

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



# إعتماد المخططات الخاصة

رؤية VISION  
2030

المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الشؤون البلدية والقروية

وكالة الوزارة لتخطيط المدن

اعتماد المخططات الخاصة



دليل النظام الشامل



## • تحرير الوثيقة

التاريخ	حالة النسخة	نسخة الوثيقة <sup>1</sup>
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 ابريل		قائد فريق التطوير	احمد حمد

## • سجل التغييرات

رقم النسخ	تاريخ الاصدار	المحرر	التغييرات
1.0	4/06/2020	رقيه 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





المراحل المشمولة في

نظام إعتام المخططات الخاصة

– خدمة اعتماد مخطط





تسهيلاً لرحلة إتمام المخططات وتحسين بيئة الإستثمار العقاري  
هناك 3 مسارات محدثة لإتمام المخططات خلال 60 يوم



### الإعتماد الإبتدائي والنهائي وبيع جميع القطع قبل التنفيذ

- دفع مبالغ التنفيذ من قبل المطور لجهة التنفيذ.
- يتم الإعتماد الإبتدائي والنهائي.
- تحديد وتزمين (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 أقصى).
- 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 إبتدائي للمخطط
- الإجراءات الإدارية من جميع الأطراف (SLA)
- الإفراغ المتدرج لنسب محددة حسب المنفذ
- الإعتماد النهائي بعد إنتهاء التنفيذ ( 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:





## محتويات الطلب الخاصة بالامانة

بعد ارسال الطلب من قبل المكتب الهندسي يتوجه الطلب للامانة و ويتم توفير جميع البيانات المطلوبة لاذ قرار صحيح من قبل متخذي القرار في الامانة , و كل طلب يشمل الاتي :

بيانات الفكرة التصميمية

بيانات الرفع المساحي

خريطة الفكرة التصميمية

خريطة الرفع المساحي

بيانات الاراضي (الرقم – المساحة -  
الاستعمال)

استعمالات الاراضي

الكثافة السكانية و حساب الخدمات المطلوبة  
للمخطط

معلومات الموقع

بيانات فنية خاصة بالمخطط

حساب النسبة التخطيطية

اشتراطات لائحة النطاق  
العمراني

الابعاد و وصفها من  
الصك و الطبيعة

النطاق العمراني  
للمخطط





## رابط الدخول على النظام

[https://bprint.balady.gov.sa/prweb/kfOVNCZrb4T3wtJuZgwDZA9k0CM2UeKm\\*!/STANDARD](https://bprint.balady.gov.sa/prweb/kfOVNCZrb4T3wtJuZgwDZA9k0CM2UeKm*!/STANDARD)





