وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing





وزارة الشؤون البلدية والقروية وكالة الوزارة لتخطيط المدن اعتماد المخططات الخاصة







• تحرير الوثيقة

| التاريخ | حالة النسخة | نسخة الوثيقة1 |
|------------------|----------------------|---------------|
| 4 June,2020 | نسخة أولية للمناقشة | 1.0 |
| 11 June,2020 | نسخة نهائية للموافقة | 1.1 |
| 26- feb - 2021 | نسخة نهائية للموافقة | 1.5 |
| 20- april - 2021 | نسخة نهائية للموافقة | 2.0 |

• اعتماد الوثيقة

| التاريخ | التوقيع | المنصب الوظيفي | اسم المراجع |
|----------|---------|-------------------|-------------|
| 20 ابریل | | قائد فريق التحليل | احمد حمد |

• سجل التغييرات

| رقم النسخ | تاريخ الاصدار | المحرر | التغييرات |
|-----------|---------------|-----------|---|
| 1.0 | 4/06/2020 | رقیه حمدي | مسودة أولية للمناقشة — وثيقة دليل المستخدم |
| 1.1 | 26/2/2021 | احمد حمد | مسودة نهائية للموافقة — وثيقة دليل المستخدم |
| 2.0 | 20/4/2021 | احمد حمد | مسودة نهائية للوثيقة |





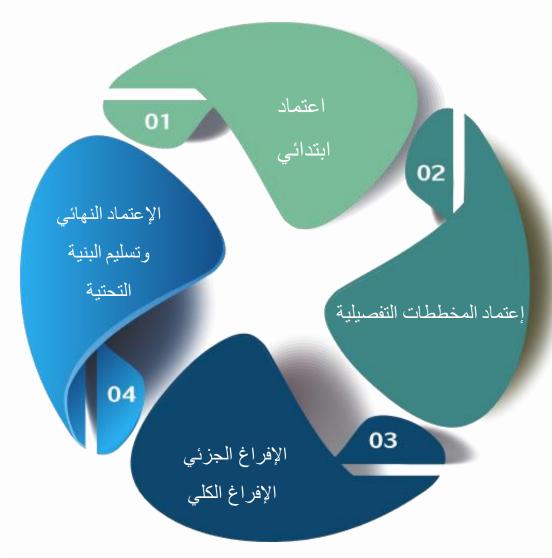
طلباتي طلب اعتماد مخطط الأدوات المساعدة

استعراض محتوى البوابة:

يستطيع المستخدم استعراض محتوى البوابة، وذلك من خلال الـ URL " المخصص الذي يتم الانتقال إليه عند الضغط على "خدمة اعتماد المخططات الخاصة" من قائمة خدمات بوابة "بلدي"، لتظهر للمستخدم قائمة الخدمات المبينة في الأشكال الآتية و يختار منها (اعتماد مخطط):







المراحل المشمولة في

نظام إعتماد المخططات الخاصة

- خدمة اعتماد مخطط





تسهيلا لرحلة إعتماد المخططات وتحسين بيئة الإستثمار العقاري هناك 3 مسارات محدثة لإعتماد المخططات خلال 60 يوم



الإعتماد الإبتدائي والنهائي وبيع جميع القطع قبل التنفيذ

- و دفع مبالغ التنفيذ من قبل المطور لجهة التنفيذ.
 - يتم الإعتماد الإبتدائي والنهائي.
- تحديد و تزمين (حوكمة) جميع الإجراءات الإدارية
 من جميع الأطراف (SLA).
 - بيع كامل المخطط قبل تنفيذ البنية التحتية.



الإعتماد الإبتدائي والنهائي قبل التنفيذ

- الإعتماد الإبتدائي والنهائي قبل البدء بالتنفيذ
- (صلاحية قرار الإعتماد النهائي 3 سنوات كحد أقصاً).
- تحديد وتزمين (حوكمة) جميع الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف (SLA).
 - الإفراغ المتدرج لنسب محددة حسب المنفذ.
 - بيع كامل المخطط بعد الإستلام النهائي

لأعمال البنية التحتية



إعتماد إبتدائي وإفراغ متدرج

- إعتماد ابتدائي للمخطط
- الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف (SLA)
 - الإفراغ المتدرج لنسب محددة حسب المنفذ
 - الإعتماد النهائي بعد إنتهاء التفيذ

(قبل إستلام الأعمال المنفذة)

- · تزمين فترة إستلام الأعمال المنفذة بعد الإعتماد النهائي
- بيع كامل المخطط بعد الإستلام النهائي لأعمال البنية التحتية





ترتيب الخدمات على حسب المسارات:

المسار الاول:

اعتماد ابتدائي و افراغ متدرج

الإعتماد الإبتدائي

إعتماد المخططات التفصيلية

الإفراغ الجزئي / الكلي

الإعتماد النهائي

المس

اعتماد ابتدائي و نهائي قبل التنفيذ

المسار الثاني:

الإعتماد الإبتدائي

إعتماد المخططات التفصيلية

الإعتماد النهائي

الإفراغ الجزئي / الكلي

المسار الثالث:

