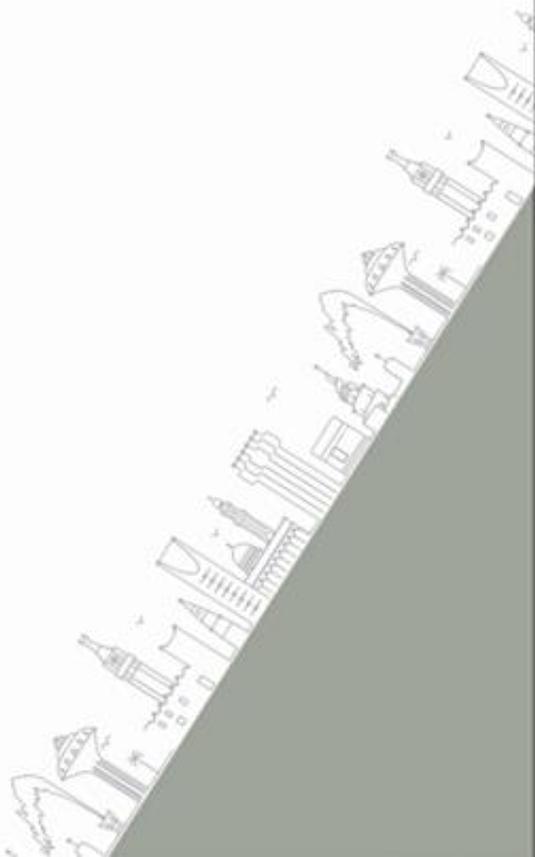


وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

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

نسخة الوثيقة <sup>1</sup>	حالة النسخة	التاريخ
1.0	نسخة أولية للمناقشة	4 June,2020
1.1	نسخة نهائية للموافقة	11 June,2020
1.5	نسخة نهائية للموافقة	26- feb - 2021
2.0	نسخة نهائية للموافقة	20- april - 2021

## • اعتماد الوثيقة

اسم المراجع	المنصب الوظيفي	التوقيع	التاريخ
احمد حمد	قائد فريق التطوير		20 ابريل

## • سجل التغييرات

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



## الهدف من الوثيقة

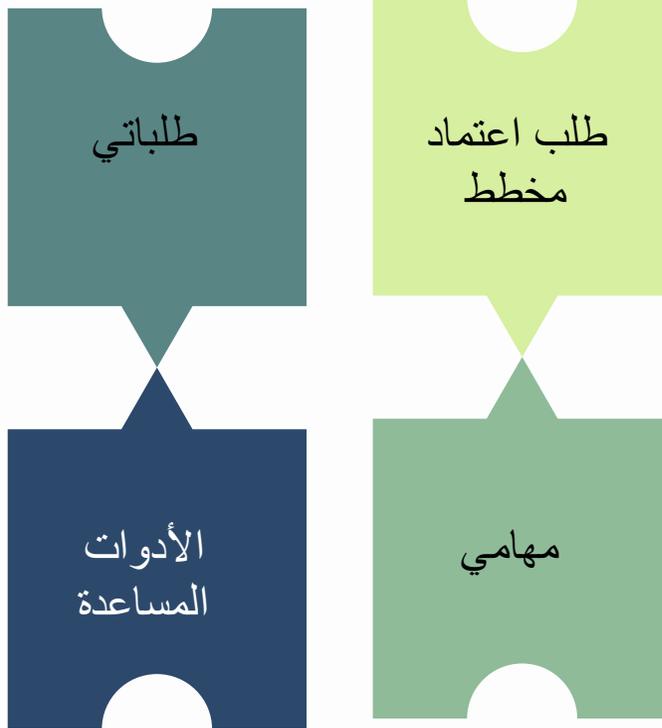
يهدف هذا الاجراء الى اعتماد المخططات (الأراضي الخام) "البيضاء" الخاصة (سكنية أو غير سكنية ) داخل النطاق العمراني وذلك عند تقديم الطلب الخاص بالخدمة من خلال البوابة الالكترونية "منصة بلدي" أو في حالة زيارة مركز خدمة العملاء.