## خصائص خاصة بموظفي الامانة

الملاحظات

نبض

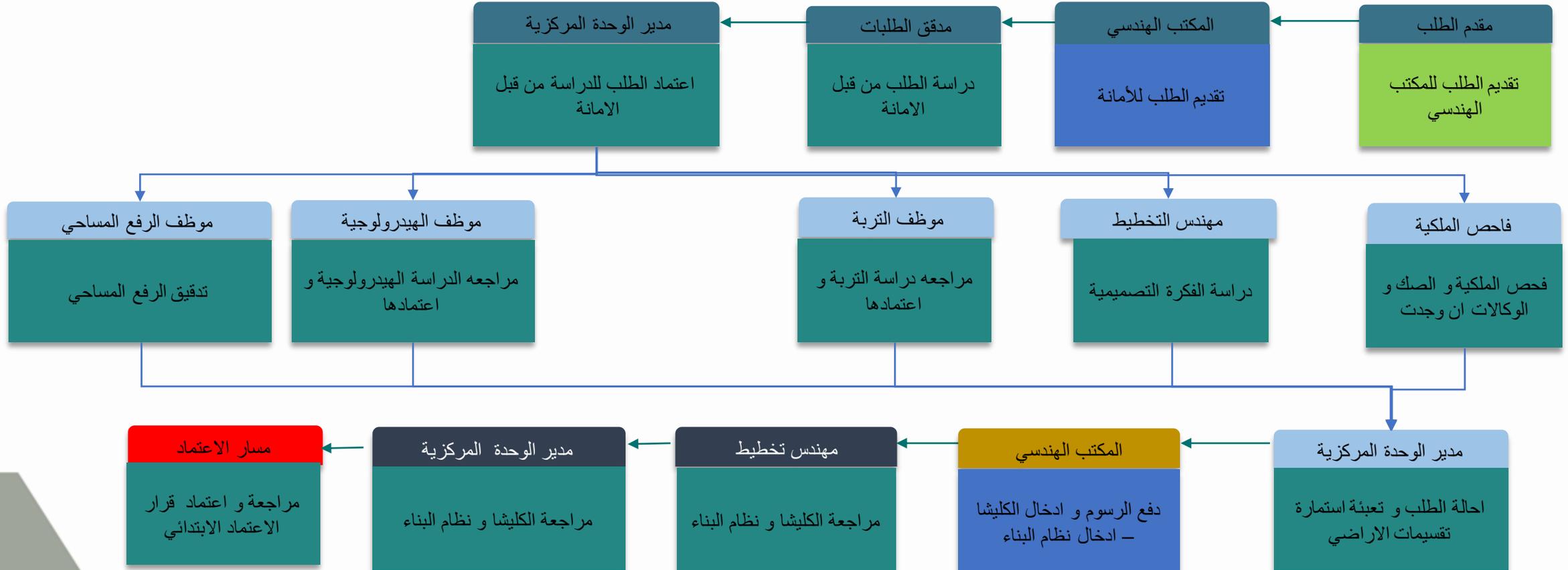
سجل الطلب

قائمة المرفقات





## مخطط سير العمل للاعتماد الابتدائي





## مخرجات مرحلة الاعتماد الابتدائي

صورة المخطط المعتمد (الكليشا) مع

QR CODE

قرار اعتماد ابتدائي مع

QR CODE





## قرار اعتماد ابتدائي لمخطط

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



### قرار اعتماد ابتدائي لمخطط

الموافق : 010435 الموضوع :

القرار رقم :  
على الاعتماد الابتدائي للمخطط رقم 67 ب ج 9

تاريخ القرار 19/04/2021

بمحافظة /بمدينة المثل بمنطقة

أمانة منطقة الرياض

#### قرار اعتماد ابتدائي لمخطط

ان امن منطقة أمانة منطقة الرياض

بناء على الصلاحيات المخولة له ..

و بناء على احكام البلديات و القرى الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/ 5 في 1397/2/21هـ.

و بناء على قرار مجلس الوزراء رقم 157 في 1428/5/11 القاضي بالموافقة على فواعد تحديد النطاق العمراني لمدينة المملكة و اللائحة التنفيذية المحددة لفواعد النطاق العمراني المعتمدة بالقرار الوزاري رقم 66000 و تاريخ 1435/12/20 هـ.

و بعد الاطلاع على طلب المواطن عبدالكريم حمد منصور المالك بتخطيط ارضه المملوكة بالملك رقم 363506003413 و تاريخ 25/03/1440 هـ الواقعة بمدينة /بمحافظة المثل بمنطقة أمانة منطقة الرياض وفقا لما ورد في (المسار الاول) من المسارات المحددة لاعتماد مخططات تقسيمات الاراضي السكنية الخاصة خلال (60) يوما .

بناء على الفقرة (1- المسار الاول) الخاصة بـ(اعتماد ابتدائي و افرغ متدرج) من البند (رابعا) من المادة (3- الاجراءات التنفيذية) الخاصة بالمسارات المحددة لاعتماد مخططات تقسيمات الاراضي السكنية الخاصة خلال 60 يوما المضافة بالقرار الوزاري رقم 03128 و تاريخ 1441/1/6 هـ. للائحة التنفيذية المحددة لفواعد النطاق العمراني المشار اليها . و حيث اتضح من دراسة المخطط انه يقع ضمن المرحلة التنموية حتى عام

لمحافظة /لمدينة المثل بمنطقة أمانة منطقة الرياض من النطاق العمراني المعتمد بقرار مجلس الوزراء المشار اليه اعلاه و لا يتعارض مع الاستعمالات المعتمدة بالاضافة الى ملائحته من الناحية التخطيطية و استيفائه لكافة المتطلبات و الاجراءات النظامية ..

