

ניהול כתובות בטכנולוגיית ERP/GIS

ORHITEC GIS



רקע

חברת אורהייטק GIS בע"מ פיתחה מערכת מחשוב בלעדית וייחודית בטכנולוגיית GIS, (מערכת מידע גיאוגרפית), וזאת על מנת לספק סל שירותי ניהול אורבאני לתחום הממשלתי והמוניציפאלי.

החברה פיתחה סל מערכות בתצורת ERP/GIS –בסיס נתונים אחד לכל המערכות בתא שטח, כגון: ניהול תכנון ובנייה, תשתיות עירוניות, הכנסות ממקרקעין, סקרי נכסים ומדידות לצרכי ארנונה אגרות והיטלים, היטלי פיתוח, היטלי השבחה, חריגות בנייה ושימושים חורגים, חוק שימור רחובות, גינון והשקיה עירוני, איסוף אשפה ועוד, כולל קישור למימד הגיאוגרפי, למערכות הגבייה וההנדסה, מערכות החירום ועוד.

תפיסת המערכת המוצעת תאפשר לרשות למקסם את ביצועיה במתן השירות לציבור כמו למשל להעמיק את הכנסותיה מיסי אמת וייתור העלאת מיסים, תוך שימוש בבסיס נתונים אחד על המימד הגיאוגרפי במערכת אינטגרטיבית אחת, ידידותית למשתמשי הרשות, ובעלת פתרון טכנולוגי מתקדם ביותר.

סקרי הנכסים מאפשרים שימוש נרחב ויעיל בנתונו למשתמשי המידע הפוטנציאלים בגופי שלטון לצרכים רבים.

כאמור לעיל, אחד המודולים הכלולים במערכת הינו מודול לניהול סקר כתובות (עליו נרחיב בהמשך).

סקר כתובות

מטרות הסקר:

- לכל מגרש ולכל מבנה קבוע תהיה כתובת ייחודית משלו
- ביצוע תכנון עתידי כולל
- קבלת אישור ממשרד הפנים, העברת הנתונים ללמ"ס והכנסתם למערכות GIS\GPS בתפוצה רחבה



במסגרת סקר כתובות יושלמו כתובות הנכסים החסרות ברשות (בכל מקום בו טרם נקבעו שמות רחובות ומספרי בתים).

הסקר מבוצע לפי צו המועצות המקומיות ויכלול תכנית הקצאת מספרים למגרשים ריקים, התייחסות למגרשים פינתיים, מספור רחובות לצורך מתן כלי עבודה לוועדת שמות ברשות.

ביצוע סקר הכתובות יסייע לביצוע יעיל יותר של סקר הנכסים בעיר.

השיטה:

העבודה תבוצע עפ"י כללי המספור בפקודת הרשויות המקומיות - מתן מספרים ושמות לרחובות וסימון בתים במספרים תשל"א-1971.

יבוצע תכנון ראשוני של המספור, תוך עשיית שימוש במערכת ERP/GIS ייעודית לניהול הכתובות של אורהייטק GIS בע"מ.

תקנות העיריות (מתן מספרים ושמות לרחובות וסימון בתים במספרים), תשל"א - 1971

קובעות את כללי המספור כדלקמן:

מתן מספרים

3. עירייה תקבע מספרים לבתים תוך 90 יום לאחר תחילתה של תכנית מיתאר מאושרת אשר בה מצויינים הבתים, כשים לב להוראות אלה:

- (1) כל כניסה לבית, אף אם הוא עתיד להיבנות, תשא מספר נפרד;
- (2) בית הגובל בשני רחובות או יותר ישא מספר בכל רחוב;
- (3) בתים הבנויים בצדו האחד של הרחוב ישאו מספרים זוגיים; בתים הבנויים בצדו השני של הרחוב ישאו מספרים לא זוגיים.