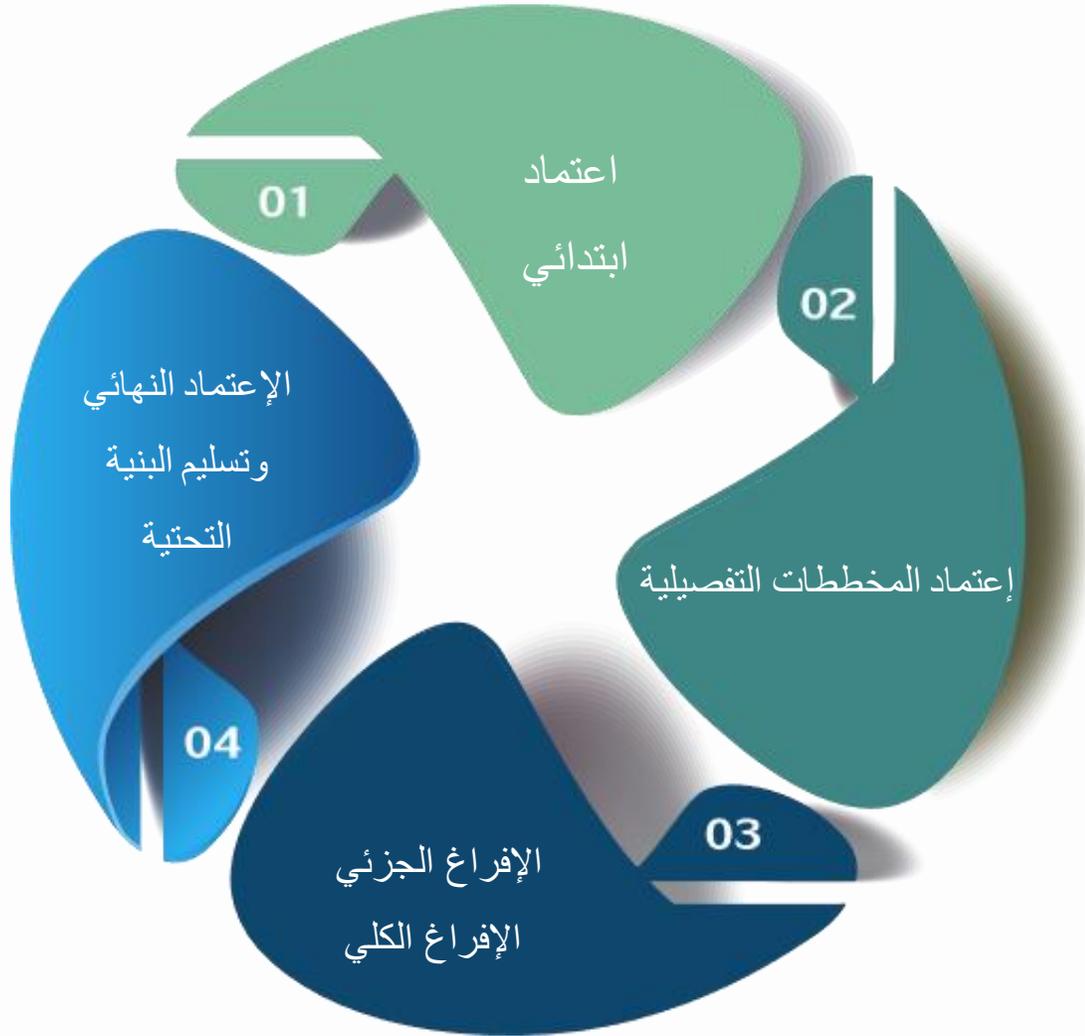




## استعراض محتوى البوابة:

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

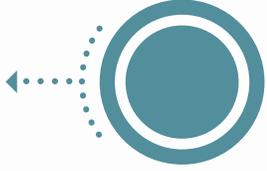
نظام إعتام المخططات الخاصة

– خدمة اعتماد مخطط



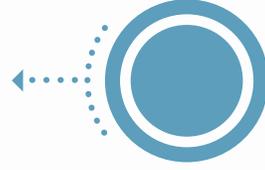


تسهيلاً لرحلة إتمام المخططات وتحسين بيئة الإستثمار العقاري  
هناك 3 مسارات محدثة لإتمام المخططات خلال 60 يوم