اعتماد وبيع جميع قبل التفيذ

الإعتماد الإبتدائي

إعتماد المخططات التفصيلية

الإعتماد النهائي









يقوم المكتب الهندسي بالدخول على صفحة بلدي , ثم الضغط على خدمات بلدي



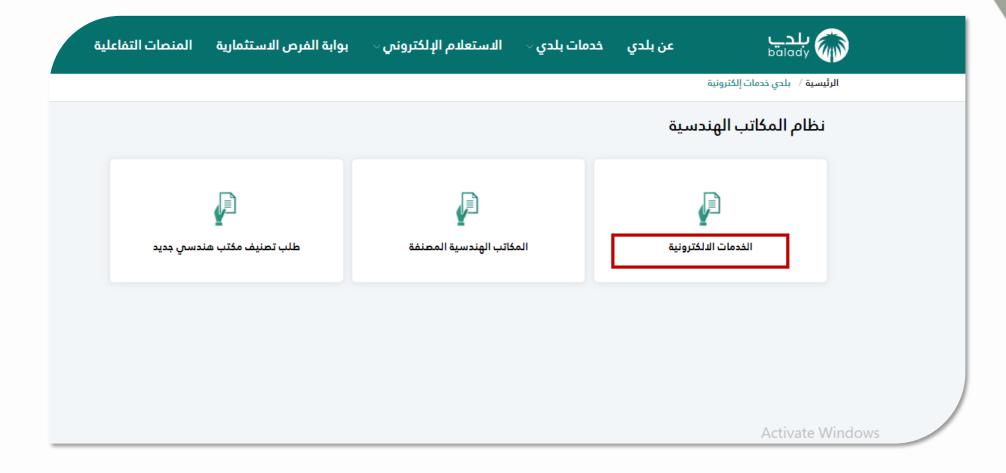


| بوابة الفرص الاستثمارية المنصات التفاعلية | ي خدمات بلدي ﴿ الاستعلام الإِلكتروني ﴿ | پلدپ balady عن بلد |
|--|--|--|
| | | |
| الأراضي والمخططات والمنح | طلباتي و رخصي | خدمات |
| منصة رسم تقديم منتجات التبغ | خدمات رخص الأنشطة التجارية | بلدي |
| خدمات الشهادات الصحية | خدمات الرخص الإنشائية | |
| التفويض البلدي الإلكتروني | منصة رسم إشغال مرافق الإيواء | |
| تصنيف مقدمي خدمات المدن (تصنيف المقاولين سابقاً) | حجز المواعيد الإلكترونية | |
| خدمات تأهيل المنشآت | رخص السكن الجماعي | |
| نظام الرقابة | تعديل استعمالات الأراضي | |
| اعتماد المخططات الخاصة | المنح السامية | |
| نظام خدمة العملاء خدمات أخرى | نظام المكاتب الهندسية | Activate Windows Go to Settings to activate Windows. |
| حدمات احری | منصة رخص الحفريات | |

يقوم المستخدم بالدخول على نظام المكاتب الهندسية







يقوم المستخدم بالدخول على الخدمات الالكتر ونية للمكتب الهندسي







يقوم المستخدم بالدخول اما عن طريق حساب بلدي او نظام ابشر





| 0 | Δ | | قيلدلفة | المنصات الأ | رص الاستثمارية | بواية الفر | دم الإلكتروني | الاستعا | خدمات بلدي | عن بلدي | پلدے balady | |
|---|---------|-------------|----------------|-------------|---------------------------------------|----------------|---------------|--------------|-------------|------------|--|--|
| | | | | | | | شائية | يدة للإن | طلبات جد | a ≡ | | |
| | | | _ iûni | جزة 🗘 | الطلبات المن | ب الهندسي | طلبات المكت | طلباتي | جديد | ١ . | ، لونمية مكتب للإستشارات الهندسية | |
| | نجزاءات | التاريخ الا | وري / غير فوري | الرخصة فو | دالة الطلب نوع يد لا توجد أي طلبات | ii saanii aasa | الموية المالك | ا اسم العالك | ا رقم الطلب | E | ا المنطقات المنطقات [| |
| | | | | | | | | | | E | الطلبات الخدمات الالشالية | |
| | | | | | | | | | | | طلبات الاعتماد طلبات الاشراف الرخص القديمة | |
| | | | | | | | | | | | خدمات القرارات | |

يقوم المستخدم بالضغط على الطلبات تحت خدمة: اعتماد المخططات





| Ŧ | ≜ الحالة | ₹ رقم الطلب | الوقت اللازم اسم المهمة لانهاء الاجراء |
|---|------------------------|-------------|--|
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-10118 | مرفقات الموقع |
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-10147 | مرفقات الموقع |
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-10334 | بيانات مقدم الطلب |
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-10406 | بيانات مقدم الطلب |
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-9957 | مرفقات الموقع |
| | طلب اعتماد مخططات جديد | SAS-10033 | بيانات مقدم الطلب |
| | طلب اعتماد مخططات جدید | SAS-10068 | مرفقات الموقع |
| | طلب اعتماد مخططات جدید | SAS-10120 | مرفقات الموقع |
| | | | |

يقوم المستخدم باختيار الطلب المراد العمل عليه بمجرد الضغط على رقم الطلب يتم فتح الطلب





رحلة المكتب الهندسي في مرحلة الاعتماد الابتدائي







| | ~ بيانات مقدم الطلب |
|---|---|
| الورية الدينة العربية | 057423525 |
| مكان امدار الهوية الوطنية مكتب احوال فرطبة مول سناء | رمم الهويه الوطنية 1077387397 |
| | تاريخ اللهاء الهولة الوطلية 77. Vitat |
| الجنسية المملكة العربية السعودية | اسم مقدم الطلب فياء داود سليمان الدميد |
| | (بيانات المسار و الصك |
| | ﴿تقويض المكتب الهندسي |
| Saylta Zi.ii. | Activate Wind |

