

COMPANY
S HELLS **S**

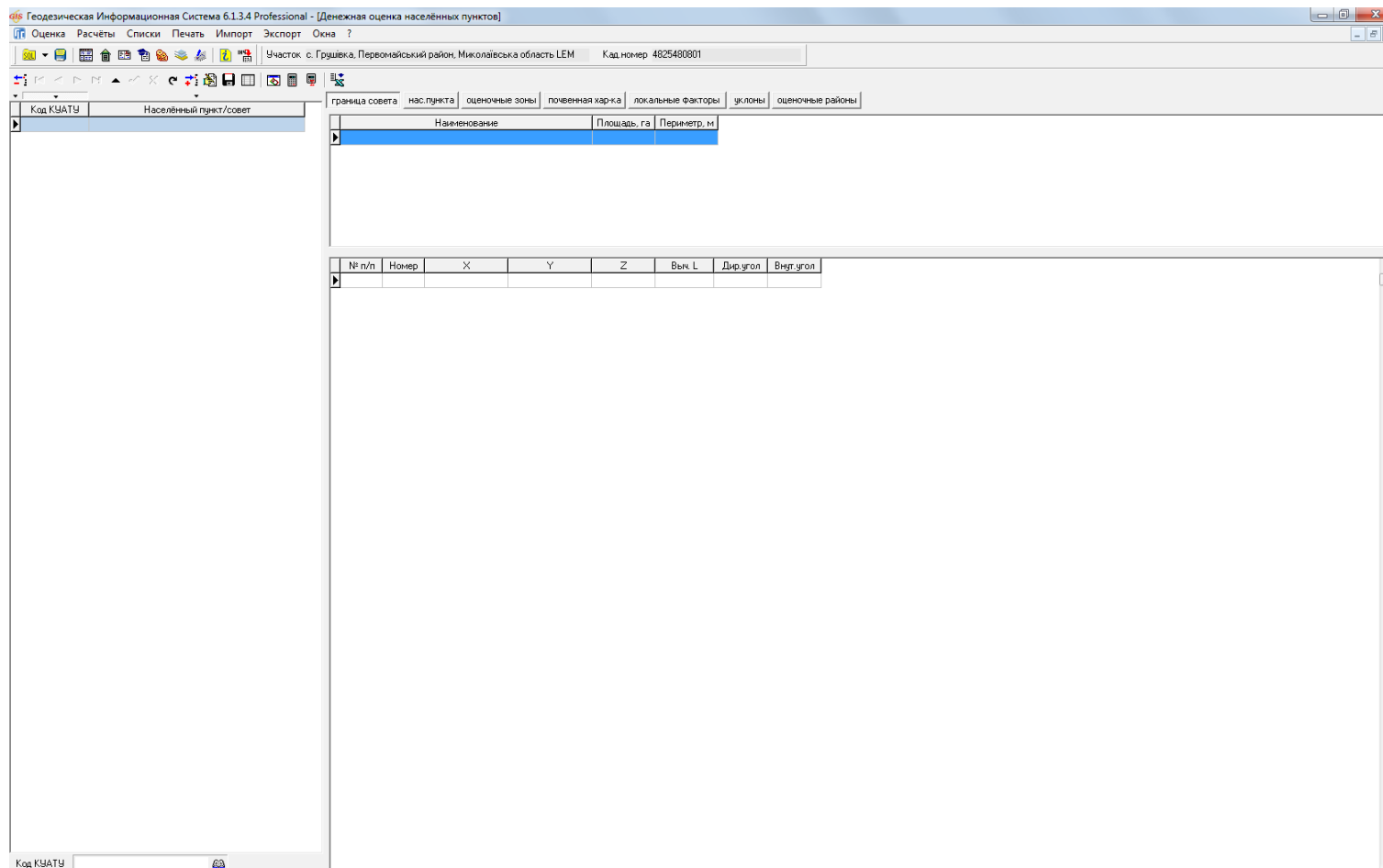
КОМПАНИЯ ШЕЛС

ПРОИЗВОДСТВО ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

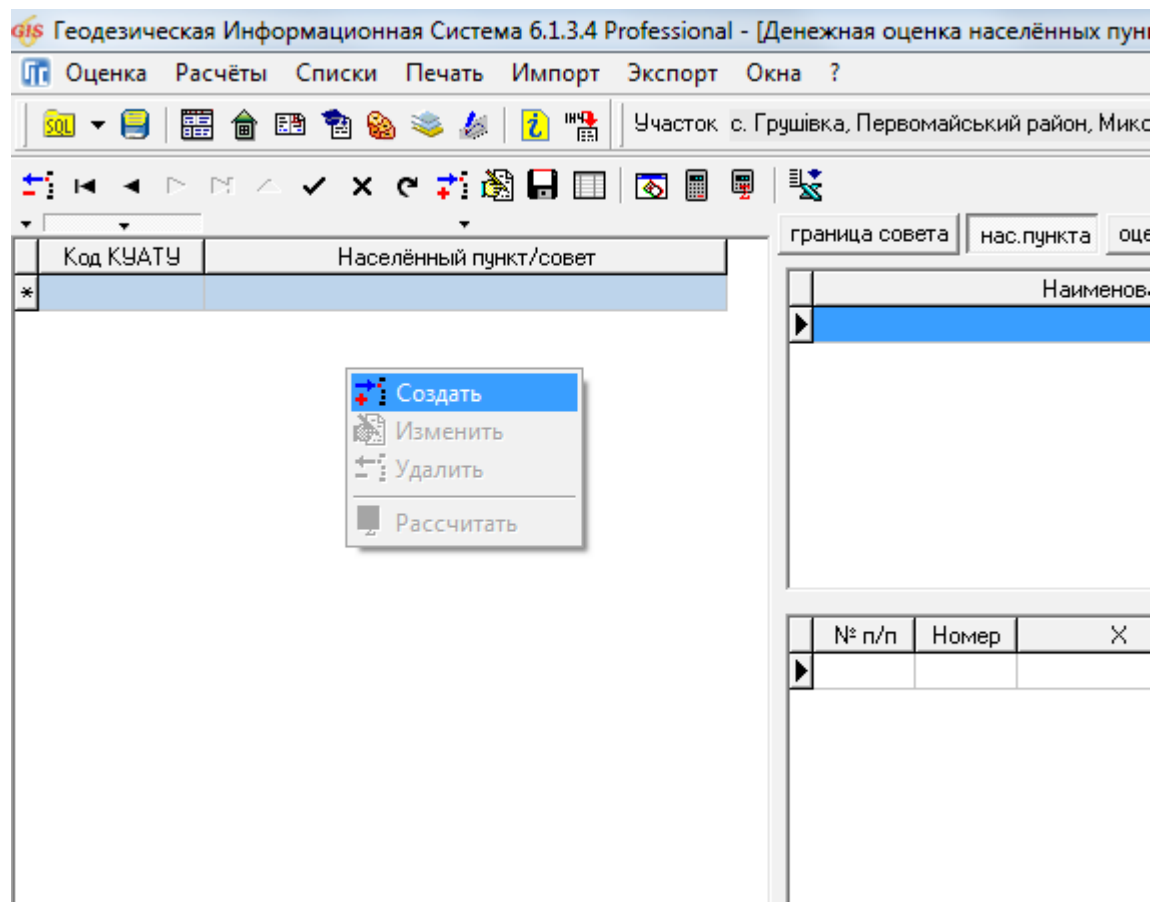
Геодезическая Информационная Система 6

ДЕНЕЖНАЯ НОРМАТИВНАЯ ОЦЕНКА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Необходимо открыть окно “Денежная оценка”



Чтобы создать новую денежную оценку, кликните правой кнопкой мыши на списке в левой части экрана и выберите пункт “Создать”