### 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





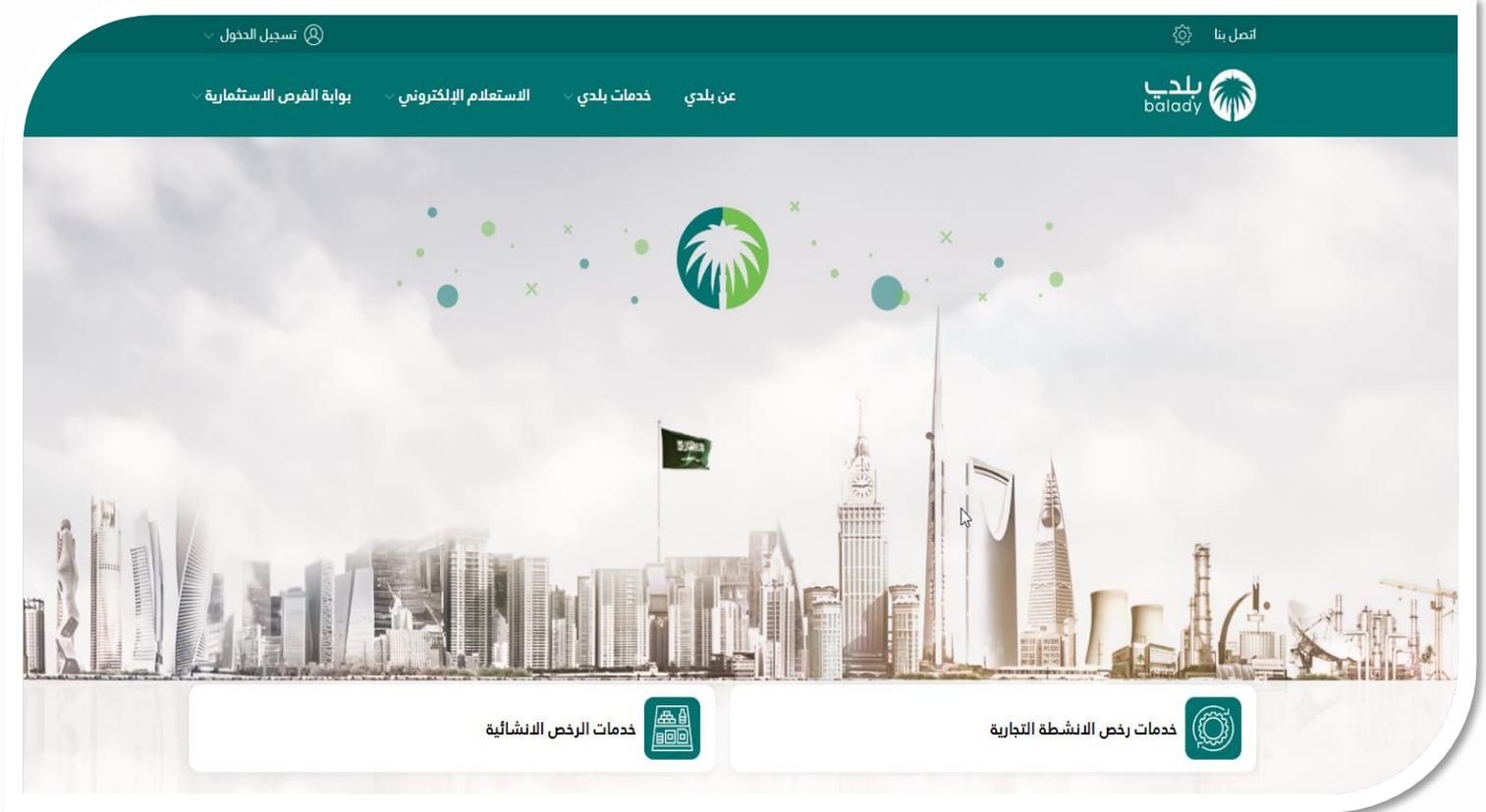
## ترتيب الخدمات على حسب المسارات:





## الوصول الى البوابة الالكترونية "الخدمة اعتماد المخططات الخاصة"

يستطيع المستخدم الوصول إلى "بوابة اعتماد المخططات الخاصة" عن طريق بوابة "بلدي" وذلك من خلال قائمة "خدمات بلدي"، والاختيار منها تبويب خدمة "اعتماد المخططات الخاصة" لتظهر للمستخدم شاشة استعراض "بوابة اعتماد المخططات الخاصة" الرئيسية.