يقوم المستخدم باستعراض بيانات مقدم الطلب



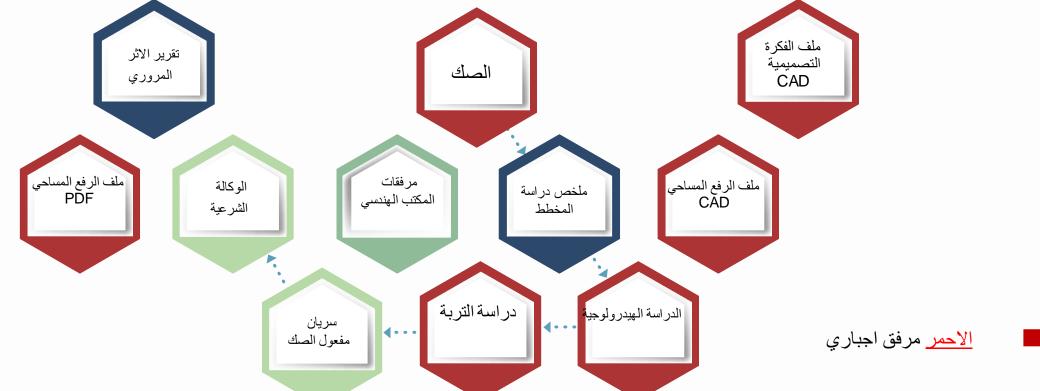


| ∨ بيانات مقدم الطلب | |
|---|--------------|
| الهابد الالكتروس مالها الالكتروس مالكتروس | |
| رقم الهوية الوطنية | |
| اليول التواء الوطنية F/. Vietr | |
| الجنسية هياء داود سليمان الدميد المفلكة العربية السعودية | |
| (بياتات المسار و الصك | |
| (تقويض المكتب الهندسس | |
| Activate Wing Go to Settings | Capita (2.41 |

يقوم المستخدم باستعراض المسار المختار من قبل مقدم الطلب و بيانات الصك الالكتروني و يطلع على بيانات المكتب الهندسي المفوض للتأكيد على البيانات











| | الملكية والوكالة الشرعية المرفقات الفنية مرفقات التنيارية/لُدرى سريان مفعول الصك |
|------------------|---|
| سريان مفعول الصك | أوفاق سويان مقمول الحك |
| | |
| | |
| cadio cales | Activate Wind |

مرفقات المكتب الهندسي تتقسم الى 3 اقسام:

1- الملكية و الوكالة الشرعية

2- المرفقات الفنية

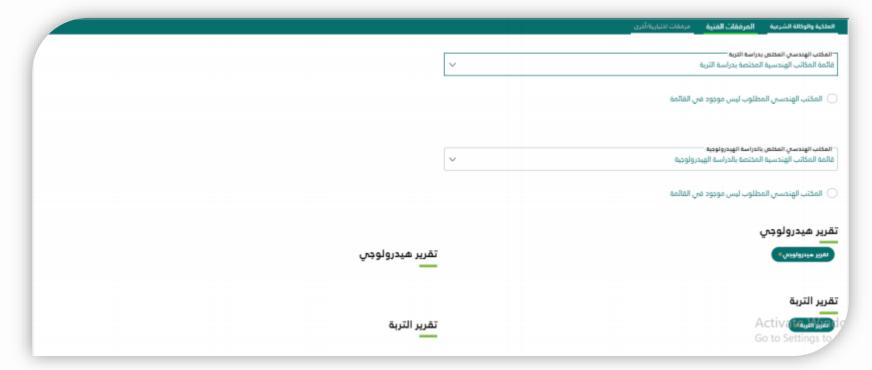
3- مرفقات اختيارية

تدار هذه المرفقات من قبل مدير النظام الوزارة, حيث يتم التحكم بالمرفقات و اجباريتها .



