



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

دليل المستخدم لخدمة

(دمج - تجزئة) الأراضي السكنية الفضاء في مخطط معتمد

نسخة
مستخدمي
النظام

المحتويات

03 الهدف من خدمة (دمج - تجزئة) أراضي سكنية

03 مستخدم النظام

04 شاشة مدير النظام في الوزارة - إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي

08 شاشة مدير النظام في الأمانة - إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي

12 شاشة مدير النظام في الأمانة - إعدادات مرفقات مقدم الطلب

32 شاشة المكتب الهندسي

44 شاشات مستخدم الأمانة/البلدية

44 (1) مدقق الطلبات

47 (2) شاشة المهندس

50 (3) شاشة المشرف

الهدف من خدمة (دمج - تجزئة) أراضي سكنية

تهدف هذه الخدمة إلى (دمج - تجزئة) أراضي سكنية ضمن مخطط معتمد، حيث يتم أتمتة هذه الخدمة كاملة بالتعاون مع الجهات الحكومية ذات العلاقة حيث يتم تسجيل الدخول والتحقق من هوية مقدم الطلب (عن نفسه، مالك/ مدير، وكيل، مفوض) بعد الدخول على نظام بلدي وتحديد خدمة دمج قطع أراضي سكنية ضمن مخطط معتمد.

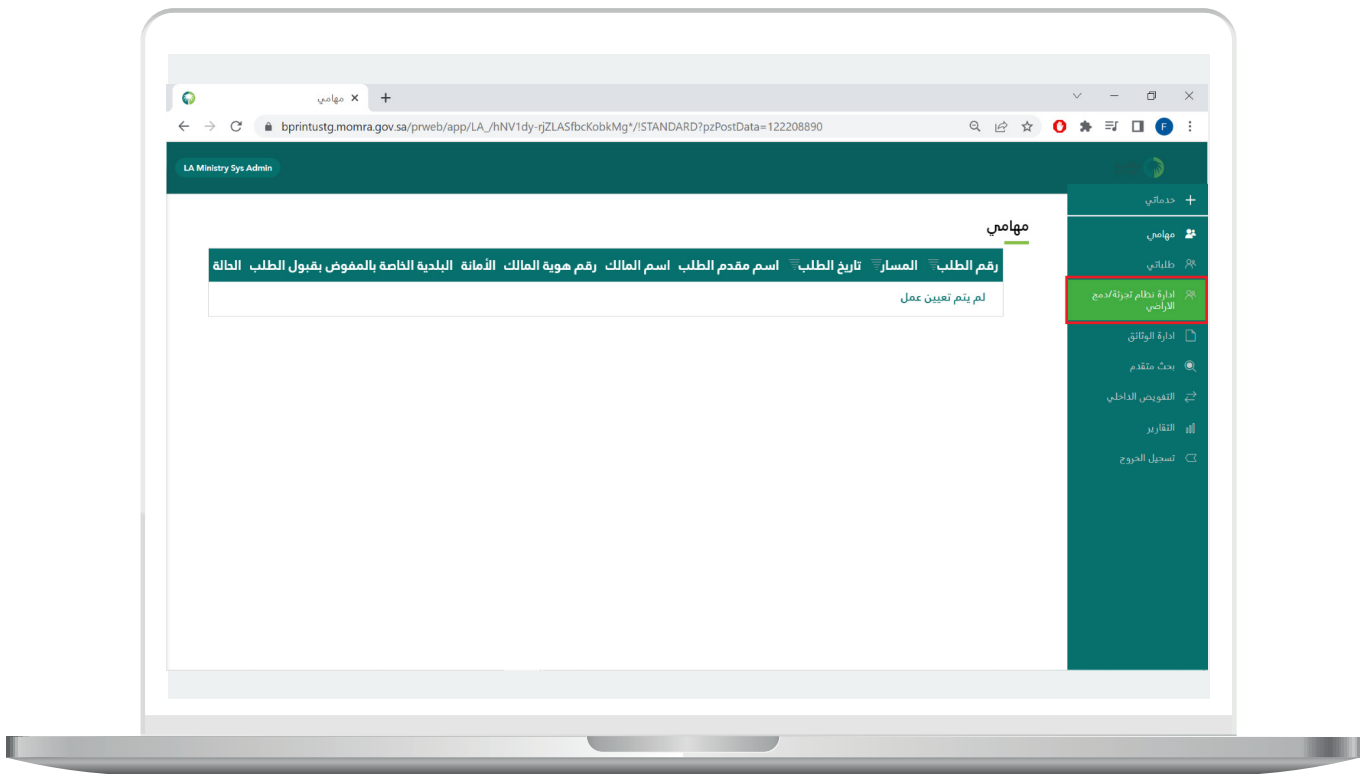
وبعد اختيار القرار المساحي/استرجاع بياناته؛ يتم تحديد المكتب الهندسي وتقديم كافة المتطلبات والتي يتم تقييدها من قبل المكتب الهندسي ورفع المرفقات المطلوبة والتحقق من مطابقة الاشتراطات لقطع الأراضي المراد دمجها، بعد ذلك يتم إرسال الطلب إلى الأمانة/البلدية المعنية والتي بدورها تراجع بيانات الطلب والاعتماد وعندها يتم إنشاء محضر الدمج ومن ثم يتم إرسال الطلب إلى نظام الهوية العقارية لإصدار الهويات العقارية لقطع الأراضي قبل الدمج والهوية العقارية لقطعة الأراض ما بعد الدمج، ومن ثم إرسال الطلب إلى نظام كتابة العدل لإصدار الصك الجديد لقطعة الأرض، ومن ثم إرسال الطلب إلى نظام الهوية العقارية لتحديث البيانات الجغرافية وحالة الهويات العقارية لقطع الأراضي، ومن ثم إغلاق الطلب.

مستخدمي النظام

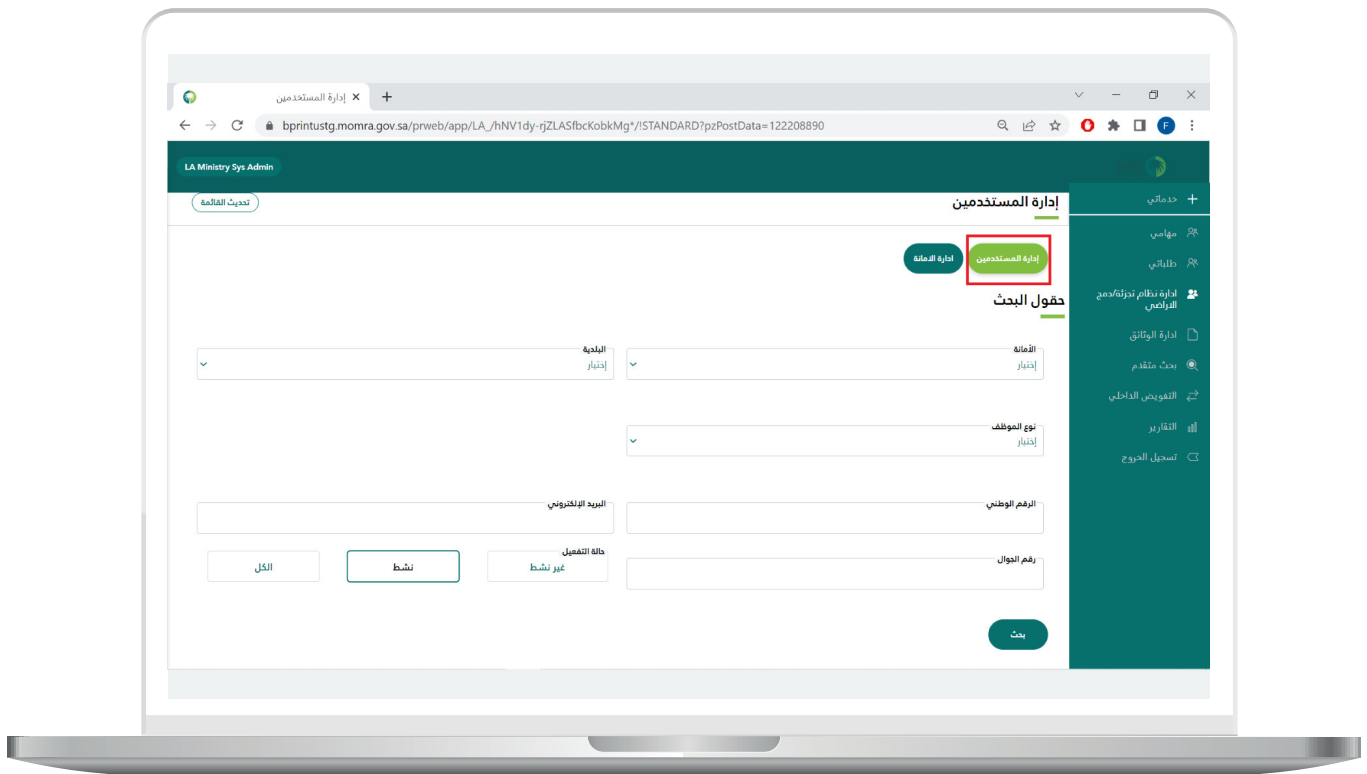
- مدير النظام في الوزارة.
- مقدم الطلب.
- المكتب الهندسي.
- مدير النظام في الأمانة.
- مدير النظام في البلدية.
- موظفين الأمانة/البلدية.

شاشة مدير النظام في الوزارة - إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي

يستطيع مدير النظام في الوزارة إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي من خلال خيار (إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي) بلوحة تحكم المستخدم.

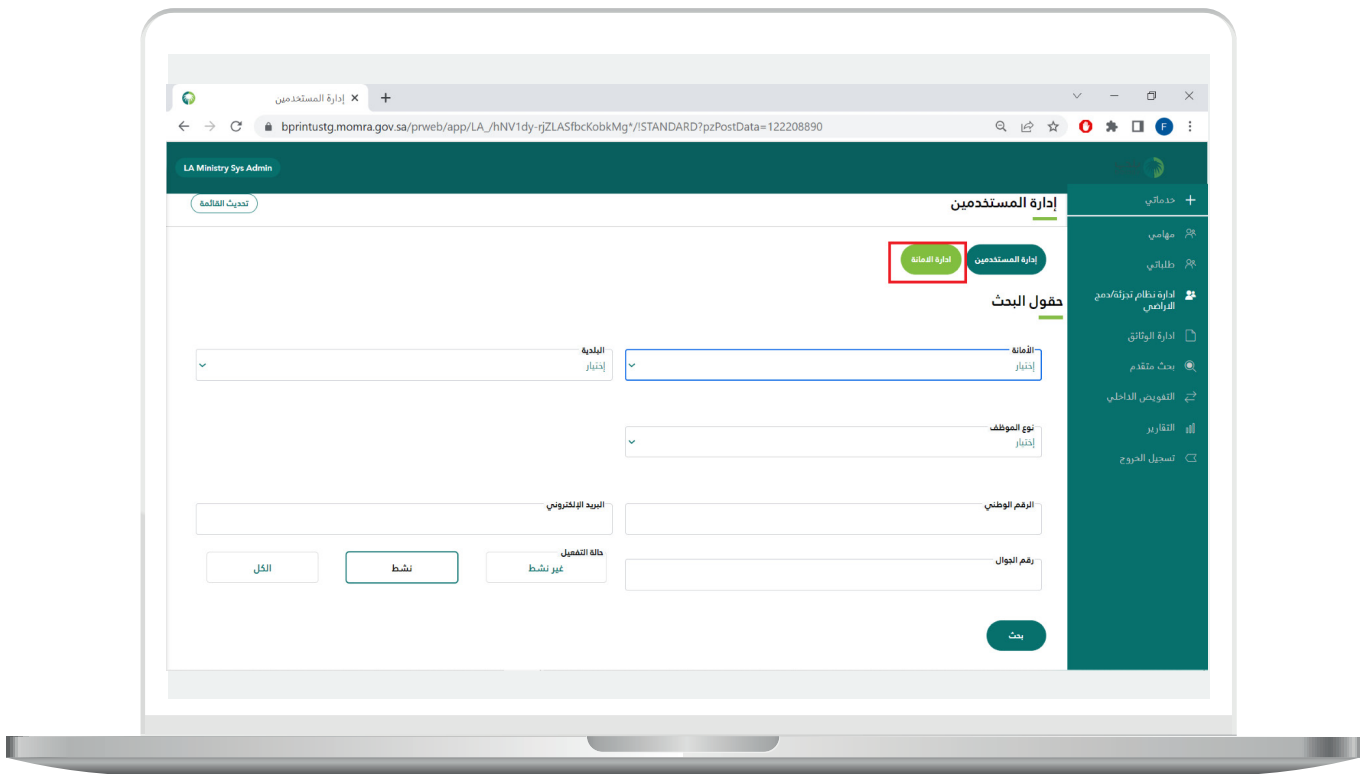


من خلالها يستطيع مدير النظام في الوزارة إنشاء حساب/التعديل على حساب تم إنشاؤه عن طريق إدارة المستخدمين.

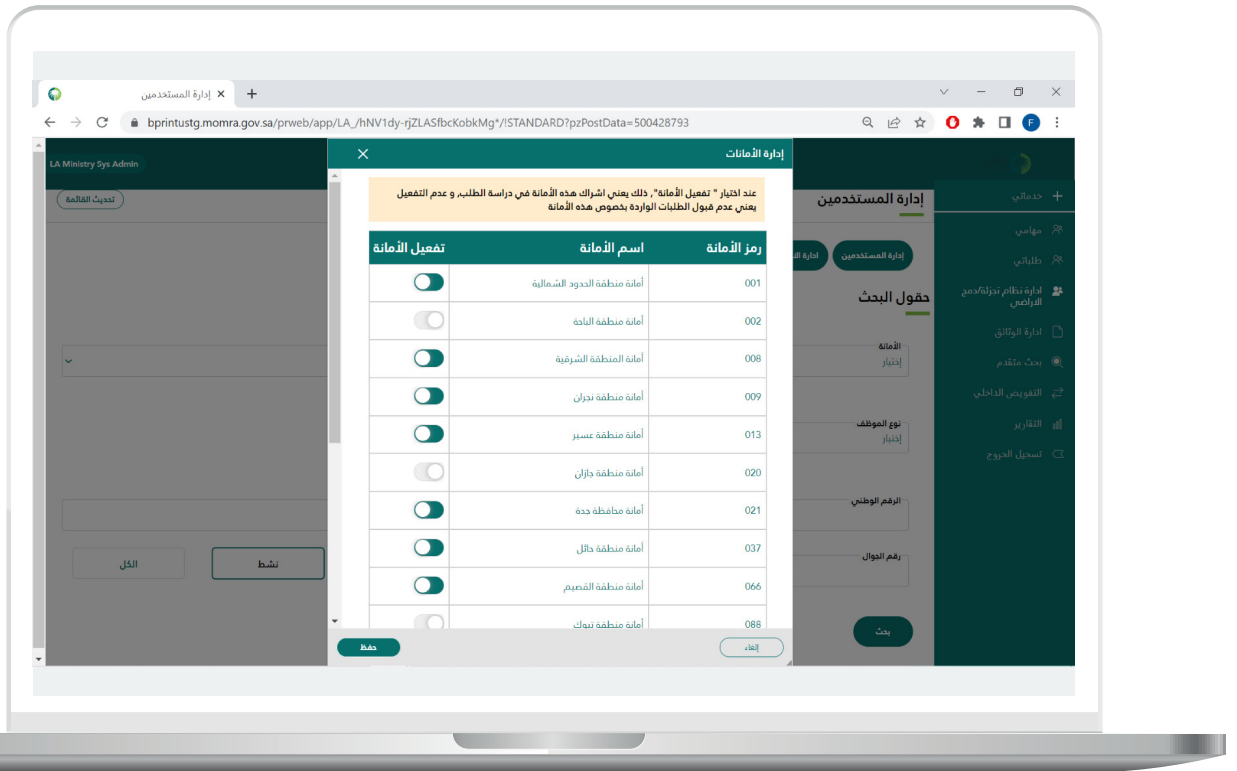


ويمكن لمدير النظام في الوزارة من تفعيل/عدم تفعيل الأمانات من خلال خيار إدارة الأمانة.

عند اختيار (تفعيل الأمانة)، ذلك يعني إشراك هذه الأمانة في دراسة الطلب، وعدم التفعيل يعني عدم قبول الطلبات الواردة بخصوص هذه الأمانة.

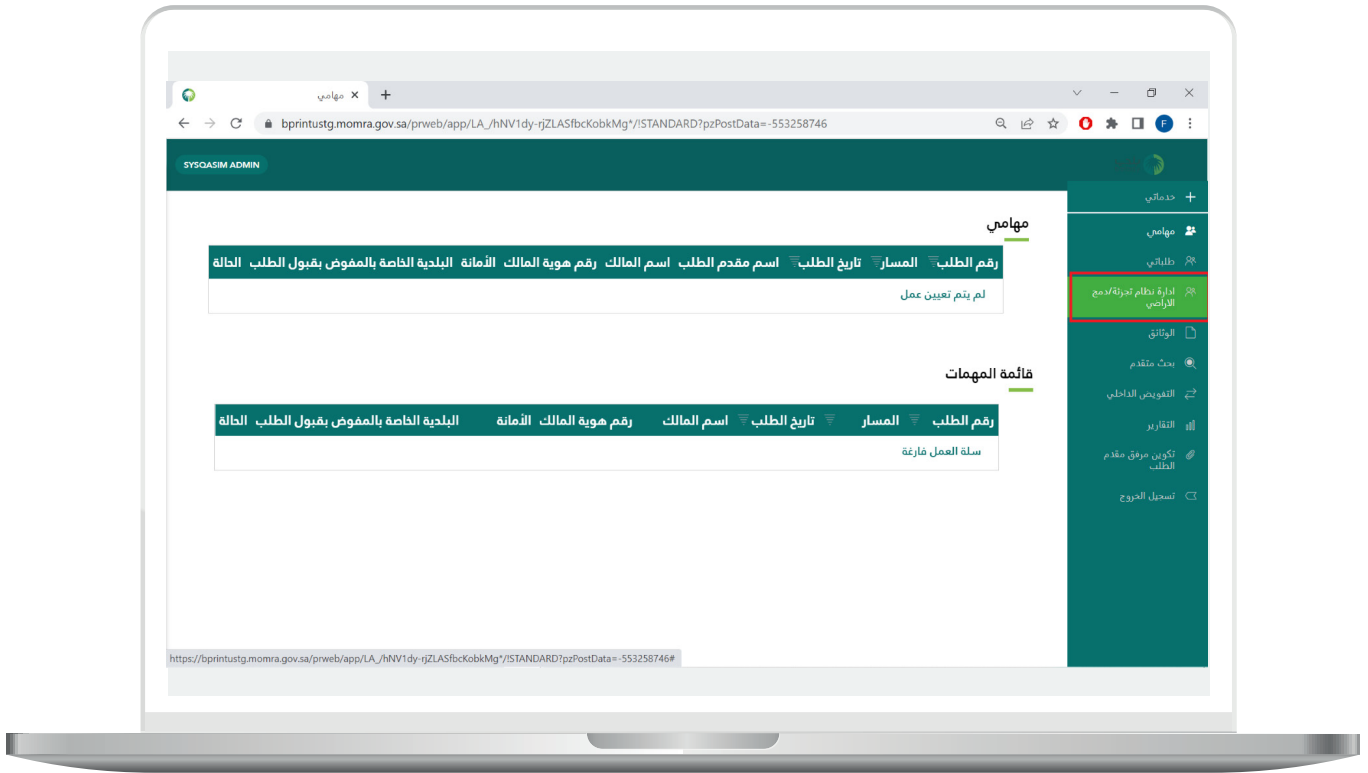


يتبع الخطوة السابقة.

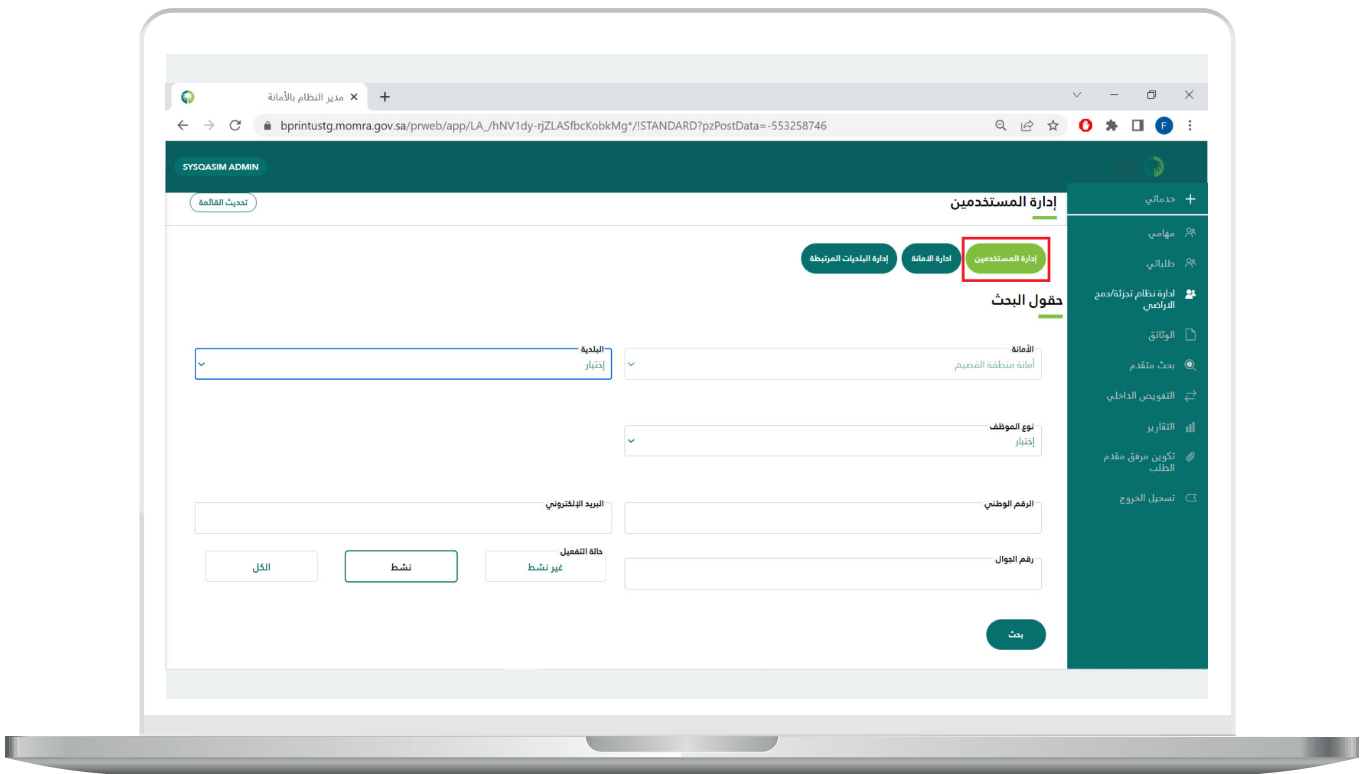


شاشة مدير النظام في الأمانة - إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي

يستطيع مدير النظام في الأمانة إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي من خلال خيار (إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي) بلوحة تحكم المستخدم.