يجب اذ فاق موافق المالك في الكليشأ  
يجب اعتماد الجهات الحكومية للمخططات التفصيلية

يقر ما يلي : **الموافق**

في: الموافقة على الاعتماد الابتدائي للمخطط رقم ل ع ق 435 بمحافظة /بمدينة المثل بمنطقة أمانة منطقة الرياض

تجاء : يتم الاعتماد النهائي للمخطط بعد استكمال الاجراءات الواردة في الفقرة (1-2-3) من البند (رابعا) (المسارات المحددة لاعتماد مخططات تقسيمات الاراضي) من المادة (3- الاجراءات التنفيذية ) الواردة باللائحة التنفيذية المحددة لفواعد النطاق العمراني المشار اليها و تنفيذ الاشتراطات الواردة بالفقرة من اللائحة التنفيذية المحددة المشار اليها

تفئة : تبلغ صورة هذا القرار للجهات المعنية ..  
أمين منطقة / محافظة أمانة منطقة الرياض

دوئ الدعم الفني  
940

Balady\_ks

saoudimorra

www.balady.gov.sa





## صورة المخطط المعتمد (الكليشا)





## إعدادات مدير نظام الأمانة

قائمة الانظمة (مستندات)

تحديد اصحاب  
الصلاحية بالاعتماد

الدعم الفني – رابط  
يؤدي الى منصة داعم

الغاء تفعيل  
القرار

إدارة المستخدمين

ادارة الوحدات  
المركزية

التفويض الداخلي





بوابة اعتماد المخططات/  
اعدادات مدير نظام الامانة/ ادارة المستخدمين

إدارة المستخدمين

تحديث القائمة

إنشاء حساب جديد

حقوق البحث

الأمانة  
أمانة منطقة الرياض

نوع الموظف  
إختيار

الوحدة المركزية  
إختيار

الرقم الوطني

البريد الإلكتروني

رقم الجوال

حالة التنشيط  
تم إلغاء التنشيط

الكل

فعال

لوحة المعلومات

لوحة المعلومات -  
متوسط أوقات الاعتماد  
بالنظام

إدارة المستخدمين

لائحة طلابي

أدوات المساعدة

تسجيل الخروج

Activate Windows

عند الضغط على ادارة المستخدمين

يتم ظهور حقول البحث و اعلاها يتم اضافة مستخدم عن طريق الضغط على انشاء حساب جديد

محددات البحث : نوع الموظف | الرقم الوطني | البريد الالكتروني | رقم الجوال | حالة التنشيط للموظف





## قائمة مستخدمي النظام

بوابة اعتماد المخططات/ اعدادات مدير  
نظام الامانة / مخرجات البحث

اللقم المطنه ,	الاسم الكاما ,	البريد الالكتروني ,	حماا محمما ,	حالة التنشط	تنشيط	غير نشط	تعديل الحساب
1515151519	Hydro four HE	hydro@four.com	0567837894	فعال	تنشيط	غير نشط	تعديل الحساب
2321343467	hydro hydro	hydro@crochet.com	0567909876	فعال	تنشيط	غير نشط	تعديل الحساب
1900122222	one one	vedant.jajoo+H1@crochetech.com	0544399900	فعال	تنشيط	غير نشط	تعديل الحساب
1212141516	Hydro Delegate User	mangesh.kulkarni_hydrodelegate@crochetech.com	0510111213	فعال	تنشيط	غير نشط	تعديل الحساب

Activate Wi  
Get S

في حال البحث يتم ظهور المستخدمين بالطريقة اعلاه .





بوابة اعتماد المخططات/ اعدادات مدير  
نظام الامانة / انشاء مستخدم جديد

إنشاء حساب جديد

### بيانات الحساب

الأمارة: أمانة منطقة الرياض  
الوحدة المركزية: إختيار

نوع الموظف: إختيار

الرقم الوطني:

الاسم الاول: الاسم الاوسط: اسم العائلة:

### بيانات التواصل

البريد الإلكتروني: تأكيد البريد الإلكتروني:

البريد الإلكتروني المدخل يجب أن يكون بريد عمل و ليس بريد شخصي

رقم الجوال:

أدخل الرمز

56mekn

إنشاء

في حال انشاء حساب جديد يجب ادخال البيانات التالية :  
رقم الهوية الوطنية | نوع الموظف | الاسم الثلاثي | البريد  
الالكتروني | رقم الجوال

اختيار الوحدة المركزية للموظفين داخل الوحدة ان وجد اكثر من  
وحدة مركزية داخل الامانة .