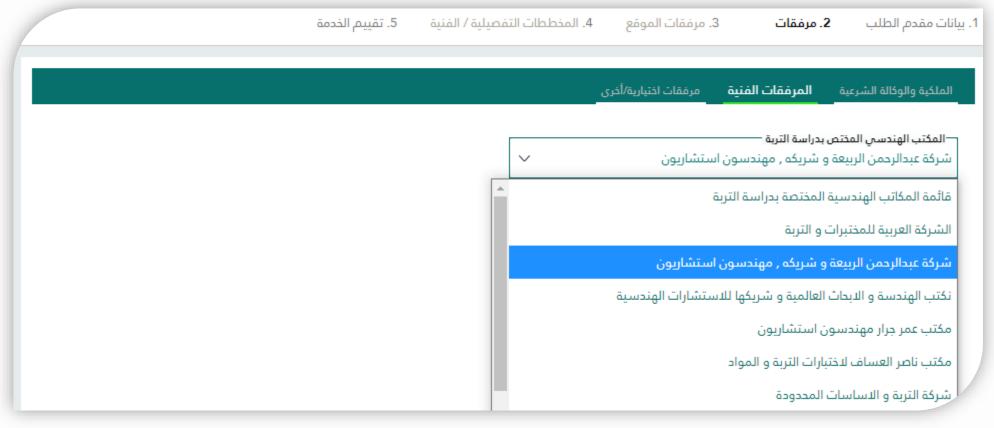


يقوم المكتب الهندسي باختيار المكاتب الهندسية المعتمدة للتربة و الهيدر ولوجي









يقوم باختيار المكتب من قائمة تكون معتمدة من قبل الوزارة





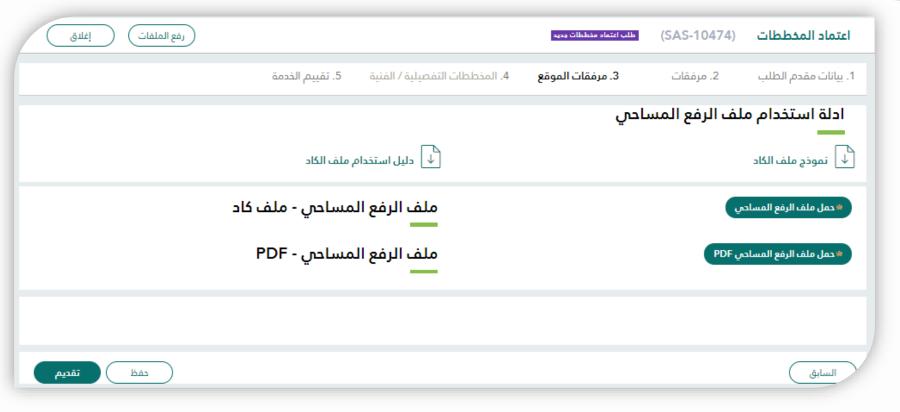
| رفع الملفات (غلاق | اعتماد المخططات (SAS-10474) طلب اعتماد المخططات وديد |
|--|--|
| | الملكية والوكالة الشرعية المرفقات الفنية مرفقات اختيارية/أخرى |
| | ✓ المكتب الهندسي المطلوب ليس موجود في القائمة |
| • رفع خطاب التأميل للمكتب الهندسي المختص بالترية | —المكتب الهندسي المختص بدراسة التربة * |
| | المكتب الهندسي المختص بالدراسة الهيدرولوجية |
| | مكتب دار بصيرة للاستشارات الهندسية |
| | المكتب الهندسي المطلوب ليس موجود في القائمة |

و في حال لم يكن المكتب ضمن القائمة يتم ادخاله يدويا مع اجبارية ارفاق خطاب التاهيل للمكتب الهندسي





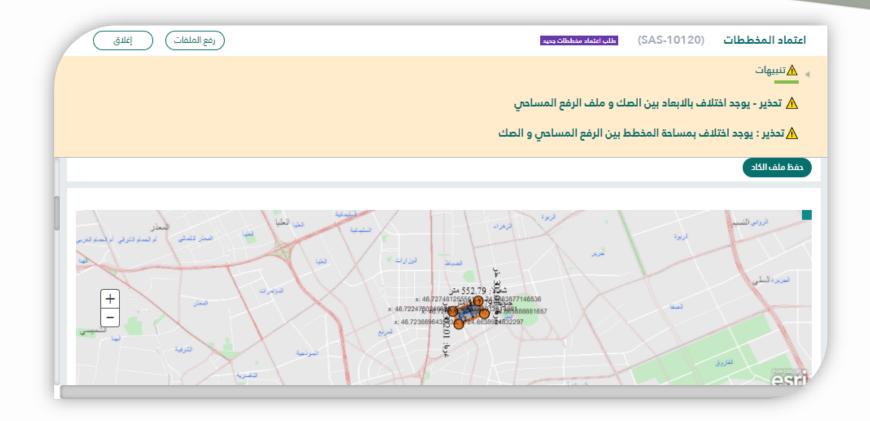
تنويه: لا يوجد تدقيق على تسمية الطبقات الخاصة بملف الرفع المساحي حيث ان النظام يتعرف على المحتويات بدون اسم الطبقة.



في مرحلة مرفقات الرفع المساحي, يوفر النظام نماذج لملفات الرفع المساحي و دليل كيفية عمل مدقق ملف الكاد لتفادي الاخطاء اثناء تصميم ملف الكاد, ثم يقوم المكتب برفع ملف كاد للرفع المساحي و ايضا ملف PDF للرفع المساحي و هو معتمد من قبل الامانة و بمجرد ارفاق ملف الكاد يتم ظهور الخريطة حيث تشمل الرسم الفني لملف الكاد على الخريطة الخاصة بالمملكة.







يقوم النظام بمقارنة المدخلات من الصك الالكتروني و الرفع المساحي و هي المساحة و ابعاد المخطط و في حال وجود اختلاف يظهر تنبيه , و ثم يقوم المستخدم بالضغط على حفظ ملف الكاد .

و ثم يتم استعراض البيانات التالية:

تفاصيل الامانة - مرحلة النطاق العمراتي - الابعاد و الوصف - اشتراطات لائحة النطاق العمراني - الكثافة السكنية - مساحات الخدمات المطلوبة





تفاصيل الامانة

| | | ~ تفاصيل الأمانة |
|----------------|----------------|--|
| الدي الضباط | بلدية الملز | - الأمانة أمانة منطقة الرياض |
| | | |
| | | <الأبعاد والوصف من واقع الصك والطبيعة <النطاق العمراني للمخطط |
| | | \الشروط |
| | | ⟨تفاصیل الکثافة |
| | | (مسادات الخدمات المطلوبة |

يتم استرجاع القيم:

الامانة - البلدية - الحي من نظام المعلومات الجغر افية.





