

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

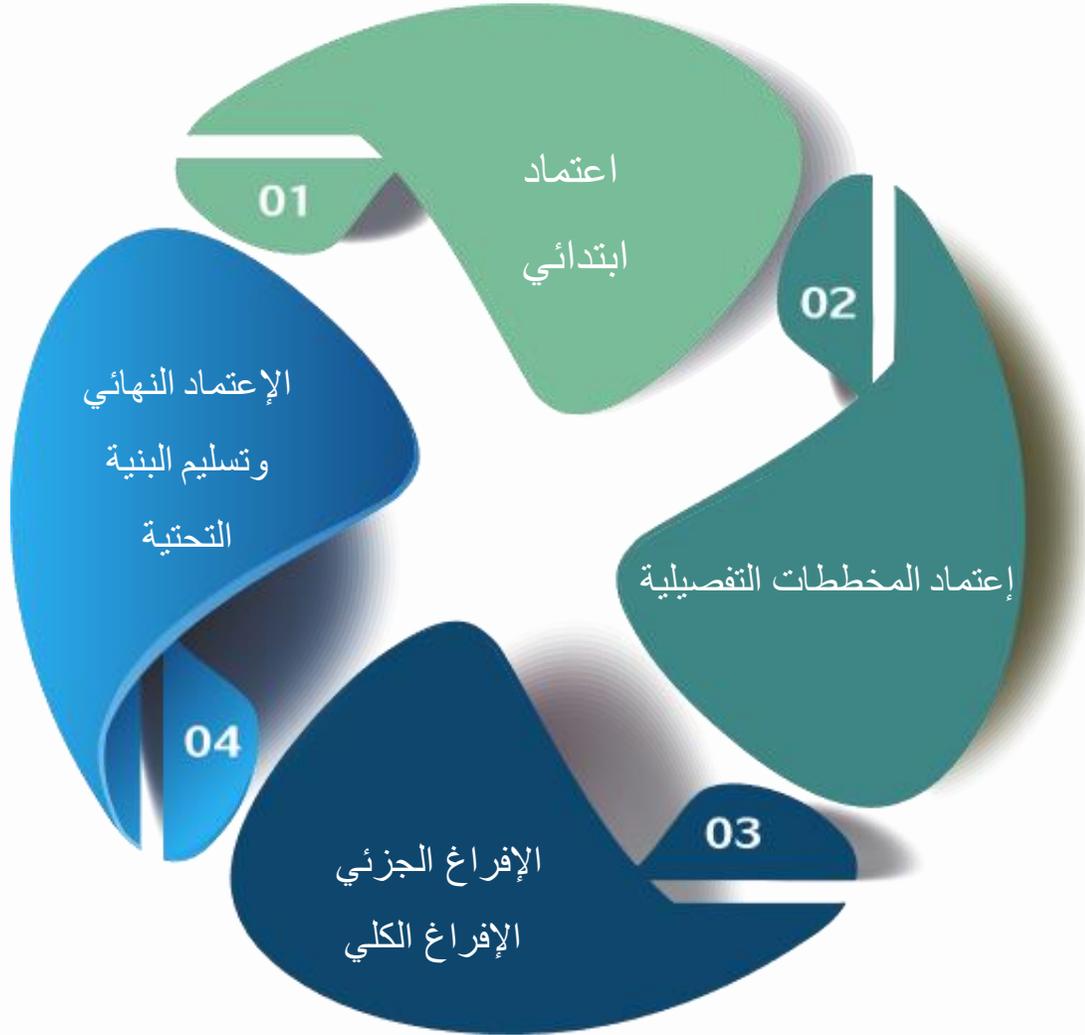
## • اعتماد الوثيقة

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





