



آشنائی با

سامانه یکپارچه سازی و
یکسان سازی رایانه ای املاک

(سیپرا)

www.siera.ir

با عنایت و توجهات حضرت حق مفتخریم پس از ماهها مطالعه کارشناسی همزمان با آغاز سال ۱۳۹۰ توانستیم جامع ترین سامانه الکترونیکی اطلاعات املاک را در کاشان و حومه طراحی، اجرا و به ثمر بنشانیم.

این سامانه بعنوان اولین وب سایت جامع مسکن و املاک کاشان در راستای تحقق دولت الکترونیک، صنعت فناوری اطلاعات، و افزایش بهره وری در حوزه مسکن و املاک طراحی و راه اندازی شده است. پرواضح است که با توجه گسترش و جایگاه خدمات الکترونیکی در برنامه پنجم توسعه کشور تلاش کرده ایم با ارائه خدمات الکترونیکی به صورت یکپارچه به کاربران؛ افزایش میزان رضایتمندی کاربران، سهولت در انجام امور، صرفه جویی در وقت و هزینه و همچنین شفاف سازی اطلاعات مسکن و املاک کاشان بصورت یکپارچه را از اهداف اصلی خود قرار دهیم و امیدواریم که در این امر با عنایت حق تعالی موفق باشیم. لازم بذکر است سامانه سییرا در ابتدا در حوزه شهرستانهای کاشان، آران و بیدگل و حومه فعالیت خود را متمرکز نموده است و انشاءالله در آینده ای نزدیک قصد داریم تا بتوانیم در دیگر نقاط ایران اسلامی کمکی هرچند ناچیز به هموطنان عزیز داشته باشیم. همچنین قابل ذکر است سامانه سییرا در ستاد ساماندهی پایگاه های اینترنتی ایران به ثبت رسیده و تمام فعالیتهای اجرائی و خدماتی آن تابع قوانین جمهوری اسلامی ایران و وزارت بازرگانی و بصورت کاملا رایگان می باشد.

سامانه سییرا دارای سه بخش مهم و اساسی می باشد. اولین بخش آن مربوط به فایلینگ اطلاعات املاک

می باشد که دارای قسمتهای **جستجوی املاک** و همچنین **ثبت املاک** است که کاربران میتوانند با ثبت املاک خود برای رهن و اجاره یا فروش اطلاعات ملک خود را با دیگر کاربران سایت در اشتراک گذاشته و در معرض دید کاربران مراجعه کننده به سایت قرار دهند. مهمترین دغدغه مدیران سایت برای جستجوی املاک استفاده ساده کاربران از این بخش و برای ثبت فایل امکان ثبت دقیق و کامل اطلاعات ملک خود بوده است که بحمدالله این امر محقق شده است. بخش **جستجوی ملک** شامل دو قسمت "**جستجوی سریع ملک**" که در صفحه اول سایت قرار دارد؛ و قسمت "**جستجوی پیشرفته**" می باشد که می توان

جستجوی املاک مورد نیاز را با پر کردن فیلدهای مربوطه محدود و به نتایج مورد نظر نزدیکتر شد. در هر کدام از این قسمت ها کاربر با انتخاب فقط یکی از شهرهای معرفی شده و بعد از چند لحظه صبر می تواند بصورت اتوماتیک اسامی خیابانها و مناطق مربوط به همان شهر را در فیلد مربوط به "خیابان" مشاهده و انتخاب نماید.



تصویر شماره ۱: کاربران بعد از پر کردن اطلاعات خواسته شده و انجام جستجو می توانند به نتایج مورد نیاز برسند.

همچنین قسمت **جستجوی ملک از روی کد هم** در سایت برای دستیابی سریع به املاکی مدنظر گرفته شده که کد آن در نظر کاربر باشد.



تصویر شماره ۲: کاربران بعد از وارد کردن کد مربوط به یک ملک مشخص و انجام جستجو اطلاعات مربوط به همان ملک را مشاهده می کنند.