الاطوال و الحدود للمخطط من الصك و الطبيعة

| | . تحذير : يوجد اختلاف بمساحة المخطط بين الرقع المساحي و الصك |
|------------------|--|
| | ب الأبعاد والومف من واقع المك والطبيعة |
| | الاطوال و الحدود من الصك |
| الوصف | الأيعاد |
| المطالب (1219 | 40 |
| 1219 | 40 |
| 1219 | |
| 1219 | الكرب 40 |
| | العساءة الثانية 1990.0 |
| | الاطوال و الحدود من الطبيعة |
| الوصف | الأيعاد |
| * Jind | |
| e e | —————————————————————————————————————— |
| c c | مناه Activate Windows |
| F | Go to Settings to veti |

في خانة الاطوال و الابعاديتم عرض الاطوال من الصك و الرفع المساحي ويتم ادخال وصف الابعاد من الطبيعة يدويا و في حال لا يوجد صك الكتروني يتم ادخال بيانات الصك يدويا.





النطاق العمراني للمخطط

النطاق العمراني للمخطط

-مرحلة النطاق العمراني للمخطط

اجمالي قطعة الارض داخل النطاق العمراني 1440 لمدينة الرياض تطبق الاشترطات والضوابط في المادة رقم 2-1-1 بالصفحة رقم 11 من اللائحة التنفيذية المحدثة لقواعد النطاق العمراني حتي عام 1450م المرفقة

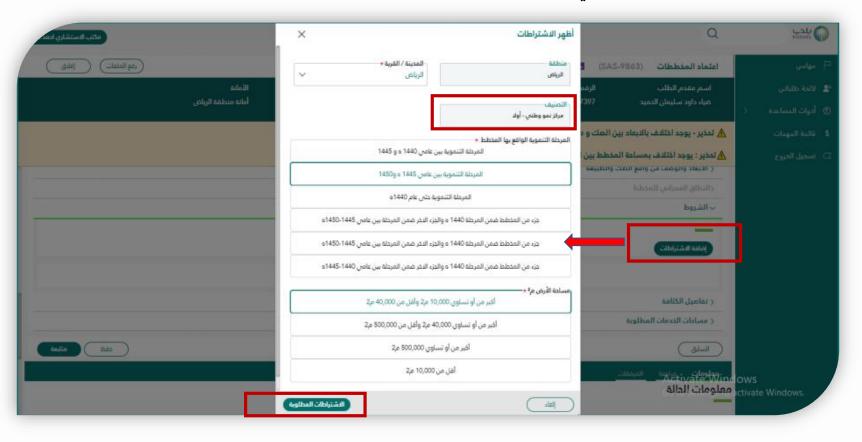
بالرابط مع مراعاة الاشتراطات والضوابط الداكمة للنشاط او الاستعمال المرغوب

يظهر ايضا النطاق العمراني الخاص بالمخطط في خانة النطاق العمراني للمخطط





اشتر اطات لائحة النطاق العمر اني



تظهر اشتراطات النطاق العمراني عبر الضغط على الشروط و منها يتم فتح شاشة الشروط حيث يتم اختيار المدينة و منها يتم استرجاع التصنيف و ثم اختيار النطاق و المساحة ثم الضغط على الاشتراطات المطلوبة





| مكتب الاستشاري احمه | | Q | balady 🎧 |
|---------------------|-------------------------------------|---|------------------------------------|
| رفع المثفات (غلاق | | اعتماد المخططات (SAS-9863) طلب اعتماد منظمات يديد | ₽ مهامي |
| | البريد الدلكترونس الأمانة | اسم مقدم الطلب الرغم الوطنس رقم الهاتف | 🂒 لائحة طلباتي |
| | geetha surisetty@crochetec h.com | ضياء داود سليمان الحميد | أدوات المساعدة |
| | | 🛦 تحذير - يوجد اختلاف بالابعاد بين الصك و ملف الرفع المساحي | \$ قائمة المهمات |
| | | ⚠ تحذير : يوجد اختلاف بمساحة المخطط بين الرفع المساحي و الصك | 🗅 تسجيل الخروج |
| | | زالنطاق العمراتي للمخطط | |
| | | √ الشروط | |
| | | | |
| | | إضافة الاشتراطات | |
| | | رائلة هوارغ المعتقد. تعديد هيكات العباد والصرف الصدعي والكهرباء بالمعتقد. تصريف السوال | |
| | | رحة المولم بالرب طريق رئيسي. إشاء سبة لا تقل عن 75% من المبلني السكنية بالمعطم تمديد شبكة الهناف بالمعطم (التأسيس فاض) الأدابيب بنون التمديدات الداخلة الهناف ** | |
| | | | |
| | | رتفاصيل الكثافة مساحات الخدمات المطلوبة | |
| | | | |
| دفظ (متابعة | | Ac((الانتهالا))nd Go to Settings to: | OWS activate Windows. |
| | | معلومات مراجعة المرفقات | |

تظهر الاشتراطات كما يظهر على الشاشة





حساب الكثافة السكانية

| | ~ تفاصيل الكثافة |
|-------------------------------------|--|
| كثافة سكانية متوسطة (110فرد/ هكتار) | الكثافة السكانية كثافة سكانية منخفضة (60 فرد / هكتار) |
| 21 فرد / هکتار) | 0) كثافة سكانية عالية |
| | - عدد السكان (تسمة) 3339.000 |

يقوم النظام بحساب الكثافة السكانية المتوقعة حسب المساحة و يقوم النظام بحسبها حسب ما هو موجود في لائحة المعابير التخطيطية للخدمات, حيث يقوم المكتب باختيار حجم الكثافة السكانية المتوقعة.