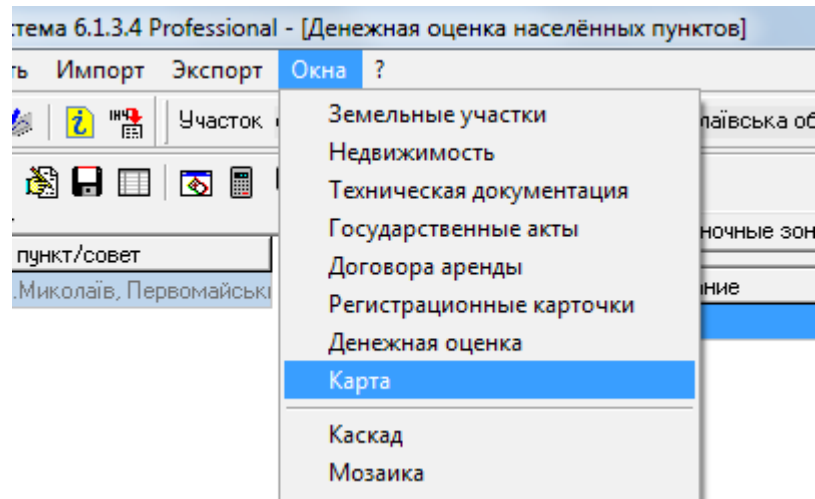
В открывшемся окне нужно задать данные о населенном пункте. Состояние записи должно быть “активна”, иначе нас. пункт не будет отображаться в окне “Карта”

граница совета | нас.пункта | оценочные зоны | почвенная хар-ка | локальные факторы | уклоны | оценочные районы

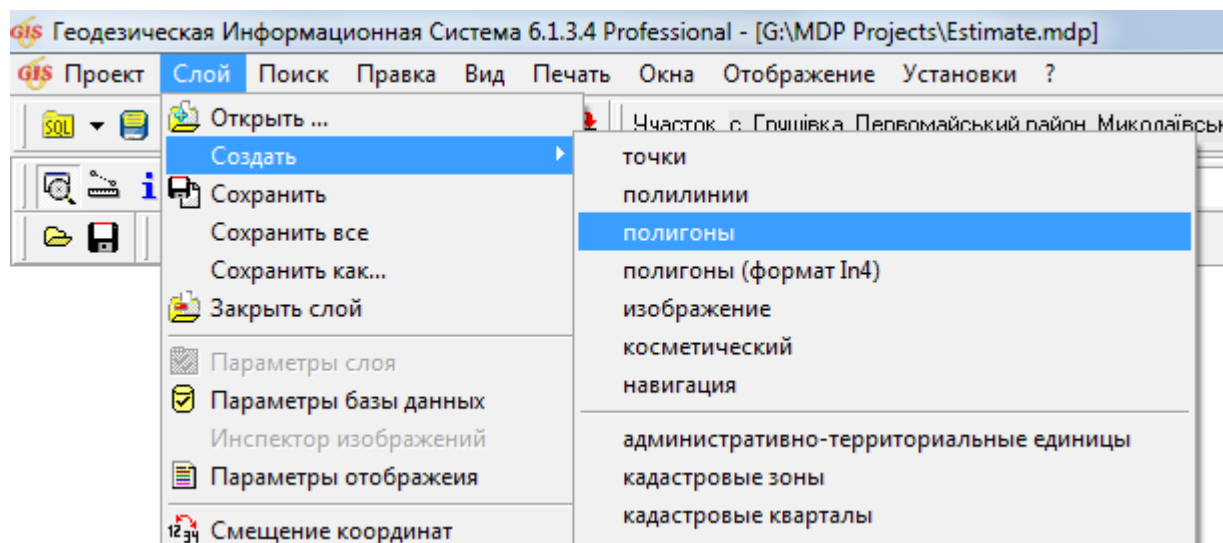
Изменение денежной оценки населённого пункта X