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



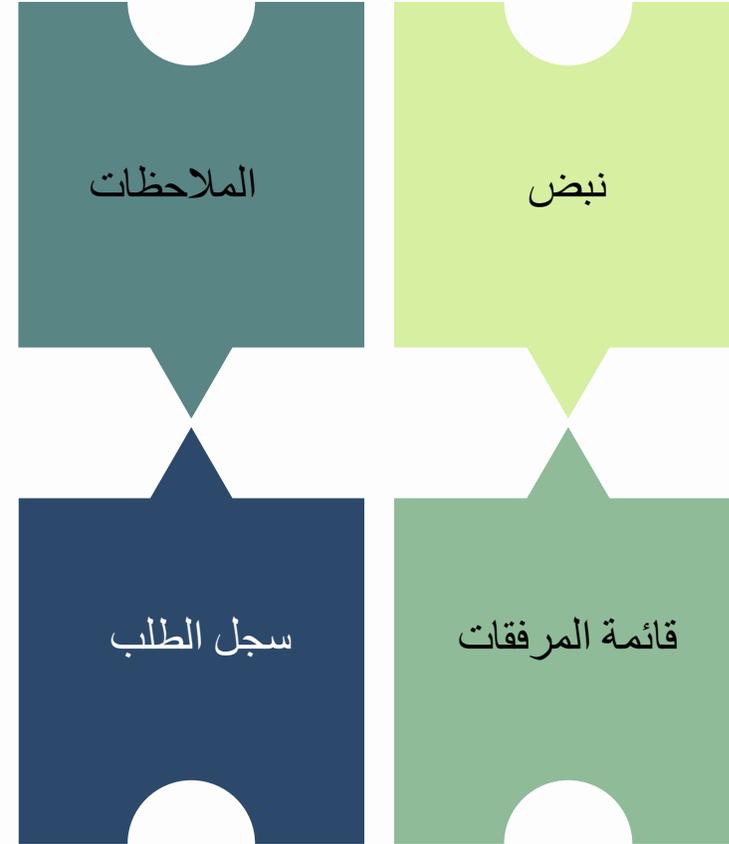


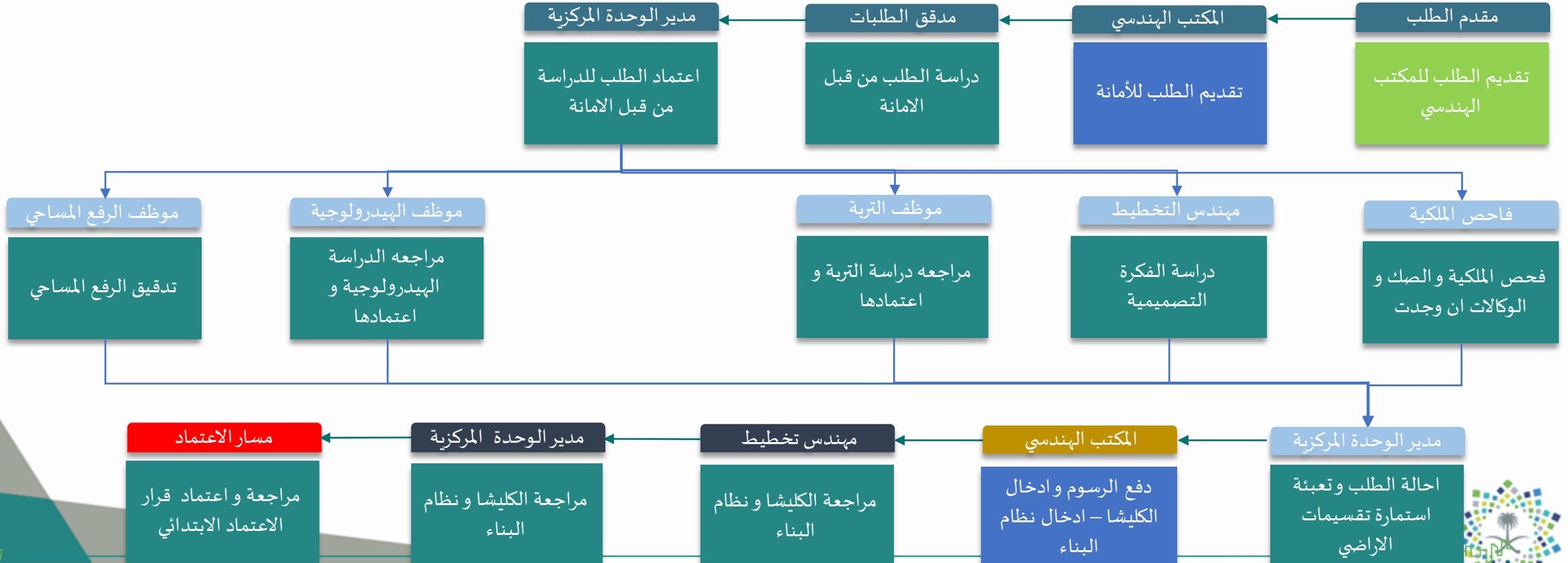
## ترتيب الخدمات على حسب المسارات:





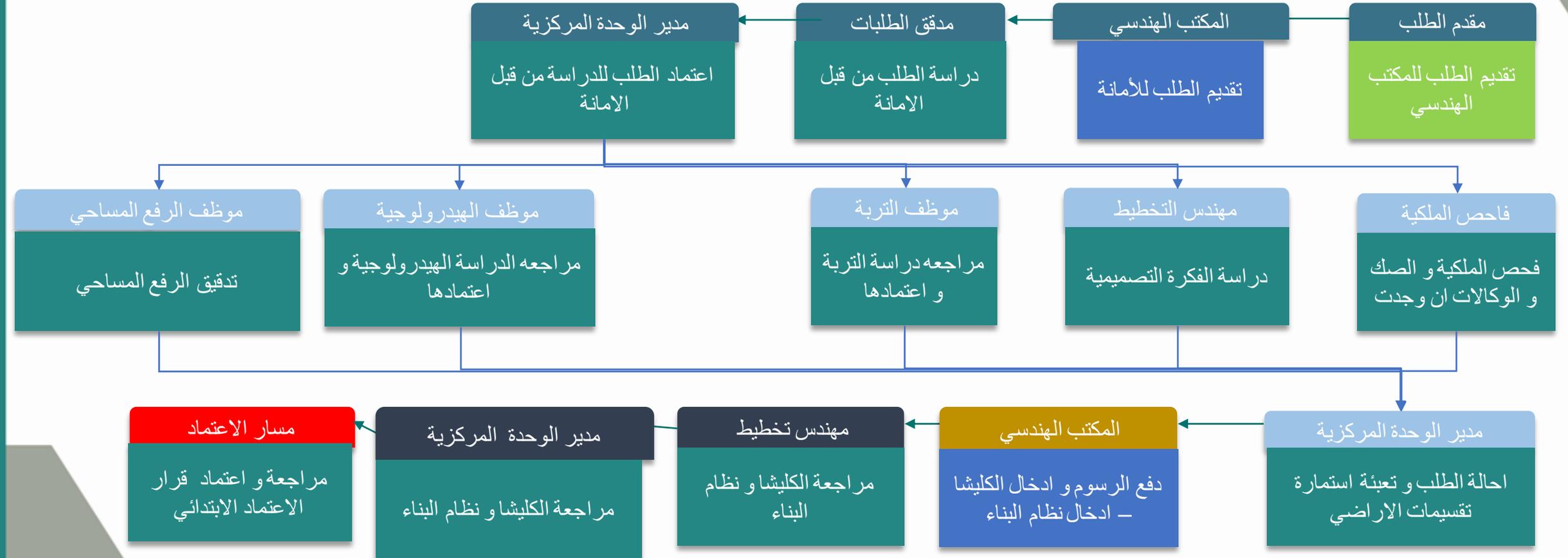
## خصائص خاصة بموظفي الوزارة و الامانة







## 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 الموضع :

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 المحدثة 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 المحدثة 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 المحدثة لاعتماد مخططات تقسيمات الاراضي السكنية الخاصة خلال 60 يوما المضافة بالقرار الوزاري رقم 03128 و تاريخ 1441/1/6 هـ. لائحة التنفيذية المحدثة 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 ملائمته من الناحية التخطيطية و استيفائه لكافة المتطلبات و الاجراءات النظامية ..

يجب انفاق موافق المالك في الكليشأ  
يجب اعتماد الجهات المختصة 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 المحدثة لاعتماد مخططات تقسيمات الاراضي) من المادة (3- الاجراءات التنفيذية ) الواردة باللائحة التنفيذية المحدثة لفواعد النطاق العمراني المشار اليها و تنفيذ الاشتراطات الواردة بالفقرة من اللائحة التنفيذية المحدثة المشار اليها

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

دوّل الدعم الفني  
940

Balady\_ks

saoudimorra

www.balady.gov.sa





## صورة المخطط المعتمد (الكليشا)





## إعدادات مدير نظام الوزارة

ادارة المرفقات

تحديث مستوى الخدمة

التفويض  
الداخلي

الغاء تفعيل القرار

الدعم الفني رابط  
يؤدي الى منصة  
داعم

قائمة الانظمة  
(مستندات)





## بوابة اعتماد المخططات/تحديث مستوى الخدمة

تم تحديث اتفاقية مستوى الخدمة بنجاح

اعدادات اتفاقية مستوى الخدمة

اسم الاجراء	الوقت المستهدف	اخر موعد لانتهاء الاجراء	اجراء التصعيد	تحديث
دراسة المخططات التفصيلية للسفلة و البتارة	0	0	0	تحديث
دراسة المخططات التفصيلية للاتصالات و تقنية المعلومات	20	35	1	تحديث
دراسة العطلات الفنية بعد التصعيد	20	34	1	تحديث
دراسة الفترة التصحيحية	14	15	1	تحديث
تفقيق الدراسة الهيدرولوجية	2	3	1	تحديث
دراسة وزارة السكان	35	35	5	تحديث
دراسة المخططات التفصيلية للمياه و الصرف الصحي	20	35	1	تحديث
فحص الملكية	26	26	0	تحديث
دفع رسوم التخطيط	0	0	0	تحديث
دراسة المخططات التفصيلية للتجربة	20	35	1	تحديث
تفقيق دراسة التربة	2	2	1	تحديث
تفقيق الرقع المساحين	10	10	1	تحديث

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

يتم الدخول على الادوات المساعدة ثم تحديث اتفاقية مستوى الخدمة من هنا يتم تحديث الاوقات المطلوبة للاجراءات و  
ثم يتم الضغط على تحديث







## بوابة اعتماد المخططات/ الغاء قرار الاعتماد

الصفحة الرئيسية

QR De-Activation

Requested QR code Cases

نوع الطلب	رقم الطلب	الحالة

التحكم في الطلبات

لوحة المعلومات

لوحة المعلومات - متوي

إدارة المستخدمين

لغة نظامي

التحميل المجمع

أدوات المساعدة

من هنا يتم تحديث قائمة الظوابط و تعديل العناصر الخاصة بها او حذفها عن طريق الايقونات الخاصة بذلك لكل عنصر





## بوابة اعتماد المخططات/ ادارة المرفقات

المرفق إجباري

اضافة مرفق جديد

فئة المرفق  
مرفقات اختيارية/أخرى

نوع المرفق  
اعتماد ابتدائي

اسم المرفق  
اعتماد ابتدائي

هل المرفق إجباري

هل المرفق مرتبط بمساحة معينة؟

تقديم إلغاء

نشط		غير فعال	الموافقة النهائية	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	اعتماد ابتدائي	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	NEWTEST99	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	v	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	Traffic Test 12 تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	test_san	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	اختبار 1211	مرفقات اختيارية/أخرى
نشط		غير فعال	الفعل	الملكية والوكالة الشرعية
نشط		غير فعال	سريان مفعول الصك	الوكالة والوكالة الشرعية

يقوم المستخدم باستعراض المرفقات الخاصة بالمكتب الهندسي في مرحلة الاعتماد لابتدائي حيث تكون له صلاحية الغاء تنشيط لمرفق او تعديله و في حال التعديل يتم تعديل المساحة و اجبارية المرفق فقط





## بوابة اعتماد المخططات-ادارة المرفقات

إضافة نوع مرفق جديد

إضافة مرفق جديد

اسم المرفق

نوع المرفق

اسم المرفق

هل المرفق إجباري

هل المرفق مرتبط بمساحة معينة

تقديم إلغاء

اسم المرفق	نوع المرفق	الوحدة المركزية
المواصفة النهائية	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
اعتماد ابتدائي	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
NEWTEST99	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
v	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
Traffic Test 12 تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
test_san	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
اختبار 1211	مرفقات اختيارية/أخرى	مرفقات اختيارية/أخرى
المعمل	الملكية والوكالة الشرعية	الملكية والوكالة الشرعية
سجلات معقول الحرك	الملكية والوكالة الشرعية	الملكية والوكالة الشرعية

إضافة نوع مرفق جديد

قائمة المرفقات

اسم المرفق	الوحدة المركزية	هل المرفق إجباري	هل المرفق نشط	تعديل
المواصفة النهائية	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
اعتماد ابتدائي	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
NEWTEST99	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
v	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
Traffic Test 12 تقرير الاثر المروري	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
test_san	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
اختبار 1211	مرفقات اختيارية/أخرى	غير فعال	نشط	تعديل
المعمل	الملكية والوكالة الشرعية	غير فعال	نشط	تعديل
سريان معقول الحرك	الملكية والوكالة الشرعية	غير فعال	نشط	تعديل

يقوم المستخدم بالضغط على اضافة نوع مرفق جديد , و ثم تظهر له بيانات اضافة المرفق و تشمل فئة المرفق (الملكية \ الدراسات الفنية \ المرفقات الاختيارية) و تحديد اجبارية المرفق او ما اذا كان المرفق اجباري في مساحات معين





رابط الدخول على النظام

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



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