حساب الخدمات المطلوبة للمخطط

| | | | <u>^</u> تنبیهات —— | 4 |
|----|--|---|-------------------------------------|---|
| Ш. | | | √ الخدمات الدينية | Ш |
| | مساحة موقع المسجد الواحد 750-2800 م2 | - حجم السكان المخدوم يبدأ من 1500 نسمة | مساحات المساجد المحلية 2003.4000 | |
| | - مساحة موقع الجامع الواحد 2000-6000 م2 | حجم السكان المخدوم يبدأ من 5000 نسمة | مساحات مساجد الجمعة 1168.65000 | |
| | | | ⟨الخدمات التعليمية | |
| | | | ⟨الخدمات الصحية | |
| | | | ⟨الخدمات الدجتماعية | |
| | | | ﴿الخدمات الثقافية | |
| | | | ﴿الخدمات الأمنية والعامة | |

يقوم النظام بحساب مساحة الخدمات المطلوبة حسب الكثافة السكانية المختارة, و النظام بحسبها حسب ما هو موجود في لائحة المعابير التخطيطية للخدمات, حيث يقوم المكتب باختيار حجم الكثافة السكانية المتوقعة.



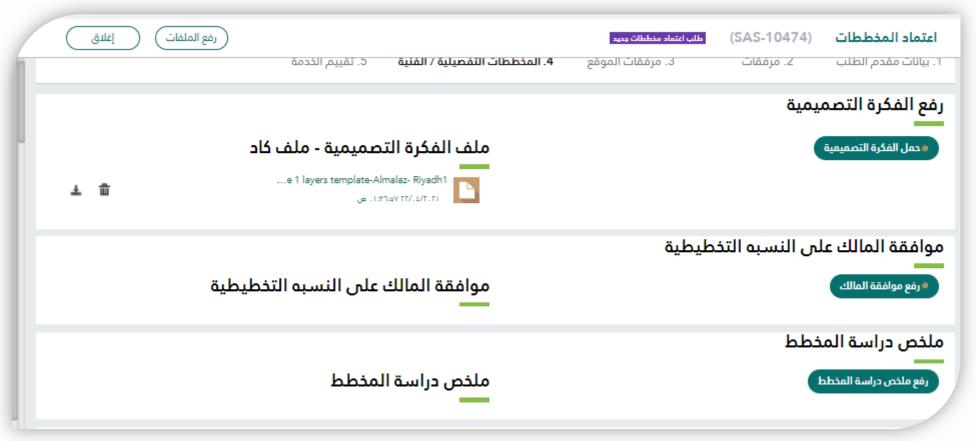


| رفع الملفات (غلاق | | | طلب اعتماد مخططات جديد | (SAS-10474) | اعتماد المخططات |
|-------------------|------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| | 5. تقييم الخدمة | 4. المخططات التفصيلية / الفنية | 3. مرفقات الموقع | 2. مرفقات | 1. بيانات مقدم الطلب |
| | صميمية - ملف كاد | ملف الفكرة الت | | | رفع الفكرة التصد |
| | لمخطط | ملخص دراسة اا | | | ملخص دراسة الم رفع ملخص دراسة المخط |
| | ة امام الدمانة . | معلومات ذاطئة فانى اتحمل المسؤولي | لب صحيحة, و في حال وجدت أي | ت الواردة في هذا الطا | اتعهد بأن المعلوما |
| | | | -1 | بات ∡ ∡ ﴿ ا | ملاحظات و تنبیو ۱۱ ۱۱ ۱۱ ۱۱ ۱۱ ۱۱ |

يتم ارفاق الفكرة التصميمية للمخططو ثم الضغط على الحفظو في حال كانت النسبة التخطيطية اكبر من 33 % يتم ارفاق موافقة المالك على النسبة التخطيطية







في حال تجاوز النسبة التخطيطية 33 %, يجب ارفاق موافقة المالك.







يقوم المستخدم بالضغط على "حفظ التصميم" ثم يتم اسقاط الفكرة التصميمية على الخريطة و استرجاع البيانات من قبل نظم المعلومات الجغر افية.





