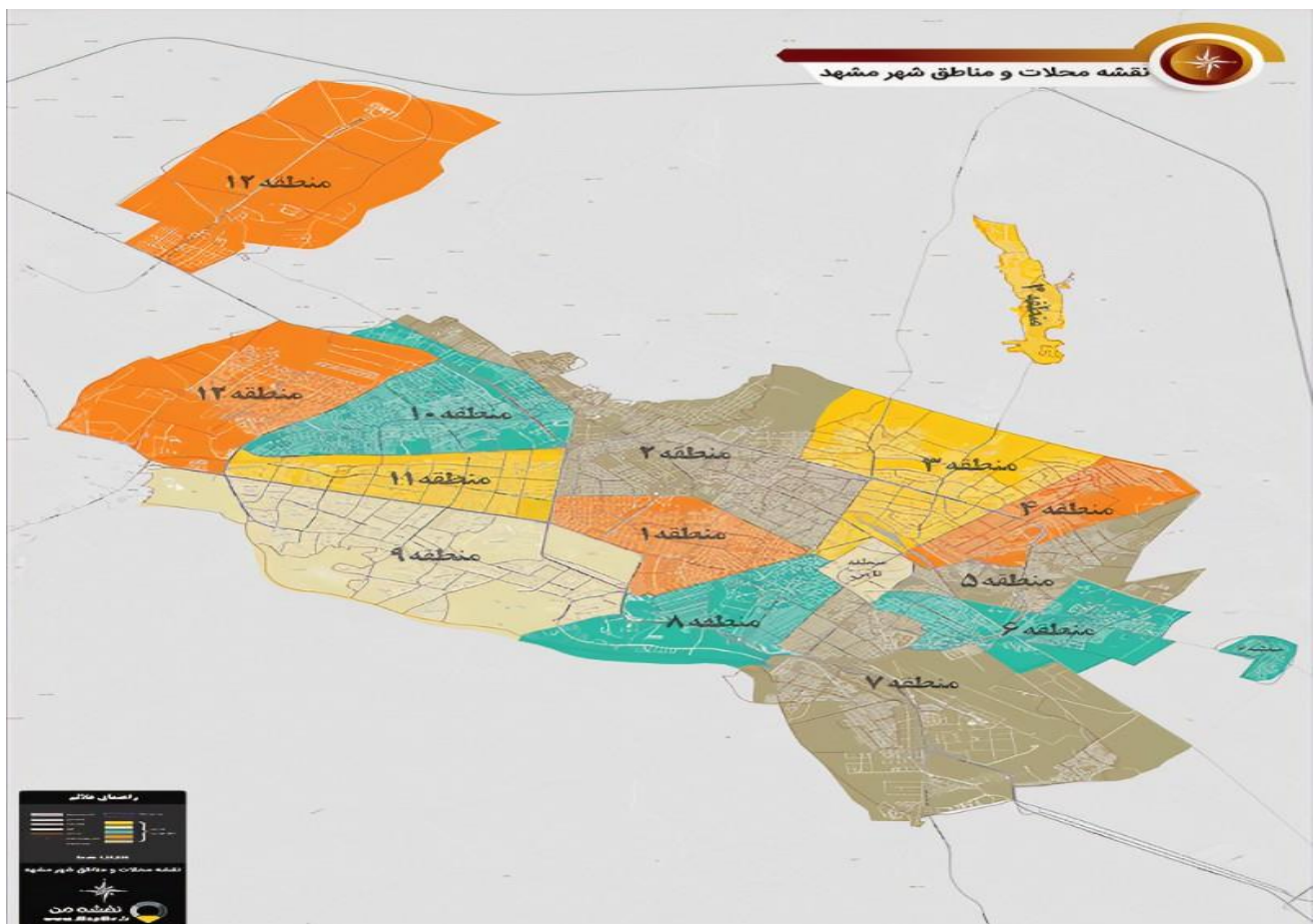
شکل 1

کد نوسازی

در پایگاه داده نرم افزار، ما از کد نوسازی بعنوان عامل شناسایی منحصر بفرد یک ملک و جستجوی داده های خود استفاده میکنیم که شامل بخش های منطقه، محله، بلوک، ملک، ساختمان، آپارتمان و صنف است. ابتدا بیایید به معنای هر کدام از این بخش ها بصورت جداگانه بپردازیم:

منطقه (Zone)

تقسیم یک شهر را به مناطق ویژه با مرزهای معین برای نقش پذیری هر یک از این مناطق، منطقه بندی شهری می گویند. منطقه بندی در واقع استفاده منطقی و نظام پذیر از زمین های شهری در آینده بلندمدت است که در آن، موقع، ارتفاع، شکل، میزان بهره گیری و ساخت های داخلی هر یک از مناطق، مورد نظر است. در شکل ۲ میتوانید بعنوان مثال منطقه بندی کلان شهر مشهد را ببینید.



شکل ۲

محله

محله (Sector) یک واحد شهری است که دارای مرزهای فیزیکی یا اجتماعی است و دارای هویت و حس تعلق مکانی است. محله ها معمولاً شامل یک مجموعه از ساختمان ها، خیابان ها، فضاهای باز و امکانات عمومی هستند. آنها همچنین ممکن است دارای جمعیتی با ویژگی های مشترک مانند سن، درآمد، یا قومیت باشند. بعنوان مثال در مشهد می توان به محلات بزرگ و پرجمعیت احمدآباد، کوهسنگی، قاسم آباد، وکیل آباد، ملک آباد، الهیه، مصلی و... نام برد.

بلوک

بلوک شهری یا به اختصار بلوک (Block) فضایی است که توسط ساختمان های شهر ایجاد شده است و ابتدایی ترین واحد بافت شهری محسوب می گردد. یک بلوک شهری می تواند مجموعه ای از یک یا تعدادی زمین یا ساختمان با مالکیت های مستقل باشد.