Код записи	5	Дата создания		Дата изменения	
Область	Миколаївська область	Совет	Грушівська сільська рада		
Район	Первомайський район	Нас.пункт	с. Грушівка		
Состояние записи	активна	Вид записи	населённый пункт		
Код КУАТУ	4825480801				
Населённый пункт	Миколаївська область/м.Миколаїв, Первомайський Район/м.Первом				
Площадь, кв.м.	<input type="text"/>				
Периметр, м.	<input type="text"/>				
Дата оценки	<input type="text"/>				
Количество оценщиков	<input type="text" value="3"/>	Уточненный расчёт денежной оценки по с/х предприятию			
Население, чел.	<input type="text"/>	Абсолютный рентный доход, центнеров	<input type="text"/>		
Вб - базовая стоимость	<input type="text"/>	Срок капитализации рентного дохода, лет	<input type="text"/>		
Км1	<input type="text"/>	Цена центнера зерна, гривен	<input type="text"/>		
Комментарии	<input type="text"/>				

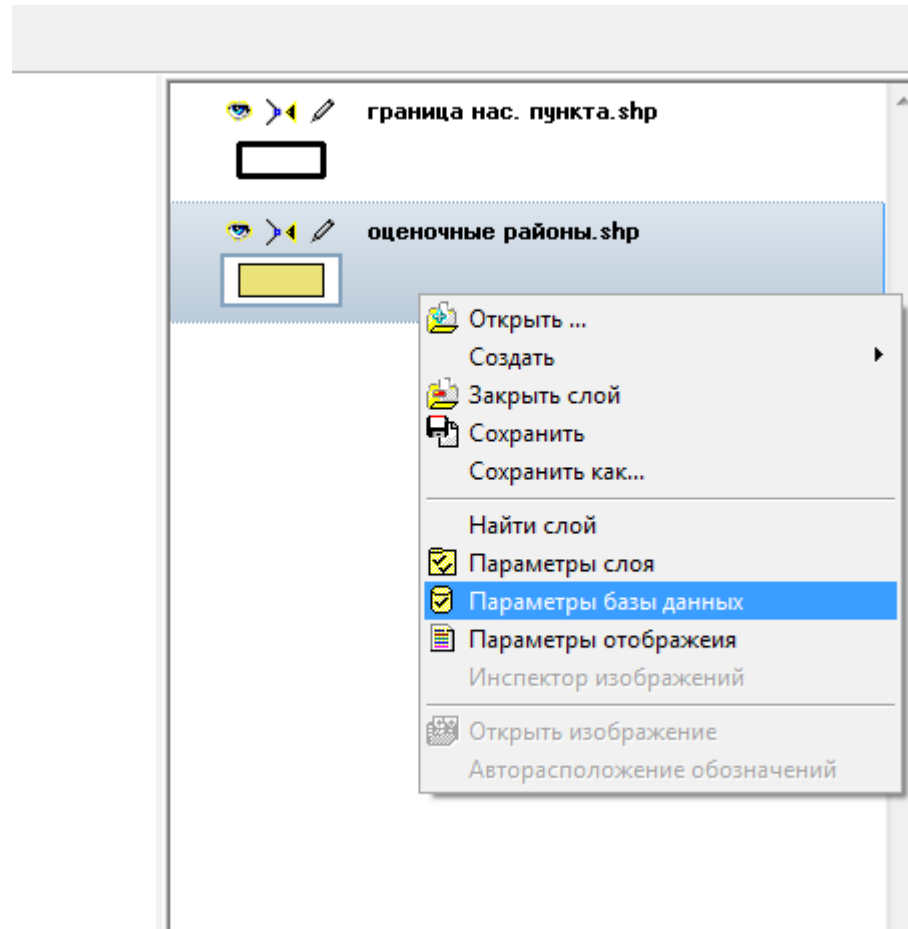
Перейдите в окно “Карта” (Окна - Карта)



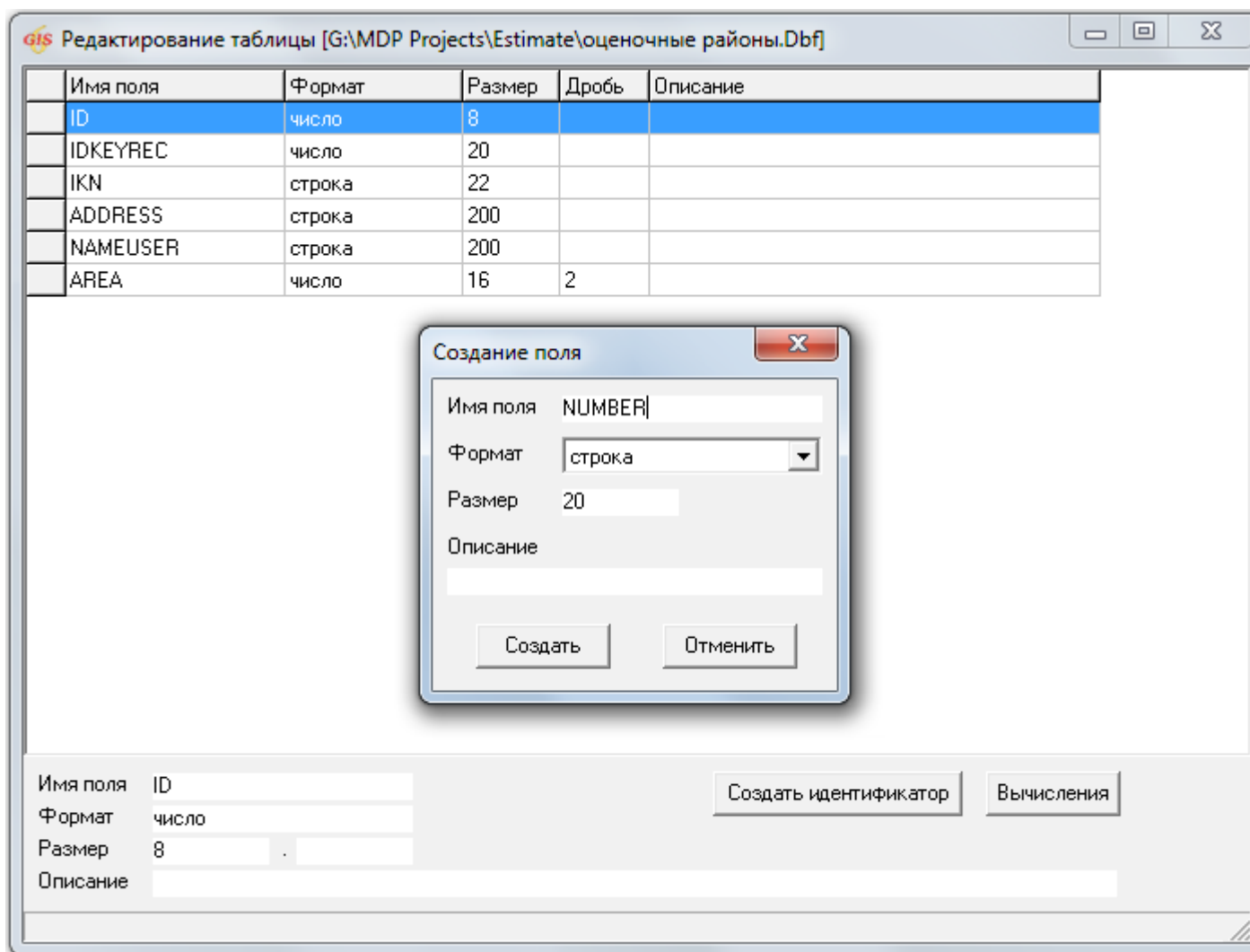
Создайте новый проект, в нем создайте два слоя с полигонами: "граница нас. пункта" и "оценочные районы"