بوابة اعتماد المخططات/ اعدادات مدير  
نظام الامانة / الادوات المساعدة/  
الغاء تفعيل قرار معتمد

الصفحة الرئيسية

الغاء تفعيل قرار معتمد

القرارات المعتمدة

رقم الطلب	الحالة	نوع الطلب
SAS-1746	اعتماد المخطط النهائي	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1727	اعتماد المخطط النهائي	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1725	اعتماد المخطط النهائي	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1722	معلق - الافراغ الجزئي / الكلي	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1716	معلق - الافراغ الجزئي / الكلي	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1670	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1652	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1648	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1609	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1581	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي
SAS-1571	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية	الغاء تفعيل قرار اعتماد ابتدائي

يتم طلب الغاء قرار معتمد بعد رفعه من قبل مدير النظام في الامانة الى الوزارة







بوابة اعتماد المخططات/ ادارة مخطط  
الاعتماد

دائرة الوحدات المركزية

الاسم \*  
أمانة منطقة المدينة المنورة

تدرج هيرمي \*  
v

موظف متصل | مدير الوحدة المركزية لاعتماد المخططات

تسجيل الخروج

لوحة المعلومات  
لوحة المعلومات - متو...  
إدارة المستخدمين  
لائحة طلباتي  
أدوات المساعدة  
تسجيل الخروج

تفص  
إعانة

يتم من هنا ادارة مخطط الاعتماد حيث انه يكون الموظف المختص و مدير الوحدة كاساس لا يمكن تغييرهما  
و في احالة اضافة المعنيين يتم الاضافة من اللائحة الخاصة بالتدرج الهرمي للموظفين





## بوابة اعتماد المخططات/ التفويض الداخلي

### معلومات التفويض

الأمانة \* أمانة منطقة الرياض  
نوع الموظف \* مهندس التخطيط

### تفاصيل المفوض

معرّف المستخدم 1515151517  
البريد الإلكتروني eeauth@four.com  
الاسم الكامل Authorize Four AE  
نوع الموظف مهندس التخطيط

### الفترات المحجوزة

من	إلى	التفويض إلى
٢١/٢/٢٠٢١	٢٨/٢/٢٠٢١	Authorize Engineering_1515151511_000024

### بيانات المفوض اليه

التفويض إلى \* 1901234511  
الاسم الكامل \* RECEIVER USER

يتم من هنا تفويض مستخدم باعمال مستخدم اخر خلال فترة معينة و يتم اختيار نوع الموظف ثم يتم جلب بيانات الموظفين و يتم الاختيار بينهم ثم يتم عرض الفترات المحجوزة و ثم تحديد مفوض اليه و الفترة .  
و ارفاق خطاب التفويض و في حال المفوض اليه في النظام يتم جلب بياناته بشكل الي و اما في حال كان الموظف خارج النظام يتم ادخال بياناته بشكل يدوي.





بوابة اعتماد المخططات/  
التفويض الداخلي

### معلومات التفويض

1 نوع الموظف \* مهندس التخطيط

2 الأمانة \* أمانة منطقة الرياض

التفويض من \* Authorize Four AE

### تفاصيل المفوض

3 معزف المستخدم 1515151517

الاسم الكامل Authorize Four AE

### الفترات المحجوزة

4 من ٢١/٢/٢٠٢١ إلى ٢١/٢/٢٠٢١

التفويض الى Authorize Engineering\_1515151511\_000024

- 1- يتم اختيار نوع الموظف (المفوض)
- 2- يتم اختيار الموظف المراد التفويض منه
- 3- تفاصيل المفوض
- 4- الفترات المحجوزة





## بوابة اعتماد المخططات/التفويض الداخلي

بيانات المفوض اليه

الاسم الكامل \*  
التفويض اليه \*  
رقم الهاتف \*  
معرف البريد الإلكتروني \*

تحديد فترة تفويض

من إلى

مرفق خطاب التفويض

تحميل خطاب التفويض

حفظ

بيانات المفوض اليه

1

التفويض اليه \*  
الاسم الكامل \*  
رقم الهاتف \*  
معرف البريد الإلكتروني \*

تحديد فترة التفويض

2

من إلى

خطاب التفويض

3

مرفق خطاب التفويض

تحميل خطاب التفويض

حفظ

- 1- يتم اختيار نوع الموظف (المفوض)
- 2- يتم اختيار الموظف المراد التفويض منه
- 3- تفاصيل المفوض
- 4- الفترات المحجوزة



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



شكرا لكم

إعتماد  
المخططات الخاصة

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA