



وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة المنطقة الشرقية
الإدارة العامة لنظم المعلومات الجغرافية



وثيقة دليل الاستخدام لتطبيق استثمار تملك عقار

الفهرس

الدخول الى النظام:.....	٢
الخطوات:-	
١- تقديم طلب استمارة تملك عقار.....	٤
٢- طباعة استمارة تملك عقار	١١

١. الدخول الى النظام:

بعد الدخول إلى البوابة الجغرافية عن طريق الرابط التالي <http://webgis.eamana.gov.sa/gis> يقوم النظام بإظهار شاشة الدخول تلقائياً حيث يقوم المستخدم من خلالها بالدخول الى النظام ثم يقوم النظام بالسماح للمستخدم بالوظائف المتاحة له



١. يقوم مستخدم المكتب الهندسي بإدخال اسم المستخدم الخاص به وكلمة المرور.

٢. يقوم المستخدم بالضغط على دخول (يتم تسجيل الدخول إلى النظام).

٣. عند الضغط على تذكرني (يقوم النظام بحفظ بيانات الدخول للدخول ل بها مره اخرى).

٤. عند الضغط على نسيت كلمة المرور (يقوم النظام بتحويله الى شاشة استرجاع كلمة المرور).

٥. عند الضغط على تنشيط (سينتقل الى شاشة تنشيط حساب المستخدم).

الرئيسية | الدخول | إنشاء حساب | جود مود | تواصل معنا

تسجيل الدخول

اسم المستخدم

كلمة المرور

تذكرني ☐

موظف أمانة ☐

تسجيل الدخول

نسيت كلمة المرور؟


هل تريد إنشاء حساب جديد؟ [إنشاء حساب جديد](#)

هل تريد تنشيط حسابك؟ [تنشيط الحساب](#)

جميع الحقوق محفوظة - أمانة المنطقة الشرقية ٢٠٢٠

١. تطبيقاتي:

سيقوم النظام بعرض الصفحة الرئيسية الخاصة بالتطبيقات المتاحة للمستخدم.
 يقوم المستخدم باختيار: [استمارة تملك عقار](#)

 **إستمارة تملك عقار**

المعاملات 18

الدخول إلي التطبيق ←

خدمة استثمار تملك عقار :

يحتوي استثمار تملك عقار على مسار عمل واحد هو طلب استثمار تملك عقار (موظفي إدارة الأراضي والممتلكات):

- تسجيل الدخول (موظفي إدارة الأراضي والممتلكات) يقوم المستخدم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور الخاصة به.
- الشاشة الرئيسية لموظف إدارة الأراضي والممتلكات بعد تسجيل الدخول يتم عرض (صندوق الصادر - صندوق الوارد - المعاملات المعادة - المعاملات المعتذر عنها - المعاملات تحت التجهيز - الارشيف)

رقم المعاملة	اسم المنشئ	تاريخ المعاملة	اسم المالك	اسم المنطقة
1/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	8/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
3/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	12/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
4/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	12/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
5/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	16/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
6/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	18/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
7/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	21/03/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة
10/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استثمار تملك عقار	7/04/1442	طباعة استثمار تملك عقار	عرض متابعة طباعة

جميع الحقوق محفوظة - أمانة المنطقة الشرقية ٢٠٢١

• إصدار معاملة جديدة

يقوم المستخدم باختيار نوع المعاملة (استثمار تملك عقار).

استمارة تملك عقار:-

الخطوة الاولى من خطوات سير العمل: تقديم طلب استمارة تملك عقار (المستول عنها: موظفي

إدارة الأراضي والممتلكات)

أولاً: بيانات الأرض :-

استمارة تملك عقار	
1	بيانات الأرض
2	بيانات المالك
3	ملاحظات
4	الملخص

حيث تظهر للمستخدم شاشة بها البيانات المطلوبة للأرض و هي الشاشات التالية :-

■ بيانات الأرض :-

يقوم المستخدم بادخال بيانات الأرض عن طريق اختيار طريقة البحث ببيانات الأرض

وهي :-

- (١) البلدية
- (٢) رقم المخطط
- (٣) نوع التقسيم
- (٤) اسم التقسيم
- (٥) رقم البلك
- (٦) رقم قطعة الأرض

زر إضافة أرض :-

إضافة الارض

ثم يقوم بالضغط على زر إضافة أرض حتى يتم اضافة قطعة الأرض و اظهار الموقع

على الخريطة كما بالشكل

استمارة تملك ملك

بيانات الأرض

رقم القطعة: 128

المساحة من الم2: 500

رقم البلك: غير متوفر

الحي: الطيشي

نوع التقسيم: غير متوفر

اسم التقسيم: غير متوفر

رمز الاستخدام: ت-2 - تجاري

خيارات: حذف

رقم القطعة	المساحة من الم2	رقم البلك	الحي	نوع التقسيم	اسم التقسيم	رمز الاستخدام	خيارات
128	500	غير متوفر	الطيشي	غير متوفر	غير متوفر	ت-2 - تجاري	حذف