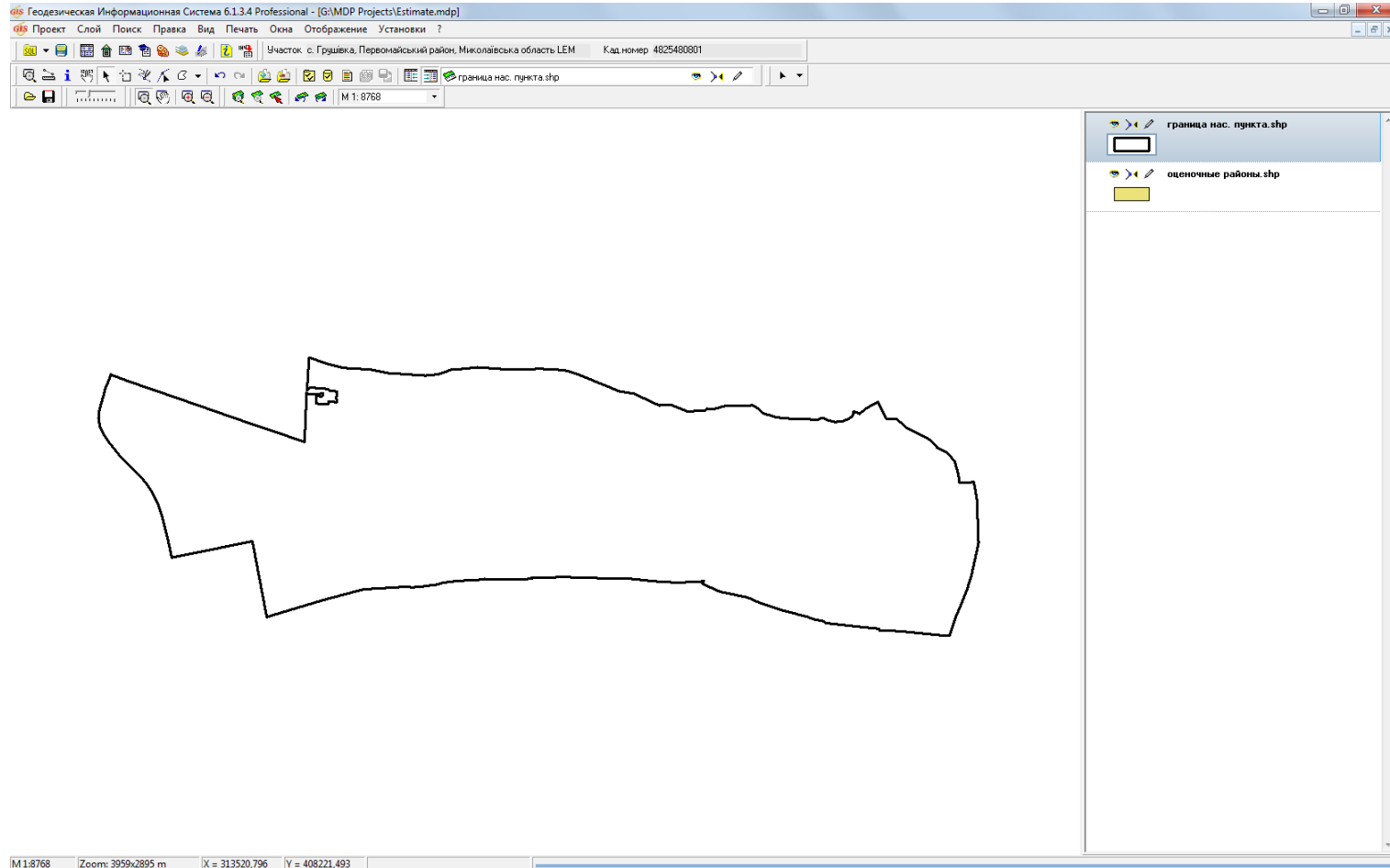
Далее, кликните правой кнопкой мыши на слое "оценочные районы" и выберите пункт "Параметры базы данных"



