

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



وثيقة دليل الاستخدام لتطبيق شراء الزوائد التنظيمية

	الفهرس
۲	المنطام:
	لخطوات:- المكتب الهندسي (تقديم طلب شراء زائدة تنظيمية)
٥	'- إضافة المالك
۱۲	'- بيانات الأرض
١٤	١- بيانات الصكوك
	٤- موقع الزائدة
۲.	٥- الملاحظات
٧,	المائم

#### ١. الدخول إلى النظام:

بعد الدخول إلى البوابة الجغرافية عن طريق الرابط التالي http://webgis.eamana.gov.sa/gis يقوم النظام بإظهار شاشة الدخول تلقائيا 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 شاشه استرجاع كلمة المرور).
  - ٥. عند الضغط على تنشيط (سينتقل الى شاشه تنشيط حساب المستخدم).



# ۱. تطبیقاتی:

سيقوم النظام بعرض الصفحة الرئيسية الخاصة بالتطبيقات المتاحة للمستخدم. يقوم المستخدم باختيار: الزوائد التنظيمية



خدمة شراء الزوائد التنظيمية:

يحتوي شراء الزوائد التنظيمية على مسارين عمل هما:

- ١) طلب شراء زائدة تنظيمية
- ٢) طلب شراء زائدة تنظيمية ببلدية الخبر

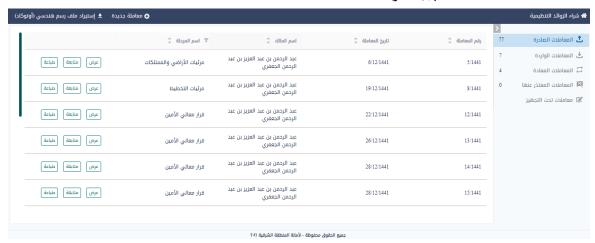
• اصدار معاملة جديدة

يقوم المستخدم باختيار نوع المعاملة (شراء زائدة تنظيمية أو شراء زائدة تنظيمية ببلدية الخبر إذا كانت الأرض ضم حدود بلدية الخبر حتي يتمكن من إنشاء معاملة جديدة).



الخطوة الاولى من خطوات سير العمل: المكتب الهندسي (المسئول عنها: المكتب الهندسي) :-

• بعد اختيار المستخدم لتطبيق شراء الزوائد التنظيمية يتم فتح الشاشة الرئيسية لمستخدم المكتب الهندسي و بها الأتي (المعاملات الصادرة – المعاملات الواردة – المعاملات المعتذر عنها – معاملات تحت التجهيز - الأرشيف)



- يقوم المستخدم بالضغط على زر معاملة جديدة و اختيار احد مسارات العمل (طلب شراء زائدة تنظيمية أو طلب شراء زائدة تنظيمية ببلدية الخبر) حيث يتم فتح شاشات تقديم الطلب وبها الأتى :-
  - 0 إضافة مالك:-
- يقوم المكتب الهندسي بإدخال بيانات المستفيد (بيانات المستفيد بيانات الوكيل و بيانات صك الوكالة (إن وجد وكيل)). وسيقوم النظام بحفظ بيانات المستفيد والوكيل وصك الوكالة وحفظها في قاعدة البيانات بعد إتمام المعاملة. في حالة اضافة مستفيد جديد يقوم المستخدم بالإختيار ما بين (فرد قطاع حكومي قطاع خاص أخري) والضغط على إضافة مالك جديد في حالة البحث برقم هونة المستفيد أو بكود الجهة أو برقم السجل التجارى:
- | Autor | High | High

سيقوم المستخدم بإدخال نوع المستفيد (في حالة إذا كان نوع المستفيد فرد فسيتم البحث برقم هوية المستفيد - في حالة إذا كان نوع المستفيد قطاع حكومي فسيتم البحث بكود الجهة - في حالة إذا كان نوع المستفيد قطاع خاص (شركة أو مؤسسة) فسيتم البحث برقم السجل التجاري - في حالة إذا كان نوع المستفيد أخري فسيتم البحث بكود الجهة) وسيقوم النظام بعرض بيانات المستفيد إن كانت مسجلة مسبقا في قاعدة البيانات.



#### ٢. في حالة إضافة مستفيد جديد:

سيقوم المستخدم بإدخال نوع المالك ثم الضغط على زر إضافة مالك ستفتح له شاشة بها البيانات المطلوب إدخالها للمستفيد و تختلف هذه البيانات بإختلاف نوع المستفيد كالتالي

# 

تحتوي شاشة البيانات المطلوبة للمستفيد الفرد على البيانات التالية (الاسم – النوع – رقم الهوية – جهة إصدار الهوية – نوع الهوية – الجنسية – رقم الهاتف – رقم الجوال – البريد الإلكتروني – العنوان – الرقم البريدي – صورة الهوية)

الاسم
من فضلك لدخل الاسم
النوع
سوع <u> </u>
رقم الهوية
من فضلك لدخل رقم الهوية
جهة اصدار الهوية
من فضلك ادخل جهة اصدار الهوية
نوع الهوية
من فضلك اختر نوع الهوية
الجنسية
من فضلك اختر الجنسية
رقم الهاتف
oن فضلك لدخل رقم الهاتف من فضلك الدخل رقم الهاتف المنافقة المنافق
رقم الجوال
(966) حدة الجوال عدد العدد العد العدد العد الع
البريد الإلكتروني
من فضلك لدخل البريد الإلكتروني
العنوان
من فضلك احجل العنوان
الرقم البريدي
من فضلك احذل الرقم البريدي
صورة الهوية
(a)
i de la companya de

# 🛨 في حالة إذا كان المستفيد قطاع حكومي :

تحتوي شاشة البيانات المطلوبة للمستفيد قطاع حكومي على البيانات التالية (اسم الجهة – كود الجهة – رقم الهاتف – رقم الجوال – البريد الإلكتروني – العنوان – رقم الفاكس – الموقع الإلكتروني)

×	اسم الجهة
	من فضلك ادخل اسم الجهة
	كود الجهة
	من فضلك ادخل كود الجهة
	رقم الهاتف
(966)	من فضلك ادخل رقم الهاتف
	رقم الجوال
(966)	من فضلك ادخل رقم الجوال ex5xxxxxxxx من فضلك ادخل رقم الجوال
	البريد الإلكتروني
	من فضلك ادخل البريد الإلكتروني
	العنوان
	من فضلك ادخل العنوان
	رقم الفاكس
	من فضلك ادخل رقم الفاكس
	الموقع الإلكتروني
	من فضلك ادخل الموقع الإلكتروني
ىلاق	دفظ [

# 🛨 في حالة إذا كان المستفيد قطاع خاص:

تحتوي شاشة البيانات المطلوبة للمستفيد الفرد على البيانات التالية (اسم الجهة - نوع الجهة - رقم السجل التجاري - رقم الهاتف - رقم الجهة - البريد الإلكتروني - حالة الجهة - العنوان - رقم الفاكس - الموقع الإلكتروني)

× ×
من فضلك لدخل اسم الجهة
نوع الجهة
ن شرکة ناموسسة
رقم السجل التجاري
من فضلك ادخل رقم السجل التجاري
رقم الهاتف
مِنْ مَصْلِكُ لَحَتَّلِ رِقَمَ المَاتَفَ
رقم الجوال
من فضلك لدخل رقم الجوال محمده
البريد الإلكترونى
من فضلك لدخل البريد الإلكتروني
حالة الجهة
○ مفعلة ⊝ مجمدة
العنوان
من فضلك ادخل العنوان
رقم الفاكس
من فضلك ادخل رقم الفاكس
الموقع الإلكتروني
من فضلك احذل الموقع الإلكتروني

# 🛨 في حالة إذا كان المستفيد أخري:

تحتوي شاشة البيانات المطلوبة للمستفيد الفرد على البيانات التالية (اسم الجهة - كود الجهة - رقم الهاتف - رقم الجوال - البريد الإلكتروني - الحالة - العنوان - رقم الفاكس - الموقع الإلكتروني)