نسبتها من المخطط

30.3

2.4

1.8

2.5

1.3

37.4

رفع الفكرة التصميمية

342.017

3000.147

4161,191

2242.607

35597.185

منطقة التخطيط بالهكتار

16.695

ممزات المشاء

حواهف سيارات

dilas

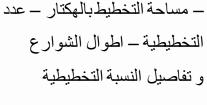
اليمالض

سلدة أو منطقة مفتوحة

المساحة الجمالية للمخطط م



يتم استرجاع البيانات الخاصة بملف الفكرة التصميمية:
رقم الارض – الاستعمال – المساحة – جدول الاستعمالات – المساحة الاجمالية
– مساحة التخطيط بالهكتار – عدد القطع السكنية – عدد المرافق - النسبة
التخطيطية – اطوال الشوارع





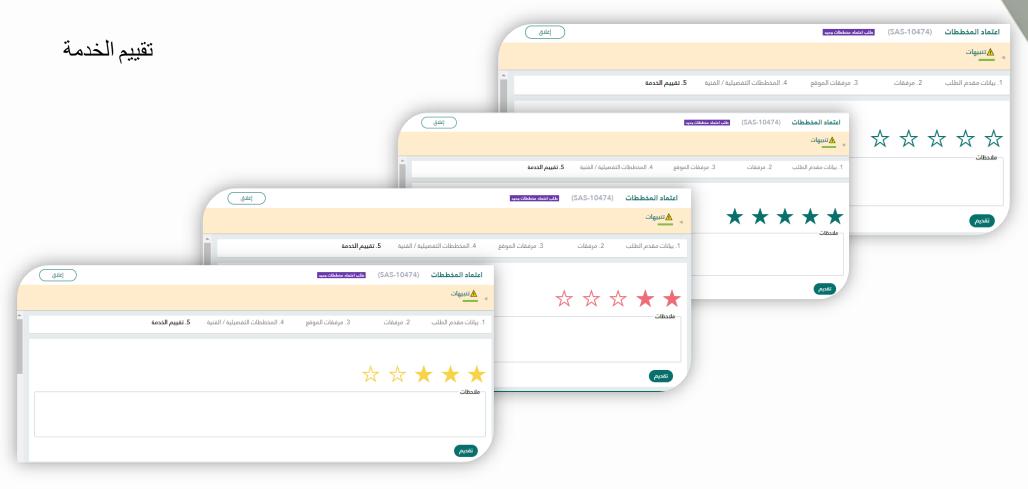


| منطقة التخطيط بالهكتار | المساحة الاجمالية للمخطط م2 |
|---|---|
| 16.695 | 166946.658 |
| -عدد المرافق والخدمات العامة | مجموع عدد القطع السكنية في المخطط |
| 22 | 58 |
| - معدل اطوال الشوارع(م. ط/هكتار) | النسبة التخطيطية المقتطعة |
| 46.064 | 37.400 |
| | تبدیل صوبت فرده به مت مسیدت و به حد وجت او سؤمت مستدین صد صورته مه جمعه |
| | I S - A Z - F U I B Z = Z |
| ديدنا (رسال الدي مدائق الطلبات (عادة الطلب العثمر الطلب | السلق Steip sharing Hide |

ثم يقوم بالتعهد و اخذ قرار اعادة لمقدم الطلب او ارسال الطلب الى مدقق الطلبات بالامانة



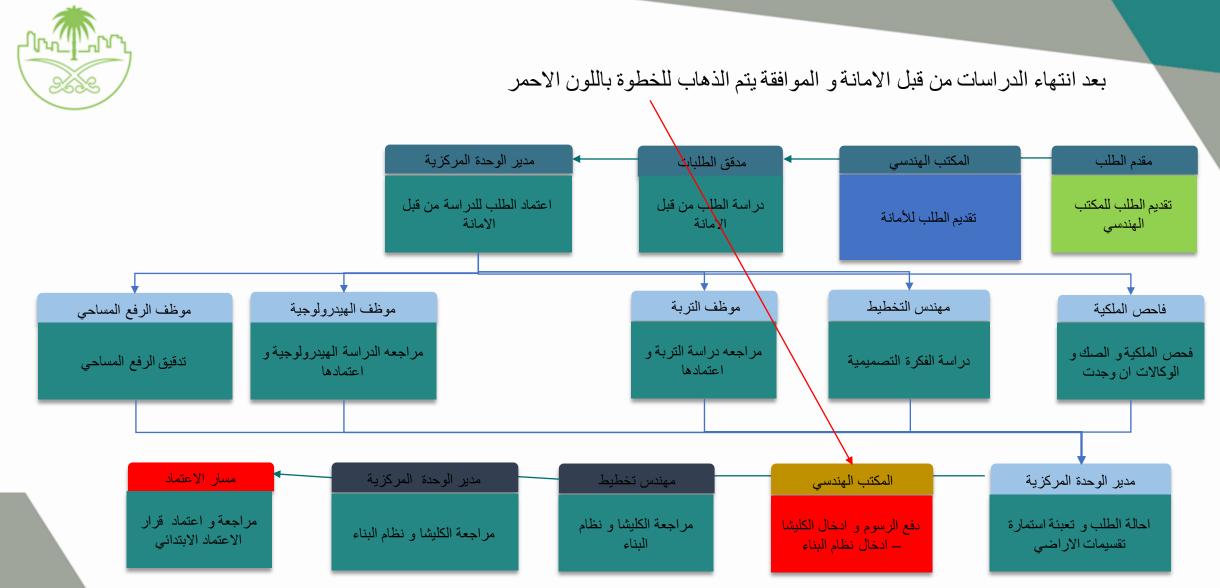




يتم تقييم الخدمة من قبل المكتب الهندسي و في حال التقييم, يتم ارسال الطلب للامانة.

و يتم التقييم بالضغط على عدد النجوم المراد اختيارها من 5. و ادخال الملاحظات ان وجدت.