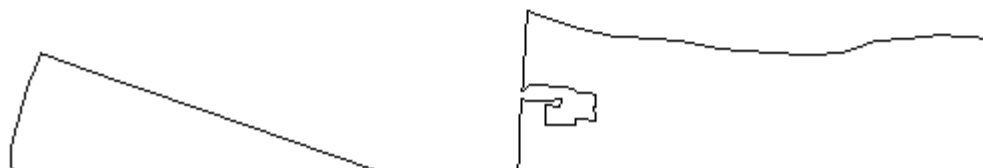
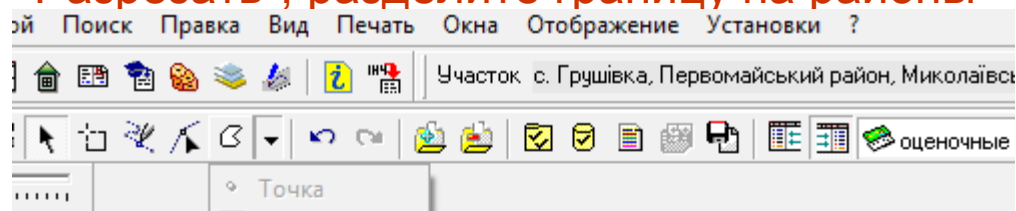
Для слоя "оценочные районы" добавьте поле NUMBER (номер района)



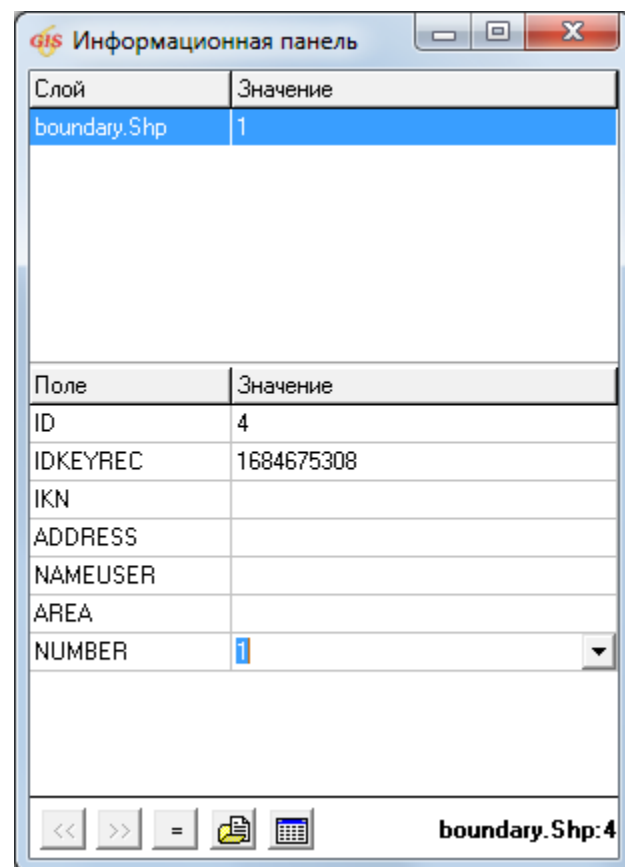
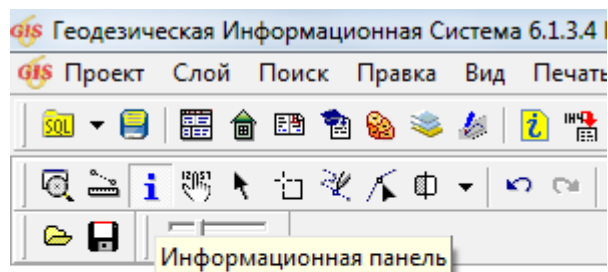
В слое "граница нас. пункта" отрисуйте границу населенного пункта



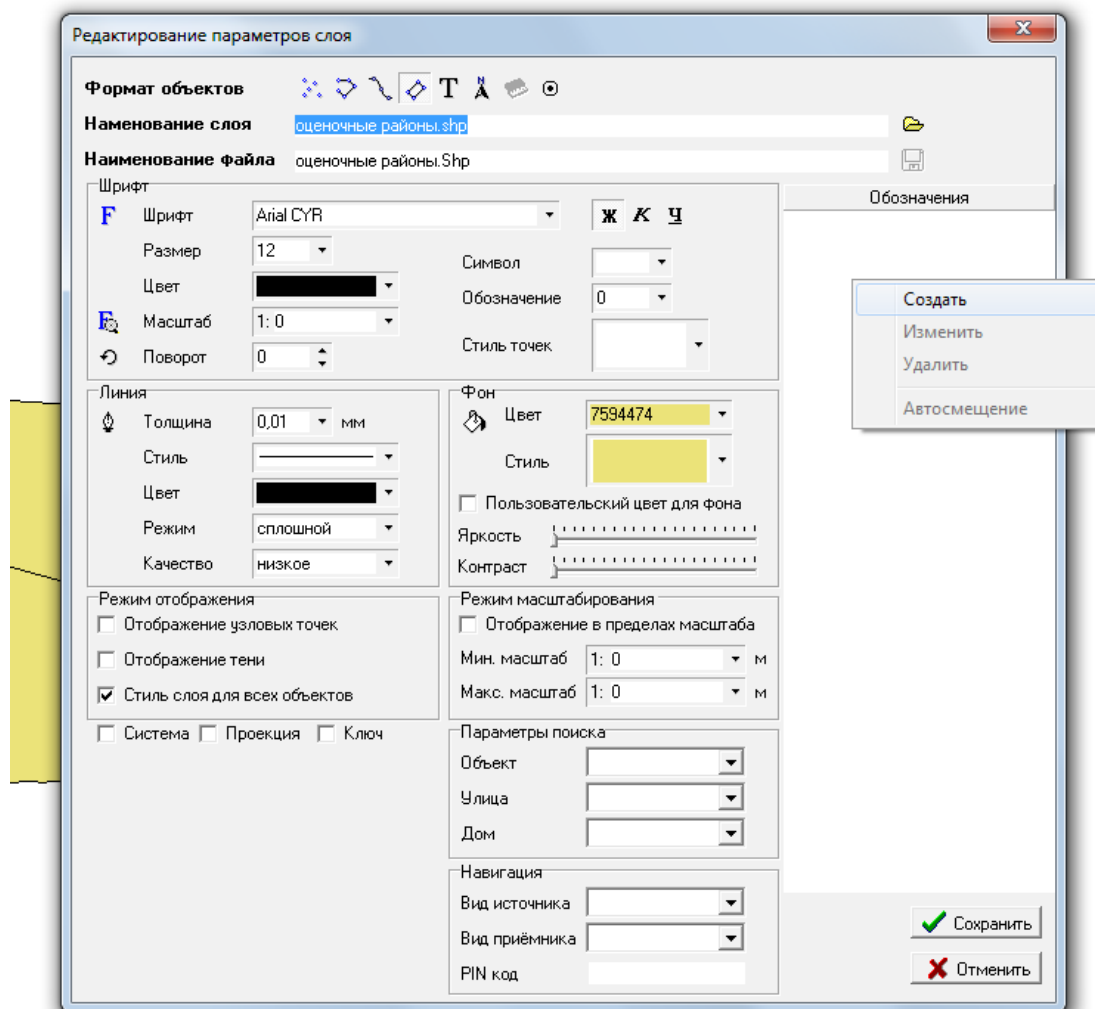
Скопируйте границу населенного пункта в слой "оценочные районы", а слой "граница нас. пункта" сделайте невидимым. Используя инструмент "Разрезать", разделите границу на районы