## الوصول الى البوابة الالكترونية "لخدمة اعتماد المخططات الخاصة"

يستطيع المستخدم الوصول إلى "بوابة اعتماد المخططات الخاصة" عن طريق بوابة "بلدي" وذلك من خلال قائمة "خدمات بلدي"، والاختيار منها تبويب خدمة "اعتماد المخططات الخاصة" لتظهر للمستخدم شاشة استعراض "بوابة اعتماد المخططات الخاصة" الرئيسية.

تسجيل الدخول

اتصل بنا

بلدي balady

الرئيسية / بلدي خدمات إلكترونية

### خدمة اعتماد المخططات الخاصة

مهامي

انشاء طلب اعتماد مخطط

الأدوات المساعدة

طلباتي

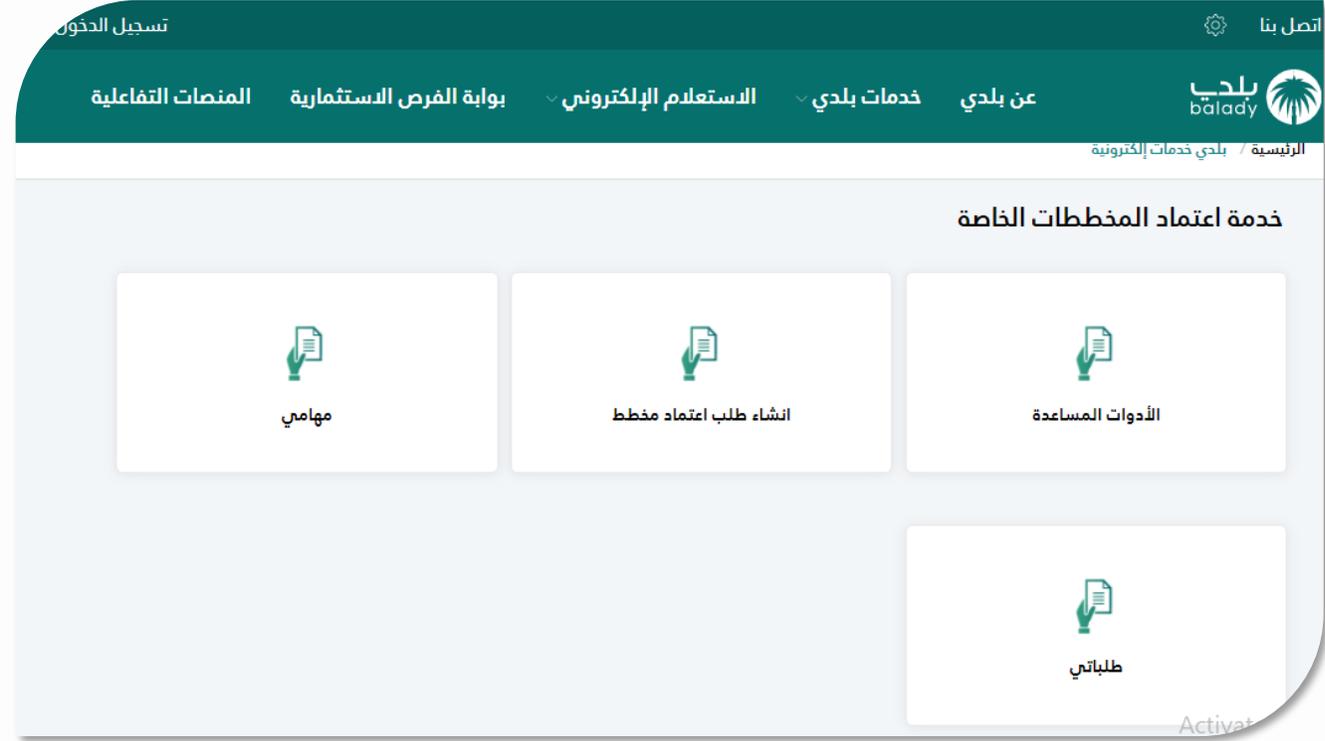
Activat





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب



1. يقوم مقدم الطلب بتقديم طلب اعتماد مخطط من خلال الضغط على خدماتي و اختيار خدمة اعتماد المخططات الخاصة و يقوم مقدم الطلب باستعراض الطلبات الخاصة به من خلال صفحة طلباتي و المهام التي تتطلب اجراء من قبله من خلال صفحة مهامي .
2. ومن خلال الادوات المساعدة يتم الوصول لخدمة نظم المعلومات الجغرافية و ارفاق المرفقات الخاصة بملفات الكاد لمساعدة مقدمي الطلبات من معرفة مرحلة النطاق العمراني للمخطط و رؤية الفكرة التصميمية على ارض الواقع .





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

### شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب

اعتماد المخططات

طلب اعتماد مخططات جديد

رفع الملفات

تحديد نوع الطلب

نوع الطلب \*

تقديم طلب اعتماد مخطط جديد

استكمال المراحل لمخطط معتمد ابتدائي سابقاً

تقديم

إلغاء

1. يقوم مقدم الطلب باختيار نوع الطلب في حال كان مقدم الطلب يريد تقديم طلب اعتماد ابتدائي و استكمال الاجراءات في النظام الجديد يقوم باختيار (تقديم طلب اعتماد مخطط جديد) و في حال كان حاصل على اعتماد ابتدائي سابقا فانه يستكمل الطلب دون المرور على اجراء الاعتماد الابتدائي .