در قسمت **ثبت فایل** علاوه بر قراردادن اطلاعات در سایت حتی امکان قرار دادن تصویر و عکس هم از ملک مورد نظر پیش بینی شده تا کاربرانی که برای مشاهده املاک و جستجوی آنها مراجعه می کنند پیش

زمینه ذهنی مناسبی از ملک مورد نظر خود داشته باشند. البته شایان ذکر است فقط کاربرانی قادر به قراردادن عکس برای ملک پیشنهادی خود هستند که فرم عضویت در سایت را تکمیل و ارسال کرده باشند و ثبت نام آنها از طرف مدیران سایت تأیید شده باشد. البته این دسته از کاربران بعد از تأیید شدن مراحل ثبت نام خود به منظور فعال شدن این امکان که بتوانند عکس از ملک پیشنهادی خود در سایت قرار بدهند باید با مدیران سایت ارتباط برقرار کرده تا نسبت به این مهم از طرف مدیران سایت اقدامات لازم صورت گیرد. (در ادامه این کاتولوگ نحوه عضویت در سایت و همچنین راههای ارتباطی با مدیران سایت شرح داده خواهد شد.) لازم به توضیح است که املاک ثبت شده توسط مدیر سایت با عنوان "**جدیدترین املاک سییرا**" و املاک ثبت شده توسط کاربران با عنوان "**جدیدترین املاک کاربران**" در صفحه اصلی سایت قرار میگیرد. همچنین مدیران سامانه سییرا برای سهولت و صرفه جوئی در وقت و هزینه کاربران سایت قسمتی را در سایت بعنوان "**دایرکتوری املاک**" ایجاد کرده اند که به نوعی طبقه بندی املاک نیز می باشد. برای مثال اگر در یک روز کاربران فایلها و املاک ثبتی خود را در سایت قرار دهند این املاک بصورت اتوماتیک و خودکار بر حسب نوع ملک که ممکن است مثلا خانه یا آپارتمان یا سوله و یا... باشد در این قسمت قرار می گیرد.



تصویر شماره ۳: کاربران با کلیک کردن روی هر دسته، اطلاعات املاک مربوط به همان دسته از املاک را می توانند مشاهده نمایند.

دومین بخش مهم و کاربردی سامانه سییرا مربوط به آخرین اخبار و اطلاعات از املاک و مسکن و

همچنین مقالات و مطالب مرتبط با املاک و مسکن می باشد که مختصرا توضیحاتی داده می شود.

در قسمت اخبار و اطلاعات مربوط به املاک و مسکن، آخرین و تازه ترین اخبار مربوطه در این حوزه تهیه و تنظیم شده و هر روز در سایت قرار داده می شود و کاربران می توانند با مطالعه این قسمت از آخرین اخبار و نوسانات و نظرات بازار مسکن کسب اطلاعات کنند.

قسمت مقالات و مطالب مربوط به مسکن شامل نه دسته مختلف است که هر دسته دارای مطالب و مقالات منحصر بفرد به دسته خود می باشد که با کلیک کردن روی هر قسمت کل مقالات مربوط به آن دسته را میتوان مطالعه و حتی چاپ نمود. هدف اصلی از ارائه این بخش افزایش آگاهیهای کاربران در حوزه املاک و مسکن در زمینه بخشهای حقوقی املاک در دستگاههای زیربط مانند داری و شهرداری و اداره ثبت و همچنین افزایش اطلاعات فردی حقوقی املاک و نیز مطالب و دانستنیهای جالب مربوط به مسکن و دکوراسیون منزل می باشد. ارائه مقالات مربوط به دکوراسیون منزل توسط کارشناسان خبره در این بخش به منظور کمک به کاربران سامانه سییرا در طراحی و اجرای هر چه زیباتر و بهتر دکوراسیون منزل و محل کار انجام می شود. این مقالات در حوزه دکوراسیون منزل شامل دکوراسیون اتاق کودک، اتاق خواب، آشپزخانه، استفاده از روانشناسی رنگها در دکوراسیون و... می باشد که امید مدیران سایت این است که ارائه این مقالات کمکی هر چند ناچیز به کاربران سامانه سییرا بخصوص خانمهای خوش سلیقه ایرانی شده باشد. یکی از بخشهای این قسمت "**پرسش و پاسخ**" است که کاربران می توانند از طریق راههای ارتباطی با مدیران سایت هر پرسش و سوالی در زمینه مسائل حقوقی و فنی املاک و مسکن دارند مطرح کنند و مدیران سایت بر خود واجب می دانند حداکثر تا ۴۸ ساعت پس از طرح سوال آن را پاسخ داده و در صفحه مربوط به پرسش و پاسخ قرار دهند.