Выберите инструмент "Информационная панель" и для каждого района нажмите на него левой кнопкой мыши и проставьте его номер в поле NUMBER



Дважды кликните левой кнопкой мыши на слое “оценочные районы”, в открывшемся окне параметров слоя кликните правой кнопкой мыши в панели обозначений и в меню выберите пункт “Создать”



В списке “Имя поля” выберите значение “NUMBER” и нажмите на кнопку “Сохранить”

Параметры отображения обозначений

Отображение

Имя поля: NUMBER

Использовать поля БД

Выравнивание

Шрифт: Arial CYR

Размер: 12

Цвет: 0

Масштаб: 1:0

Поворот: 0

Формат: двойной наклонный подчёркивание

Стиль: Отображение в пределах масштаба

Смещение X: 0

Смещение Y: 0

Позиция текста

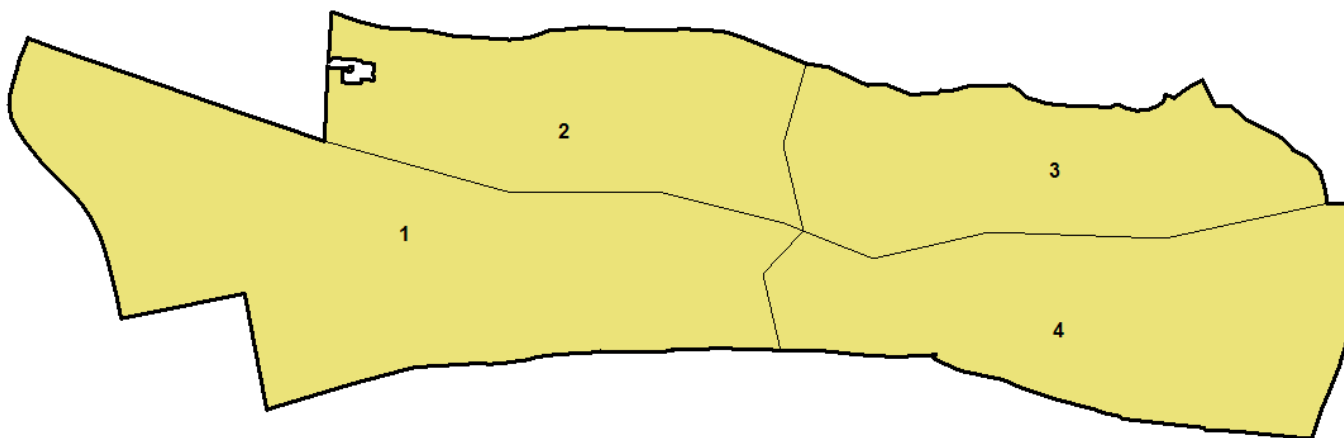
Мин. масштаб: 1:0 м

Макс. масштаб: 1:0 м

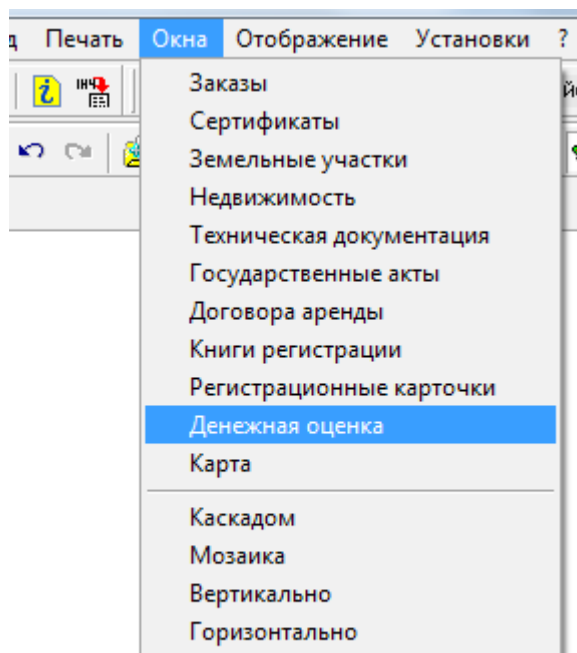
Сохранить

Отменить

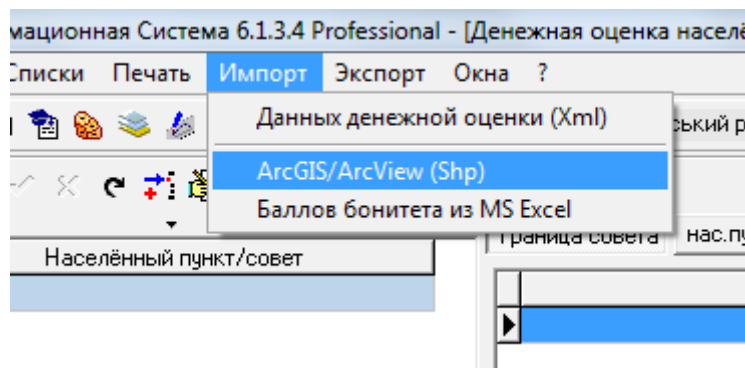
Нажмите на кнопку “Сохранить” в окне параметров слоя. К слою "оценочные районы" будет добавлено обозначение с номером оценочного района



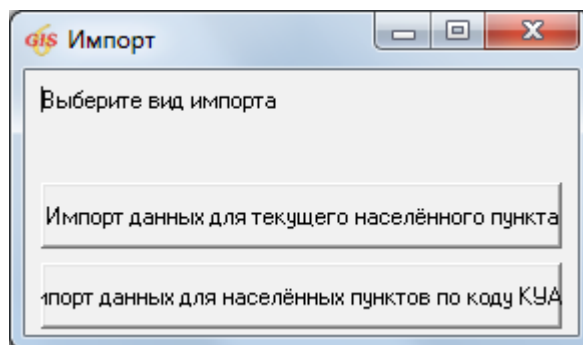
Далее переходите в окно “Денежная оценка” (Окна - Денежная оценка)



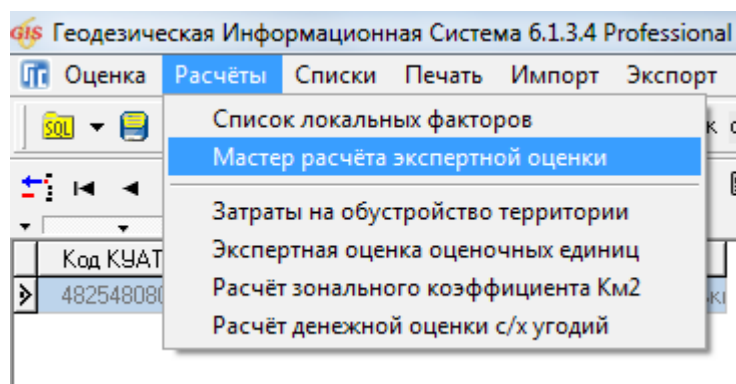
Переходите на вкладку "Граница нас. пункта", в меню выбираете Импорт - ArcGis/ArcView (Shp), в открывшемся диалоговом окне выбираете слой "граница нас. пункта". Аналогично для оценочных районов



В обоих случаях после выбора слоя необходимо выбрать вариант "Импорт данных для текущего населенного пункта"



Самый простой способ задать данные для расчета коэффициента K_{m2} — мастер расчета экспертной оценки



1. Выберите оценочные факторы

Список оценочных факторов

- Доступність до концентрованих місць прикладання праці
- Доступність до місць масового відпочинку
- Забезпечення дитячими садками
- Забезпечення школами
- Озеленення району
- Престижність району для проживання
- Рівень водопостачання
- Рівень газопостачання
- Рівень електропостачання
- Рівень шумленості
- Рівень каналізації
- Рівень тепlopостачання
- Рівень чистоти повітря

Далее >

2. Задайте веса факторов. Сумма весов должна быть 100

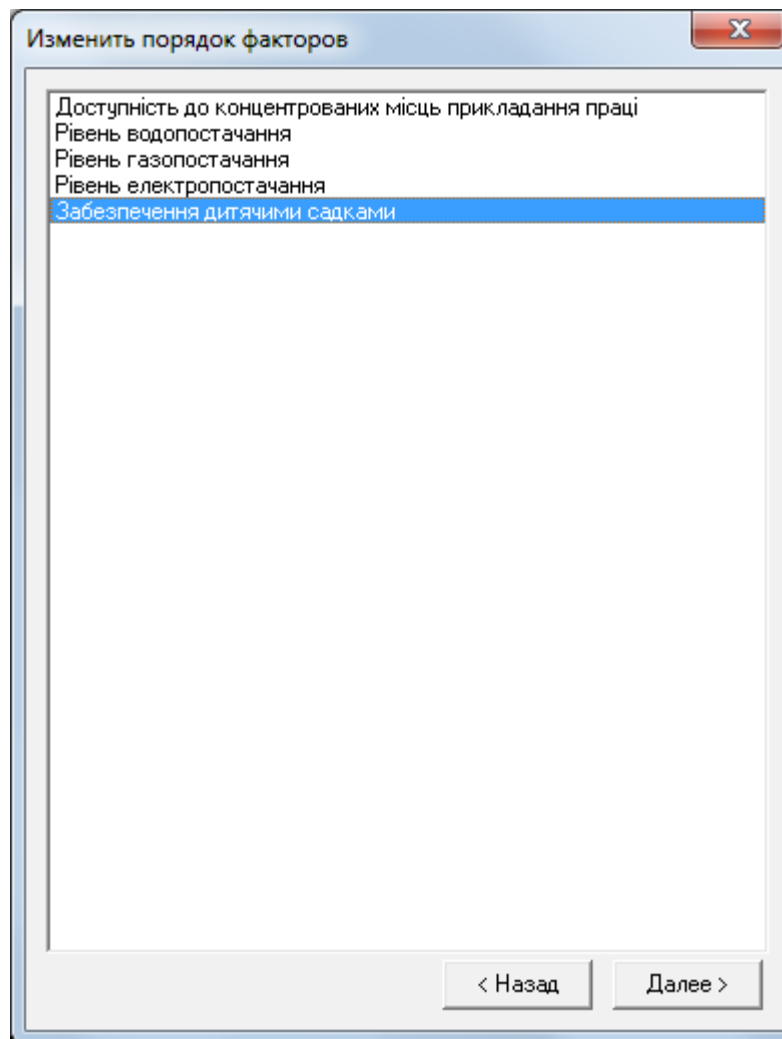
Весовые показатели факторов

Фактор	Вес, %
Доступність до концентрованих місць прикладання праці	21
Забезпечення дитячими садками	29
Рівень водопостачання	17
Рівень газопостачання	28
Рівень електропостачання	5