שלב התכנון הראשוני:

1. קליטת נתוני הבסיס לתכנון במערכת ה ERP/GIS הכוללת את מיפוי העיר, אורטופוטו וואו פוטוגרמטריה מעודכנים (עדיפות לפוטוגרמטריה), כולל שכבת גושים וחלקות ותב"ע (תוכנית המתאר) של הרשות.
2. כבסיס לקביעת שמות בוועדת שמות, תבוצע תחילה חלוקה לאזורים, ומספור רחובות בכיוונים אחידים בכל תחום השיפוט של הרשות.
3. שיטת מספור הרחובות תכלול התייחסות לוגית להסתעפויות היוצאות מהם (סמטאות), כשכל מספר יהיה לוגי לרחוב ממנו הוא יוצא.
4. בשיטה זו, תוכל וועדת שמות להתאים שמות למספרי הרחובות באופן טבלאי ומהיר, כשהמפה תשמש כבסיס למיקום שמות הרחובות.
5. החברה תתקין גישה למודול הכתובות (WEB) הגאוגרפי במחשב מתאים של הרשות ותבצע מצגת הדרכה לוועדת השמות לצורך המשך ביצוע.

בגמר שלב מספור הרחובות, יחל מספור המבנים, כשלב ב' של התכנון הסופי:

המבנים ימוספרו לאורך הרחובות בסדר עולה זוגי ואי זוגי, תוך התייחסות למגרשים ובהם נכסים בנויים ושריון מספרים למגרשים ריקים, מספור בתים פינתיים, נכסים אחוריים וכיוצ"ב.

במידת הצורך יבוצע סיור שטח לאימות פתרונות אפשריים.

מספור הבתים יימסר לרשות לצורך הגהה בגישה למודול ה ERP/GIS שיותקן ברשות.

עם אישור המספור ושמות הרחובות בוועדת השמות ברשות, ניתן יהיה לבצע שימוש בנתוני הכתובת החדשים בתחומים הבאים:

להקים מכרז לשילוט שטח של מספרי הבתים ושמות הרחובות.

לסנכרון את הכתובות בקובץ הגבייה

לאשרר את הכתובות ברשויות המתאימות, משרד הפנים, למ"ס, דואר, GPS, וכיו"ב.



מערכת ERP/GIS מבית
היוצר של חברת אורהייטק
GIS בע"מ לניהול סקר
כתובות, מתן שמות רחובות
ומספרים על הבתים,
משפרת את איכות החיים
בעיר!

תוצאות הסקר

המוצר הסופי של הסקר ועבודת התכנון יכלול בין השאר את היכולות הבאות:

- מודול GIS לניהול הכתובות על רקע מפת העיר גושים וחלקות ותב"ע.
- התמקדות בכל נכס ע"פ חיפוש כתובתו
- הצבעה על הנכס ע"ג המפה וקבלת כתובתו החדשה
- הפקת דוחות של שמות הרחובות ומספרי הבתים בסנכרון לגושים וחלקות, נ.צ. (קואורדינטה), וכו'.
- קובץ מפת שמות הרחובות ומספרי הבתים מותאם להפקת הדפסה בגודל שתבחר הרשות.
- שיפור איכות החיים ביישוב ע"י מחולל עסקים, שירותים לציבור וכיו"ב.

מערכות ERP/GIS לניהול אורבאני כולל

The screenshot displays the ORHITEC GIS software interface. The main window shows an aerial map with a large yellow and blue building complex. A tooltip for a specific parcel (ID: 6608101098) is visible, providing details such as area (4915.47 sqm) and owner information.

The right-hand panel, titled 'מקרא' (Legend/Details), contains a 'Task List' and various data fields:

- מס' נכס:** 6608101098
- נכסים באותו קבוצה:** (Empty field)
- פרטים:**
 - מס' משלם: 511402125
 - שם בעל: 0
 - שם מחזיק: 511402125
 - קבוצה: 5928
 - מנה: 3
 - סוג נכס: 400
- תאריכים:**
 - ת. מדידה: 03/05/2015
 - ת. ביקור: (Empty)
 - ת. עדכון: (Empty)
- מיקום:**
 - קומה: קרקע
 - קומות בנכסים משניים: קרקע, קרקע חצר, ראשונה
 - רחוב: דירה
 - מס' בית: 6
 - אמסטרים: מגרש
 - גוש: חלקה
 - 2252: 15

At the bottom of the panel, there are navigation buttons: 'מפה', 'טפסים', 'דוחות', 'סקיצות', and 'צילומים'.