بوابة اعتماد المخططات الخاصة

شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب

اعتماد المخططات (SAS-10474) طلب اعتماد مخططات جديد

### اختيار نوع مقدم الطلب

مقدم الطلب \* مفوض المالك وكيل

تاريخ الميلاد \*

< 1437-1448 >

1440	1439	1438	1437
1444	1443	1442	1441
1448	1447	1446	1445

يقوم مقدم الطلب باختيار نوع مقدم الطلب و ادخال تاريخ الميلاد بالهجري لاسترجاع البيانات من نظام ابشر , و يكون له 3 انواع

كمقدم طلب :

1- مالك

2- وكيل

3- مفوض





بوابة اعتماد المخططات الخاصة

شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب

**اختيار نوع مقدم الطلب**

مقدم الطلب \* مفوض  المالك  وكيل

اسم الجهة	رقم السجل التجاري	
شركة هلا العربية	1234567890	<input type="radio"/>
شركة ذواهي الفندقية	3450011444	<input type="radio"/>
شركة منيف عامر عبدالله النهدي وشركاه لخدمات التعليم الاهلي وتطوير المباني	4030131198	<input type="radio"/>
اسم جهة حكومية	7001234566	<input type="radio"/>

يقوم مقدم الطلب باختيار صفته و اذا كان ضمن نظام التفويض البلدي فانه يقوم باختيار مفوض و ثم تظهر قائمة الجهات المفوض عليها و يتم اختيار الجهة و ثم يتم الضغط على متابعة للانتقال للصفحة التالية .





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

متطلبات التأكد من وكالة شرعية عن طريق  
وزارة العدل

**اختيار نوع مقدم الطلب**

وكيل	المالك	مقدم الطلب * مفوض
مستثمر اجنبي	مؤسسة	شركة
نوع الموكل * مواطن		

تقديمحفظإلغاء

في حال اختيار وكيل يتم عرض نوع الموكل و في حال تم اختيار شركة يتم ادخال السجل التجاري للشركة بالاضافة لبيانات الوكالة للتحقق منها من قبل وزارة العدل و هي:  
رقم الوكالة و رقم هوية المالك و السجل التجاري ان كانت شركة .  
ثم نضغط على تقديم للمتابعة .