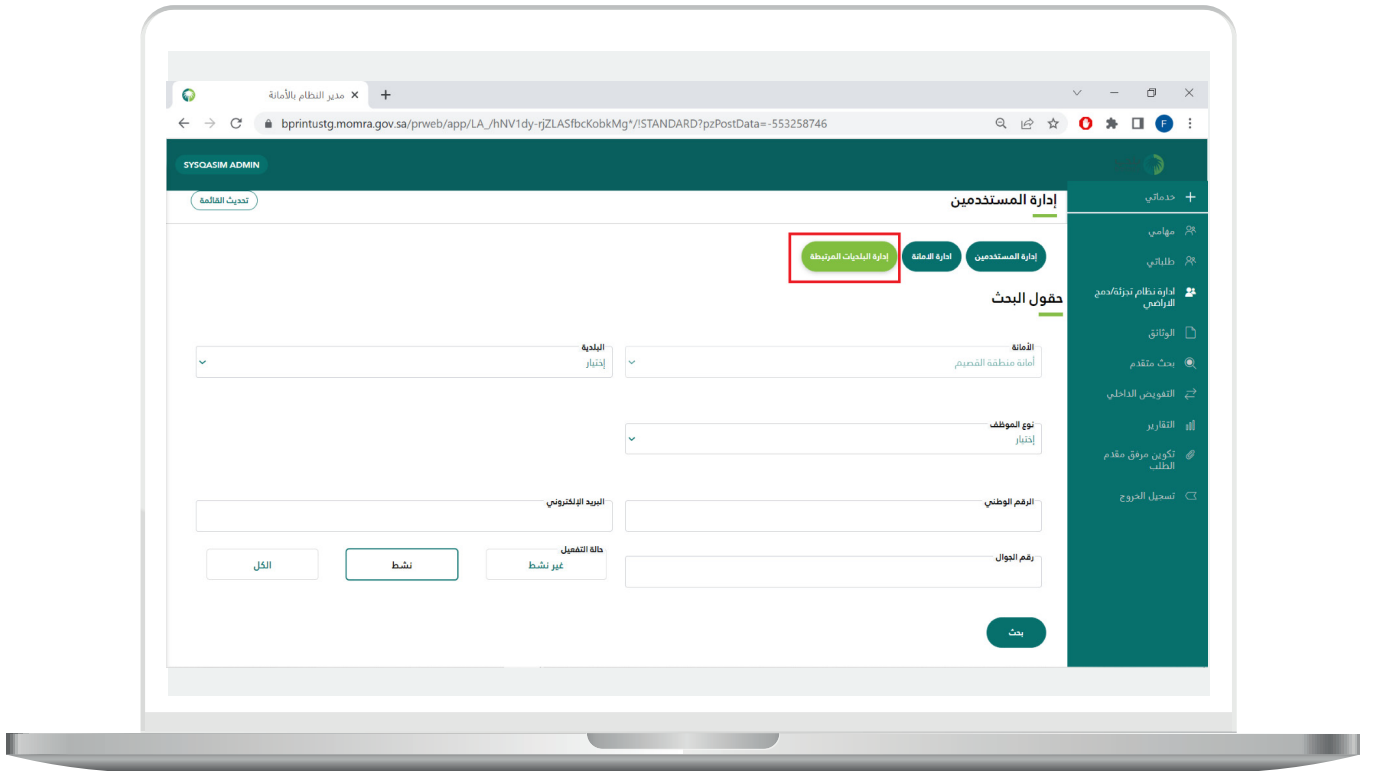


من خلالها يستطيع مدير النظام في الأمانة إنشاء حساب/التعديل على حساب تم إنشاؤه عن طريق إدارة المستخدمين، كما يستطيع مدير النظام في الأمانة من إضافة أكثر من مسمى وظيفي على نفس حساب مدير النظام في الأمانة، ويستطيع مدير النظام في الأمانة البحث عن موظف في الأمانة وتعديل المسمى الوظيفي الخاص به عن طريق الاختيار من المسميات التي تم تعريفها في النظام.

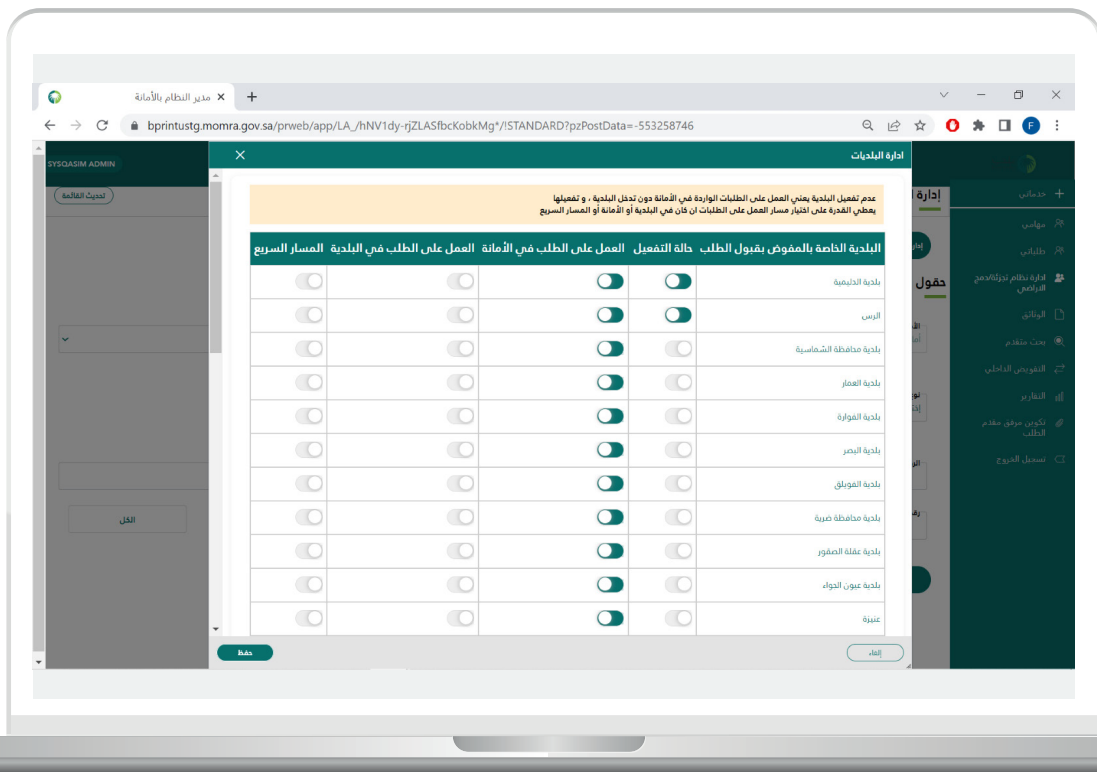


ويمكن لمدير النظام في الأمانة من تفعيل/عدم تفعيل البلديات المرتبطة من خلال خيار إدارة البلديات المرتبطة.

عند اختيار **(تفعيل البلدية)**، يعطي القدرة على اختيار مسار العمل على الطلبات إن كان في البلدية أو الأمانة، عدم تفعيل البلدية يعني العمل على الطلبات الواردة في الأمانة دون تدخل البلدية.

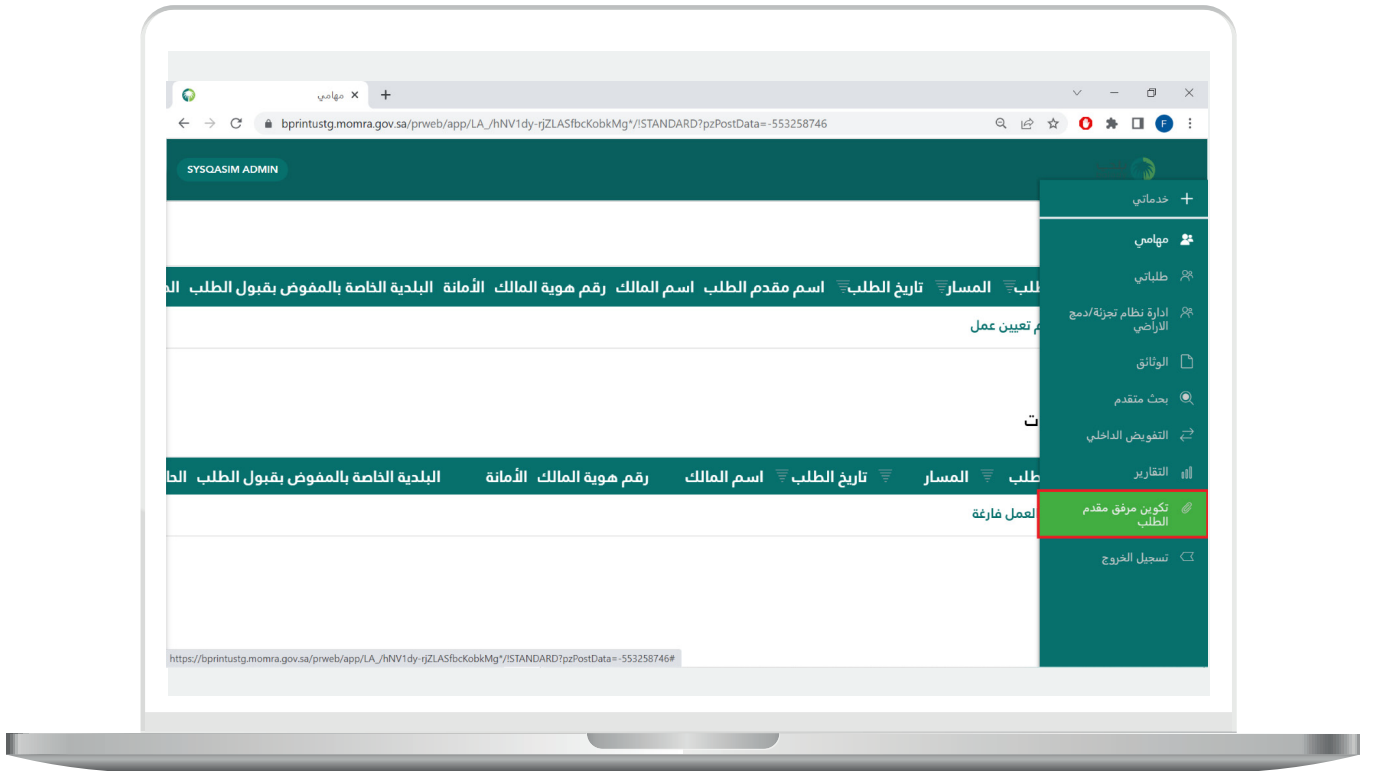


يتبع الخطوة السابقة.



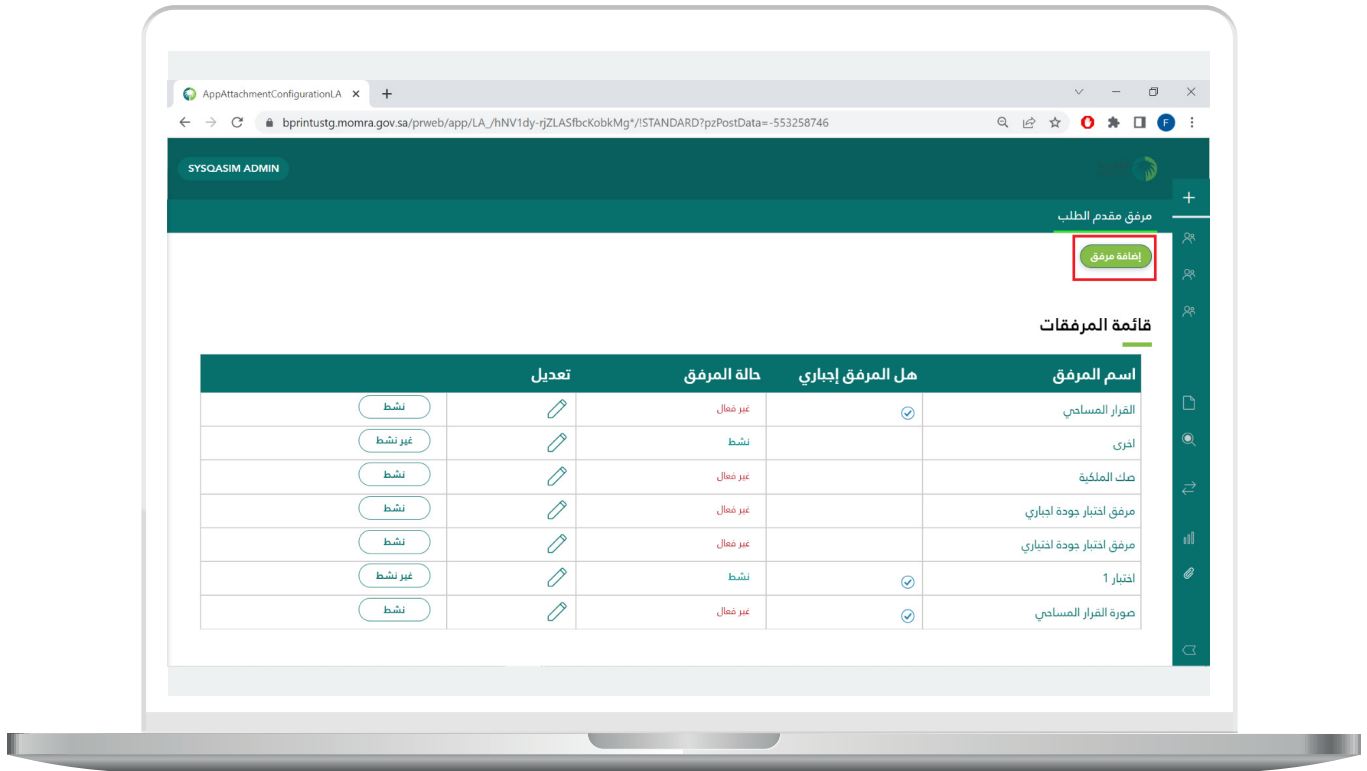
شاشة مدير النظام في الأمانة - إعدادات مرفقات مقدم الطلب

يستطيع مدير النظام في الأمانة إدارة مرفقات مقدم الطلب من خلال خيار (تكوين مرفق مقدم الطلب) بلوحة تحكم المستخدم.



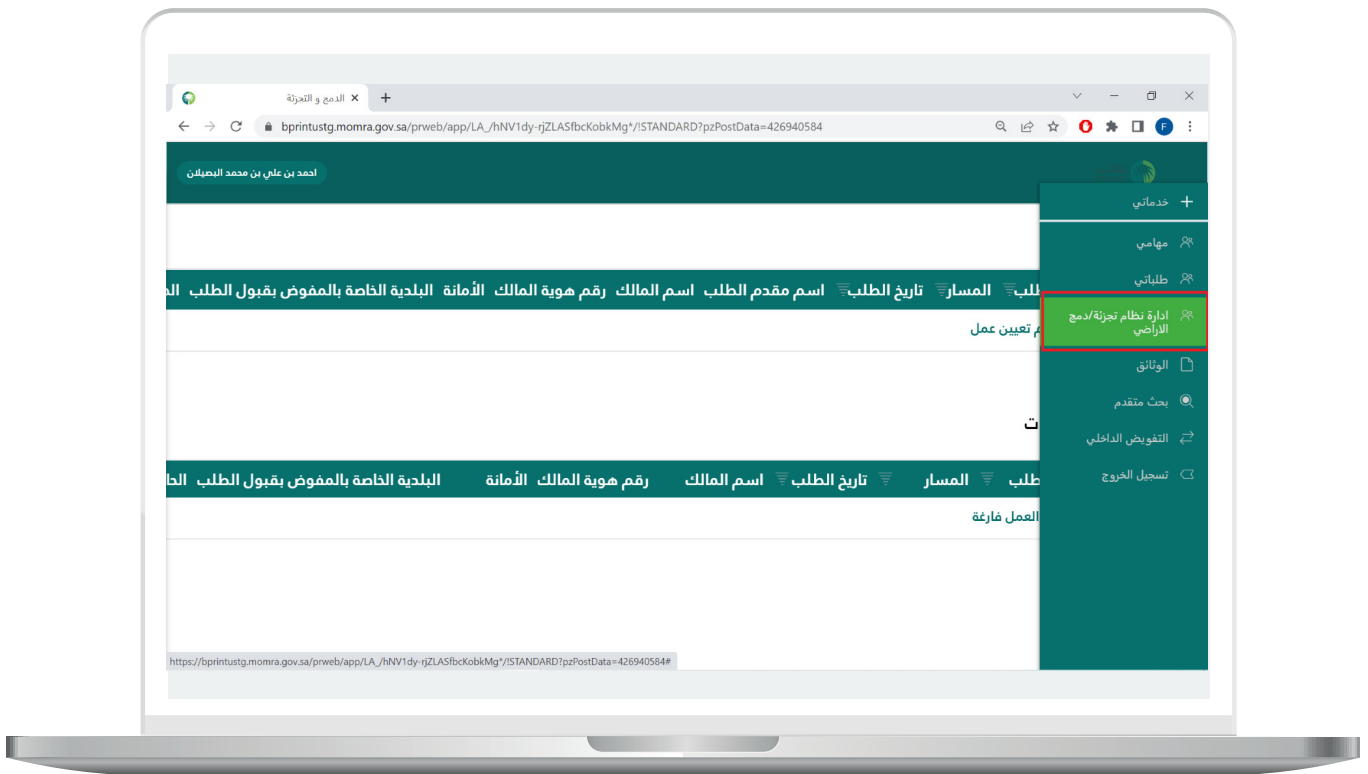
من خلالها يستطيع مدير النظام في الأمانة من إضافة مرفق جديد عن طريق خيار إضافة مرفق وتحديد اسم الخاص بالمرفق وهل المرفق إجباري/اختياري.

ويستطيع مدير النظام في الأمانة من تنشيط/تعطيل المرفق وتغيير حالة المرفق كذلك.

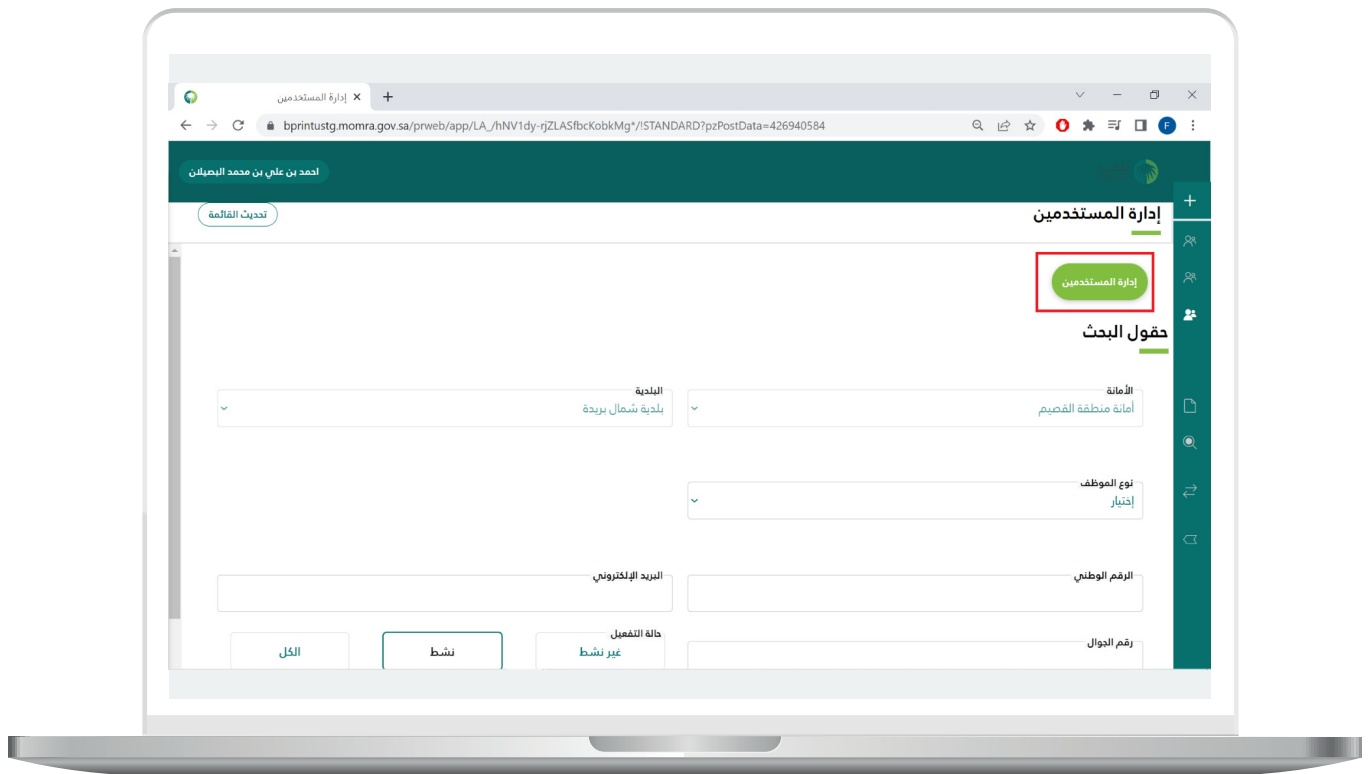


شاشة مدير النظام في البلدية - إدارة نظام (دمج- تجزئة) الأراضي

يستطيع مدير النظام في البلدية إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي من خلال خيار (إدارة نظام (دمج - تجزئة) الأراضي) بلوحة تحكم المستخدم.

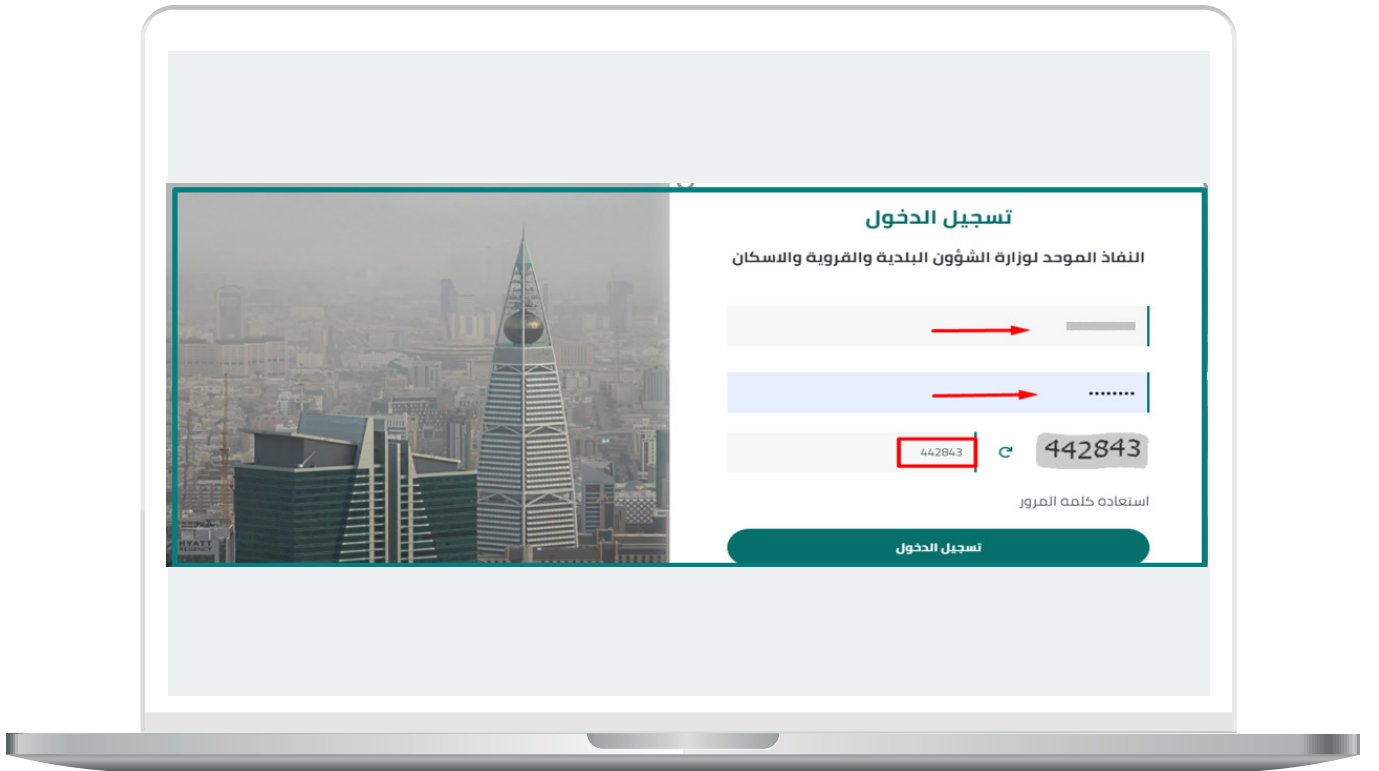


من خلالها يستطيع مدير النظام في البلدية إنشاء حساب/التعديل على حساب تم إنشاؤه عن طريق إدارة المستخدمين، كما يستطيع مدير النظام في البلدية من إضافة أكثر من مسمى وظيفي على نفس حساب مدير النظام في البلدية، ويستطيع مدير النظام في البلدية من البحث عن موظف في البلدية وتعديل المسمى الوظيفي الخاص به عن طريق الاختيار من المسميات التي تم تعريفها في النظام.

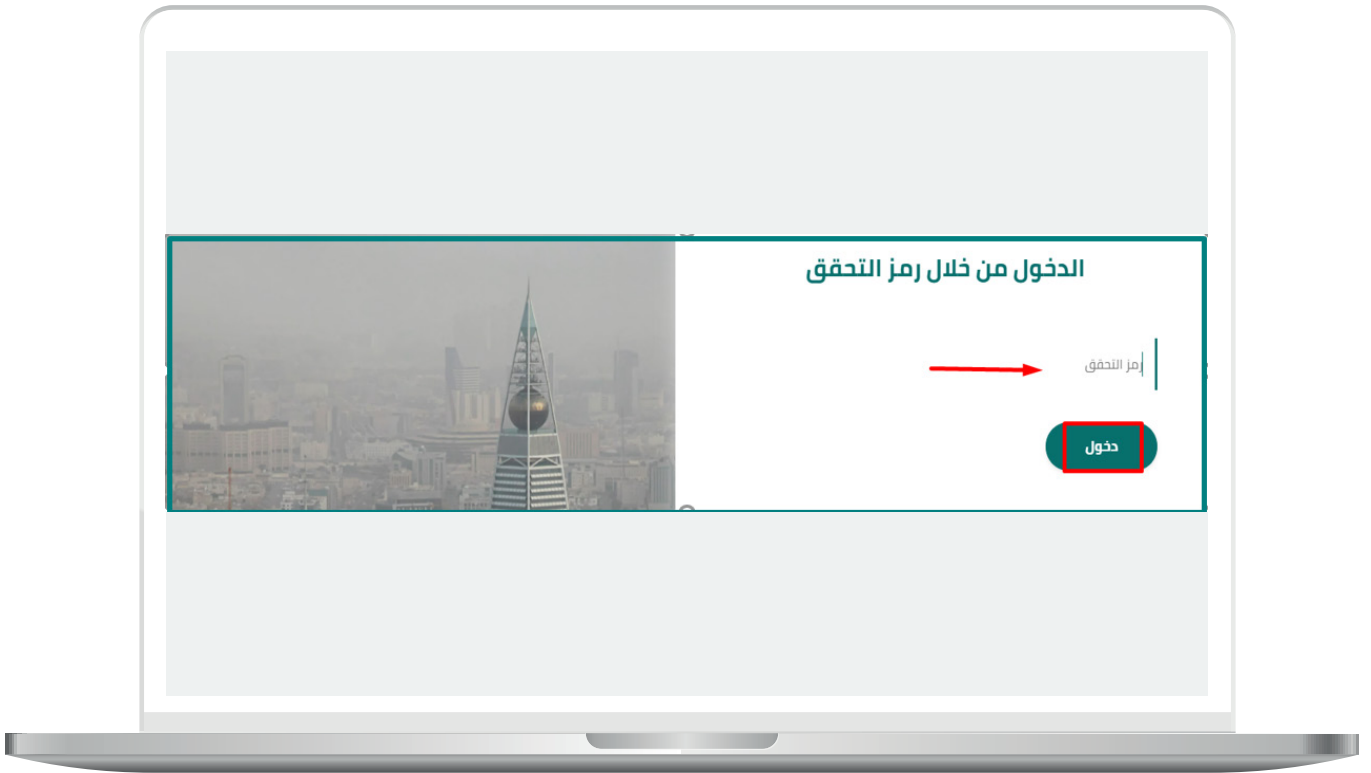


شاشة مقدم الطلب

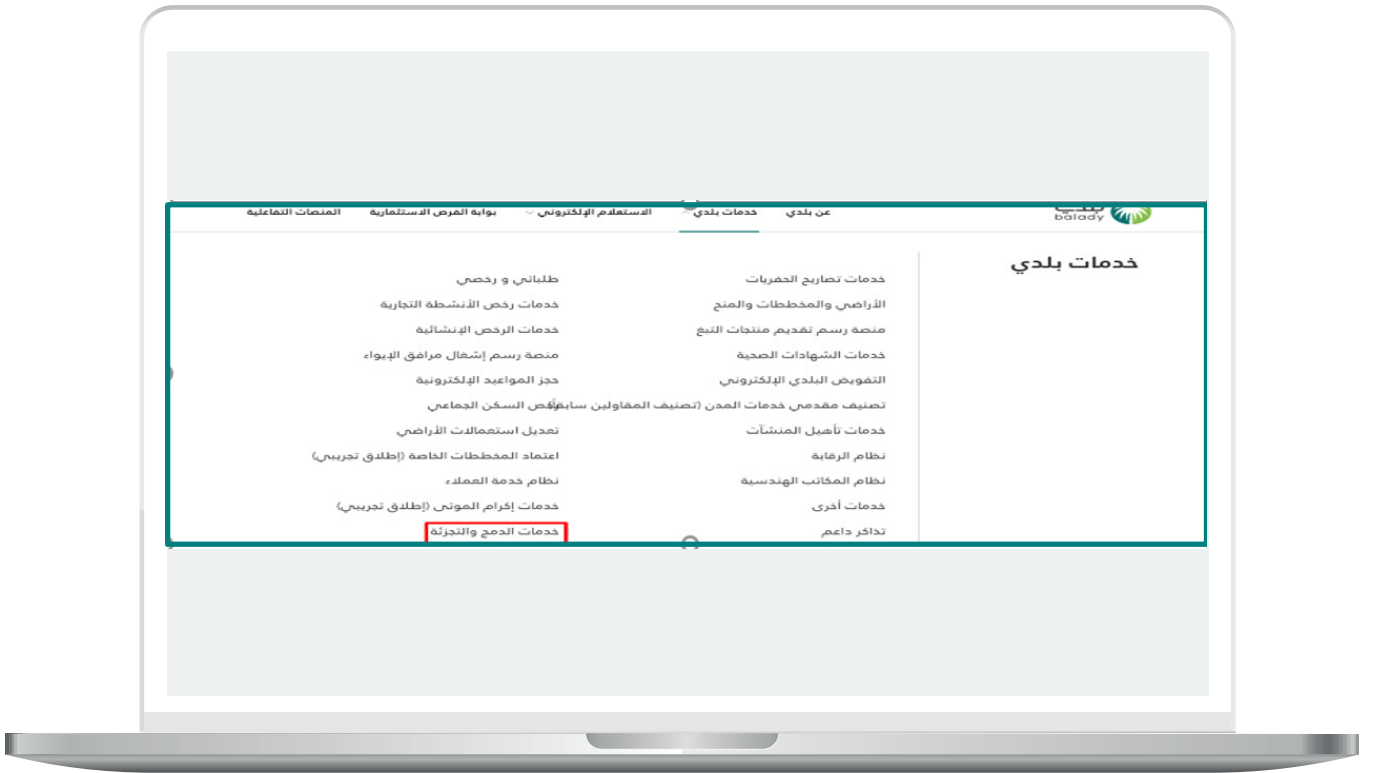
(1) بعد الدخول عبر منصة بلدي بإدخال كل من رقم الإقامة/الهوية وكلمة المرور لتسجيل الدخول.



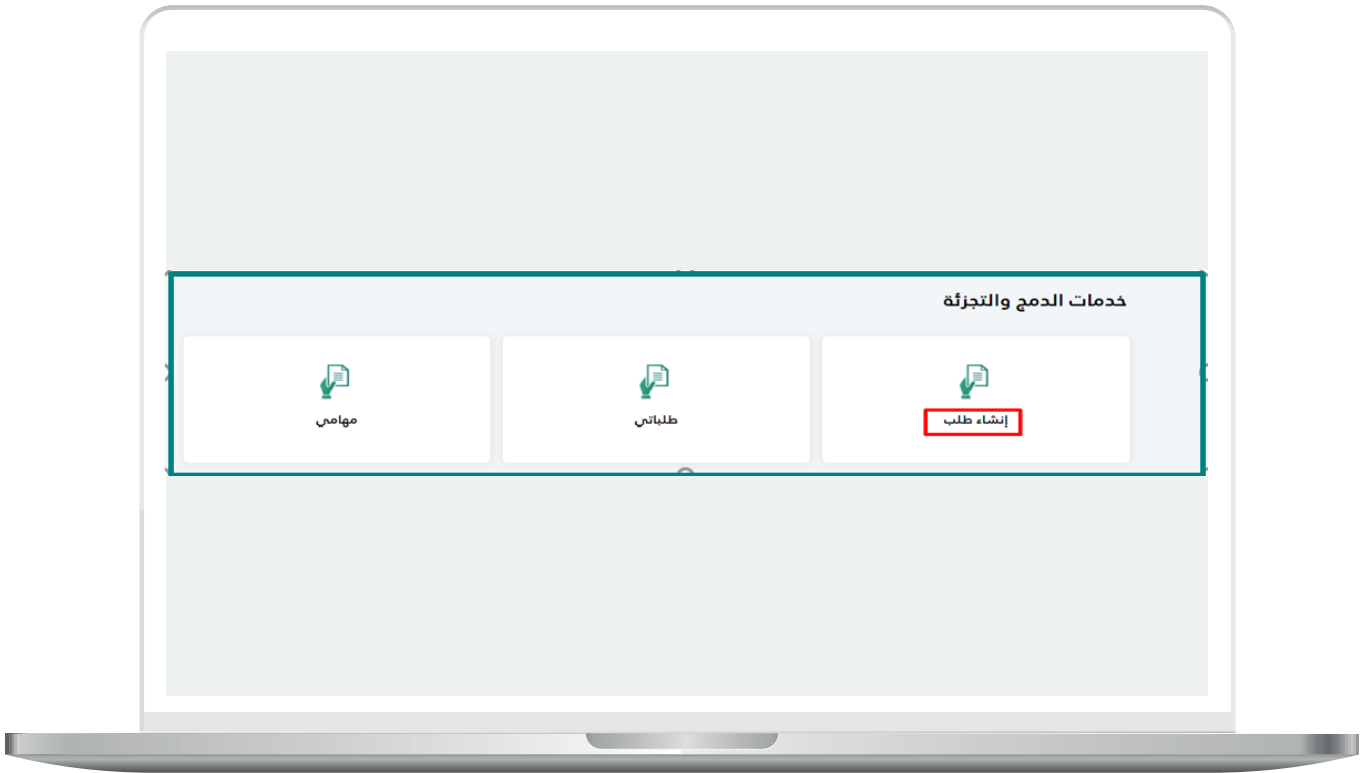
2) وإدخال رمز التحقق، ثم الضغط على دخول.



3) يتم الدخول لخدمات بلدي واختيار (خدمات الدمج والتجزئة).

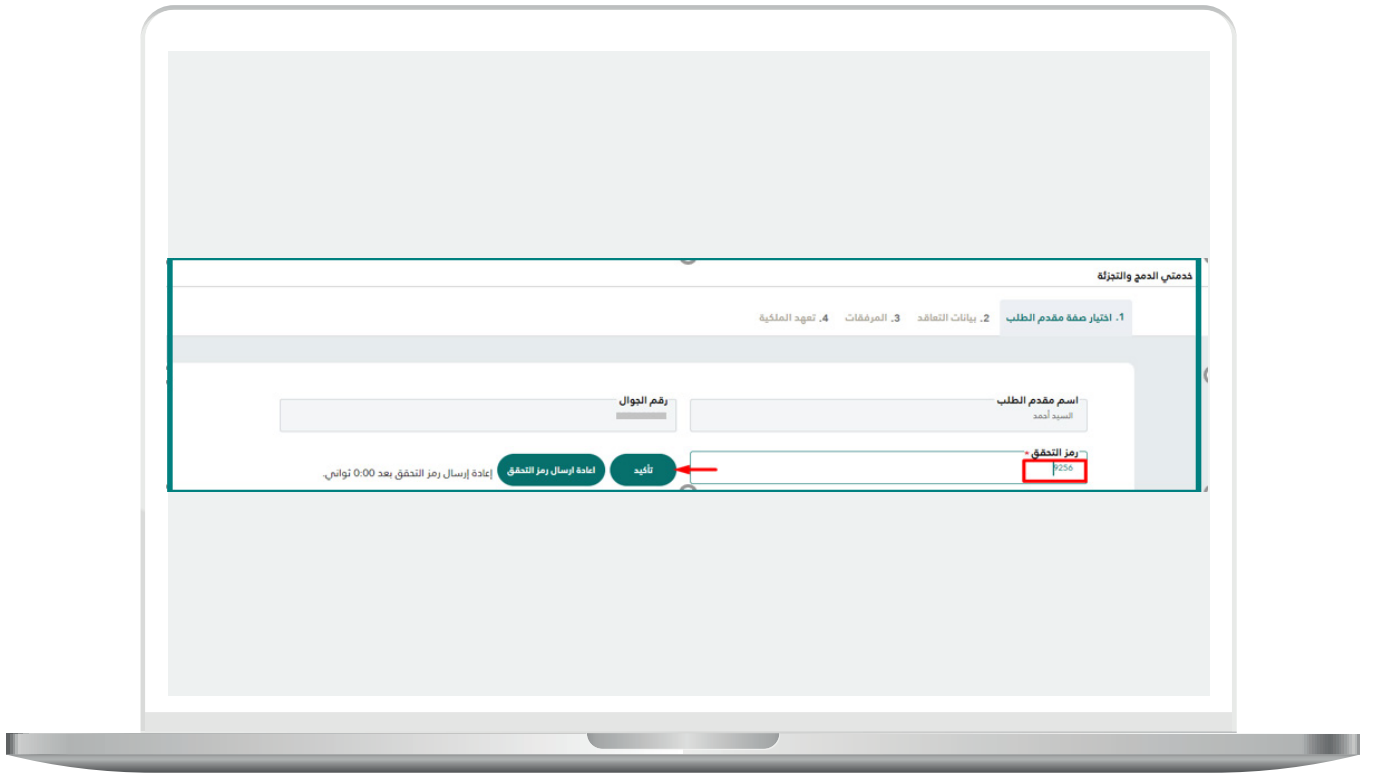


4) للبدء بالتقديم على الخدمة، يتم اختيار (إنشاء طلب).



ثم النقر على زر (ابدأ الخدمة) والإقرار بصحة المعلومات الخاصة باتفاقية استخدام نظام بلدي للخدمات الإلكترونية.

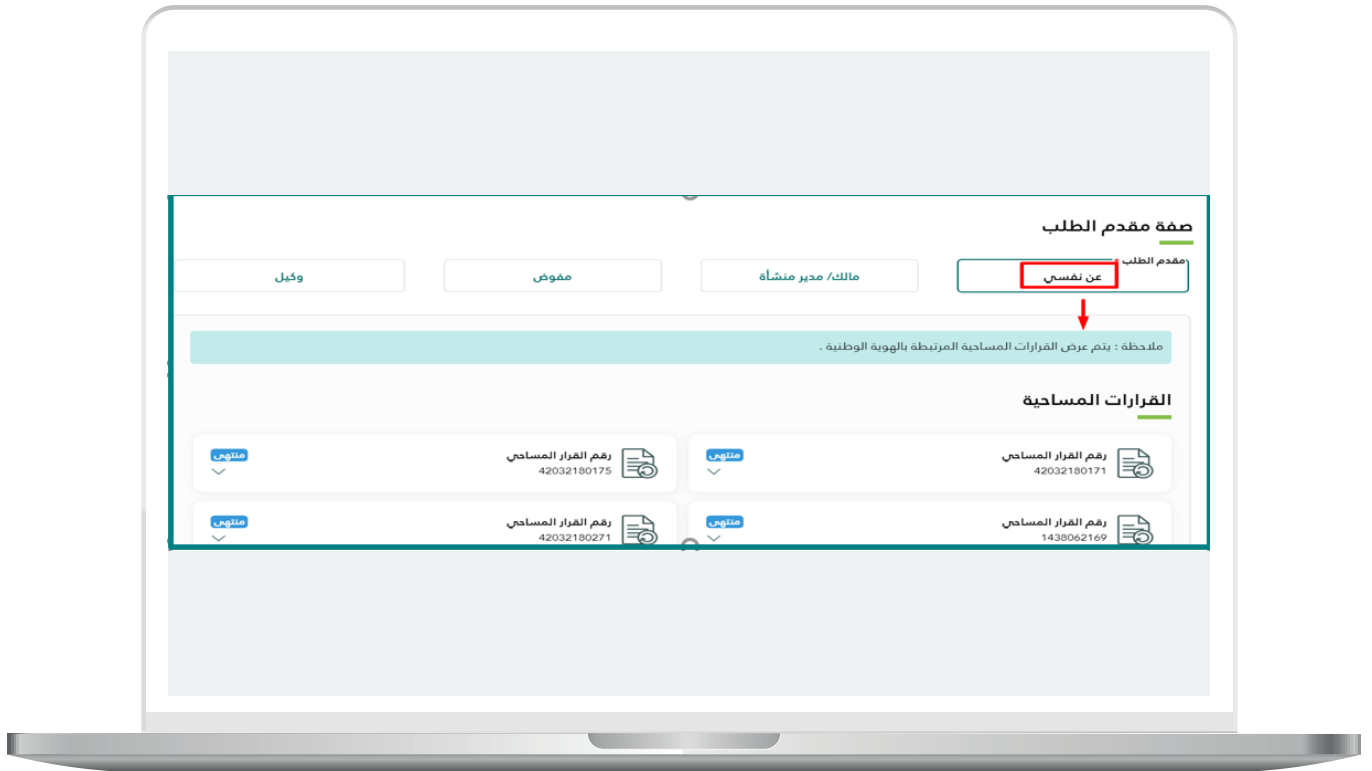
يتم التحقق من رقم الجوال عن طريق إرسال رمز التحقق لرقم الجوال الظاهر، مع إمكانية تغيير رقم الجوال لاستقبال رمز التحقق من خلاله، بعد الضغط على زر (التحقق).



5) اختيار صفة مقدم الطلب

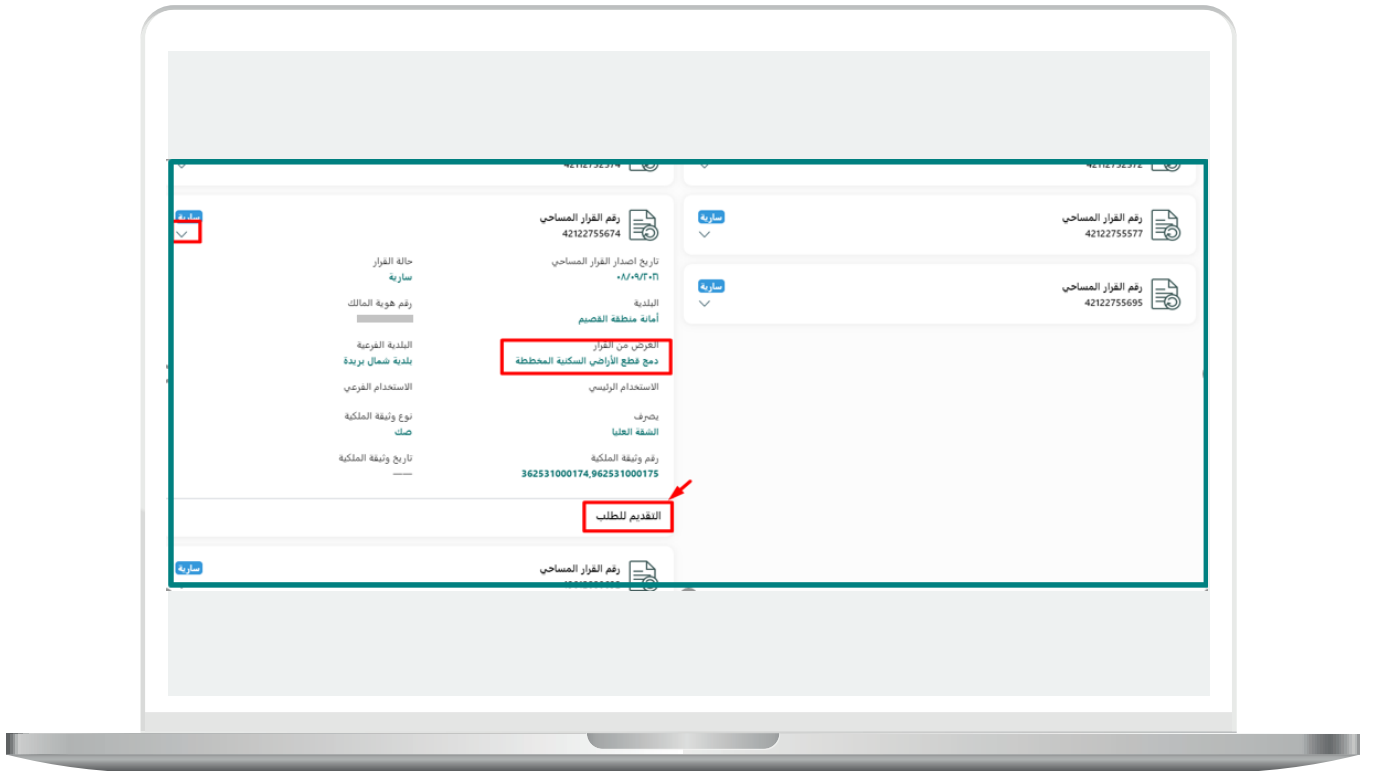
*عن نفسي

- يتم عرض القرارات المساحية الخاصة بمالك قطعة الأرض، ويتم اختيار القرار المساحي الخاص بغرض الدمج للأرض المراد دمجها والنقر على (التقديم للطلب) لاستمرار التقدم.

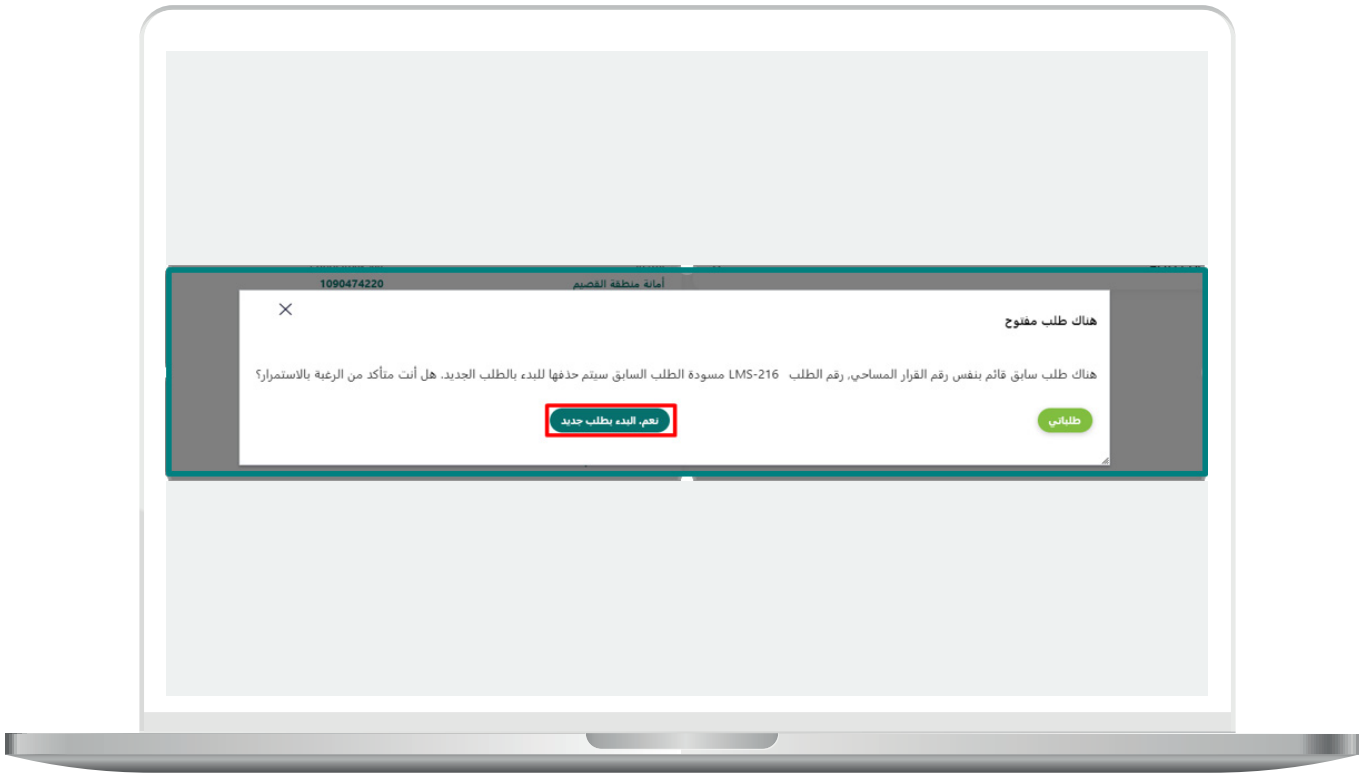


يتبع الخطوة السابقة.

يتم التحقق في النظام من أن حالة القرار المساحي (ساري)، ويتم التحقق من أن الغرض من القرار المساحي هو (دمج قطع أراضي ضمن مخطط معتمد).



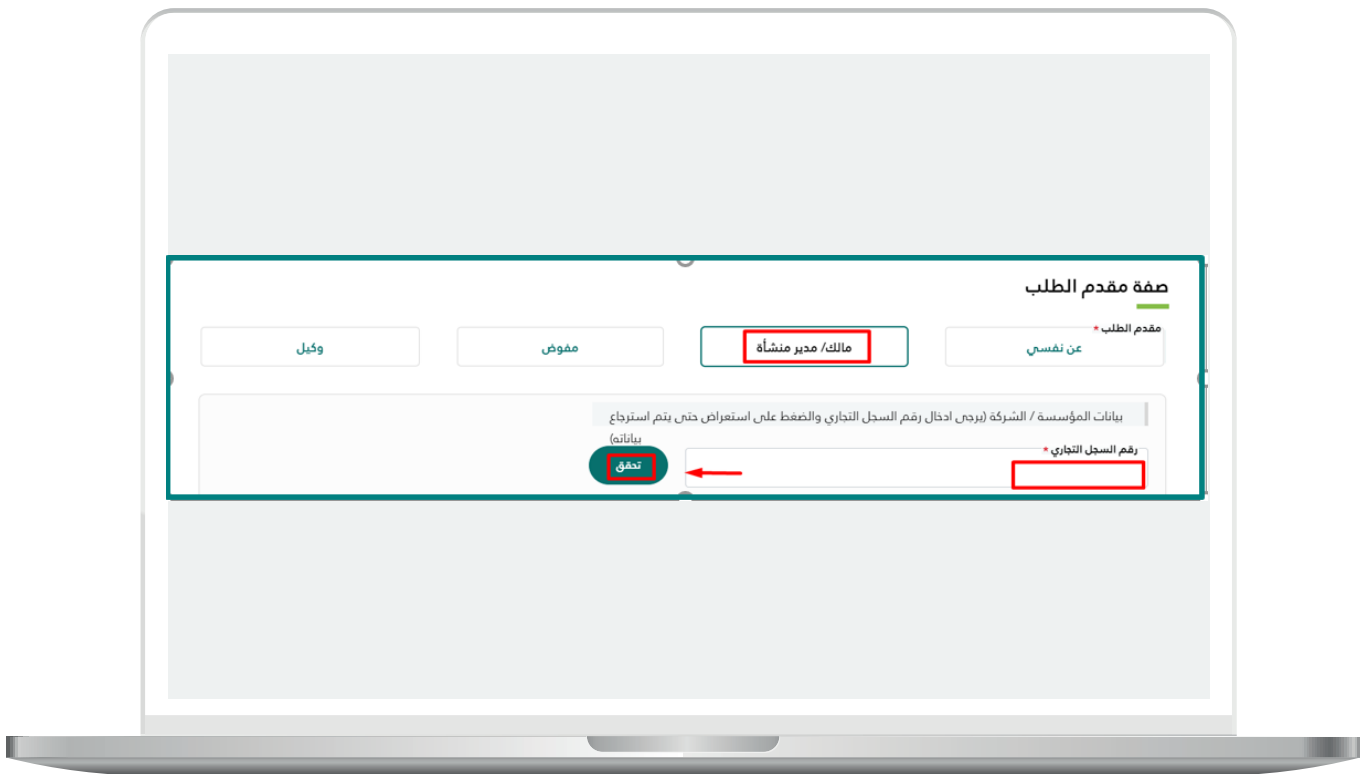
في حال وجود مسودة لطلب سابق لم يتم تقديمه من قبل مقدم الطلب بعد، وتم البدء بالتقديم لطلب جديد باستخدام نفس رقم القرار المساحي؛ ستظهر رسالة تنبيه تفيد بالبدء بطلب جديد وحذف المسودة أو الرجوع للمسودة للعمل على استكمال تقديم الطلب، حيث القرار المساحي لا يمكن استخدامه نفسه لأكثر من طلب.



*مالك/مدير منشأة

- في حال أن مقدم الطلب هو مالك/مدير منشأة، يتم بدايةً إدخال رقم السجل التجاري والتحقق من بياناته.

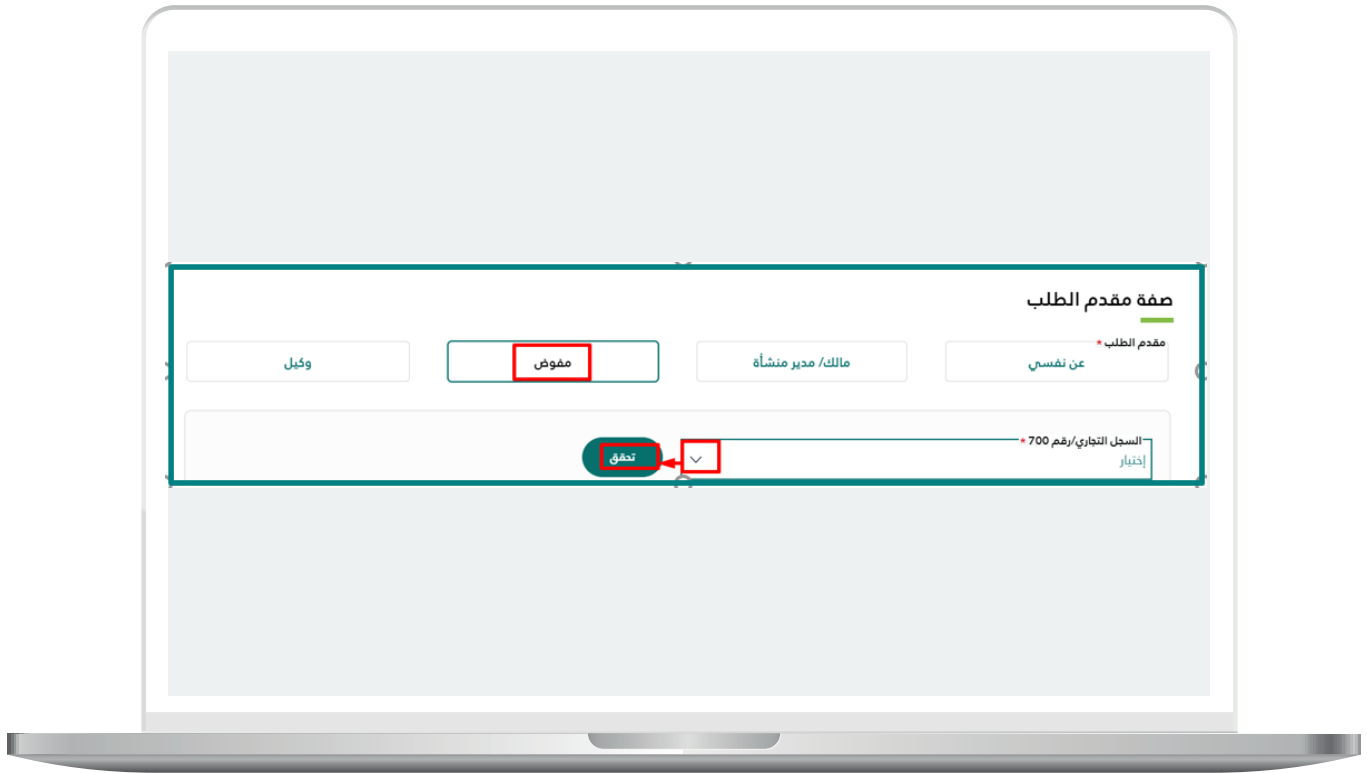
- يتم عرض القرارات المساحية الخاصة بمالك قطعة الأرض، ويتم اختيار القرار المساحي الخاص بغرض الدمج للأرض المراد دمجها.



*مفوض

- في حال مقدم الطلب مفوض، يتم بداية اختيار رقم السجل التجاري من القائمة المنسدلة والتحقق من بياناته.

- يتم عرض القرارات المساحية الخاصة بمالك قطعة الأرض، ويتم اختيار القرار المساحي الخاص بغرض الدمج للأرض المراد دمجها.

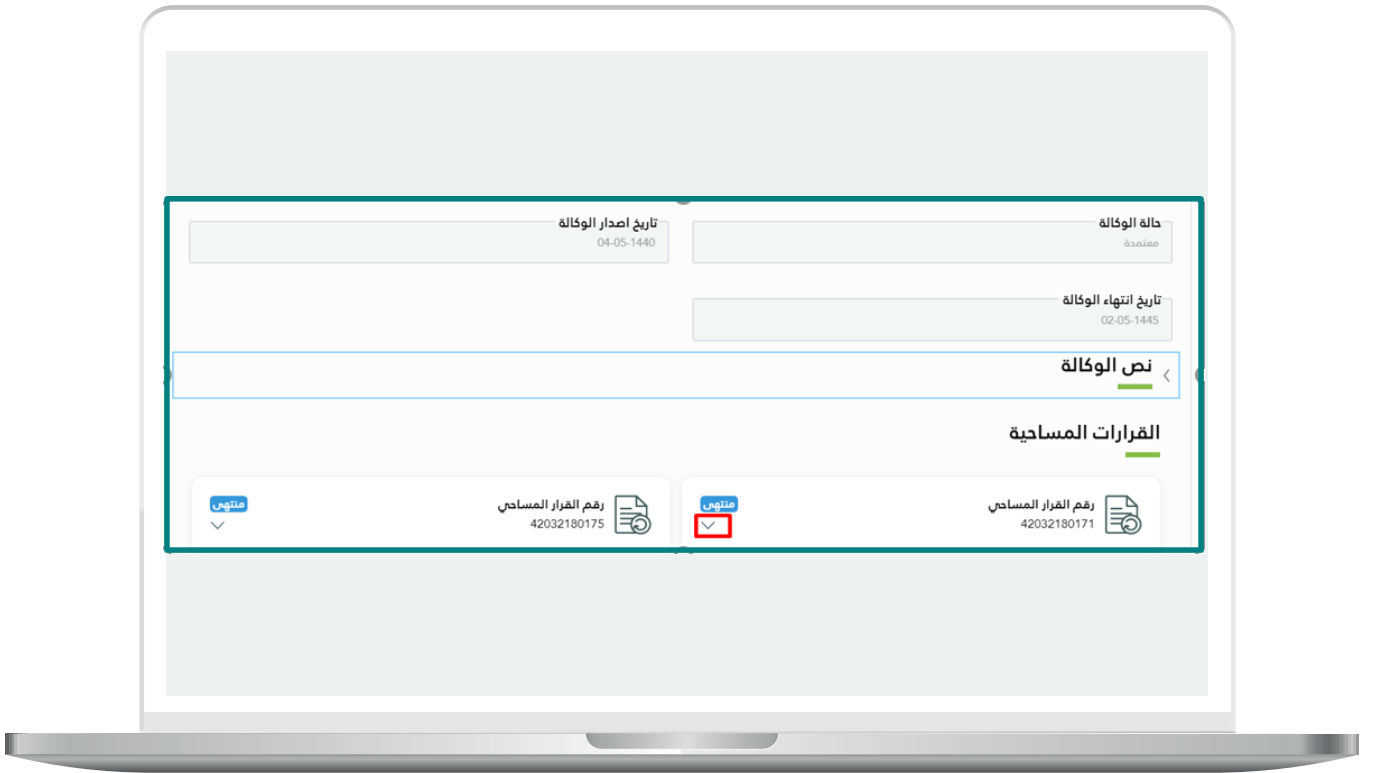


*وكيل

- في حال مقدم الطلب وكيل، يتم بداية إدخال رقم الوكالة ورقم هوية كل من صاحب التوكيل والموكل والتحقق من الوكالة واسترجاع كل من حالة الوكالة وتاريخ إصدارها وانتهائها ونص الوكالة.

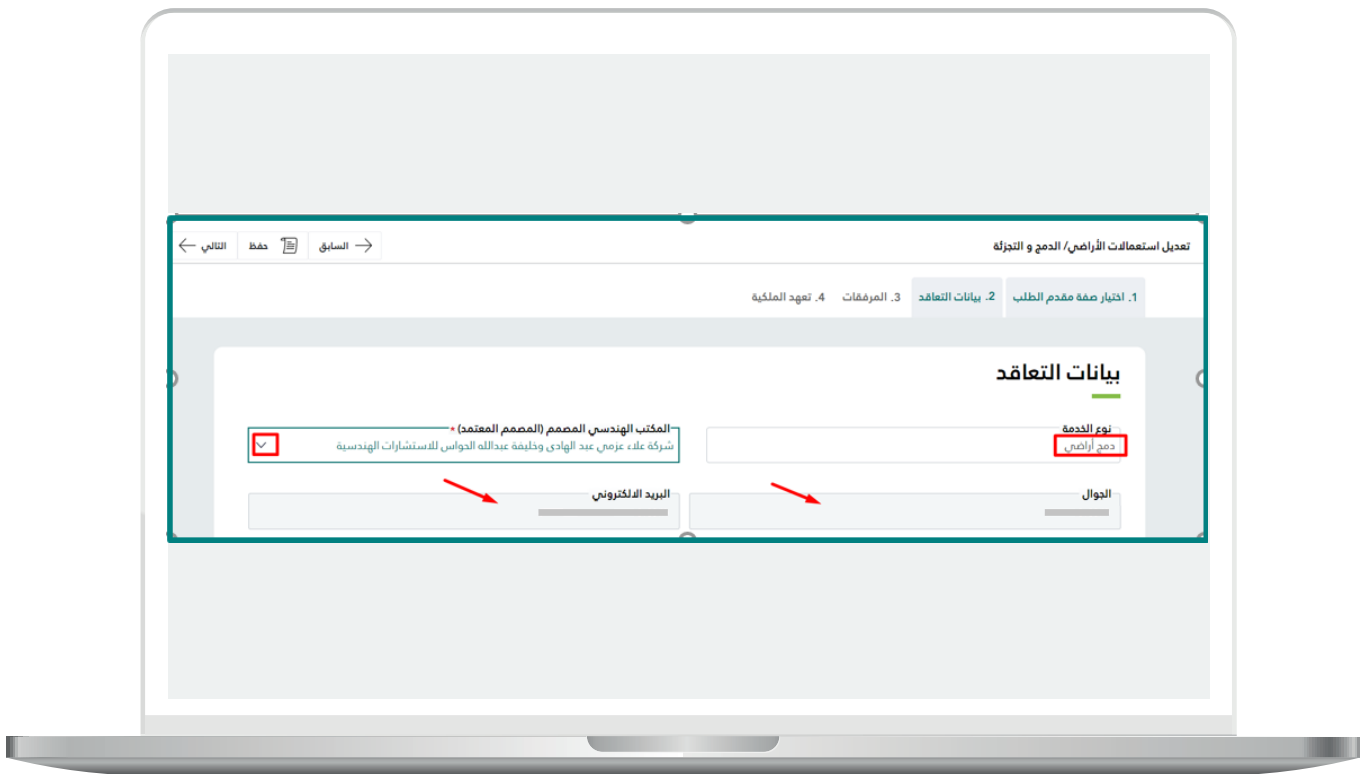
- يتم عرض القرارات المساحية الخاصة بمالك قطعة الأرض، ويتم اختيار القرار المساحي الخاص بغرض الدمج للأراضي المراد دمجها.

يتبع الخطوة السابقة.



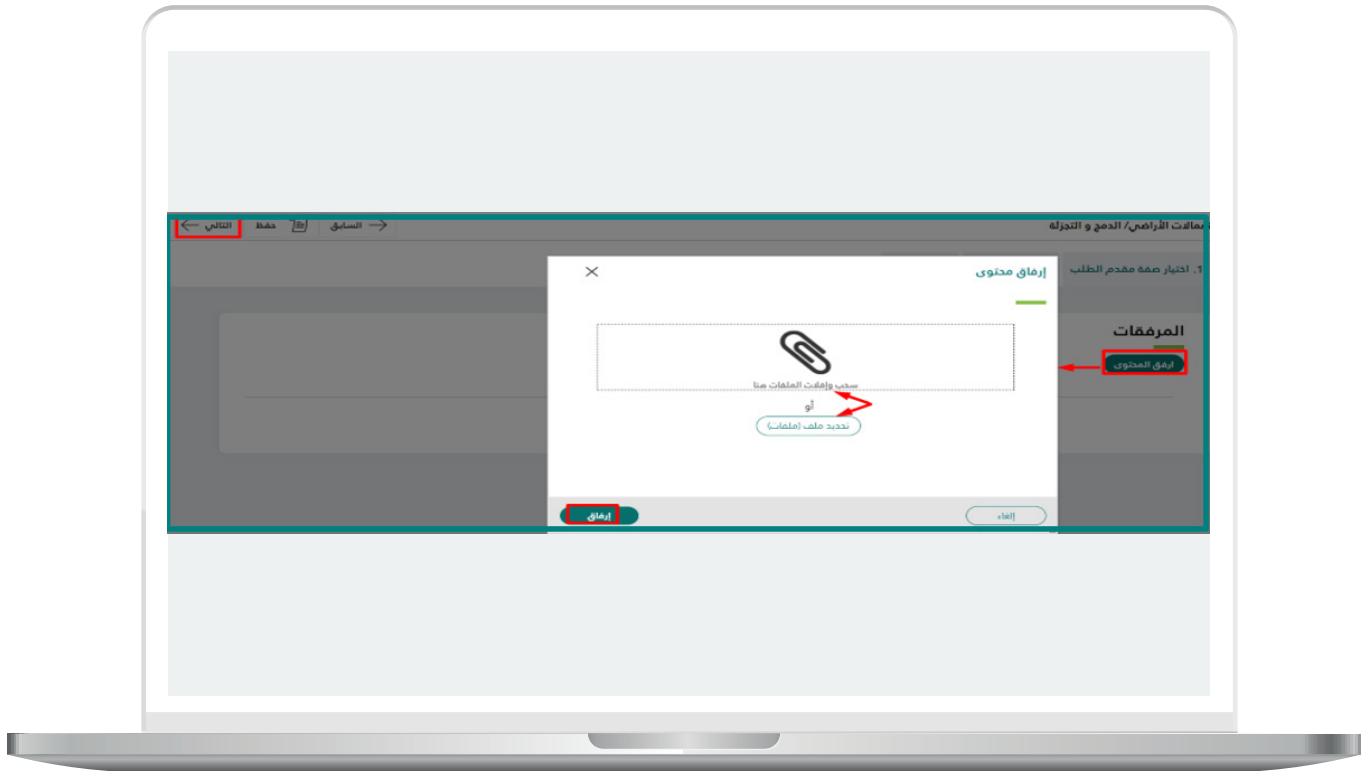
6) اختيار بيانات التعاقد

- يتم عكس الغرض من القرار المساحي (الدمج) من خلال القرار المساحي الذي تم اختياره من مقدم الطلب في حقل (نوع الخدمة).
- اختيار المكتب الهندسي المراد التعاقد معه من القائمة المنسدلة واسترجاع كل من رقم الجوال والبريد الإلكتروني الخاص بالمكتب الهندسي.



7) المرفقات

يتم إرفاق المرفقات الإجبارية إن وجدت من قبل مقدم الطلب، حيث أنها على شكل إعدادات عند مدير النظام في الأمانة.



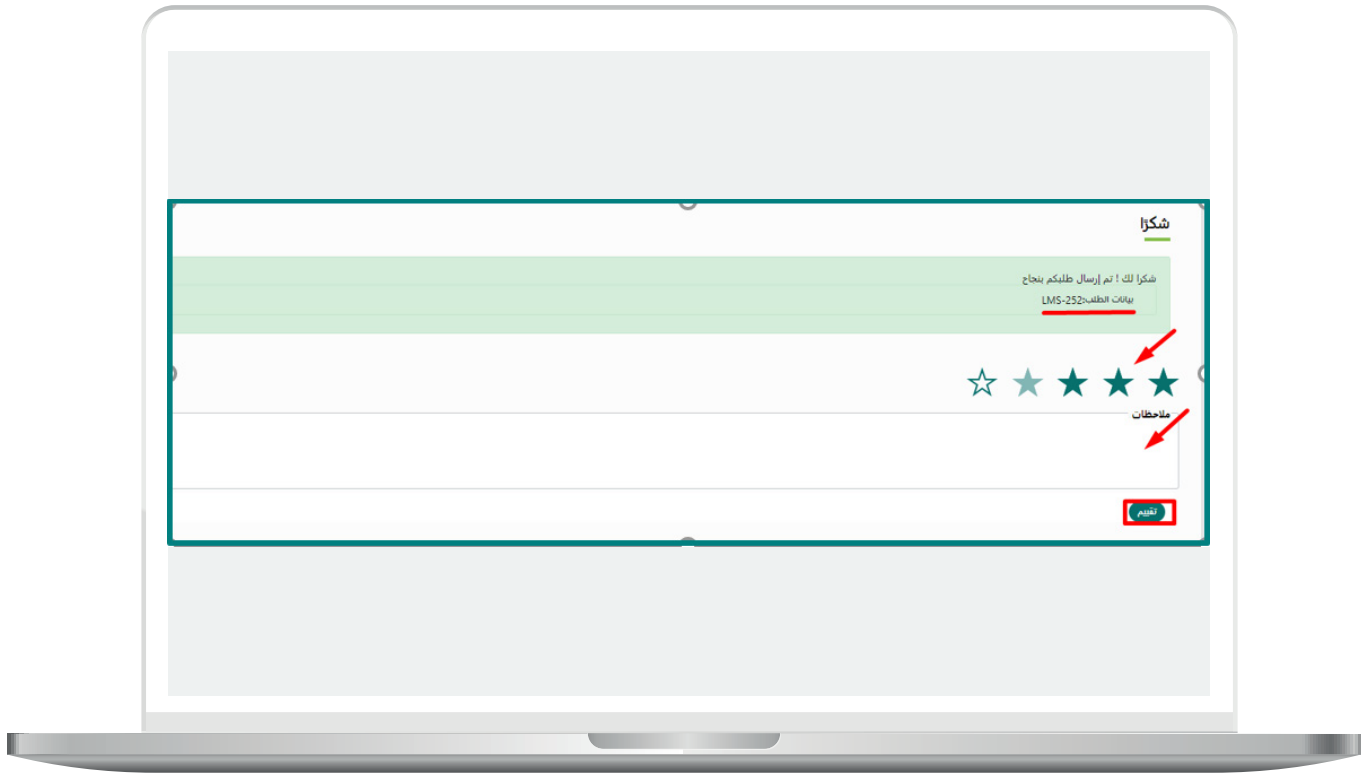
8) تعهد الملكية

يقوم مقدم الطلب بتحديد خانة الاختيار بجانب نص التعهد الخاص بتعهد الملكية للأرض المراد دمجها والنقر على (التالي)، وبذلك يتم الانتهاء من تقديم الطلب بعد تقديم التقييم للخدمة ويتم إرسال الطلب للمكتب الهندسي للبدء بالعمل عليه.

The screenshot displays a web application interface for land consolidation. The top navigation bar includes a search icon, a 'Home' button, and a 'Next' button. The main content area is titled 'خدمات الدمج والتجزئة' (Land Consolidation and Subdivision Services) and features a progress indicator with three steps: 1. اختيار صفة مقدم الطلب (Select applicant type), 2. بيانات العقار (Property details), and 3. الموافقة (Approval). The current step is '1. اختيار صفة مقدم الطلب', which is highlighted in red. Below this, the 'البيانات الأساسية' (Basic Information) section contains several input fields: 'العدد الوطني للصحة الحضرية' (National Health Number), 'اسم مالك الأرض' (Landowner Name), 'رقم بطاقة' (ID Card Number), 'الجنس' (Gender), 'اسم مقدم الطلب' (Applicant Name), 'رقم الترخيص' (License Number), 'الفترة الوطنية لتقديم الطلب' (National Period for Submission), and 'صفة مقدم الطلب' (Applicant Type). A red box highlights the 'تعهد الملكية' (Property Commitment) section, which includes a red checkmark icon and a text box containing the following text: 'أقر متعهد كافة البيانات الواردة أعلاه وحقولها وأحتل كافة المستندات المطلوبة في حال عدم صحتها كما أعهد و التزم أن يقوم المكتب الهندسي الاستشاري المعروض من قضاة تقديم متطلبات الدمج الأراضي و كذلك العمل على إصدار القرار النهائي حال عدم وجود ممانعة و أن يتقبل أو إجراء أمر بخص الدمج و أن قيام الأمانة البلدية بإكمال العمل على طلب الدمج بعد من قبل المساعدة فأنس كعهد بعدم مخالفة الأمانة البلدية بالتمتع بدمج حتى يتم التأكد من نوبت و صحة التقييم و عدم وجود تناقضات في الممانعة مع ذلك إجراء'.

9) صفحة تقييم الخدمة

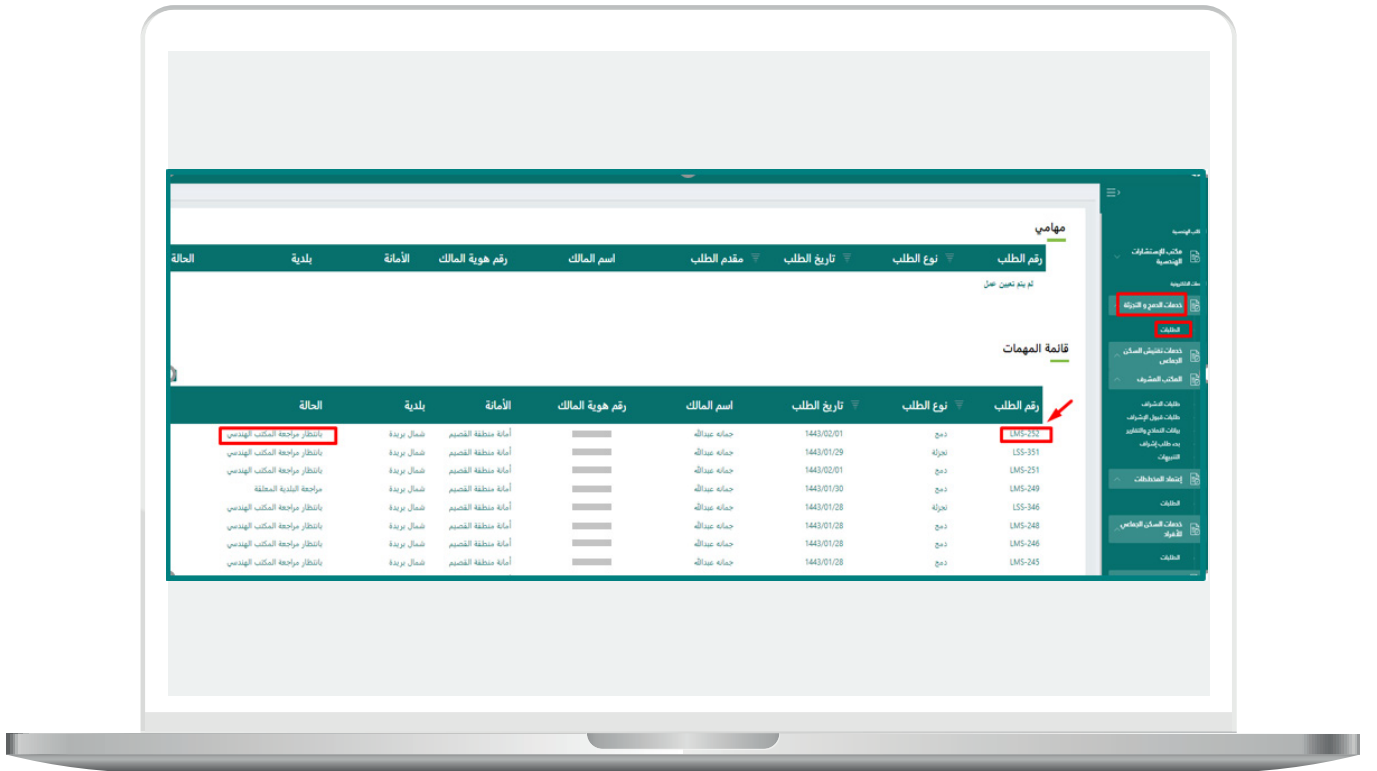
يتم تقييم الخدمة من قبل مقدم الطلب وكتابة الملاحظات في حال الرغبة والنقر على (تقييم).



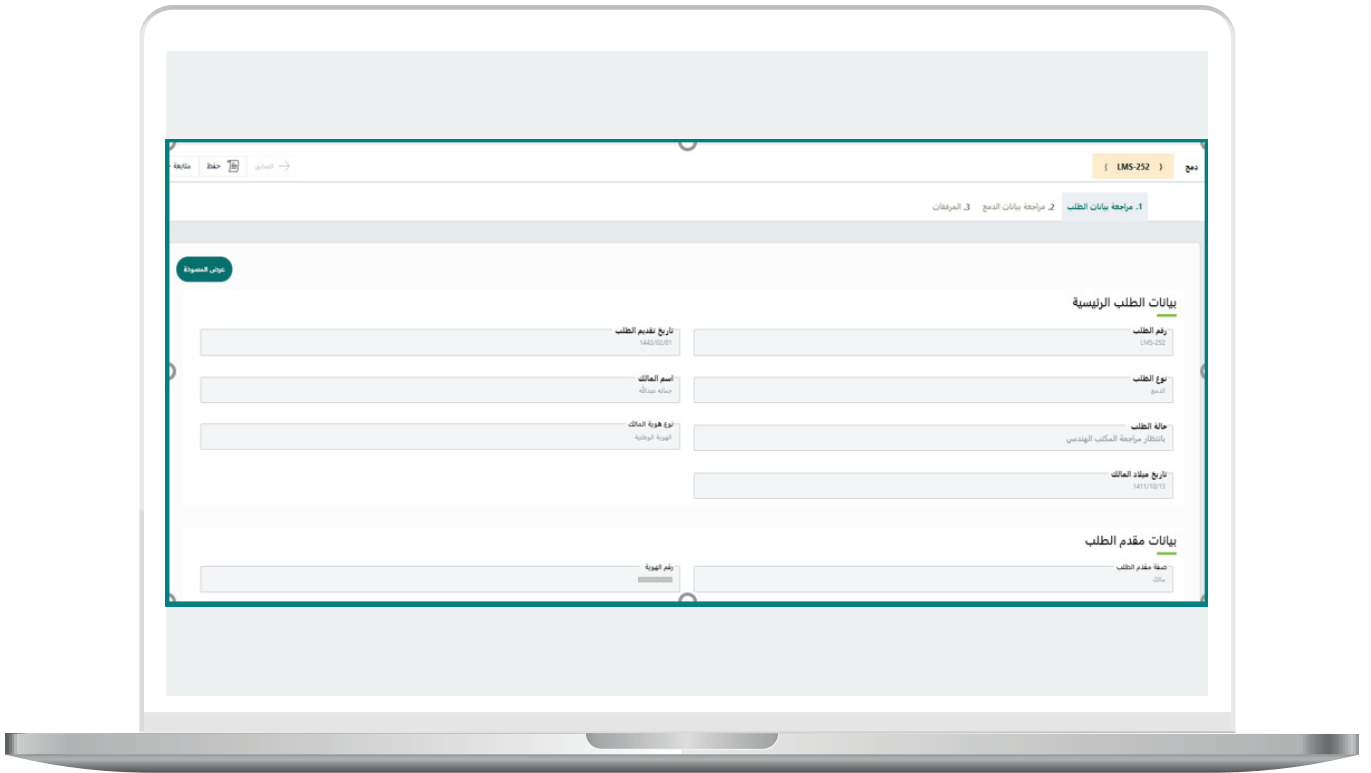
شاشة المكتب الهندسي

يتم دخول المكتب الهندسي عبر منصة بلدي بنفس آلية الدخول لمقدم الطلب، واختيار (نظام المكاتب الهندسية) من قائمة (خدمات بلدي)، ثم النقر على (الخدمات الإلكترونية).

بعد النقر على (الطلبات)، من خلال قائمة المهمات، يتم استعراض جميع الطلبات الخاصة بهذا المكتب الهندسي الخاصة بخدماتي الدمج والتجزئة كما هو موضح، وعند الضغط على رقم طلب معين، تظهر التفاصيل الخاصة بهذا الطلب.



(1) يتم استعراض تفاصيل الطلب (بيانات الطلب الرئيسية - بيانات مقدم الطلب - بيانات القرار المساحي - إحدائيات القطعة الناتجة عن الدمج).



يتبع الخطوة السابقة.

The screenshot displays a web application interface for land management. The interface is divided into several sections:

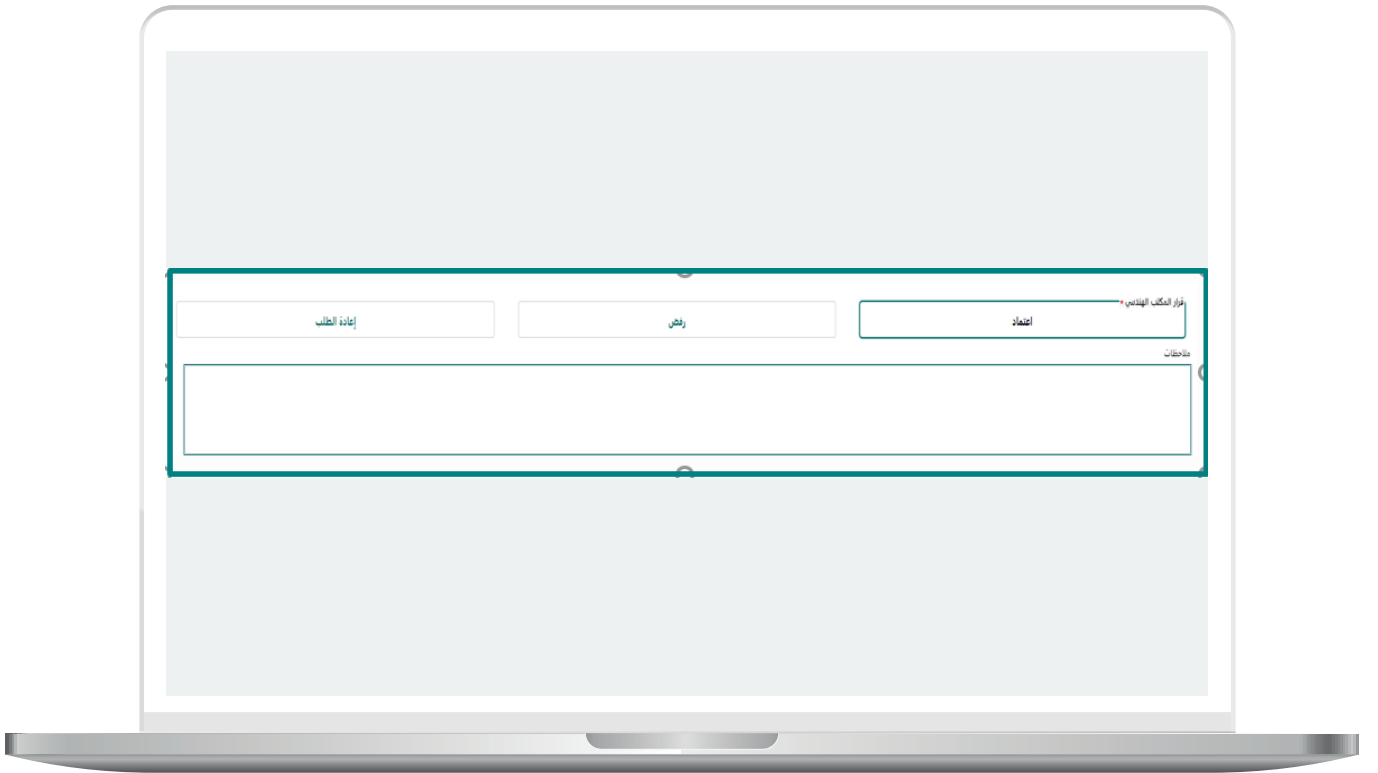
- Header Section:** Contains fields for "اسم مطور العنق" (Developer Name), "الرقم المحدد" (Designation Number), "رقم الجواز" (License Number), and "رقم الترخيص" (Registration Number).
- بيانات القرار المساحي (Spatial Decision Data):** This section includes:
 - البلدية (Municipality):** Dropdown menu.
 - المنطقة (Area):** Dropdown menu.
 - الحي (District):** Dropdown menu.
 - مصلحة الأرض (Land Authority):** Dropdown menu.
 - رقم المخطط (Plan Number):** Input field.
 - تاريخ المخطط (Plan Date):** Input field.
- الأحداثيات (Coordinates):** A table with two columns: "الأحداثيات X" (Coordinates X) and "الأحداثيات Y" (Coordinates Y). The table contains three rows of data:

الأحداثيات X	الأحداثيات Y
43.831321738999975	26.424977004000027
43.831397412	26.424784192999994

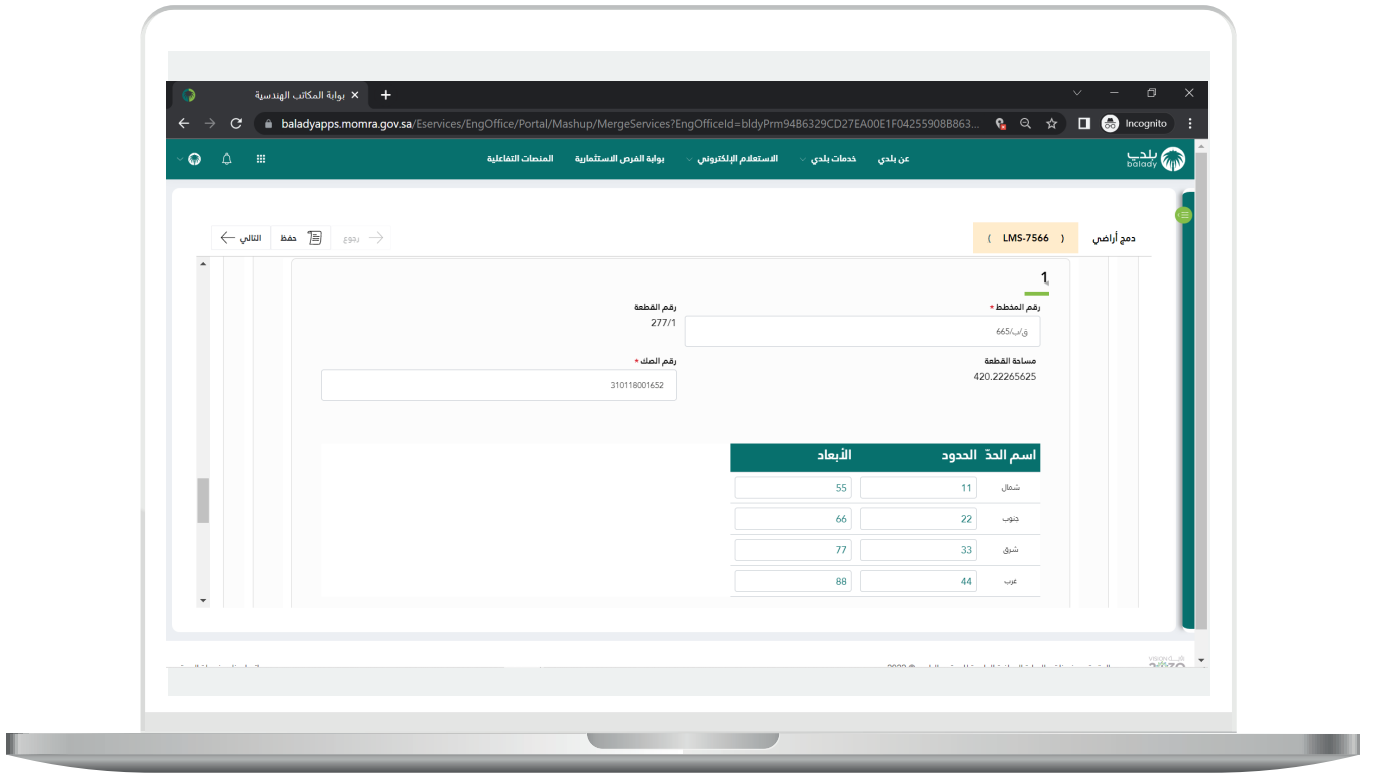


- بعد مراجعة بيانات الطلب، يحق للمكتب الهندسي رفض الطلب (يتم فتح صندوق لإبداء سبب الرفض)، أو إعادة لمقدم الطلب.

- (يتم فتح صندوق لإبداء سبب الاعادة)، أو اختيار اعتماد فذلك يعني موافقة المكتب الهندسي للعمل على الطلب مع كتابة الملاحظات الخاصة به في صندوق الملاحظات.

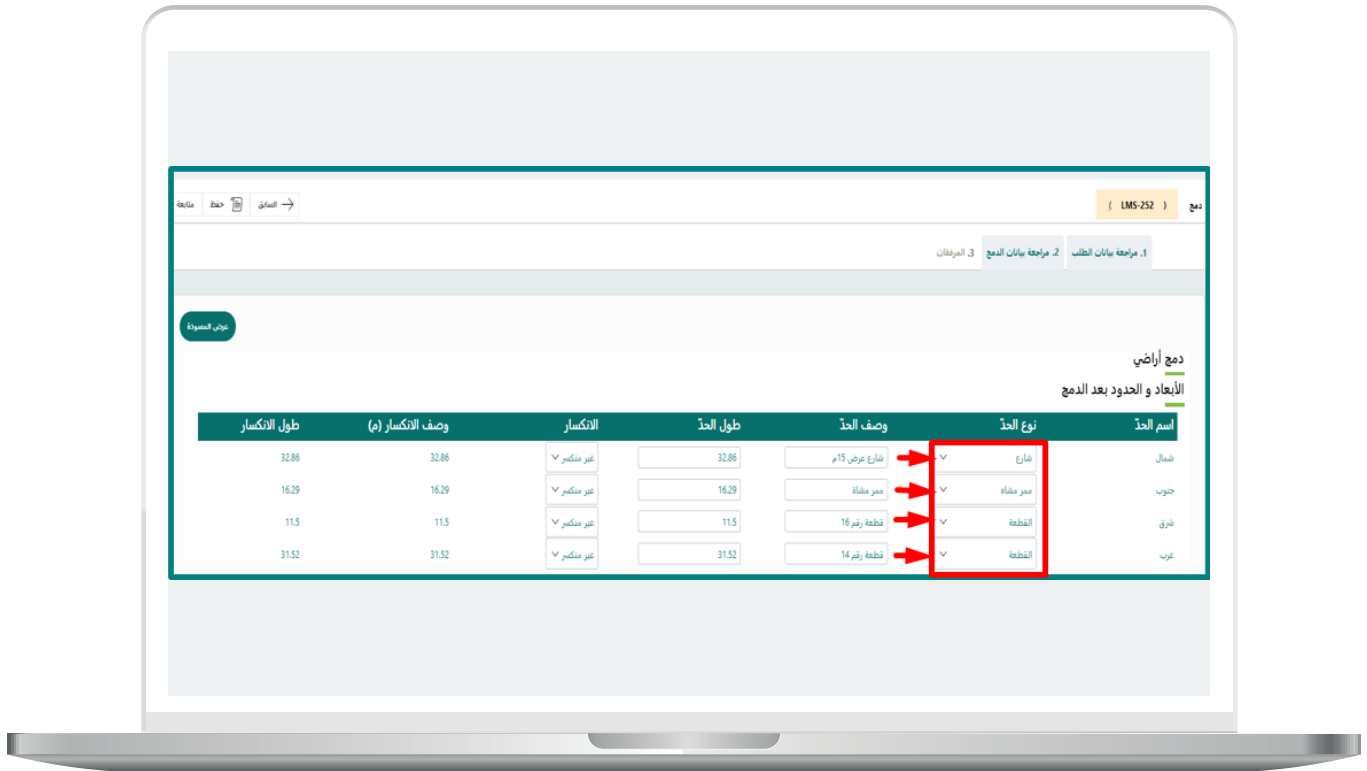


يقوم المكتب الهندسي بإدخال بيانات الأراضي المراد دمجها لقطعتين على الأقل ويتم استرجاع رقم ومساحة القطعة من بيانات القرار المساحي.

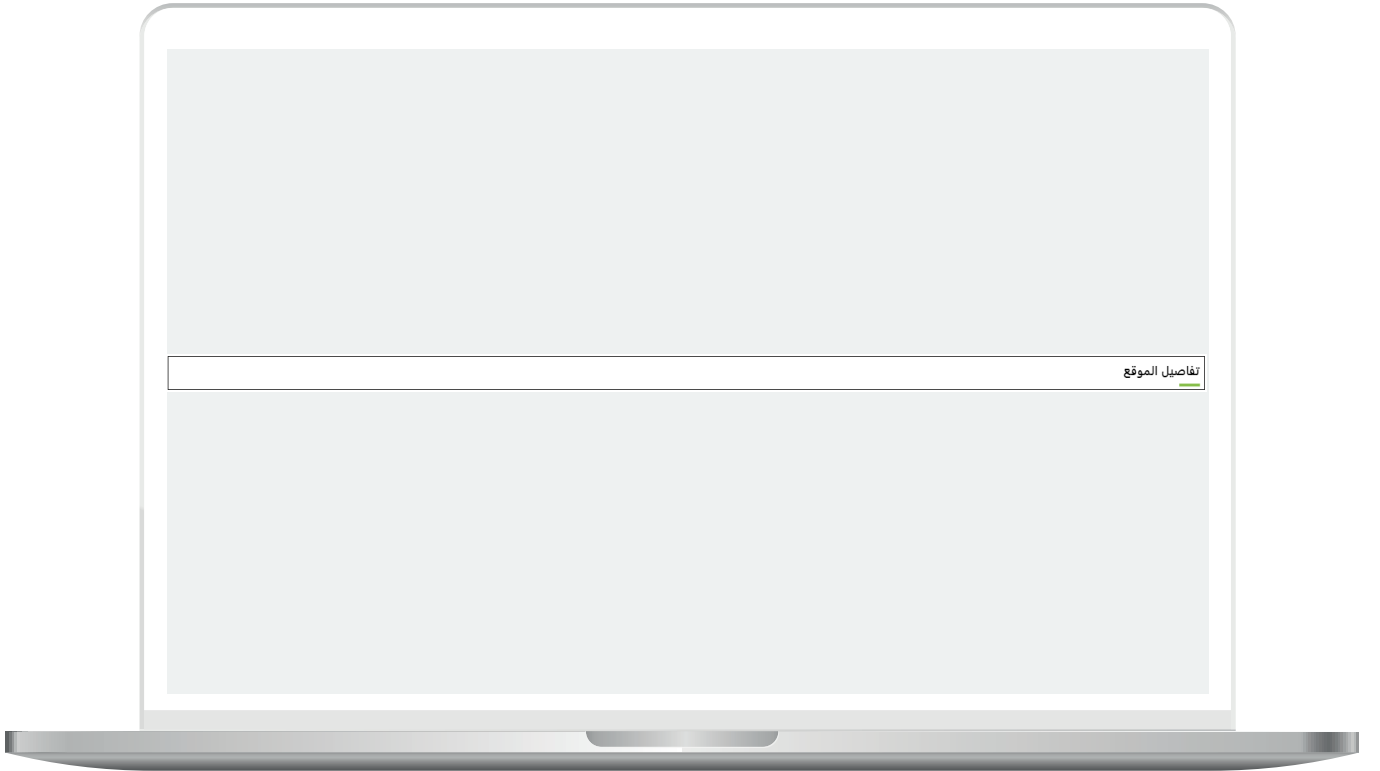


مراجعة بيانات الدمج

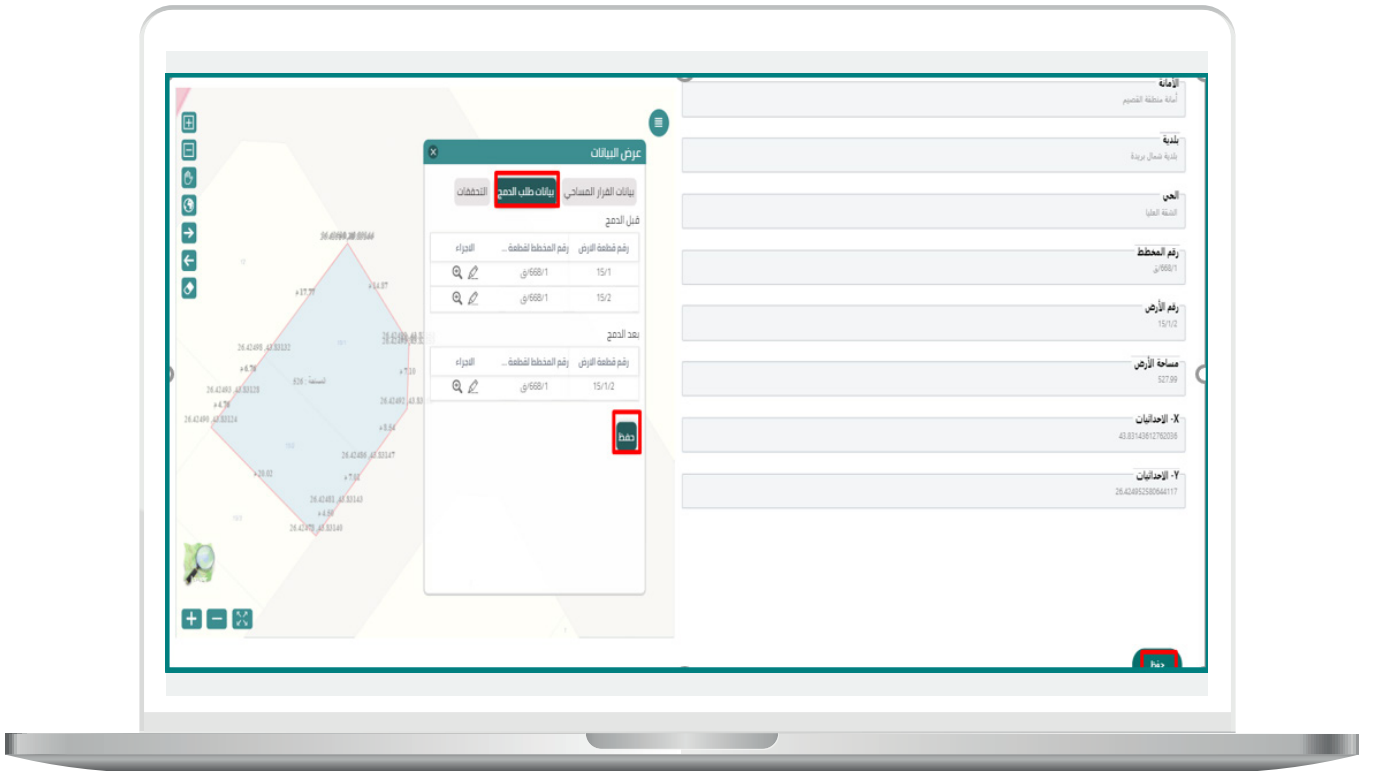
- يقوم المكتب الهندسي باسترجاع بعض البيانات للقطعة بعد الدمج.
- وصف الحد، طول الحد، وصف الانكسار، طول الانكسار، كما ويتم إدخال بعض البيانات كنوع الحد من قبل المكتب الهندسي كما هو موضح أدناه، مع ملاحظة أن الانكسار تلقائيًا ستكون القيمة له (غير منكسر) مع إمكانية تعديلها.



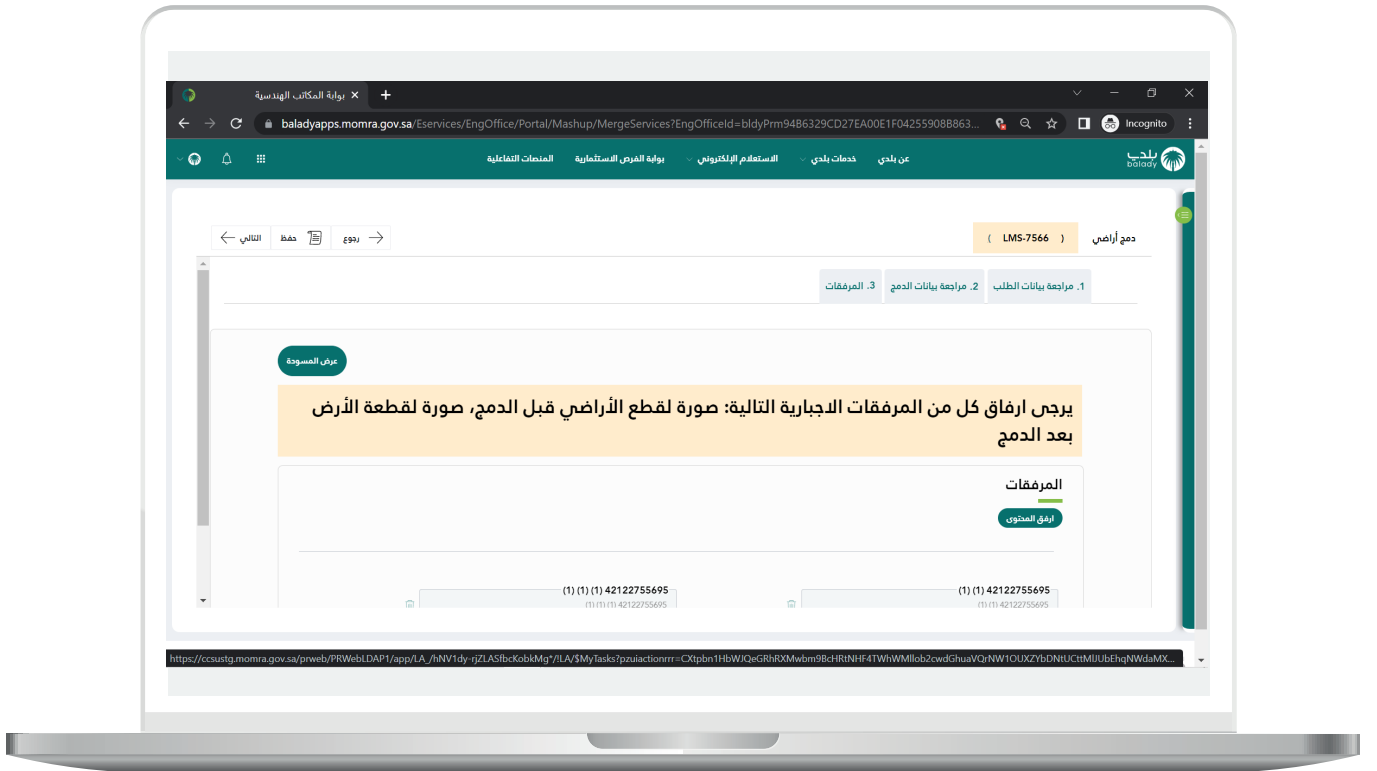
بعد ذلك يقوم المكتب الهندسي بالاطلاع على القطعة بعد الدمج على الخريطة، مع ضرورة النقر على زر (حفظ) ضمن (بيانات طلب الدمج) على الخريطة، وبعدها النقر على زر (حفظ) الموجود أسفل الخريطة لحفظ بيانات القطع قبل وبعد الدمج في النظام.



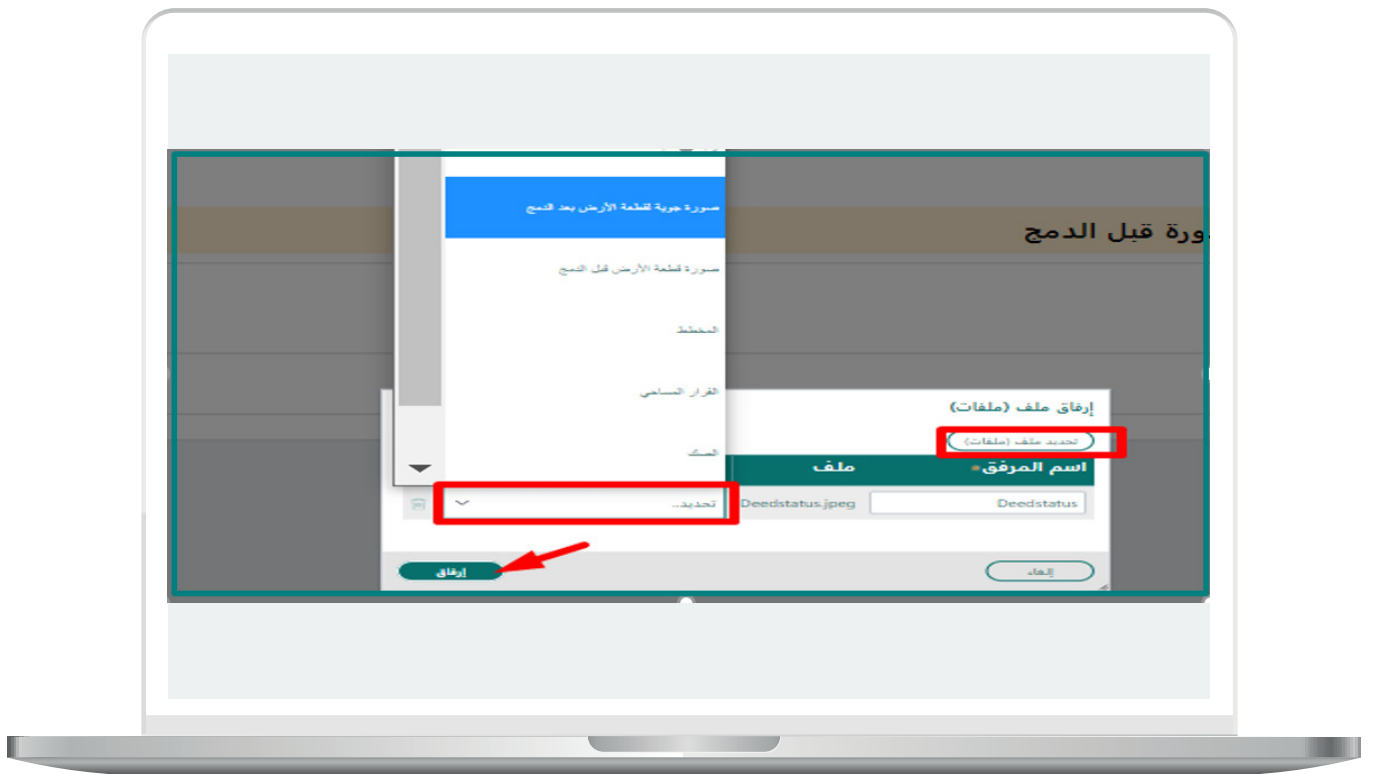
يتبع الخطوة السابقة.



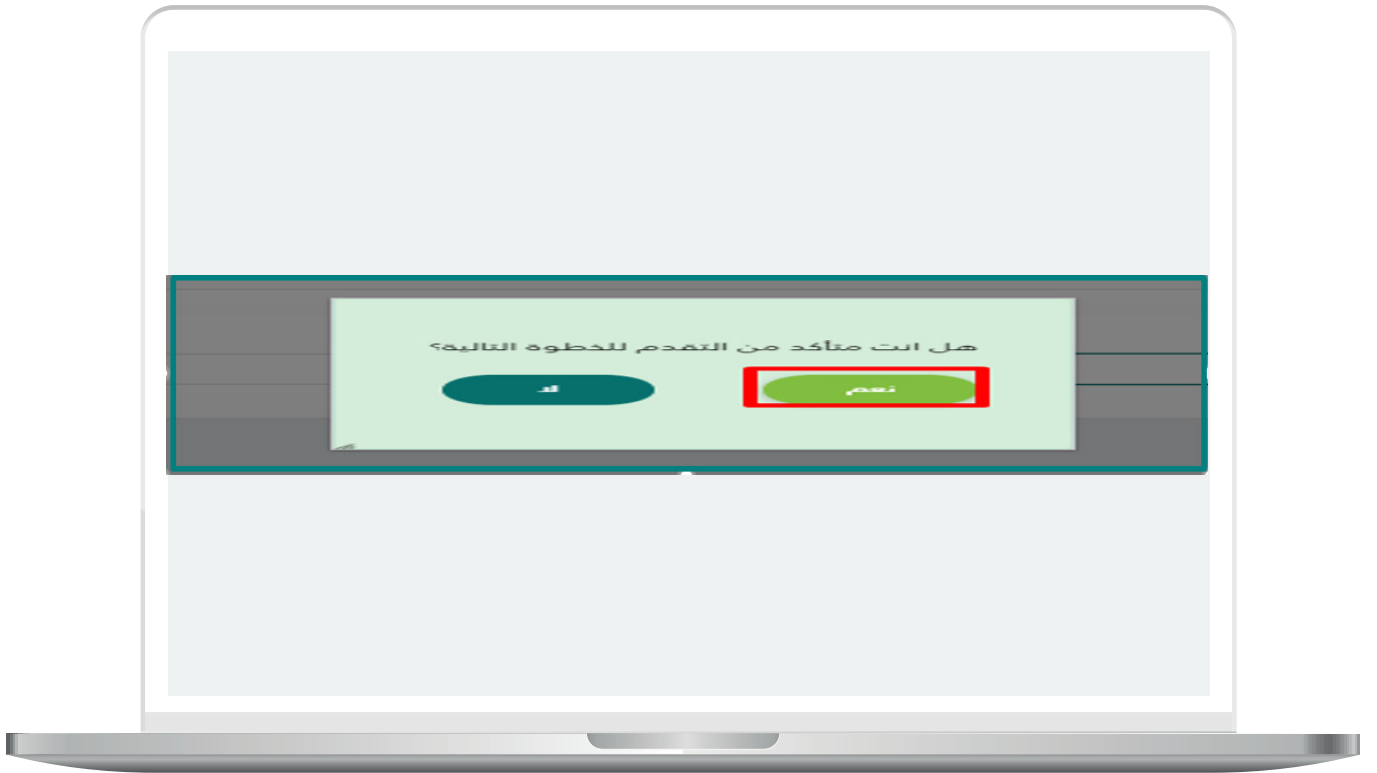
يتم إدخال المرفقات الإجبارية التالية صورة للأرض قبل وبعد الدمج من قبل المكتب الهندسي حيث سوف يتم شملها في محضر الدمج ويمكن للمكتب الهندسي مراجعة نسخة من المحضر من خلال خيار المسودة.



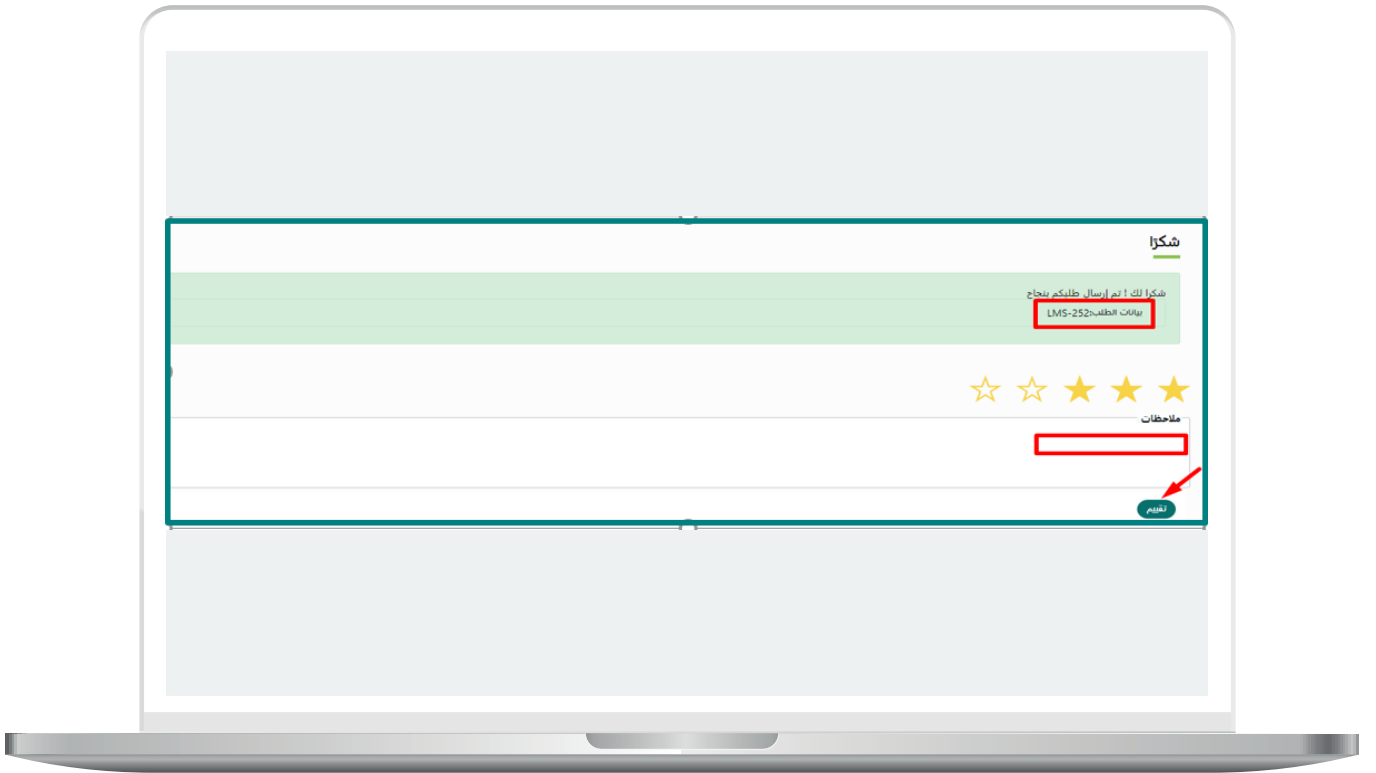
يتبع الخطوة السابقة.



تظهر رسالة التأكيد التالية للمكتب الهندسي، في حال اختيار (نعم) سيتم التقدم للخطوة التالية، وفي حال اختيار (لا) سيتم إلغاء ما تم اختياره.



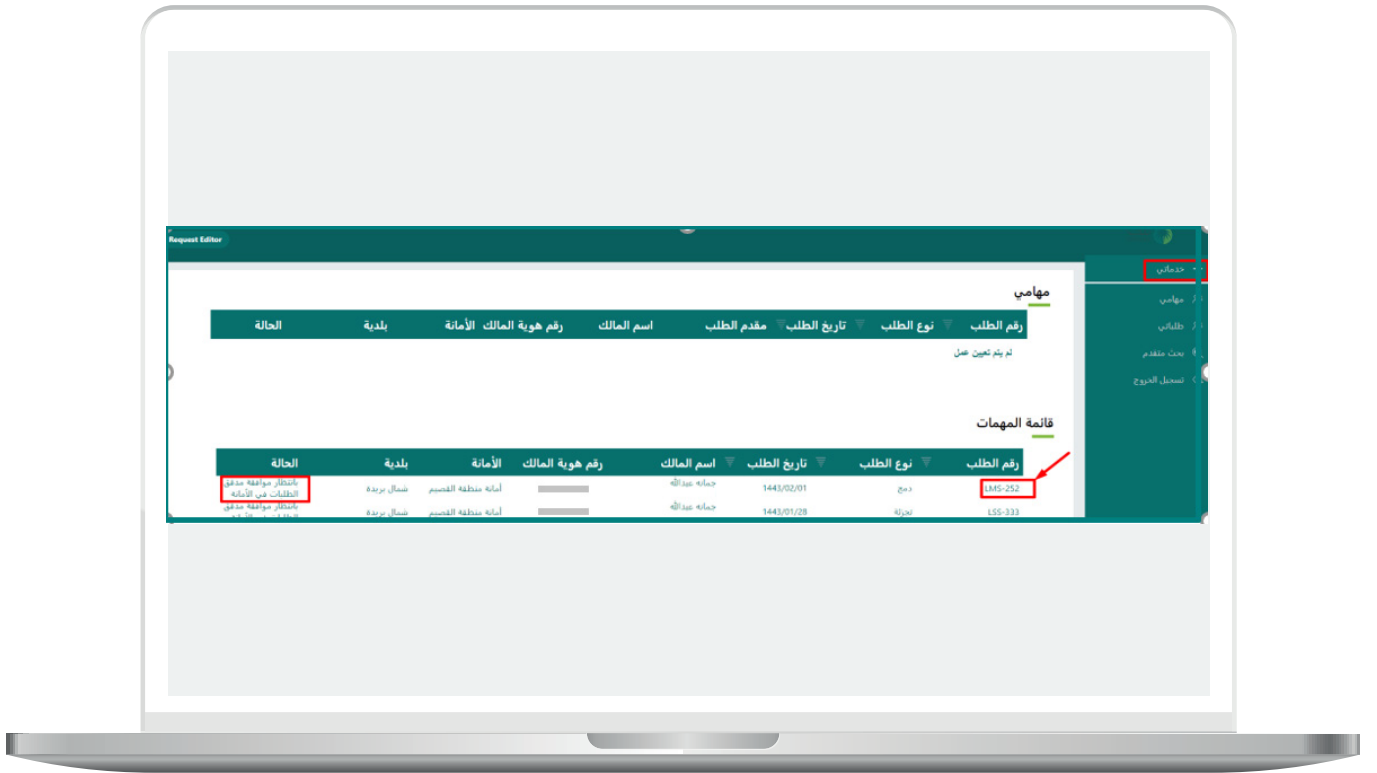
يقوم المكتب الهندسي بتقييم الخدمة.



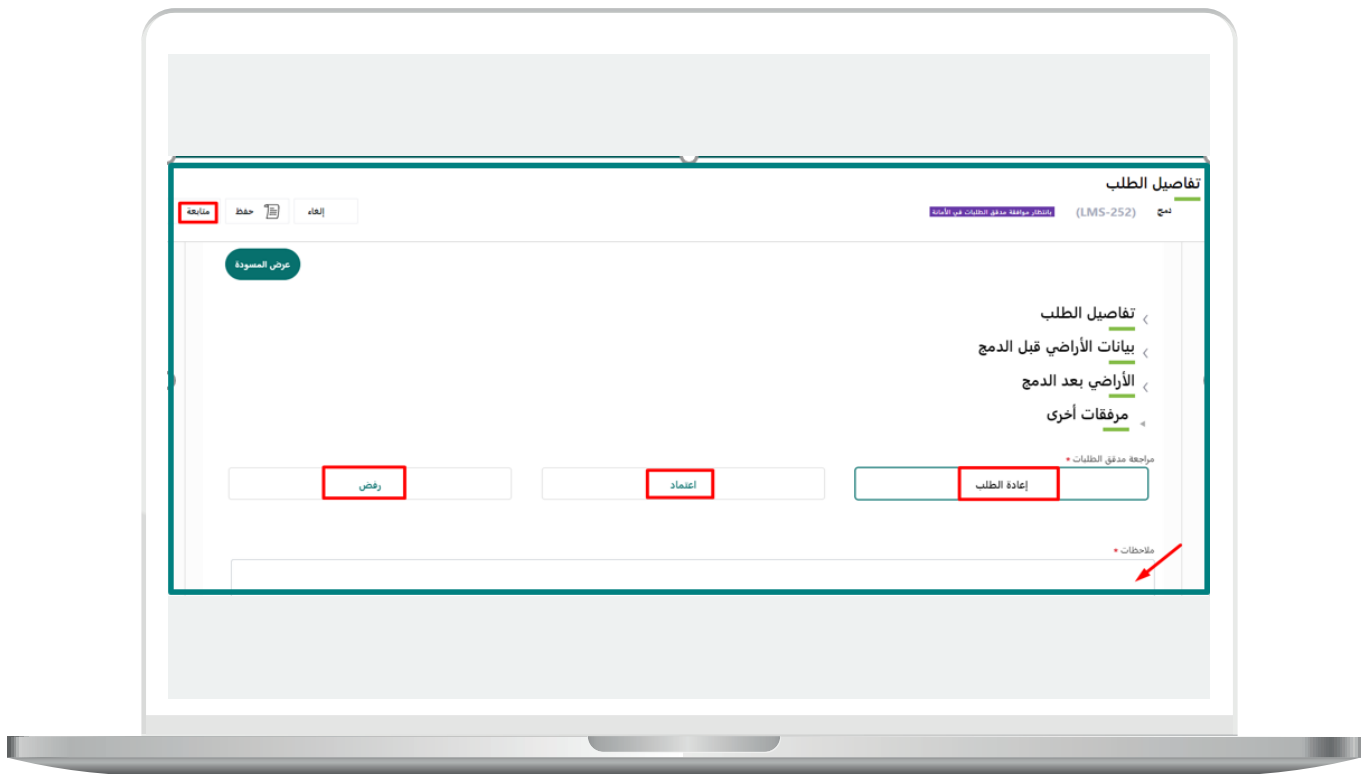
شاشات مستخدمي الأمانة/البلدية

(1) مدقق الطلبات

يقوم مدقق الطلبات في الأمانة بالاطلاع على جميع الطلبات المعتمدة من المكتب الهندسي والموجودة في (قائمة مهامه).



عند النقر على رقم الطلب، يستطيع الاطلاع على تفاصيل الطلب وبيانات القرار المساحي وبيانات دمج الأراضي على الخريطة ومرفقات الطلب ويقوم باتخاذ القرار باختيار أحد الخيارات (إعادة الطلب - اعتماد - رفض).

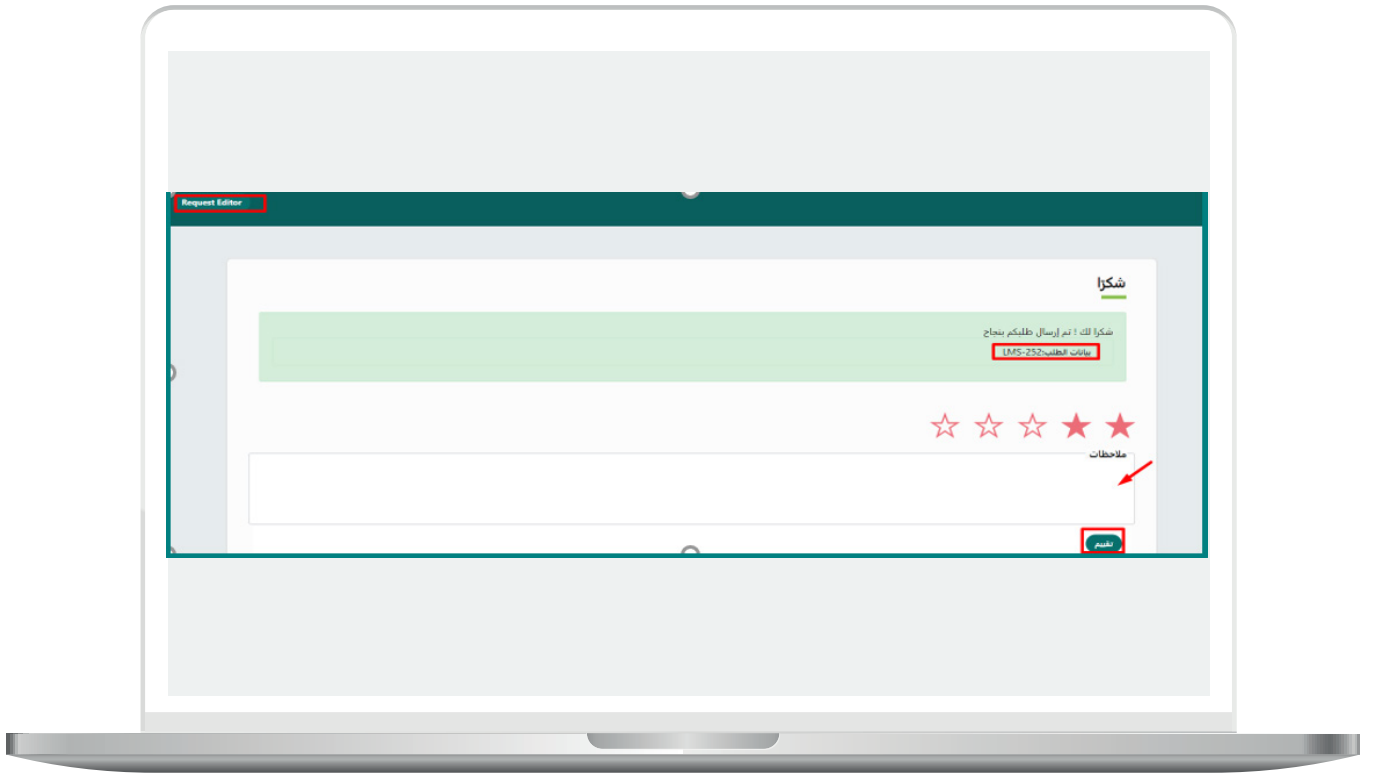


في حال أن تم اختيار (اعتماد) يتم تحويل الطلب إلى أحد المهندسين في الأمانة، ثم يقوم بالضغط على (متابعة) في أعلى الشاشة وبذلك يتم إرسال الطلب للمستخدم التالي.

وفي حال أن تم رفض الطلب يتم إظهار صندوق لكتابة سبب رفض الطلب وبذلك ينتهي الطلب.

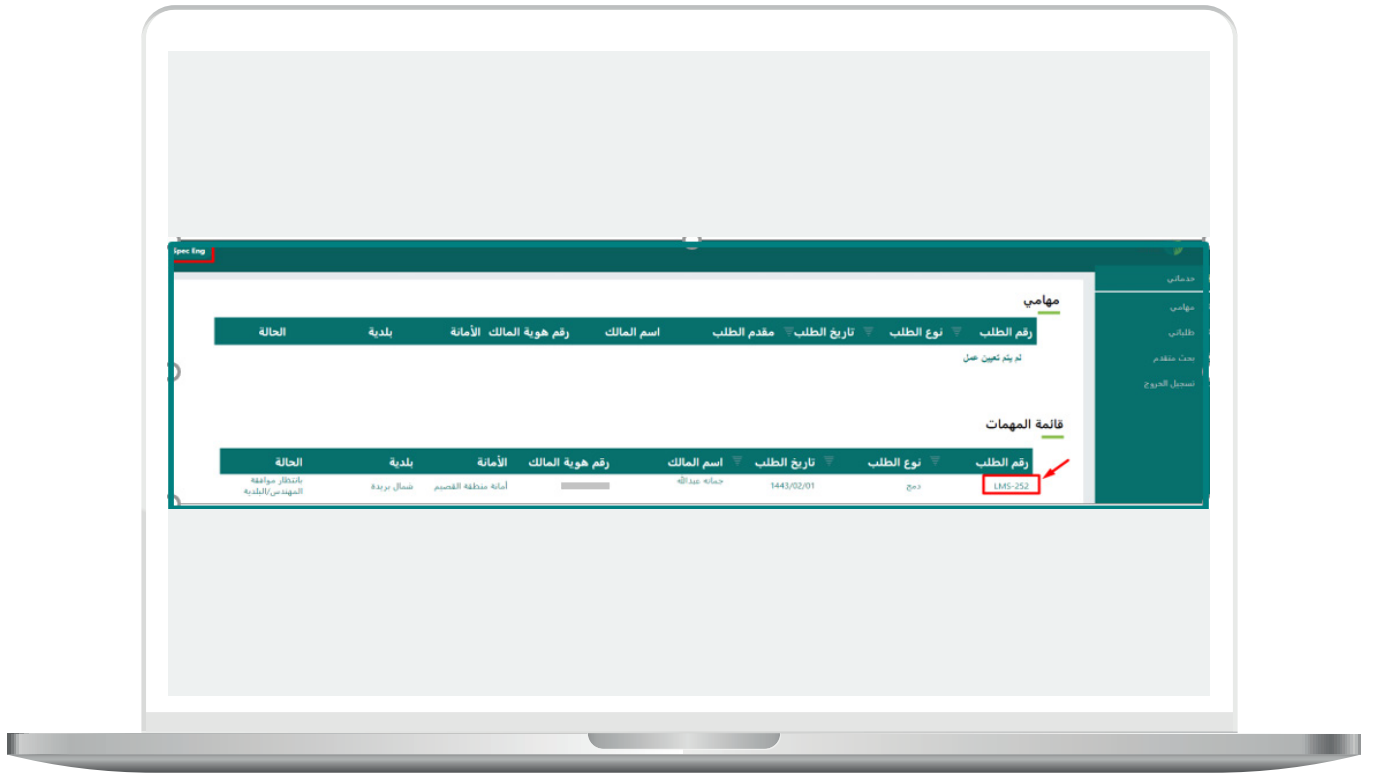
وفي حال أن تم اختيار (إعادة الطلب)، يتم إرجاع الطلب للمكتب الهندسي مع وجوب ذكر الملاحظات.

ثم يقوم مدقق الطلبات بتقييم الخدمة.

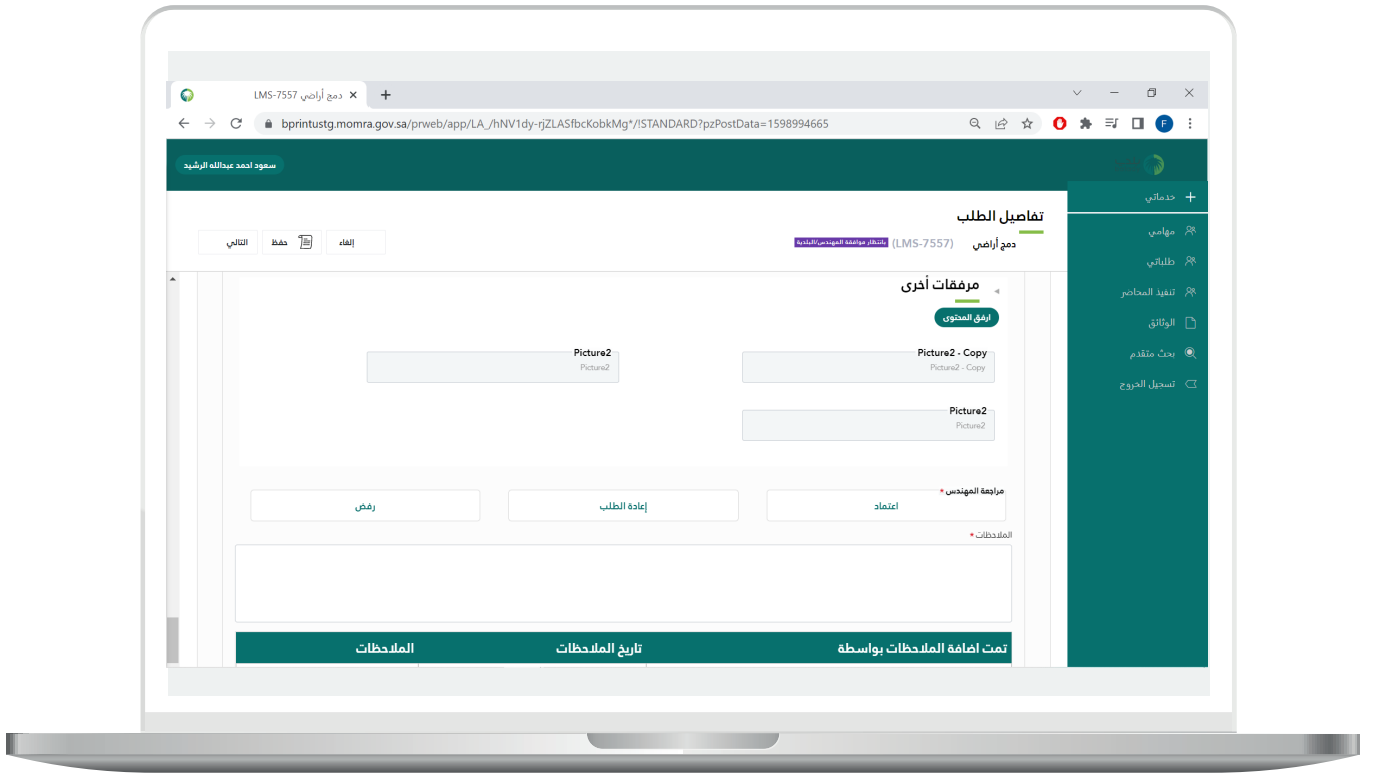


(2) شاشة المهندس

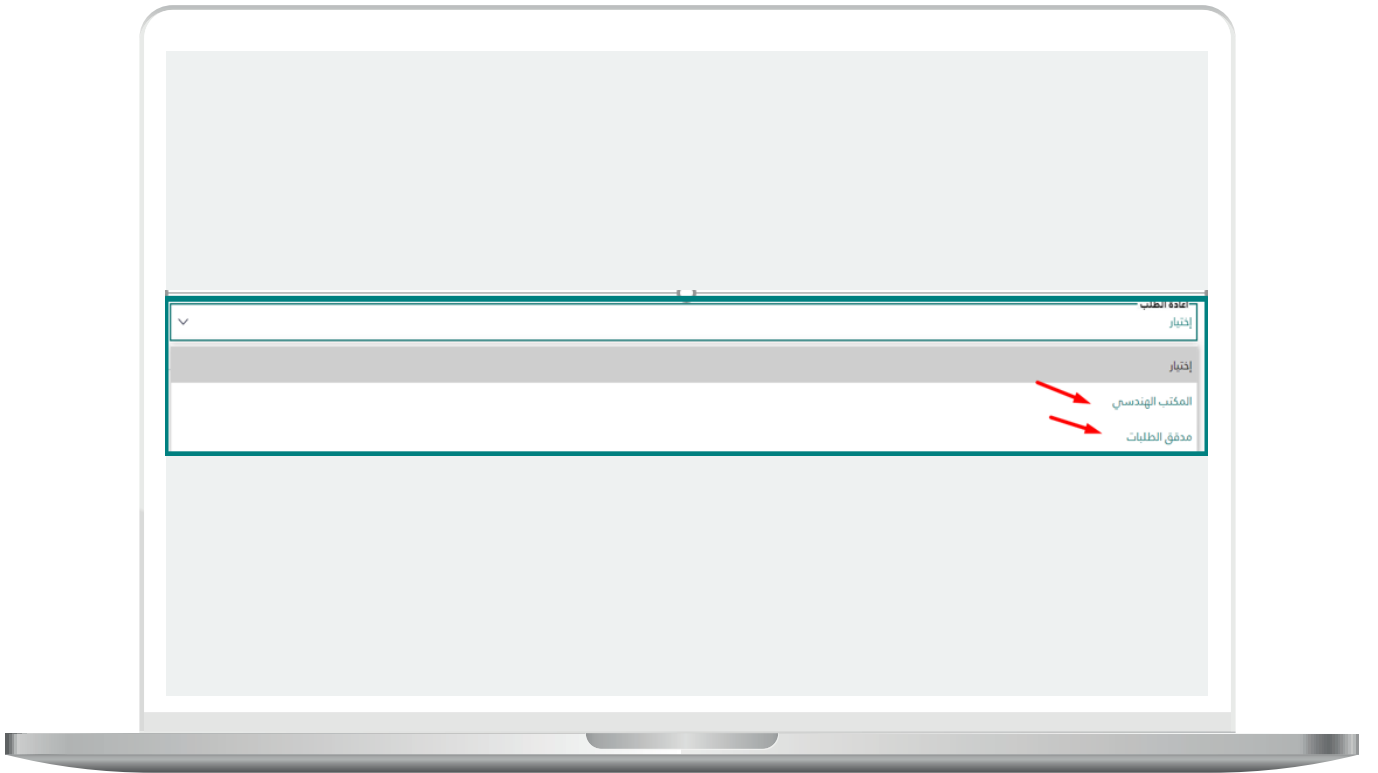
يقوم المهندس في الأمانة بالاطلاع على جميع الطلبات الواردة من مدقق الطلبات.



يقوم المهندس بمراجعة تفاصيل الطلب وبيانات القرار المساحي وبيانات دمج الأراضي على الخريطة ومرفقات الطلب والاطلاع على ملاحظات مدقق الطلبات في الأمانة، واتخاذ القرار إما بالاعتماد أو إعادة الطلب أو الرفض من خلال اختيار الإعادة إما لمدقق الطلبات أو للمكتب الهندسي من خلال القائمة المنسدلة مع وجوب ذكر الملاحظات.



يتبع الخطوة السابقة.

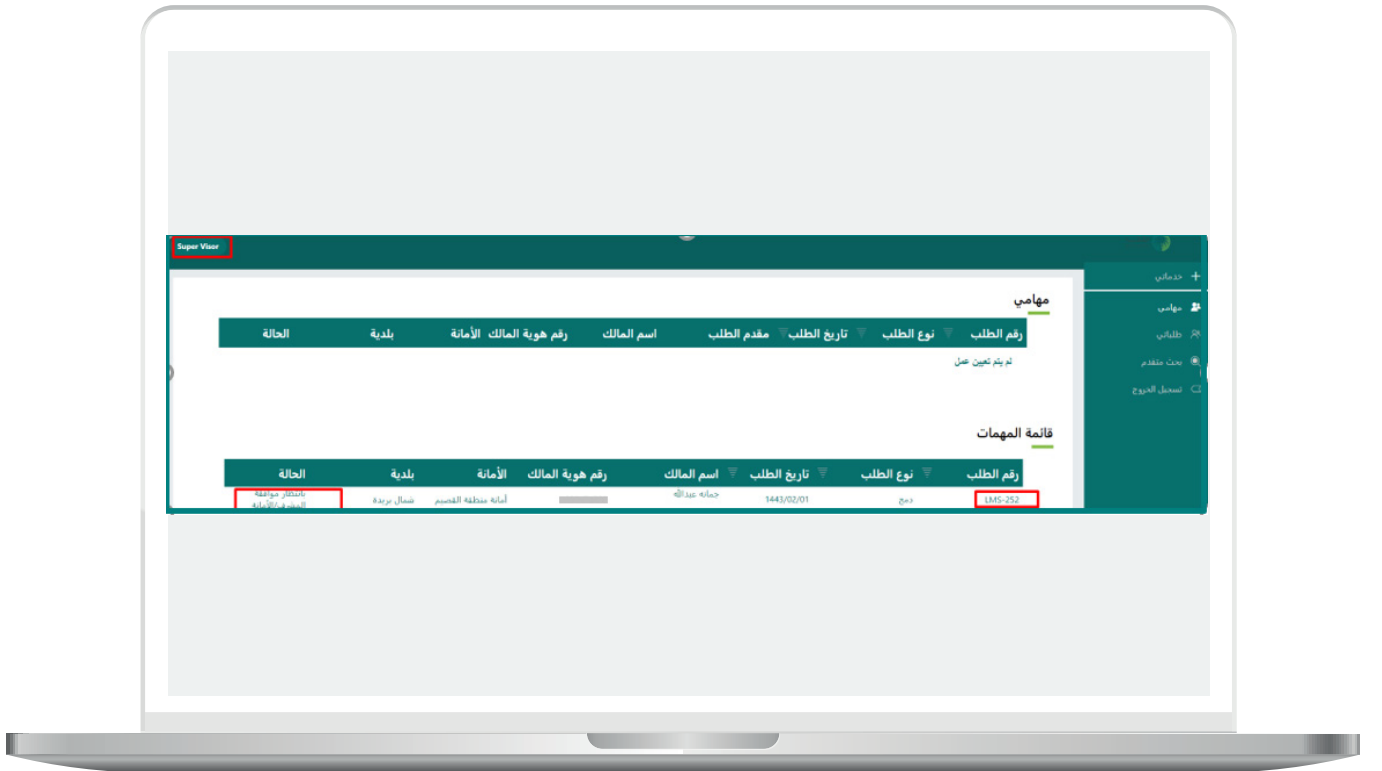


وفي حال أن اختيار الاعتماد، يقوم المهندس في الأمانة بكتابة الملاحظات الخاصة بالطلب وتقديمه للمشرف في الأمانة من خلال النقر على زر متابعة في أعلى الشاشة.

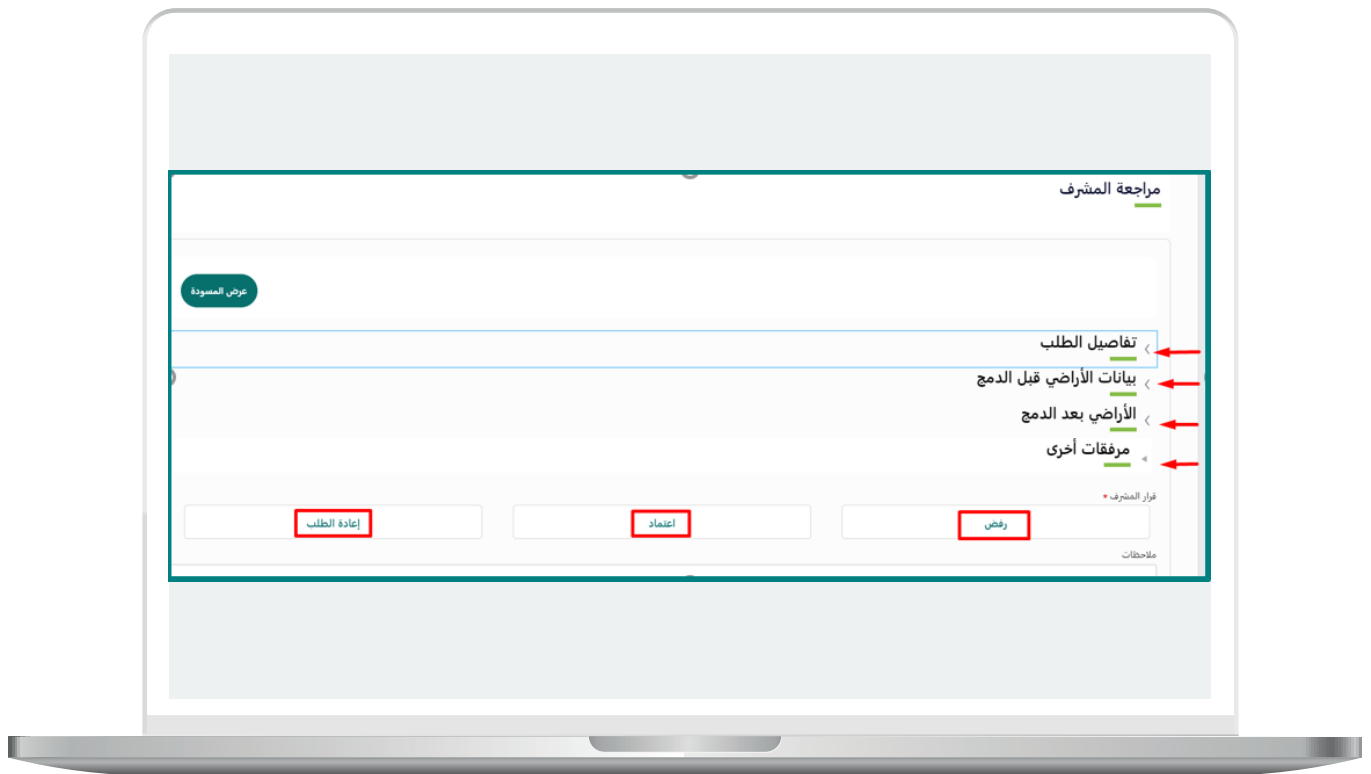
ويقوم المهندس بتقييم الخدمة.

(3) شاشة المشرف

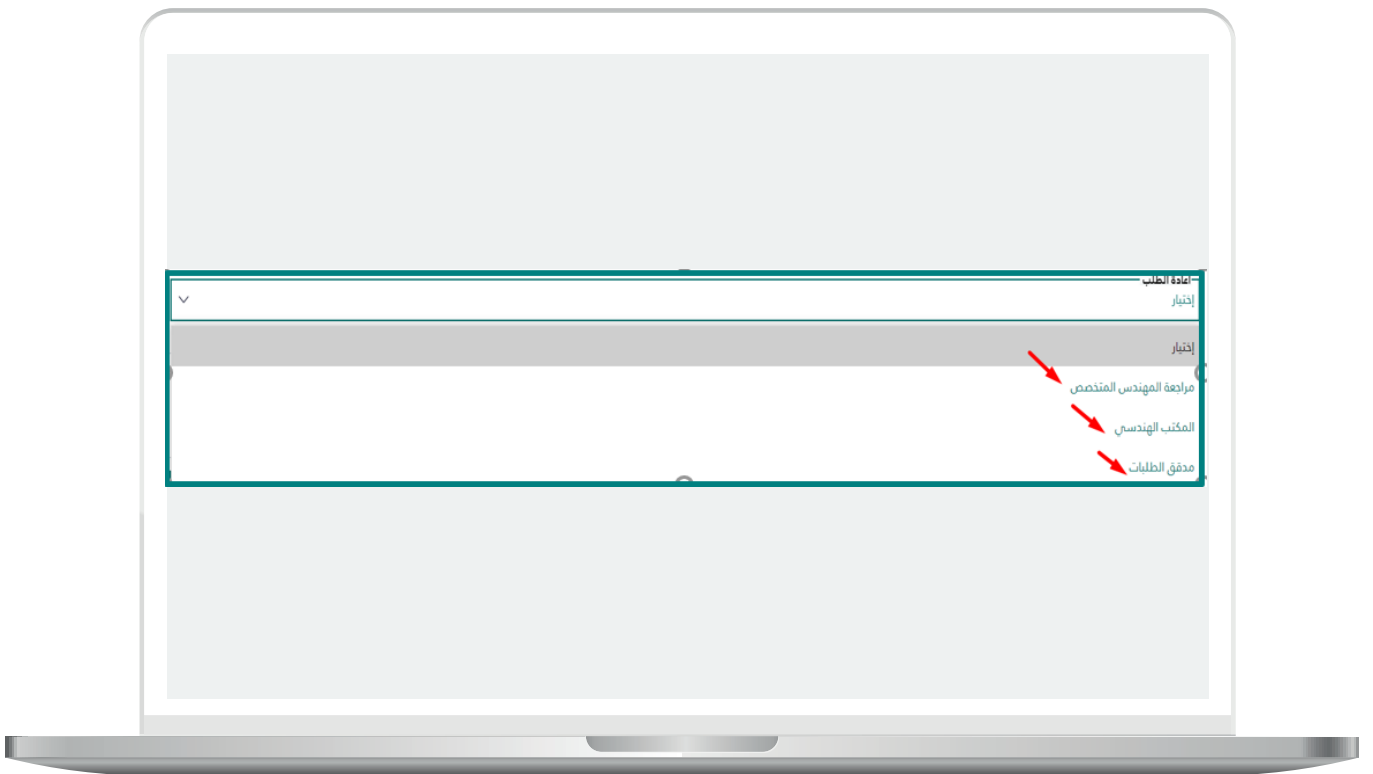
يقوم المشرف في الأمانة بالاطلاع على جميع الطلبات الواردة من المهندس.



يقوم المشرف بمراجعة تفاصيل الطلب وبيانات القرار المساحي وبيانات دمج الأراضي على الخريطة ومرفقات الطلب والاطلاع على ملاحظات مدقق الطلبات والمهندس في الأمانة، واتخاذ القرار إما بالاعتماد أو الرفض أو إعادة الطلب من خلال اختيار الإعادة إما للمهندس أو لمدقق الطلبات أو للمكتب الهندسي من خلال القائمة المنسدلة.



يتبع الخطوة السابقة.



وفي حال أن تم اعتماد الطلب والنقر على زر متابعة وتقييم الخدمة، يتم إصدار مسودة محضر الدمج، ويتم إرسال الطلب إلى نظام الهوية العقارية لإصدار رقم الهوية العقارية لقطعة الأرض بعد الدمج، وأرقام الهويات العقارية لقطع الأراضي قبل الدمج، وإرسال الطلب إلى كاتب العدل لإصدار الصك الجديد دون حاجة المستفيد من مراجعة كاتب العدل، وبعد إصدار الصك الجديد يتم إرسال الطلب إلى نظام المعلومات الجغرافية وتحديث البيانات الجغرافية لقطعة الأرض وتحديث الهويات العقارية للطلب.

محضر الدمج

رقم الطلب
رقم المخطط

رقم المنطقة
رقم الوحدة المقفلة

رقم الوحدة المفتوحة
رقم الوحدة السكنية

رقم الوحدة التجارية
رقم الوحدة الصناعية

رقم الوحدة المختلطة

الاتجاهات الأربعة

الاتجاهات	الاتجاهات الأربعة
شمال	
جنوب	
شرق	
غرب	

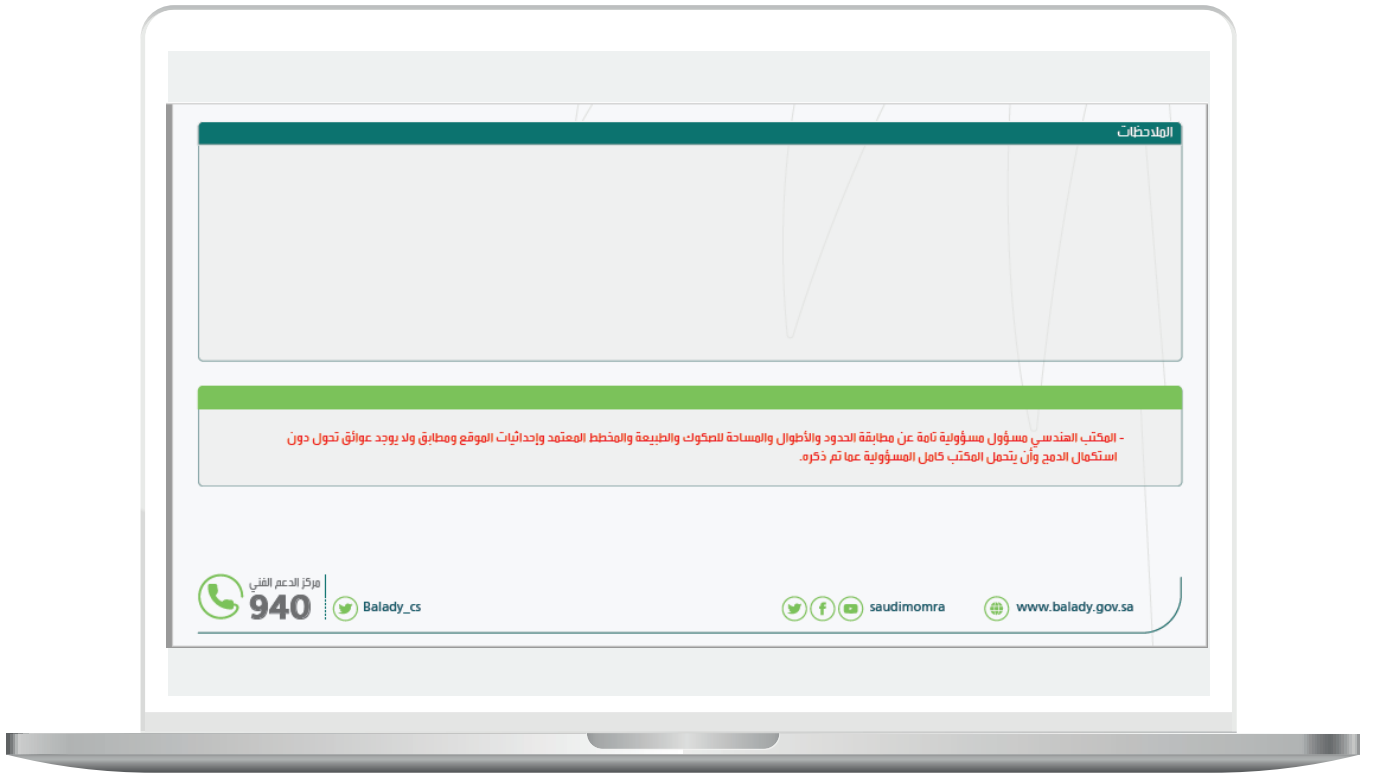
رقم الوحدة السكنية
رقم الوحدة التجارية

رقم الوحدة السكنية
رقم الوحدة التجارية

رقم الوحدة السكنية
رقم الوحدة التجارية

نموذج عن محضر الدمج

في حال تم إصدار الهويات العقارية يتم تسجيلها في نموذج المحضر (قبل الدمج وبعد الدمج) ويتيح النظام للمستخدم طباعة النموذج.



يتبع الخطوة السابقة.

تابع محضر الدمج

عدد الدمج:

قبل الدمج:

عدد الإحداثيات ()

#	المساحات	المساحات
1		
2		
3		
4		

*استعراض باقية الإحداثيات يرجى مسح رمز الاستجابة السريع أعلى الصفحة

عدد القطع قبل الدمج ()

حدود وطول ومساحة كل قطعة قبل الدمج:

القطعة الأولى	رقم القطعة	رقم المساحة المقارنة	تاريخ الصك
الشمال			بطول
الجنوب			بطول
الشرق			بطول
الغرب			بطول

يتبع الخطوة السابقة.



رقم التواصل المباشر 199040 | 

العناية بالعملاء @Balady_CS | 