ثم تظهر بيانات قطعة الأرض في الجدول بالاسفل المسمى بالأراضي المختارة وهي (رقم قطعة الأرض – المساحة من الصك (م²) – رقم البلك – الحي – نوع التقسيم – اسم التقسيم – رمز الاستخدام - خيارات)



(١) تعديل في بيانات الأرض :-

حيث يمكن للمستخدم تعديل بيانات الأرض المختارة بالضغط على زر التعديل و إدخال البيانات الجديدة



(٢) حذف الأرض :-

حيث يمكن للمستخدم حذف الأرض

الأراضي المختارة							
رقم القطعة	المساحة من الم2	رقم البلك	الحي	نوع التقسيم	اسم التقسيم	رمز الاستخدام	خيارات
128	500	غير متوفر	الطيشي	غير متوفر	غير متوفر	ت-2 - تجاري	حذف

■ حدود الموقع حسب الصك :-

حيث يقوم النظام باظهار بيانات أطوال الحدود الخاصة بقطعة الأرض المختارة
اتوماتيكيا ثم يقوم المستخدم بإدخال وصف الحدود

استمارة تملك عقار

بيانات الأرض 1 ملاحظات 2 بيانات المالك 3 الملخص 4

حدود الموقع حسب الصك

وصف الحد الشمالي	طول الحد الشمالي
	25.01
وصف الحد الجنوبي	طول الحد الجنوبي
	25.01
وصف الحد الشرقي	طول الحد الشرقي
	20.01
وصف الحد الغربي	طول الحد الغربي
	20.01

التالي إلغاء حفظ مؤقت

جميع الحقوق محفوظة - أمانة المنطقة الشرقية ٢٠٢٠

■ بيانات العقار :-

حيث يقوم المستخدم بإدخال بيانات العقار وهي :-

- اسم الموقع
- وصف العقار
- رقم المبني
- نوع الاستعمال
- القيمة التقديرية للموقع

بيانات العقار

اسم الموقع	وصف العقار
اسم الموقع	وصف العقار
رقم المبني	نوع الاستعمال
رقم المبني	نوع الاستعمال
القيمة التقديرية للموقع	القيمة التقديرية للموقع
القيمة التقديرية للموقع	القيمة التقديرية للموقع

■ بيانات الموقع :-

يقوم المستخدم بإدخال بيانات الموقع وهي :-

➤ حالة الموقع

➤ رقم المعاملة المرتبطة

بيانات الموقع	
حالة الموقع	رقم المعاملة المرتبطة
<input type="text"/>	<input type="text"/>
حالة الموقع	رقم المعاملة المرتبطة
<input type="text"/>	<input type="text"/>

ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة بيانات الأرض بالضغط على زر التالي للانتقال الى بيانات الصكوك

ثانيا : بيانات الصكوك :-

بعد الانتقال من تابة بيانات الأرض الى تابة بيانات الصكوك يقوم المستخدم بادخال بيانات الصكوك

حيث يقوم النظام بعرض شاشة بيانات الصكوك و يقوم المستخدم بادخال بيانات الصك (حيث يمكن ادخال بيانات صك واحد أو أكثر من صك) وهي :-

١- رقم الصك

٢- تاريخ الصك

٣- جهة إصدار الصك

٤- صورة الصك

إضافة صك

زر إضافة صك :-

حيث يقوم المستخدم بالضغط على زر اضافة صك حتى يتم اضافة الصك و حفظ بياناته

ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة بيانات الصكوك يقوم بالضغط على زر التالي للانتقال الى تابة الملاحظات

ثالثا: الملاحظات :-

بعد الانتقال من تابة بيانات الصكوك الى تابة الملاحظات يقوم النظام بعرض شاشة الملاحظات حيث يقوم المستخدم بادخال الملاحظات الخاصة به على المعاملة إن وجدت حيث يقوم المستخدم برفاق صور للملاحظة أو كتابة ملاحظات كما هو موضح بالصورة

ثم يقوم المستخدم بعد ادخال الملاحظات يقوم بالضغط على زر التالي للانتقال الى الملخص .

رابعا: الملخص :-

بعد الانتقال من تابة الملاحظات الى تابة الملخص يقوم النظام بعرض شاشة الملخص وبها جميع بيانات المعاملة التي تم ادخالها مسبقا حيث يقوم المستخدم بارسال المعاملة الى المختص الى إدارة الأراضي والممتلكات وكذلك امكانية حفظ المعاملة ويمكن للمستخدم متابعة المعاملة من خلاله حيث يظهر فيه البيانات الاتية التي تم ادخالها كما هو موضح بالصورة:-

- ١- بيانات الأرض
- ٢- بيانات الصكوك
- ٣- الملاحظات

البيانات المدخلة في الشاشة:

بيانات الأرض	بيانات الصكوك	ملاحظات
13	127	111
14	128	114
15	129	115

ثم يقوم المستخدم بالضغط على زر الارسال حتى يتم ارسال المعاملة الى المختص بإدارة الأراضي والممتلكات لمراجعتها

الخطوة الثانية من خطوات سير العمل : طباعة استمارة تملك عقار (المسئول عنها : موظفي إدارة الأراضي والممتلكات)

- بعد تسجيل المستخدم للحساب الخاص به و عمل تسجيل دخول على النظام تظهر له استمارة تملك عقار.
- يقوم المستخدم بالضغط على استمارة تملك عقار تفتح له شاشة بها تقديم معاملة جديدة وكذلك (صندوق الصادر – صندوق الوارد – المعاملات المعادة – المعاملات المعتذر عنها – معاملات تحت التجهيز - الارشيف).

رقم المعاملة	اسم المنشق	تاريخ المعاملة	اسم المالك	اسم المرحلة
1/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	8/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
3/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	12/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
4/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	12/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
5/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	16/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
6/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	18/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
7/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	21/03/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة
10/1441	إدارة الأراضي والممتلكات لإصدار استمارة تملك عقار	7/04/1442	طباعة استمارة تملك عقار	عرض متابعة طباعة

يقوم المستخدم بإختيار رقم المعاملة و الضغط على زر طباعة ليتمكن من طباعة الاستمارة الخاصة بطلب تملك عقار أو الضغط على زر عرض لكي يتمكن من مراجعة بيانات المعاملة المرسله من تقديم الطلب حيث يظهر له البيانات الآتية :-

أولاً : الملخص :-

يتم عرض شاشة الملخص و بها جميع بيانات المعاملة التي تم ادخالها مسبقا حيث يظهر فيه البيانات الآتية التي تم ادخالها كما هو موضح بالصورة :-

- ١- بيانات الأرض
- ٢- بيانات الصكوك
- ٣- الملاحظات (خطوة تقديم طلب استمارة تملك عقار)

[illegible]

ثانيا : الملاحظات :-

بعد الانتقال من تابة الملخص الى تابة الملاحظات يقوم النظام بعرض شاشة الملاحظات حيث يقوم المستخدم بادخال الملاحظات الخاصة به على المعاملة إن وجدت حيث يقوم المستخدم برفاق صور للملاحظة أو كتابة ملاحظات كما هو موضح بالصورة

استمارة تمليك عقار ← استمارة تمليك عقار ← ١٤٤٣٤ ← طباعة استمارة تمليك عقار

المخصص

2 الملاحظات

الملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

مرفقات

الغاء

إغلاق

حفظ التعديلات

إعادة توجيه

الغاء

يتم الحقوق محفوظة - أمانة المنطقة الشرقية ١٤١٦

ثم يقوم المستخدم بعد ادخال الملاحظات يقوم بالضغط على :-

زرا انهاء :-

لانتهاء المعاملة وارشفتها.

إعادة توجيه

زر إعادة توجيه :-

لإعادة توجيه المعاملة إلى خطوة تقديم طلب استمارة تملك عقار

طباعة

زر طباعة :-

لطباعة استمارة المعاملة (طلب استمارة تملك عقار) كما هو موضح شكل الاستمارة في

الصورة التالية :

				المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية أمانة المنطقة الشرقية الإدارة العامة للأراضي والممتلكات	
وثيقة ممتلك عقار بلدي رقم الوثيقة 1/1442					
بيانات الموقع :-					
المحافظة / البلدية	رقم المخطط	الدمام	اسم البلدية	اسم الحي	ضاحية الملك فهد
الدمام	294	حديقة الشذا	اسم الموقع	وصف العقار	حديقة الشذا
الحي التاسع -	المجاورة السادسة عشر	رقم البلك	رقم القطعة	رقم المربع	309
نوع الاستعمال	حدائق عامة	رقم المبنى	القيمة التقديرية للمربع	المساحة	1000
			500		
بيانات الصك :-					
رقم الصك	تاريخ الصك	مساحة الصك	مصدر الصك		
1/1442	1442/03/01	500	كتابة العدل الأولى بالدمام		
إحداثيات أركان الموقع UTM :			بيانات الحدود و الأطوال من الصك:		
م	شرفيات	شماليات	الإتجاهات	وصف الحدود	الأطوال (م)
1	398762.40886	2919505.06152	الشمالي	شارع عرض 15 متر	40
2	398743.85499	2919497.59466	الجنوبي	شارع عرض 15 متر	40
3	398734.52142	2919520.78700	الشرقي	شارع عرض 15 متر	120
4	398753.07529	2919528.25386	الغربي	شارع عرض 15 متر	120
كروكي الموقع			كروكي الموقع العام		
					
اسم المساح	رئيس البلدية	مدير عام الأراضي والممتلكات	يعتمد أمين المنطقة الشرقية		
			المهندس /		
			فهد بن محمد الجبير		