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

متطلبات التأكد من وكالة شرعية عن شركة او  
مؤسسة عن طريق وزارة العدل

**اختيار نوع مقدم الطلب**

مقدم الطلب *	المالك	وكيل
مفوض		
نوع الموكل *	مؤسسة	شركة
مواطن	مستثمر اجنبي	

<input type="text" value="رقم هوية المالك *"/>	<input type="text" value="رقم الوكالة الشرعية *"/>
<input type="text" value="رقم الميلاد *"/>	<input type="text" value="رقم السجل التجاري"/>

إلغاءتقديمحفظ

حال اختيار وكيل عن شركة او مؤسسة يتم تعبئة الحقول المطلوبة للتأكد من بيانات من قبل وزارة العدل وهي:  
رقم الوكالة و رقم هوية المالك و السجل التجاري للشركة او المؤسسة  
ثم نضغط على تقديم للمتابعة .





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب

اعتماد المخططات (SAS-10474) طلب اعتماد مخططات جديد

1. معلومات مقدم الطلب 2. بيانات المسار و الصك 3. تفويض المكتب الهندسي

رقع المكتب

الهاتف *	0556451857
البريد الالكتروني *	
رقم الهوية الوطنية	1003721519
مكان اصدار الهوية الوطنية احوال الرس	
تاريخ انتهاء الهوية الوطنية	١٥/٧/١٤٣٢
اسم مقدم الطلب	عبدالكريم محمد منصور المالك
الجنسية	المملكة العربية السعودية

حفظ متابعة

الغاء

سيتم تعبئة البيانات الخاصة بمقدم الطلب من خلال التكامل مع نظام ابشر ويتم تعبئة بيانات الوكالة من خلال التكامل مع وزارة العدل في حال كان مقدم الطلب وكيل و يتم ادخال معلومات التواصل و هي : رقم الجوال و البريد الالكتروني , لتلقي الاشعارات الخاصة بالطلب .

بعد مراجعة معلومات مقدم الطلب يقوم بالضغط على متابعة لاستكمال الطلب





رفع الملفات

اعتماد المخططات (SAS-10474) طلب اعتماد مخططات جديدة

1. معلومات مقدم الطلب 2. بيانات المسار و المك 3. تفويض المكتب الهندسي

المسار الثالث: اعتماد ابتدائي ونهائي وبيع جميع القطع قبل التنفيذ

المسار الثاني: اعتماد ابتدائي ونهائي قبل التنفيذ

المسار الأول: اعتماد ابتدائي وإفراغ متدرج

تنزيل وصف المسار

الامانة \*

إختيار

بوابة اعتماد المخططات الخاصة

اختيار المسار و الامانة

يقوم مقدم الطلب باختيار المسار الخاص بالطلب و يظهر اسفل المسار رابط لتحميل وصف المسار و ثم يقوم باختيار الامانة الخاصة بالمخطط من قائمة الامانات





بوابة اعتماد المخططات الخاصة

اضافة الصك الالكتروني

الأمانة  
أمانة منطقة الرياض

إضافة الصك

رقم الصك	مساحة الأرض	حالة الصك

المساحة الأرضية 2م

إضافة الصك

رقم الصك  
641607007737

تفاصيل الصك

رقم الصك	641607007737
تاريخ الصك	1438/12/01
حالة الصك	ساري المفعول
ملاحظات الصك	ملاحظات الصك للهوية العقارية/ الصك رقم: 641607007737

بعد تحديد المسار المرغوب واختيار الأمانة نقوم بإضافة الصك ( هنا سوف يقوم النظام بجلب بيانات الصك الكترونيا من خلال التكامل

مع وزارة العدل)

أو الضغط على أيقونة الحذف في حال الرغبة بحذف الصك الذي تمت إضافته





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة

شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب

– بيانات الصك الالكتروني من وزارة العدل

[تفاصيل الصك](#)

[تسجيل الخروج](#)