دسته های مربوط به این قسمت شامل موارد زیر است:

- ۱- مطالب جالب
- ۲- دانستیهای مسکن
- ۳- موارد حقوقی املاک
- ۴- فرهنگ آپارتمان نشینی
- ۵- قوانین ثبت درباره املاک
- ۶- قوانین شهرداری درباره املاک
- ۷- قوانین دارائی درباره املاک
- ۸- دکوراسیون منزل
- ۹- پرسش و پاسخ

لازم به ذکر است که راه های ارتباطی با مدیران سایت به ۴ صورت می باشد:

- ۱- از طریق صفحه تماس با ما در صفحه اول سایت
- ۲- از طریق بخش پشتیبانی که توضیح داده خواهد شد.
- ۳- از طریق تماس تلفنی با شماره تلفن همراه که در صفحه اول سایت قرار داده شده است.
- ۴- از طریق مکاتبه با مدیران سایت بوسیله نامه الکترونیکی و ارسال پیامها و سوالات و پیشنهادات خود به ایمیل Info@siera.ir.

سومین بخش مهم سایت مربوط به آخرین اخبار کاشان و حومه می باشد که با استفاده از تکنولوژی RSS از روی سایت وزین پورتال خبری کاشان (www.knp.ir) بصورت خودکار و اتوماتیک در سایت سامانه سیپرا قرار می گیرد و کاربران سایت میتوانند همزمان که از امکانات سامانه سیپرا استفاده می کنند از آخرین اخبار کاشان و حومه کسب اطلاع کنند.

| اخبار کاشان |
|---|
| هر کسی نمی‌تواند برای نظام خط قرمز تعیین کند |
| آب دریا و فاضلاب را باید تسویه کرد و خورد |
| چمن کاری در شهرها کاری بیهوده و مضر است |
| گزارش تصویری مراسم توییع و معارفه شهردار مشکات کاشان |
| مراسم توییع و معارفه شهردار مشکات کاشان برگزار شد |
| فوتسال کاشان تشکیل می‌شود |
| طرح ساماندهی گلستان شهدای دارالسلام کاشان |
| تبخیر آب در منطقه کاشان دو برابر تبخیر آب در کشور است |
| باغ تاریخی فین کاشان در فهرست آثار جهانی به ثبت رسید |
| اجرای طرح جامع گاز رسانی به شهرستان کاشان |

تصویر شماره ۴: آخرین و تازه ترین اخبار کاشان بصورت کاملا اتوماتیک در این بخش نمایش داده می شود.