اسم الجهة
من فضلك احدَل اسم الجهة
كود الجهة
من فضلك لدخل كود الجهة
رقم الهاتف
من فضلك لدخل رقم الغاتف
رقم الجوال
من فضلك ادخل رقم الجوال عددهدهد
البريد الإلكترونى
من فضلك لدخل البريد الإلكتروني
الحالة
○ مفعلة ⊝ مجمدة
العنوان
من قضلك ادخل المتوان
رقم الفاكس
من فضلك ادخل رقم الفاكس
الموقع الإلكتروني
من فضلك لدخل الموقع الإلكتروني
(AME) [SME]

\*) زر التعديل :-يمكن للمكتب التعديل في بيانات المستفيد بالضغط على زر التعديل

\*) زر الحذف :-

يمكن للمكتب حذف بيانات المستفيد وإدخال بيانات مسفيد آخر بالضغط على زر الحذف

٣. في حالة إذا كان يوجد وكيل وصك وكالة:
 ◄ يقوم المستخدم بإختيار يوجد وكيل وسيتم فتح شاشة يتم فيها إدخال بيانات الوكيل

سيقوم المستخدم بإدخال رقم الهوية الخاص بالوكيل و إن كان مسجل مسبقا بقاعدة البيانات فسيتم إظهار بيانات الوكيل كما في البحث برقم الهوية الخاص بالمستفيد

# اضافة وكيل

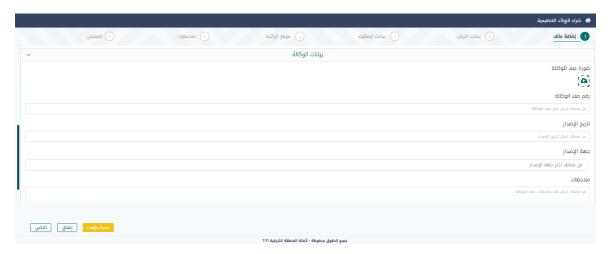
🛨 في حالة إضافة وكيل جديد:

سيقوم المستخدم بالضغط على زر إضافة وكيل فستفتح له شاشة يقوم المستخدم بإدخال بيانات الوكيل كما في إضافة المستفيد الفرد



# بيانات صك الوكالة:

يقوم المستخدم بإدخال بيانات صك الوكالة و هي (صورة صك الوكالة – رقم صك الوكالة – تاريخ إصدار صك الوكالة – ملاحظات بيانات الوكالة (إن وجدت))



\*) ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة بيانات المستفيد يقوم بالضغط على زر التالي للإنتقال إلى تابة بيانات الأرض

#### 0 بيانات الأرض:-

■ بعد الإنتقال من تابة بيانات المستفيد إلى تابة بيانات الأرض يقوم المستخدم بإدخال بيانات الأرض حيث تظهر للمستخدم شاشة بها البيانات لمطلوبة للأرض وهي كتالي (البلدية – رقم المخطط – نوع التقسيم – اسم التقسيم – رقم البلك – رقم قطعة الأرض)

\*) زر إضافة الأرض :-

حيث يقوم المستخدم بالضغط على زر إضافة الأرض حتى يتم إضافة قطعة الأرض وإظهار الموقع على الخريطة



ثم تظهر بيانات قطعة الأرض فى الجدول بالأسفل المسمى بالأراضي المختارة و به البيانات الأتية (رقم قطعة الأرض – المساحة من الصك (م٢) – رقم البلك – الحي – نوع التقسيم – اسم التقسيم – رمز الاستخدام – المساحة من الطبيعة (م٢) (حيث يقوم المستخدم بإدخال المساحة من الطبيعة يدويا) – خيارات (زر حذف))



\*) زر تعدیل :

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

\*) زر حذف:

حيث يمكن للمستخدم حذف الأرض المختارة

ď

Page **12** of **22** 

• بعد إدخال بيانات البحث للأرض و اختيار و إضافة الأرض يتم ظهور جدول حدود الموقع حسب الصك حيث يقوم المستخدم بإدخال حدود الموقع حسب الصك وهي عبارة عن أطوال ووصف الحدود



\*) ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة بيانات الأرض يقوم بالضغط على زر التالي للإنتقال إلى تابة بيانات الصكوك

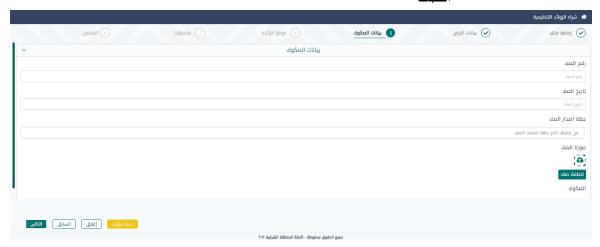
#### 0 بيانات الصكوك:-

- بعد الانتقال من تابة بيانات الأرض الى تابة بيانات الصكوك يقوم المستخدم بإدخال بيانات الصكوك ويقوم المستخدم بإدخال بيانات الصكوك ويقوم المستخدم بإدخال بيانات الصكوك (حيث يمكن إدخال صك واحد أو اكتر من صك) و البيانات كالتالى:-
  - ١- رقم الصك
  - ٢- تاريخ الصك
  - ٣- جهة إصدار الصك
    - ٤- صورة الصك

#### اضافة صك

\*) زر إضافة الصك:-

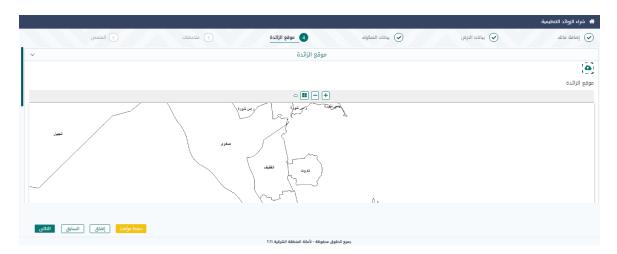
حيث يقوم المستخدم بالضغط على زر إضافة الصك بعد ادخال البيانات كاملة حتي يتم إضافة الصك وحفظ بياناته و كذلك التأكد من حالة سريان مفعول الصك



\*) ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة بيانات الصكوك يقوم بالضغط على زر التالى للإنتقال إلى تابة موقع الزائدة

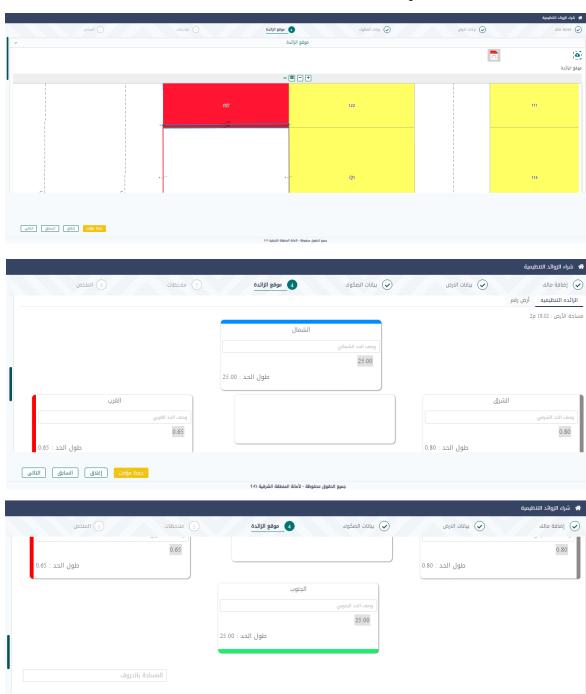
#### موقع الزائدة:-

• بعد الإنتقال من تابة بيانات الصكوك الى تابة موقع الزائدة يقوم النظام بعرض شاشة حيث يقوم المكتب الهندسي بإرفاق ملف الأوتوكاد الخاص بقطعة الأرض مضافا إليها الزائدة التنظيمية من خلال الضغط على زر اختر ملف



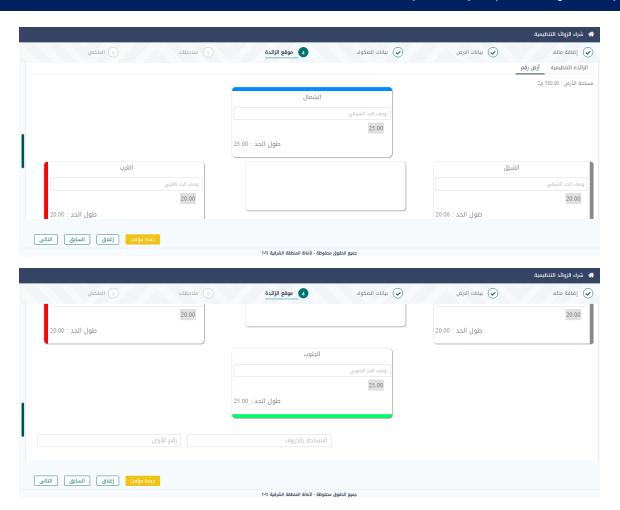
- بعد إرفاق الكاد الخاص بالأرض والزائدة يوجد نوعين للزائدة:-
- ا) في حالة إذا كانت الزائدة خارج حدود الكاد الأصلي لقطعة الأرض: فيظهر للمكتب الهندسي المساحة و الحدود الخاصة بالأرض المرفقة و المساحة بالحروف و رقم قطعة

# الأرض و كذلك المساحة و الحدود الخاصة بالزائدة التنظيمية و المساحة بالحروف الخاصة بالزائدة التنظيمية

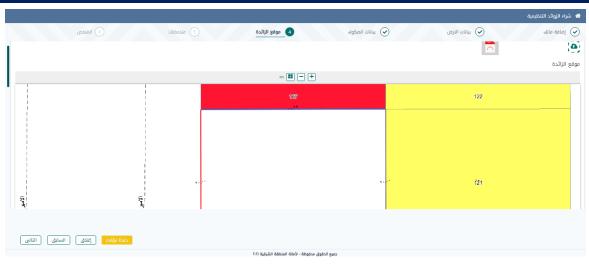


جميع الحقوق محفوظة - لأمانة المنطقة الشرقية ٢٠٢١

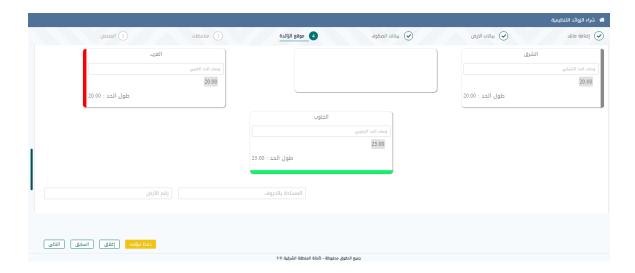
حفظ مؤفت إغلاق التالى



٢) في حالة إذا كانت الزائدة ضمن حدود الكاد الأصلي لقطعة الأرض: - فيظهر للمكتب الهندسي المساحة و الحدود الخاصة بالأرض المرفقة و المساحة بالحروف و رقم قطعة الأرض و كذلك المساحة بالحروف و المساحة بالأرقام الخاصة بالزائدة التنظيمية ولا تظهر للزائدة حدود حيث أنها من ضمن حدود الكاد الأصلي لقطعة الأرض









#### ■ الشطفات:-

يقوم المكتب الهندسي في حالة وجود شطفات في قطعة الأرض يقوم المكتب الهندسي بتحديد موقع الشطفة و مساحتها



🗖 تشمل غرفة كهرباء

غرفة الكهرباء:-

يقوم المكتب الهندسي في حالة وجود شطفات في قطعة الأرض يقوم المكتب الهندسي بتحديد موقع الشطفة و مساحها

- المخطط ملكية خاصة:-يقوم المكتب الهندسي باختيار المخطط ملكية خاصة في حالة إذا كان المخطط الموجود به قطعة الأرض ضمن الملكية الخاصة بالمالك
  - مرفق الرفع المساحي:حيث يظهر المرفق للمكتب الهندسي في حالة إذا كانت مساحة الزائدة التنظيمية ١٠٠ متر فأكثر
    حيث يقوم بإرفاق صورة من الرفع المساحي
    \*) ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة موقع الزائدة يقوم بالضغط على زر التالي
    للإنتقال إلى تابة الملاحظات

#### 0 الملاحظات:-

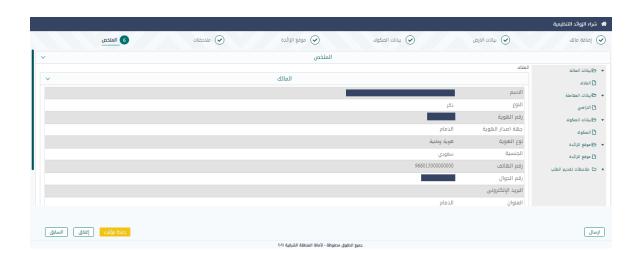
- بعد الإنتقال من تابة موقع الزائدة الى تابة الملاحظات يقوم النظام بعرض شاشة الملاحظات حيث يقوم المستخدم بإدخال الملاخظات الخاصة به على المعاملة إن وجدت حيث يقوم المكتب بإرفاق صور للملاحظة أو كتابة ملاحظات كما هو موضح بالصورة
- وكذلك يقوم المستخدم بإختيار التعهد الموجود بتابة الملاحظات و هو إقرار من المكتب الهندسي بصحة جميع البيانات وإطلاعه على اتفاقية مستوي الخدمة



\*) ثم يقوم المستخدم بعد ادخال البيانات في تابة الملاحظات يقوم بالضغط على زر التالي للإنتقال إلى تابة الملخص

#### 0 الملخص:-

- بعد الإنتقال من تابة الملاحظات الى تابة الملخص يقوم النظام بعرض شاشة الملخص وبها جميع بيانات المعاملة التي تم ادخالها مسبقا حيث يقوم المكتب الهندسي بإرسال المعاملة الى المختص بالأمانة وكذلك امكانية حفظ المعاملة ويمكن للمستخدم متابعة المعاملة من خلاله حيث يظهر فيه البيانات الآتية التي تم ادخالها:-
  - 41111 -- 1-1
    - ١- بيانات المالك
    - ٢- بيانات الأرض
    - ٣- بيانات الصكوك
      - ٤- موقع الزائدة
    - ٥- ملاحظات تقديم الطلب



\*) ثم يقوم المستخدم بإختيار الإجراءات التالية :-

✓ التالي:-

حيث يتم من خلاله الانتقال من تابة الى التابة التى تلها

✓ السابق:-

حيث يتم من خلاله العودة الى التابة السابقة

✓ إغلاق:-

حيث يتم من خلاله إغلاق المعاملة

✓ حفظ مؤقت:-

التالي

السابق

إغلاق

حفظ مؤقت

حيث يتم من خلاله حفظ المعاملة و تظهر في المعاملات تحت التجهيز الموجود في الشاشة الرئيسية للتطبيق بالمكتب الهندسي

ارسال

√ إرسال:-

حيث يتم من خلاله ارسال المعاملة الى المختصين بالأمانة لمراجعة المعاملة (الخطوة التالية بمسار العمل) وكذلك يتم ارسال رسالة نصية الى الأتى :-

- ♣ المالك و نصها كالتالي (تم اصدار طلب شراء زائدة تنظيمية وجاري مراجعة طلبكم
   رقم (رقم المعاملة) بالإدارة العامة للتخطيط العمراني)
- ♦ مسئول خطوة مراجعة المعاملة بإدارة المساحة / البلدية ونصها كالتالي (برجاء مراجعة معاملة شراء زائدة تنظيمية ببريدك الوارد برقم (رقم المعاملة))