Сумма весов: 100

Пересчитать веса < Назад Далее >

3. Если нужно, можно изменить порядок факторов. На расчет Км2 порядок не влияет. Чтобы изменить местоположение фактора в списке, нажмите на нем левой кнопкой мыши и тяните на нужное место



4. Внесите оценки экспертов в таблицу. Количество экспертов можно менять в пределах от 1 до 5

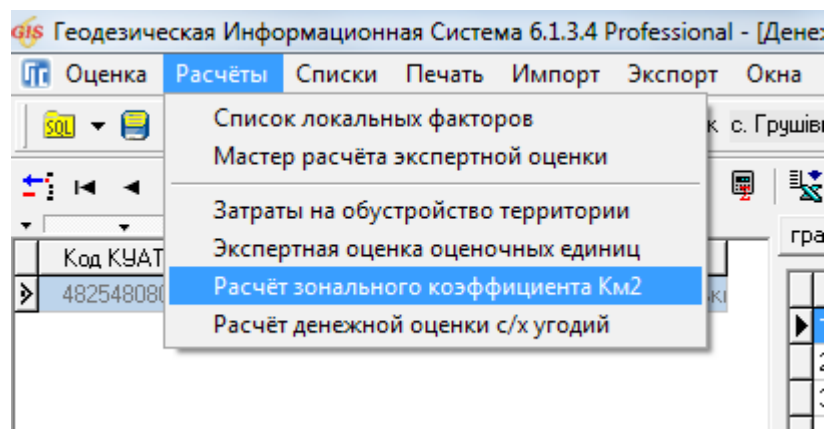
Экспертная оценка оценочных единиц

Район: 1 Количество экспертов: 3

Наименование фактора	№1	№2	№3
Доступність до концентрованих місць прикладання праці	3	3	4
Забезпечення дитячими садками	2	3	5
Рівень водопостачання	4	4	5
Рівень газопостачання	5	5	5
▶ Рівень електропостачання	3	3	3

Карта < Назад Далее >

Далее, выберите в меню Расчеты - Расчет зонального коэффициента Км2



В открывшемся окне будут отображены результаты расчетов Км2, также автоматически будут рассчитаны экономико-планировочные зоны

Определение зонального коэффициента Км2 для экономико-планировочных зон

№ оціночних одиниць	Площа, га	Середньо зважений бал	Середньо зважений бал по фактору	Комплексний індекс цінності	Км2	№ зони
1	84,47	3,95	0,79	0,99	1	1
2	42,84	3,72	0,74	0,93	1	1
3	42,57	4,52	0,9	1,13	1	1
4	55,08	3,77	0,75	0,94	1	1

Пересчитывать оценочные зоны

Экспертная оценка Создать оценочные зоны

Обновить Обновить Км2 Карта Выход

Номера зон для оценочных единиц можно менять. После этого необходимо пересчитать значения K_{m2} , нажав на кнопку “Обновить K_{m2} ”. Если были изменения в оценках экспертов, необходимо нажать на кнопку “Обновить”. Для создания зон нажмите на кнопку “Создать оценочные зоны”

Определение зонального коэффициента K_{m2} для экономико-планировочных зон

	№ оціночних одиниць	Площа, га	Середньо зважений бал	Середньо зважений бал по фактору	Комплексний індекс цінності	K_{m2}	№ зони
▶	1	84,47	3,95	0,79	0,99	0,97	1
	2	42,84	3,72	0,74	0,93	1,03	2
	3	42,57	4,52	0,9	1,13	1,03	2
	4	55,08	3,77	0,75	0,94	0,97	1

Пересчитывать оценочные зоны

Экспертная оценка Создать оценочные зоны

Обновить Обновить K_{m2} Карта Выход

Также есть возможность отобразить окно “Карта” для более удобной раздачи номеров экономико-планировочным зонам. Для отображения экономико-планировочных зон в окне “Карта” необходимо создать слой “оценочные зоны”

Geodesic Information System 6.1.3.4 Professional

Проект Слой Поиск Правка Вид Печать Окна Отображение Установки ?

Участок: F:\Робота\Миколаївський інститут\Робота\нормативка\Первомай Кад номер

G:\MDP Projects\Estimate.mdp

оценочные районы

оценочные зоны

граница нас. пункта.shp

оценочные районы.shp

Определение зонального коэффициента Km2 для экономико-планировоч...

№ оценочной единицы	Площадь, га	Средне взвешенный бал	Средне взвешенный бал по фактору	Комплексный индекс ценности	Km2	№ зоны
1	84.47	3.95	0.79	0.99	0.97	1
2	42.84	3.72	0.74	0.93	1.03	2
3	42.57	4.52	0.9	1.13	1.03	2
4	55.08	3.77	0.75	0.94	0.97	1

1 0.97 2 1.03 3 1.03 4 0.97

M 1:14436 Zoom: 3643x4339 m X = 313593,431 Y = 408375,874

Пересчитывать оценочные зоны Экспертная оценка Создать оценочные зоны

Обновить Обновить Km2 Карта Выход

Заполнение параметров денежной оценки, импорт агрогрупп грунтов для вычисления денежной оценки с/х угодий и локальных факторов для вычисления КмЗ будет добавлено в следующей редакции данного руководства.

Дополнительные материалы:

- Автоматическое вычисление денежной оценки

http://www.shels.com.ua/download/gis6_eval2.pdf

- Руководство пользователя Часть III (Нормативная денежная оценка)

http://www.shels.com.ua/download/gis6_doc3.pdf

WWW.SHELS.COM.UA

ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА 6

admin@gis.org.ua +38050 598-50-40