همچنین لازم به ذکر است که سامانه اینترنتی سیرا شامل بخشهای دیگری نیز می باشد که به اختصار درباره هر کدام توضیحاتی ارائه می شود:

• بخش نقشه کاشان

این بخش که در قسمت بالای سایت قرار دارد شامل دو قسمت است:

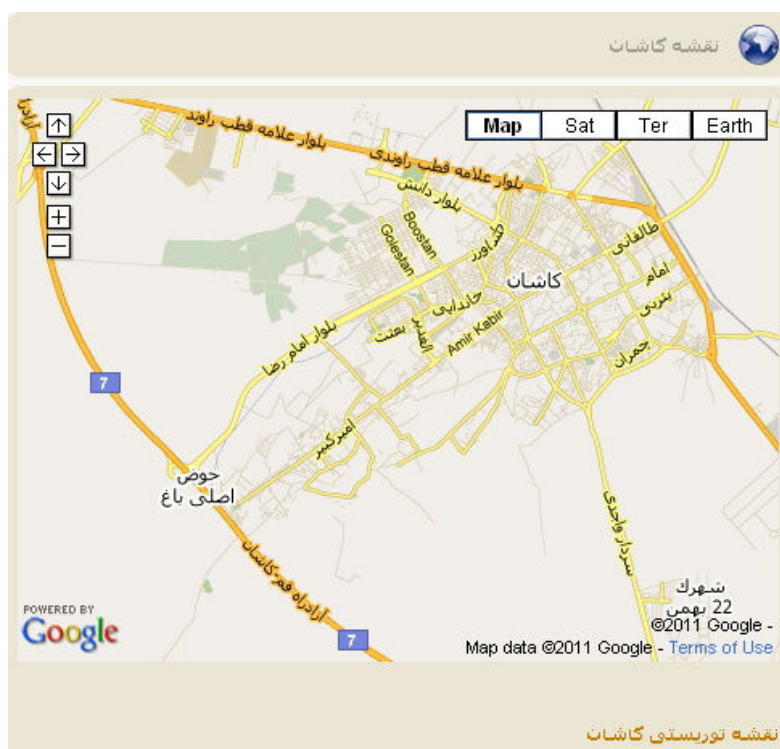
۱- قسمت نقشه ماهواره ای کاشان که بصورت آنلاین از سایت گوگل و پروژه Google Map

آن گرفته شده و در سایت قرار داده شده است. این قسمت کمک شایان توجهی به کاربران عزیزی می کند که با نقشه های خیابانها و میدین اصلی کاشان اطلاع چندانی ندارند. از امکانات این قسمت به حرکت کردن در روی نقشه با استفاده از ماوس در چهار جهت اصلی و همچنین استفاده از قدرت زوم و بزرگنمایی برای دیدن خیابانها و میدین مورد نظر خود در روی نقشه میتوان اشاره کرد. همچنین با کلیک در قسمت Sat از نوار بالائی نقشه می توان بصورت آنلاین از دیدن نقشه ماهواره ای ساختمانها و ابنیه های کاشان هم استفاده کرد.

۲- نقشه توریستی کاشان که بصورت یک فایل با فرمت jpg. و در قالب یک عکس می باشد که

نقاط مختلف و مبادی ورودی و خروجی شهر کاشان در آن نمایش داده شده است که کاربران با کلیک کردن روی این گزینه می توانند نقشه توریستی کاشان را مشاهده و حتی ذخیره

نمایند. قابل ذکر است که این نقشه طراحی شده توسط ستاد گردشگری شهرداری کاشان می باشد.



تصویر شماره 5: نقشه ماهواره ای خیابانهای کاشان و همچنین لینک مربوط به نقشه توریستی کاشان

• بخش کاربران

در این بخش کاربرانی که عضو سایت شده اند میتوانند با وارد کردن `username` و `password` وارد سایت و بخش کاربری آن شده و از امکانات سایت استفاده کنند. همانطور که توضیح داده شد تمام امکانات سایت برای تمام کاربران رایگان بوده و افرادی که عضو سایت شده باشند میزان دسترسی گسترده تری به بعضی از امکانات سایت از جمله ثبت فایل بدون تأیید مدیران سایت خواهند داشت در صورتی که کاربرانی که عضو سایت نیستند در صورتی که ملکی را برای فروش و یا رهن و اجاره ثبت نمایند باید به تأیید مدیران سایت برسند. عزیزانی هم که عضو سایت نیستند در صورت تمایل می توانند با کلیک روی گزینه "عضویت" و تکمیل کردن فرم مربوطه عضو سامانه سیرا شوند. قابل ذکر است که بعد از تکمیل فرم عضویت توسط هر کاربر ایمیلی بصورت اتوماتیک به آدرس الکترونیکی درج شده در فرم فرستاده میشود تا حقیقی بودن آن ایمیل برای سیستم محرز شود. کاربر برای تأییدیه نهائی ثبت نام خود باید وارد صندوق پستی الکترونیکی خود