شکل 3 - یک بلوک شهری

ملک

زمین، عرصه یا ملک (Field) به زمینی گفته می شود که ساختمان یا هر نوع سازه ای روی آن ساخته می شود و در واقع همان بستر اصلی ملک است که می تواند به صورت مستقل یا همراه با اعیان (ساختمان) دارای مالکیت باشد.

ساختمان (Building)

هر بنای پوشیده که برای مسکن، زندگی یا فعالیت، نگهداری کالا و ماشین آلات و غیره در نظر گرفته شده است.

آپارتمان

تمامی یا قسمتی از یک بنا که بتواند امکانات سکونتی، تجاری، اداری را حداقل برای ۴ واحد مستقل ساختمانی فراهم نماید، آپارتمان (Apartment) می نامیم.

صنف

صنف انجمنی است که از سوی گروهی از افراد دارای یک حرفه و پیشه مشترک تشکیل می شود تا از این راه به بهبود کیفیت و بالابردن سطح کیفی مجموعه واحدها، در کنار تعیین تدابیری برای مقابله با تخلفات، و همچنین انجام وظیفه اطلاع رسانی درباره اتفاقات حوزه های مرتبط با حرفه موردنظر، یاری رساند.

حال که با این اجزا در مفهوم شهرسازی آشنا شده ایم بیایید به ساختار کد نوسازی در بخش ۱۱^۱ بپردازیم. در شکل ۴ می توانید مثالی از کد نوسازی وارد شده یک ساختمان را مشاهده کنید.

کد نوسازی	صنف	آپارتمان	ساختمان	ملک	بلوک	محل	منطقه
۲	۵	۶۴	۲۶	۱	۲	۵	

شکل 4

اگر در این فضا، کد نوسازی یک ساختمان را وارد کنیم، تمام پرونده های مربوط به این ساختمان برای ما به نمایش در خواهد آمد. اگر فقط کد را تا بخش ملک وارد کنیم، پرونده های مربوط به ملک مورد نظر و اگر کد را تا بخش بلوک وارد کنیم، تمام پرونده های مربوط به بلوک وارد شده نمایش داده خواهند شد.

۱: مخفف واژه ی User Interface و به معنای واسط کاربری می باشد.

شکل ۵ نمونه ای از پرونده های موجود از ملک ۴-۳-۲-۱ با یک جستجو در پایگاه داده مربوطه اش که در ادامه کامل توضیح داده خواهد شد را نشان می دهد.

The screenshot shows a SQL query executed in a database client. The query is: `use SamanDB2; go; select * from Estates e where rc='1-2-3-4'`. The results are displayed in a table with columns: id, created_by, creation_timestamp, deleted, modification_timestamp, modified_by, rc, type, and archive_id. The table contains 27 rows of data, all filtered by the rc value '1-2-3-4'. The status bar at the bottom indicates the query was executed successfully and returned 91 rows.

شکل 5

جدول Estates

این جدول یکی از مهم ترین جداولی است که ما با آن سروکار داریم که در پایگاه داده SamanDB۲ قرار دارد. دقت داشته باشید که هر شناسه ای (id, parent_id, archive_id و ...) در این جدول از نوع ^۲uniqueidentifier تعریف شده است. در شکل ۶ مشخصات آن را می توانید مشاهده کنید. هر شناسه کلید اصلی ما (id) به همراه یک شناسه بایگانی (archive_id) معنا پیدا می کند و در واقع مشخصات یک ملک در یک بایگانی خاص را نشان می دهد.

۲: به معنای شناسه ی یکتا یا منحصر بفرد می باشد.

شناسه (اصلی) کلید	id	uniqueidentifier	☐	شناسه ایجاد کننده
	created_by	uniqueidentifier	☒	زمان و تاریخ ایجاد
آیا حذف شده است؟	deleted	bit	☐	
	modification_timestamp	datetime	☒	زمان و تاریخ اصلاح
شناسه اصلاح کننده	modified_by	uniqueidentifier	☒	
کد نویسی	rc	varchar(255)	☒	نوع
	type	varchar(255)	☒	
شناسه بایگانی	archive_id	uniqueidentifier	☒	شناسه والد
کلید خارجی	parent_id	uniqueidentifier	☒	
	Zone	int	☒	منطقه
محله	Sector	int	☒	
	Block	int	☒	بلوک
عرصه	Field	int	☒	
	Building	int	☒	ساختمان
آپارتمان	Apartment	int	☒	
	Shop	int	☒	صنف
	RcFormatted_OLD	varchar(255)	☒	
	ShapelD	uniqueidentifier	☒	
	archiveAddNumber	int	☐	
	old_id	uniqueidentifier	☒	
	RcFormatted		☒	
	SysFileNO	bigint	☒	
	Rel_Tag	varchar(4000)	☒	
	LocalFileNO	nvarchar(255)	☒	
	Old_RC	varchar(255)	☒	
	oldParentId	uniqueidentifier	☒	
	archiveFileNumber	nvarchar(255)	☒	

شکل 6

نکته: دقت داشته باشید که شناسه والد در واقع شناسه (id) یک سطح قبل تر کد نویسی فعلی در همان بایگانی (با توجه به parent_id شناسه بایگانی) را به ما نشان می دهد. فرض کنید ما کد نویسی "۱-۲-۳-۴-۵-۶-۷" را داریم که متعلق به یک صنف

است و دارای شناسه والد X می باشد؛ اگر به شناسه ی یک سطح قبل تر این کد نگاه کنیم - یعنی کد نوسازی "۱-۲-۳-۴-۵-۶" - متوجه می شویم که با X برابر است.