رقم الصك	641607007737	تاريخ الصك	1438/12/01
ملاحظات الصك	ملاحظات الصك للهوية العقارية/ الصك رقم: 641607007737	حالة الفعل	سارى المفعول
مساحة الأرض	1000	اسم المدينة	عرعر
هل يوجد فيود	لا	هل هو متوقف	لا
هل يوجد رهن	لا	يوجد شهادة	لا
اسم كتاب العدل	كتابة عدل عرعر	نوع المعاملة	رهن العقارات
رقم الصك التسلسلي	6481270	هل الصك محدود	نعم
رقم المخطط	1318	وصف الموقع	قطعة الارض رقم 1318 من المخطط رقم المحمدية / أ / ب / 1398 بمدينة عرعر .
رقم المخطط	المحمدية/أ/ب/1398	رقم التحقق من الملكية	2611102

سيقوم النظام بجلب بيانات الصك الالكتروني من خلال خدمة التكامل مع وزارة العدل كما هو موضح في الصورة







بوابة اعتماد المخططات الخاصة  
شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب  
– تفويض المكتب الهندسي

1. معلومات مقدم الطلب 2. بيانات المسار و الصك 3. تفويض المكتب الهندسي

اسم المكتب الهندسي المراد تفويضه

**بيانات المكتب الهندسي**

البريد الالكتروني

رقم الهاتف

رقم هوية المالك

رقم ترخيص هيئة المهندسين

التقييم حفظ السابق

يقوم مقدم الطلب بتفويض المكتب الهندسي من خلال قائمة المكتب الهندسية (الاستشارية) وذلك باختيار مكتب معتمد من قبل نظام المكاتب الهندسية وسيقوم النظام بجلب بيانات المكتب من نظام بلدي للمكاتب الهندسية و هي : البريد الالكتروني للمكتب – رقم هاتف المكتب – رقم هوية المالك للمكتب – رقم ترخيص هيئة المهندسين ... ثم يضغط تقديم لاستكمال الطلب.





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب – تعهد الملكية

### البيانات الأساسية

اسم مالك الأرض: عبدالكريم حمد منصور المالك

الهوية الوطنية/السجل التجاري: 1003721519 تاريخ الانتهاء: ١٥/٧/١٤٥٣

رقم الصك: 312345432123 تاريخه: 1435/06/06

الأمانة: أمانة منطقة الرياض

اسم المتعهد: عبدالكريم حمد منصور المالك الهوية الوطنية: 1003721519

صفة المتعهد: مالك

أقر بصحة كافة البيانات الواردة أعلاه ومحتواها وتحمل كافة المسؤوليات المترتبة في حال عدم صحتها.  
كما أتعهد والتزم أمام الأمانة بأن يقوم المكتب الهندسي/الاستشاري المفوض من قبلنا بتقديم متطلبات التخطيط والفكرة/الأفكار التصميمية للمخطط والمخططات التفصيلية للمشروع وكذلك تقديم الرفع المساحي والدراسة الهيدرولوجية ودراسة فحص التربة وأي متطلب أو إجراء آخر يخص تخطيط الأرض، ولأن قيام الأمانة بذلك يعد من قبيل المساعدة واختصار الوقت والتيسير علي فإبني أتعهد بعدم مطالبة الأمانة باعتماد المخطط حتى يتم التأكد من ثبوت وصحة الملكية وعدم وجود تناخلات في المساحة مع أملاك أخرى مجاورة، كما التزم بالبدء في إجراءات التحقق من الملكية حسب الأنظمة وأن يقوم المكتب الهندسي/الاستشاري المفوض من قبلنا بتقديم وإرفاق ما يثبت صحة الملكية وعدم وجود داخلات فور الحصول على ذلك، كما أقر أن الأمانة غير مسؤولة عن أي تأخير يخص المخطط في حال عدم إثبات صحة الملكية لأي سبب أو لوجود ملاحظات على الملكية أو تناخلات مع أملاك أخرى ولها الحق في رفض اعتماد المخطط دون أدنى مسؤولية.

موافقة

رفض

يظهر لمقدم الطلب نموذج تعهد الملكية ويتم تقديم الطلب في حال الموافقة و في حال الرفض يتم ايقاف الطلب و حفظه في مهامي .