که در فرم عضویت وارد کرده است، شود و لینک قرارداد شده در ایمیل ارسالی از طرف سامانه سییرا را کلیک کرده تا از طرف سیستم فرایند ثبت نام ایشان نهائی و تائید شود. مادامی که کاربر وارد ایمیل خود نشود و یا لینک ارسالی از طرف سامانه سییرا را کلیک نکند فرایند ثبت نام ایشان ناقص خواهد بود.



تصویر شماره ۶: بخش ورودی کاربران به سایت و همچنین منوی کاربران بعد از ورود به سایت

● بخش تصویر روز

در این بخش تصاویر مربوط به مناسبتها و یا روزهای خاص برای آگاهی کاربران در سایت قرار داده می شود.

● بخش پیوندها

بخش پیوندهای سایت شامل مجموعه ای از پیوندهای پایگاههای اینترنتی می باشد که به چهار دسته طبقه بندی شده است. پیوندهای مربوط به هموطنان، همشهریان، پایگاههای مرتبط با املاک و مسکن و همچنین پایگاههای اینترنتی کاشان شامل این بخش می شود که هر کاربر با کلیک کردن روی هر دسته می تواند از لینکهای موجود در آن دسته دیدن نماید.

● بخش جدیدترین اکازیون ها

اکازیون ها املاکی هستند که به تشخیص مدیران سایت بصورت ثابت مادامی که از طرف مدیر غیر فعال نشده باشد در این بخش قرار می گیرد. قابل ذکر است که املاک ثبت شده در قسمت جدیدترین املاک سییرا و یا قسمت جدیدترین املاک کاربران با اضافه شدن املاک جدید از دید

کاربران سایت پنهان شده و بصورت اتوماتیک در دایرکتوری و یا طبقه بندی تعبیه شده برای هر ملک در قسمت دایرکتوری املاک قرار می گیرد اما املاکی که در قسمت اکازیون قرار دارد مادامی که از طرف مدیر فعال شده باشد در این بخش قرار می گیرد و در معرض دید کاربران می باشد. در این بخش مدیر می تواند برای قرارگیری هر ملک در قسمت اکازیون تاریخی را مشخص نماید و بعد از آن تاریخ ملک ثبت شده در بخش اکازیون بصورت اتوماتیک وار از این بخش خارج می شود و در صورتی که مدیر سایت برای ملک قرار گرفته شده در بخش اکازیون تاریخی را مشخص ننماید این ملک در این بخش قرار می گیرد تا اینکه مدیر سایت به صلاحدید خود آنرا غیر فعال نماید.

● بخش پشتیبانی

کاربران و عزیزانی که در استفاده از سایت و یا در زمینه اطلاعات املاک و مسکن سوال و یا پیشنهادی داشته باشند می توانند با کلیک کردن روی شکلک قرار گرفته در این بخش وارد برنامه پیام رسان Yahoo Messenger شده و از طریق این نرم افزار سوال و یا پیشنهاد خود را با مدیران سایت مطرح کنند.

● بخش آب و هوای کاشان

یکی از جالبترین قسمت‌های سایت که با کمک و تلاش گروه فنی طراح سامانه سیپرا برنامه نویسی و اجرا شد بخش آب و هوای کاشان می باشد. در اغلب سایتها و پایگاههای اینترنتی و خصوصا پایگاههای اینترنتی کاشان بخش آب و هوا کپی برداری از سایت‌های خارجی می باشد. بحمدالله برای اولین بار در سطح کاشان و حومه سامانه سیپرا با کمک تیم تلاشگر طراح سایت توانست اطلاعات مربوط به آب و هوای کاشان را بدون کپی برداری از سایت‌های خارجی در سامانه سیپرا قرار دهد. لازم به توضیح است که تمام اطلاعات قرار گرفته شده در این بخش بصورت اتوماتیک و بدون دخالت هیچ شخصی هر یک ساعت یکبار به روز می شود.



تصویر شماره ۷: وضعیت آب و هوای کاشان و مشخصات کامل وضعیت جوی کاشان

• بخش تبلیغات ما

در این بخش دوستان و کاربرانی که خواهان تبادل لینک با سامانه سییرا هستند می توانند کد HTML مربوط به لوگوی تبلیغاتی سایت را در قسمت مربوط به سایت و یا وبلاگ خود قرار دهند. این دسته از دوستان بعد از قرار دادن لوگوی سایت سییرا در سایت یا وبلاگ خود می توانند با استفاده از بخش **ارتباط با ما** مدیران سایت را آگاه کرده تا لینک سایت و یا وبلاگ آنها در قسمت پیوندهای سایت سییرا قرار بگیرد.



تصویر شماره ۸: لوگوی تبلیغاتی سامانه سییرا

• بخش آگهی های ویژه

انجام هر پروژه ای هیچگاه بدون هزینه نبوده و نخواهد بود و ادامه طی مسیری که هر سیستمی برای خود مد نظر گرفته است همیشه با صرف هزینه هائی همراه بوده است. سامانه سییرا هم از آغاز انجام طرح های مطالعاتی تا طراحی و پیاده سازی آن هزینه بر بوده و ادامه راه هم مطمئناً هزینه های مخصوص خود را خواهد داشت. گروه مدیران و طراحان سایت از هیچ پشتوانه مالی مشخصی برخوردار نبوده و وابسته به هیچ شخص و یا گروهی نبوده و نخواهند بود. به همین دلیل بنا بر تصمیم مدیران سایت قرار شد بخشی از سایت مربوط به تبلیغات آنلاینی باشد که توسط

کاربران و یا اشخاص حقیقی و حقوقی برای معرفی کالا و خدمات خود در شبکه جهانی اینترنت مد نظرشان است تا درآمد هر چند ناچیز آن بهانه ای باشد برای ادامه راه خود برای ارائه خدمات بهتر و شایسته تر به کاربران عزیز. البته مدیران سایت برای بعضی از تبلیغات ؛ از جمله سایتها و پایگاههای مربوط به نهادهای خیریه و بشردوستانه- مثل موسسه بنیاد کودک - ؛ هیچگونه هزینه ای دریافت نمیکنند و با افتخار لوگوی تبلیغاتی آنها را بصورت رایگان در سایت قرار می دهد.

در پایان بر خود واجب میدانم از تمام کسانی که در طراحی و پیاده سازی و اجرای پایگاه اطلاع رسانی سامانه سیرا کمک و پشتیبان مجموعه بوده اند کمال تشکر و قدردانی را داشته باشم. اطمینان داریم که انجام هیچ پروژه ای خصوصا در ابتدای انجام آن بدون نقص و کمبود نیست و نخواهد بود به همین دلیل مدیران سامانه سیرا با اشتیاق فراوان پذیرای انتقادات و پیشنهادات شما خواهند بود و امید دارند با همیاری و پشتیبانی یکایک کاربران و همشهریان و هموطنان عزیز بتوانند گامی هر چند کوچک در کمک و مساعدت به شما دوست عزیز داشته باشند. انشاءالله...

با سپاس فراوان:

مدیریت سامانه اینترنتی سیرا