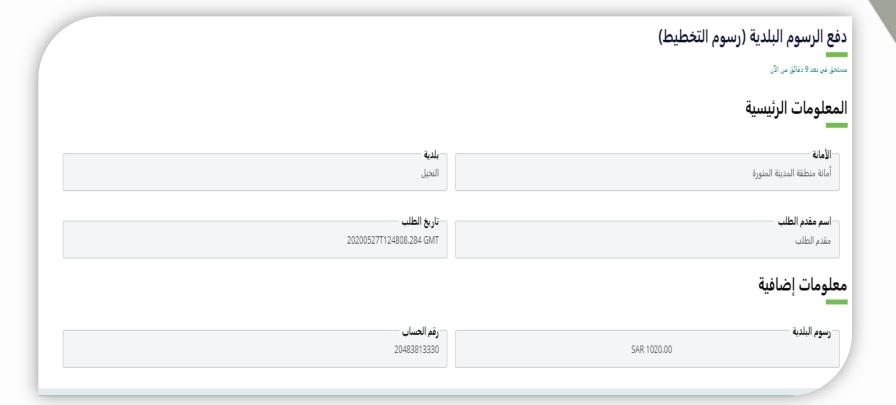








يتم اصدار فاتورة رسوم التخطيط من النظام و يتم اصدار رقم سداد للدفع و يتم التحقق من الدفع من قبل النظام و بمجرد الدفع يتم احالة الطلب للمكتب الهندسي لادخال نظام البناء ان وجد و الكليشا

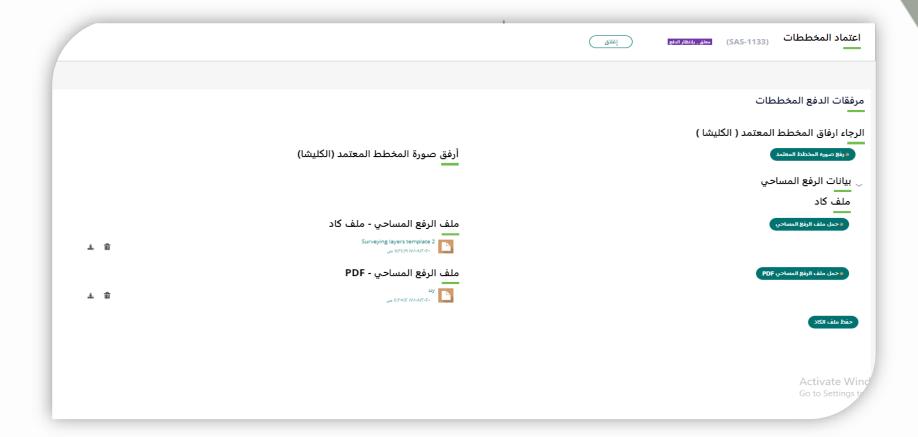


بوابة اعتماد المخططات الخاصة - شاشة المكتب الهندسي - دفع الفاتورة





يقوم المكتب الهندسي بعد الدفع ارفاق الكليشا (المخطط المعتمد)

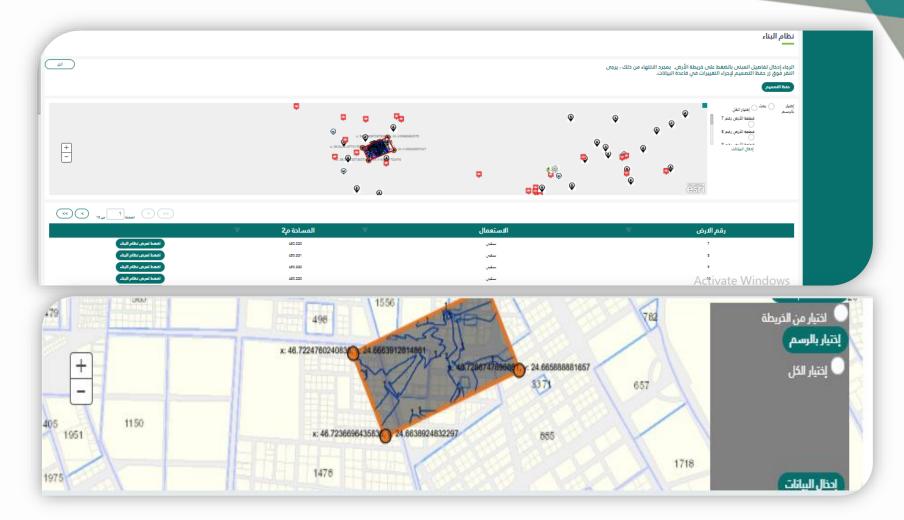


بوابة اعتماد المخططات الخاصة - شاشة المكتب الهندسي - دفع الفاتورة





لاضافة نظام البناء يتم الضغط على اضافة نظام البناء و يقوم باختيار الارض المطلوب لها ادخال نظام البناء من الخريطة او ادخال نظام البناء لكل الاراضي دفعة واحدة او رسم شكل معين يتم من خلاله ادخال نظام البناء لكل الاراضي داخل الرسم



بوابة اعتماد المخططات الخاصة - شاشة المكتب الهندسي - ادخال نظام البناء و رفع الكليشا





في حال ادخال نظام البناء يتم ادخال القيم التالية:

نسبة البناء - اقصى ارتفاع للمبنى - اقل ارتداد - اقصى بروز

و يتم استرجاع الاستخدام من قبل نظم المعلومات الجغرافية



بوابة اعتماد المخططات الخاصة ادخال نظام البناء و رفع الكليشا







شكرا لكم