## بوابة اعتماد المخططات الخاصة شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب – تعهد الملكية

إبانات الأساسية

اسم مالك الأرض: عبدالكريم حمد منصور المالك

الهوية الوطنية/السجل التجاري: 1003721519 تاريخ الانتهاء: ١٥/٧/١٤٥٣

رقم الصك: 312345432123 تاريخه: 1435/06/06

الأمانة: أمانة منطقة الرياض

اسم المتعهد: عبدالكريم حمد منصور المالك الهوية الوطنية: 1003721519

صفة المتعهد: مالك

أقر بصحة كافة البيانات الواردة أعلاه ومحتواها وأتحمل كافة المسؤوليات التي  
كما أتعهد والتزم أمام الأمانة بأن يقوم المكتب الهندسي/الاستشاري المفوض من قبلنا بتقديم متطلبات التخطيط والفكرة/الأفكار التصميمية للمخطط والمخططات التفصيلية للمشروع وكذلك تقديم الرفع المساحي والدراسة الهيدرولوجية ودراسة فحص  
التربة وأي متطلب أو إجراء آخر يخص تخطيط الأرض، ولأن قيام الأمانة بذلك يعد من قبيل المساعدة واختصار الوقت والتيسير علي فإتني أتعهد بعدم مطالبة الأمانة باعتماد المخطط حتى يتم التأكد من ثبوت صحة الملكية وعدم وجود تناقضات في  
المساحة مع أملاك أخرى مجاورة، كما التزم بالبدء في إجراءات التحقق من الملكية حسب الأنظمة وأن يقوم المكتب الهندسي/الاستشاري المفوض من قبلنا بتقديم وإرفاق ما يثبت صحة الملكية وعدم وجود تناقضات فور الحصول على ذلك، كما أقر أن  
الأمانة غير مسؤولة عن أي تأخير يخص المخطط في حال عدم إثبات صحة الملكية لأي سبب أو لوجود ملاحظات على الملكية أو تناقضات مع أملاك أخرى ولها الحق في رفض اعتماد المخطط دون أدنى مسؤولية.

ستظهر بعد ذلك نافذة للتأكيد على الموافقة ويتعهد فيه مقدم الطلب على مضمون التعهد ومن ثم يضغط على موافق ليتم ارسال الطلب الى المكتب  
الهندسي المفوض





بوابة اعتماد المخططات الخاصة  
شاشة تقديم الطلب من قبل مقدم الطلب  
– تقييم الخدمة

ستظهر بعد ذلك صفحة التقييم لمقدم الطلب حيث يضغط على عدد النجوم الخاصة بالتقييم وكتابة الملاحظات ان وجدت ثم يضغط على  
تقديم





بوابة اعتماد المخططات الخاصة  
ايقونة طلباتي في صفحة مقدم الطلب

تتم الطلب	رقم الطلب	الحالة
تم تقديم الطلب	SAS-1798	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1797	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1796	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1795	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1794	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1793	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1792	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1791	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1788	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1787	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1783	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1757	معلق - دراسة الفترة التصحيحية
تم تقديم الطلب	SAS-1719	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1718	طلب اعتماد مخططات جديد
تم تقديم الطلب	SAS-1716	معلق - الدفاع الجازم / اللبس

يقوم مقدم الطلب باستعراض الطلبات المقدمة من قبله في نظام اعتماد المخططات حيث يقوم بالضغط على طلباتي و متابعة الطلبات و معرفة حالتها , و تقسم الى 3 اقسام طلباتي المنجزة و طلباتي بانتظار السداد و طلبات تحت الاجراء .





بوابة اعتماد المخططات الخاصة  
ايقونة مهام في صفحة مقدم الطلب

مهامي

المهمة	رقم الطلب	الحالة
--	<a href="#">SAS-9243</a>	معلق - اعتماد المخططات التفصيلية
بيانات المسار و الصك	SAS-9245	طلب اعتماد مخططات جديد
--	SAS-9244	طلب اعتماد مخططات جديد
--	SAS-9228	طلب اعتماد مخططات جديد
--	SAS-9229	طلب اعتماد مخططات جديد
معلومات مقدم الطلب		
نموذج تعهد الملكية		
بيانات المسار و الصك		

يقوم مقدم الطلب باستعراض المهام المطلوبة منه في نظام اعتماد المخططات حيث يقوم بالضغط على المهمة و عمل ما يلزم



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



شكر لكم

إعتماد  
المخططات الخاصة

رؤية VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA