



الفهرس

4	المقدمة
5	فرز الوحدات
8	مبادئ ترقيم الوحدات
10	الفقرة (1): تفاصيل بيانات رخصة بناء جديدة (N)
10	أولاً: أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي <ul style="list-style-type: none"> • الشاشة الفرعية (1): بيانات العقار • الشاشة الفرعية (2): بيانات الرخصة • الشاشة الفرعية (3): اتجاه الشوارع المجاورة للقسيمة • الشاشة الفرعية (4): التصنيف الرئيسي للمبنى/المباني المطلوب ترخيصها • الشاشة الفرعية (5): تفاصيل التصنيف الثانوي • الشاشة الفرعية (6): الطوابق • الشاشة الفرعية (7): الوحدات • الشاشة الفرعية (8): جدول الوحدات
16	ثانياً: مبني على رخصة/رخص سابقة (لا تحتوي على بيانات تفصيلية) وصادر لها إتمام بناء <ul style="list-style-type: none"> • شاشة البيانات التفصيلية موضحاً بها قائمة التعديلات المطلوبة • الإجراء المطلوب من المهندس
18	ثالثاً: مبني على رخصة سابقة (تحتوي على بيانات تفصيلية بالشكل الجديد): <ul style="list-style-type: none"> • شاشة البيانات التفصيلية موضحاً بها قائمة التعديلات المطلوبة
21	الإجراءات المهندس العامة على طلبات رخص البناء الجديدة (N)
22	الفقرة (2): إدخال تفاصيل بيانات رخصة تعديل (M)
22	• شاشة البيانات التفصيلية موضحاً بها قائمة التعديلات المطلوبة
23	الإجراءات المهندس العامة على طلبات رخصة التعديل (M)
24	الفقرة (3): تجديد رخصة بناء صادرة (R)
24	• شاشة البيانات التفصيلية
25	الإجراءات المهندس العامة على طلبات رخصة التجديد (R)
26	الفقرة (4): طلب إصدار شهادة إتمام بناء (C)
26	• شاشة البيانات التفصيلية
27	الإجراءات المهندس العامة على طلبات إتمام البناء (C)

المقدمة

تم تطوير مدخلات تفاصيل رخص البناء لتكون على شكل حقول وجداول (Tabulars and Fields) معدة مسبقاً ليتم اصدار رخص البناء مُفصلاً فيها:

1. عدد المباني المرخصة وتصنيف كل مبنى وفقاً للتصنيف الوطني الموحد للمباني لدولة قطر.
2. تبيان عدد الوحدات ومساحتها واستخدامها ومكوناتها ضمن هذه الأبنية (بصورة تفصيلية).
3. لوحات عنواني لكافة الأبنية والوحدات الداخلية والخارجية المرخصة مع بيان هل هي قابلة للتأجير أم لا.
4. أرقام عدادات الكهرباء والمياه للوحدات المرخصة.
5. اتجاه المدخل لكل وحدة من جهة الشارع.
6. منسوب الشارع للمباني.

ويعتبر هذا الدليل وثيقة ارشادية لكيفية التعامل مع مختلف مدخلات طلبات رخص البناء الالكترونية بأنواعها المختلفة التالية:

1. طلبات جديدة على ارض فضاء (N).
2. طلبات تراخيص التحويط.
3. طلبات التعديل على رخص صادرة (M).
4. طلبات تجديد رخص البناء الصادرة (R).
5. طلبات شهادات إتمام البناء (C).

حيث أصبح من اللازم وابتداء من تاريخ 20 أغسطس 2023 إدخال بيانات المباني المطلوب ترخيصها بالشكل الجديد سواء كان الطلب المقدم لـ (طلب بناء جديد أو طلب بناء جاري العمل عليه حالياً في النظام أو طلب تعديل جديد أو طلب تجديد رخصة بناء أو طلب شهادة إتمام بناء).

وهو الامر الذي يلزم معه بالنسبة لرخص البناء الصادرة لمباني تم ترخيصها بالشكل القديم للرخصة، تصويب شكل الرخصة بحيث تتماشى مع الشكل الجديد، حيث سيتيح النظام لمقدم طلب الترخيص لرخصة بناء صادرة بالشكل القديم تصويب شكل الرخصة من خلال ذات الطلب المقدم.

تنويه هام: سيتم تحديد مساحات الوحدات لغرض الفرز وذلك بحسب البيانات المدخلة من قبل المكتب الاستشاري المصمم في شكل الرخصة الجديد، والمبنية على المخططات التفصيلية للمباني والوحدات، **ويتحمل المكتب الاستشاري المصمم المسؤولية الكاملة على هذا الإدخال في حال تبين عدم دقة الإدخال**

لهذه البيانات. ويجب على المهندس التأكد من صحة هذه البيانات من خلال التوضيح المبين بهذا الدليل لكيفية احتساب مساحات الوحدات وكيفية ترقيم الوحدات.

فرز الوحدات العقارية:

أولاً: التعريف

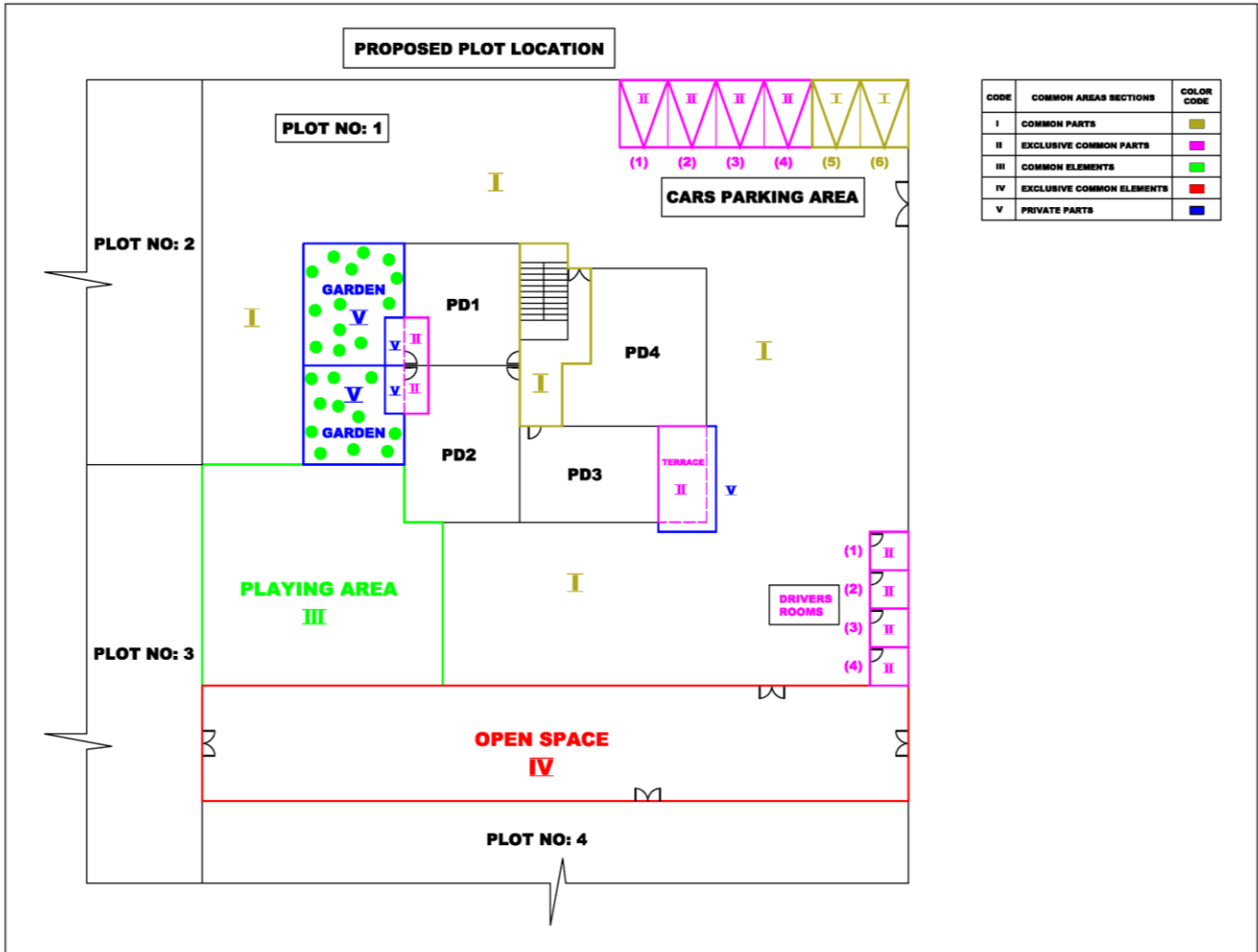
يقصد به تقسيم المبنى أو المجمع العقاري (سواءً كان للاستخدام السكني أو الإداري أو التجاري أو المهني ، أو غير ذلك) إلى وحدات عقارية وفقاً لرخصة البناء المعتمدة وشهادة اتمام البناء وتحدد من خلاله كافة المعلومات عن الوحدات العقارية ونصيبها من مساحة الأرض و مساحة المناطق المشتركة في العقار وحقوق الاستخدام ، ورقمها التسلسلي في البناء والدور (سفلي أو علوي) وذلك ووفقاً للدليل المساحي لدولة قطر ودليل التصنيف الوطني الموحد للمباني لدولة قطر ، والاشتراطات التخطيطية المعتمدة في المنطقة، وبناء على ذلك تصدر الإدارة المختصة شهادة الفرز ومخططاً هندسياً.

ثانياً: المناطق المشتركة:

تشمل المناطق المشتركة: العقار المشيد عليه البناء، والحدائق، والارتدادات، وهيكل البناء، والسطح، والمداخل، والسلم، وجميع أجزاء البناء الأخرى المعدة للاستعمال المشترك، ملتصقة أو منفصلة، كالمواقف، والممرات، والنوافير، والمصاعد، وغرفة الحارس وغرف العاملين في خدمة المبنى، وغرف الخدمات (الميكانيكا - الكهرباء - المخلفات - المخازن المشتركة)، ما لم يتفق على خلاف ذلك، ويكون للمناطق المشتركة نظام خاص بها وإدارتها وبحقوق استخدامها.

وتنقسم المناطق المشتركة إلى:

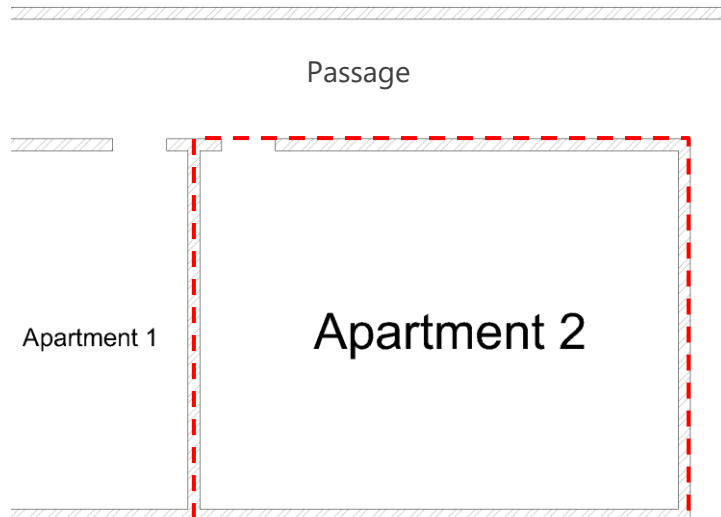
- i. **الأجزاء المشتركة:** ويقصد بها مساحة المناطق والخدمات التي يشترك فيها ملاك الوحدات العقارية ضمن نطاق المبنى الواحد مثل (المناور، السطح، المصعد، بيت الدرج، الارتدادات، المواقف، لواجهات الخارجية للمبنى، أو غير ذلك).
- ii. **الأجزاء المشتركة الحصرية:** ويقصد بها مساحة المناطق والخدمات ذات الاستخدام الحصري على بعض الوحدات العقارية فقط داخل العقار الواحد.
- iii. **العناصر المشتركة:** ويقصد بها مساحة المناطق والخدمات المشتركة التي يكون لكل الوحدات العقارية الحق في استخدامها.
- iv. **العناصر المشتركة الحصرية:** ويقصد بها مساحة المناطق والخدمات المشتركة التي يكون حق استخدامها لأكثر من وحدة عقارية وليس لكل الوحدات العقارية.
- v. **الجزء الخاص:** ويقصد به المساحة التي تتبع الوحدة العقارية المتصلة بها فقط ولا يوجد بها خدمات مشتركة.

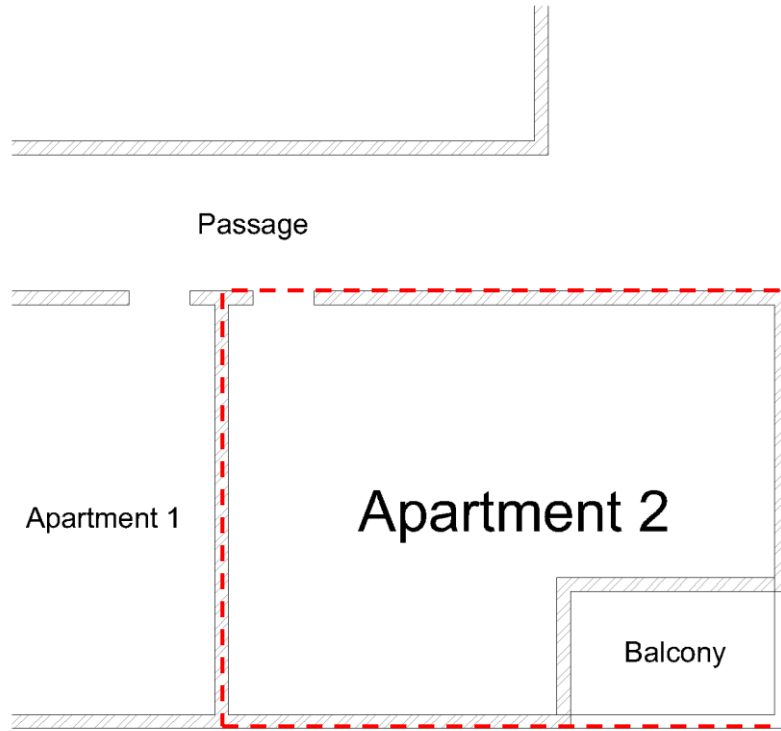


مخطط توضيحي يبين الأجزاء المشتركة

• ملاحظة هامة في كيفية احتساب مساحة الوحدات:

- تحسب مساحة الوحدات العقارية من الحدود الخارجية للجدران المغلقة للوحدة.
- يتم احتساب منتصف الجدار المشترك بين وحدتين عقاريتين متجاورتين.



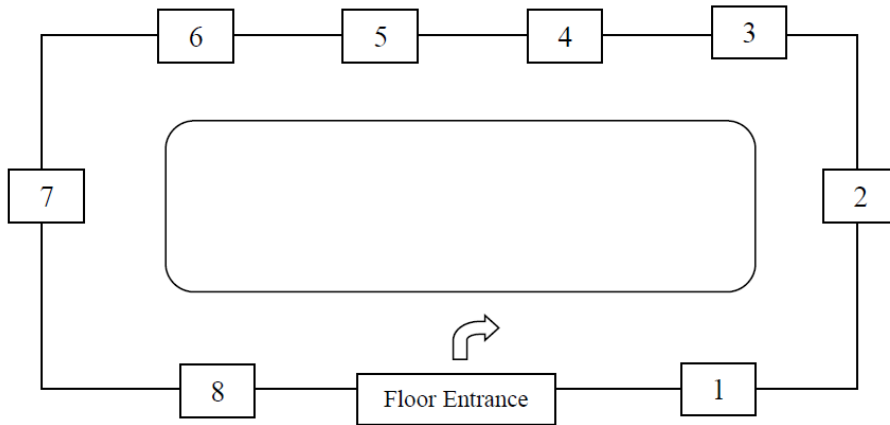


- يتم احتساب مساحة البلكونة من ضمن مساحة الوحدة العقارية في حال كانت تستخدم من خلال الوحدة العقارية المتصلة بها فقط ولا يوجد بها خدمات مشتركة.

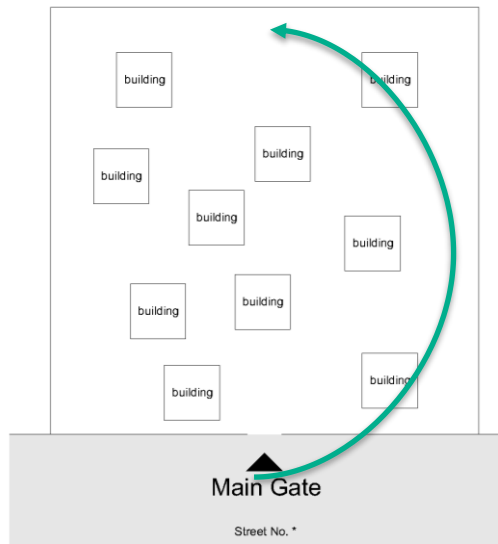
مبادئ ترقيم الوحدات:

Floor	طابق	Flat Number	رقم الشقة
Zone	منطقة	Street	الشارع
		Bldg. No.	رقم المبنى

- يرتبط كل عنوان وحدة في قاعدة بيانات خرائط GIS التي تمثل موقعه على الخريطة الجغرافية لدولة قطر بعنوان المبنى الرئيسي الذي يتكون من أرقام (منطقة ، شارع ، مبنى) وهي ما تسمى ب (QARS).
- يبدأ ترقيم الوحدات داخل كل طابق من رقم 1 ويستمر حتى اكتمال جميع الوحدات داخل كل طابق.
- يبدأ ترقيم الوحدات داخل كل طابق من الجانب الأيمن لمدخل كل طابق كما في المثال أدناه:



- يبدأ ترقيم الداخلي للوحدات ضمن المجمع من الجانب الأيمن للمدخل الرئيسي كما في المثال أدناه:



- إذا كان للطابق أكثر من مدخل ، يؤخذ في الاعتبار المدخل الرئيسي المتصل بمدخل المبنى الرئيسي.
- إذا كان للمجمع أكثر من مدخل، يؤخذ في الاعتبار المدخل الرئيسي للمجمع بحسب اختيار الاستشاري،

- ويجب أن يتم الإشارة إلى المدخل الرئيسي للمجمع في المخططات المعدة من قبل الاستشاري.
- في حال وجود وحدات لها اعتبار خاص في ترتيب الترقيم الداخلي خارج إطار ما تم توضيحه أعلاه، فيمكن للاستشاري استخدام ترقيم خاص يتم مراجعته من قبل مهندس البلدية / المجمع.

الفقرة (1): تفاصيل بيانات رخصة بناء جديدة (N):

بعد الدخول على النظام ومن خلال شاشة المهندس يتم الوصول الى الطلبات المحولة اليه بغرض دراستها ضمن وارد صندوق طلبات رخص البناء 2018.

تظهر في بيانات الطلب الرئيسية نوع حالة المشروع للطلب المقدم وتكون أحد الاحتمالات التالية:

أولاً: أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي: ويقصد بها في حالة كان الطلب المقدم على أرض فضاء لا توجد له رخصة/رخص سابقة، كما في الشكل رقم 1 (*).

كما تظهر ايقونة **بيانات الرخصة التفصيلية** للطلب المقدم كما في الشكل رقم 1.



رخصة بناء جديد 2018

باركود
N/2023/0004484

رقم الطلب
رقم طلب البلدية
حالة الطلب
نوع الطلب

الموافقة المدئية
رخص بناء جديدة 2018 - أرض فضاء/إضافة تصنيف رئيسي (*)
يوجد طلبات اخرى على نفس القسيمة

ربط الطلبات | المرفقات | تتبع الطلب | ملاحظات | مهندس | بيانات

نوع البناء: VL - فيلل سكنية

الوصف المبدئي: test edit

عدد الفلل:

تصنيف المبنى: تصنيف المبنى

بيانات الرخصة التفصيلية: **بيانات الرخصة التفصيلية**

إرسال إلى TOPO:

تعهد المقاول:

تعهد المرخص له:

صور الموقع من جميع الجهات:

تقرير فني للموقع:

التعهدات الإلزامية: لا يوجد تعهدات إلزامية

تفويض المالك للمكتب الهندسي الاستشاري المشرف:

تعهد المكتب الاستشاري الهندسي المشرف:

تقرير مساحي:

المخططات الانشائية:

تفويض المرخص له للمقاول:

الشكل 1

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها إدخال كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد ترخيصها من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 2) والتي تحتوي على التالي:

1. شاشة الفرعية (1): بيانات العقار

2. شاشة الفرعية (2): بيانات الرخصة

❖ في حالة كانت الرخصة المطلوبة هي تحويط أرض تظهر البيانات التالية:

- إجمالي أطوال الأسوار من جميع الجهات (بالمتر الطولي).
- ارتفاع الأسوار (بالمتر الطولي).

❖ وفي حالة كان الرخصة المطلوبة هي رخصة مبنى/مباني تظهر البيانات التالية:

- مساحة البناء الكلية (م²).
- نسبة التغطية (%).
- عامل البناء للقسيمة بحسب التصميم المقترح (FAR).
- إجمالي أطوال الأسوار من جميع الجهات بالمتر الطولي (إن وجد أسوار للقسيمة بحسب التصميم المقترح).
- عدد المباني في الرخصة.
- منسوب المدخل (م) - أشغال (يتم إدخالها من قبل إدارة التصاميم بهيئة الأشغال العامة.
- إجمالي أطوال الأسوار من جميع الجهات (م).
- ارتفاع الأسوار بالمتر الطولي (إن وجد أسوار للقسيمة بحسب التصميم المقترح).

3. شاشة الفرعية (3): اتجاه الشوارع المجاورة للقسيمة:

تظهر في هذه الشاشة أرقام الشوارع المجاورة للقسيمة مع تحديد اتجاه كل شارع من الشوارع بالنسبة لهذه القسيمة (شمال - جنوب - شرق - غرب - شمال شرقي - شمال غربي - جنوب شرقي - جنوب غربي).

تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بأحياء الوكرة	البلدية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

اتجاه الشوارع المجاورة للقسيمة

شمال شرقي	شرق
شارع 970	شارع 950

الشكل رقم 2

الاجراء المطلوب من المهندس:

- 1) التأكد من البيانات العقار من خلال الرقم المساحي.
- 2) التأكد من بيانات الرخصة.
- 3) التأكد من صحة البيانات واتجاه كل شارع من الشوارع بالنسبة لهذه القسيمة، **مع**

ملاحظة: أنه يمكن الحصول على أرقام الشوارع من خلال (Policy Plan) المرفق في الطلب أو من خلال إدخال رقم القسيمة في موقع مركز نظم المعلومات الجغرافية (GIS) على الرابط التالي:

<https://geoportal.gisqatar.org.qa/qmap/index.html>

4) وفي حال وجود أي تعديل يقوم المهندس ببيان ما هو مطلوب تعديله وارجاع الطلب الى الاستشاري للتعديل.

4. **شاشة الفرعية (4): التصنيف الرئيسي للمبنى/المباني المطلوب ترخيصها.**

5. **شاشة الفرعية (5): تفاصيل التصنيف الثانوي.**

كما في (الشكل 3):

توضيح:

- **التصنيف الرئيسي:** هو نوع المبنى الرئيسي بحسب تصنيف جهاز التخطيط والاحصاء والموضح بدليل المتطلبات والخدمات المتاح على موقع رخص البناء.
- **التصنيف الثانوي:** وهي مجموعة المباني التي تندرج ضمن التصنيف الرئيسي الواحد والموضح بدليل المتطلبات والخدمات المتاح على موقع رخص البناء.

مثال:

102101 - فيلا منفصلة (تصنيف رئيسي) ويندرج ضمنها

المبنى الرئيسي للفيلا (تصنيف ثانوي)

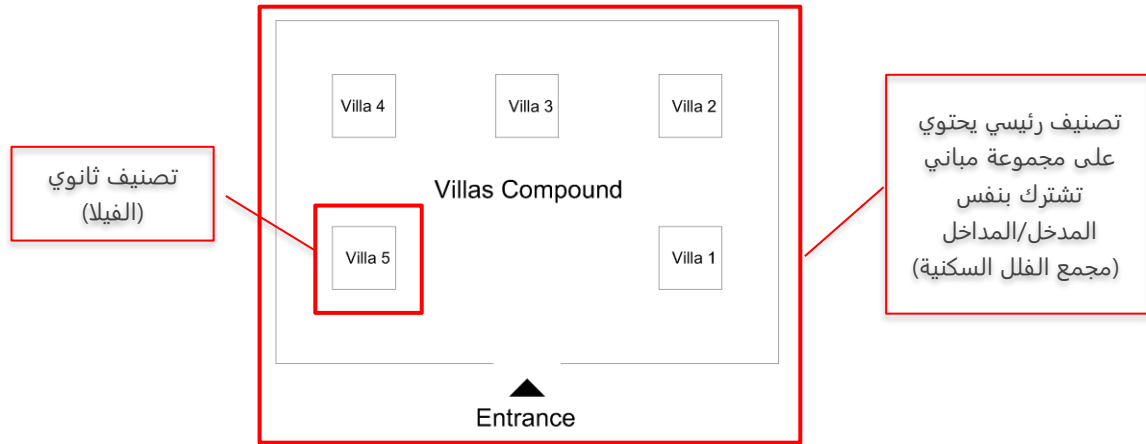
المجلس (تصنيف ثانوي)

المبنى الإضافي (تصنيف ثانوي)

المسبح (تصنيف ثانوي)

غرفة حارس (تصنيف ثانوي)

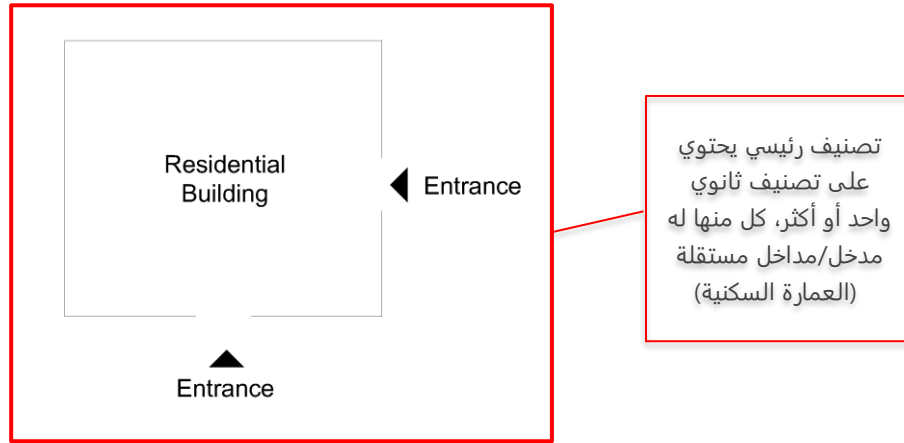
- في حال كان التصنيف الرئيسي يحتوي على مجموعة تصنيفات ثانوية (مثال: مجمع فلل سكنية تشترك بمدخل واحد أو أكثر من مدخل على مستوى المجمع)، فإن النظام يجبر الاستشاري نحو تحديد المدخل/المدخل على مستوى التصنيف الرئيسي.



- في حال كان التصنيف الرئيسي يحتوي على تصنيف ثانوي واحد أو أكثر كل منها له مدخل/مدخل مستقلة (مثال: عمارة سكنية أقل من ثلاث طوابق)، فإن النظام يجبر



الاستشاري نحو تحديد المدخل/المدخل لهذا التصنيف على مستوى التصنيف/التصنيفات الثانوية الداخلة ضمنه.



يتم من خلال هذه الشاشة اظهار التصنيف الرئيسي للمبنى المراد ترخيصه، وتحديد اتجاه المدخل/المدخل لهذا التصنيف.

التصنيف الرئيسي للمبنى

102101 فيلا منفصلة

عدد المباني 1 مساحة البناء (م²) 1600 نسبة التغطية (%) 0.56

المدخل

213 - شمال (رئيسي)

التصنيف الثانوي

102101 المبني الرئيسي

بيانات المبنى

الارتفاع الطائفي	الارتفاع (م)	مساحة البناء (م ²)	نسبة التغطية (%)	عدد المصاعد
G+3	12	1600	0.56	1

الشكل 3

الاجراء المطلوب من المهندس:

- 1) التأكد من صحة التصنيفات الرئيسية والتصنيفات الثانوية المدخلة من قبل الاستشاري.
- 2) وفي حال وجود أي تعديل يقوم المهندس ببيان ما هو مطلوب تعديله وارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري للتعديل.

6. شاشة الفرعية (6): الطوابق (الشكل 4):

- في هذه الشاشة تظهر تفاصيل الطوابق للمبنى/المباني المتماثلة، وبالترتيب من طابق القبو وصولاً إلى طابق السطح وفقاً للتصميم المقترح كالتالي:
 - نوع الطابق (- Basement – Ground Floor – Mezzanine Floor -.....)
 - عدد الطوابق المتكررة
 - مساحة الطابق/الطوابق المتكررة (يتم إدخال مساحة الطابق الواحد)

○ الارتدادات (بالمتر) لكل طابق/طوابق متكررة.

- يتم اظهار الطابق الذي يليه وفق نفس الكيفية وصولاً لاستكمال كافة الطوابق المؤلفة للمبنى/المباني المتماثلة.

الاجراء المطلوب من المهندس:

- (1) التأكد من صحة بيانات الطوابق.
- (2) وفي حال وجود أي تعديل يقوم المهندس ببيان ما هو مطلوب تعديله وارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري للتعديل.

التصنيف التائي

102101 A الصنف الرئيسي

عدد المصاعد 1 | مساحة البناء (م²) 1600 | نسبة التغطية (%) 0.56

بيانات المبنى

الارتفاع الطائفي 0+3

الارتفاع (م) 12

مساحة البناء (م²) 1600

نسبة التغطية (%) 0.56

عدد المصاعد 1

الطابق

الارتدادات (م)								الطابق				
غرب		شرق		جنوب		شمال		المساحة الكلية (م ²)	نسبة التغطية (%)	مساحة الطابق (م ²)	عدد الطوابق	نوع الطابق
مع نوافذ	بدون نوافذ	مع نوافذ	بدون نوافذ	مع نوافذ	بدون نوافذ	مع نوافذ	بدون نوافذ	400	0.56	400	1	G
-	12	-	12	-	12	-	12	1200	0.56	400	3	F

الاستخدام الطائفي

الموقع		الاستخدام	
من	الى	الاستخدام	المدخل
G	G	سكني	صناعة استخدام الطابق (م ²)
1	3	سكني	3600

الشكل 4

7. شاشة الفرعية (7): الوحدات (الشكل 5):

- يظهر الاستخدام المطلوب ضمن المبنى (1)
- تظهر بعد ذلك وبحسب الاستخدام الذي تم اختياره من قبل الاستشاري قائمة الوحدات التي يمكن إدخالها وفقاً لنوع المبنى والوحدة المطلوبة (2)، ومساحتها (3)، وعدد الوحدات في الطابق (4)، ومدخل الوحدات (5)، ومكوناتها (6)، وإن كانت قابلة للتأجير أم لا (7)

الاستخدام الطائفي

الموقع		الاستخدام	
من	الى	الاستخدام	المدخل
G	G	سكني	صناعة استخدام الطابق (م ²)
1	3	سكني	3600

استخدام الوحدات

الموقع		الاستخدام		الوحدة		مكونات الوحدة		عدد الوحدات في الطابق		عدد الوحدات الكلي		قابلة للتأجير		النشاط الصناعي	
من	الى	الاستخدام	المدخل	مساحة الوحدة (م ²)	المدخل	مكون	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد	عدد
G	G	سكني	سكني	400	سكني	• يتكون (1) • حمام (1) • غرفة نوم (2) • مطبخ (1) • مائة معيشة (1)	1	1	1	1	-	-	-	-	
1	3	سكني	سكني	400	سكني	• غرفة خادمة (1) • يتكون (1) • حمام (3) • غرفة نوم (2) • مطبخ (1)	3	3	9	9	-	-	-	-	

الشكل 5



الاجراء المطلوب من المهندس:

- 1) التأكد من صحة بيانات الوحدات وتفصيلاتها ومكوناتها، ومساحاتها، وعددها، واستخداماتها.
- 2) في حال وجود أي تعديل يقوم المهندس ببيان ما هو مطلوب تعديله وارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري للتعديل.

8. شاشة الفرعية (8): جدول الوحدات (الشكل 6):

- تظهر في هذه الشاشة الوحدات وتكون مرقمة وفقاً لمبدأ ترقيم المباني المعتمد لدى مركز نظم المعلومات الجغرافية (GIS) في وزارة البلدية (لوحة عنواني). على ان يقوم مركز نظم المعلومات الجغرافية بتحديد رقم المبنى بعد اصدار الموافقة المعمارية وتحويل الطلب الى QARS

جدول الوحدات

رقم الوحدة	الطابق	المبنى	رقم المبنى	شارع	منطقة
51	-	-	-	213	51
51	0	-	-	213	51
51	1	-	-	213	51
51	1	-	-	213	51
51	1	-	-	213	51
51	2	-	-	213	51
51	2	-	-	213	51
51	2	-	-	213	51
51	3	-	-	213	51
51	3	-	-	213	51
51	3	-	-	213	51
51	3	-	-	213	51

الشكل 6

الاجراء المطلوب من المهندس:

- 1) التأكد من صحة بيانات ترقيم المباني/الوحدات وفقاً لمبدأ ترقيم المباني المعتمد لدى مركز نظم المعلومات الجغرافية (GIS).
- 2) في حال وجود أي تعديل يقوم المهندس ببيان ما هو مطلوب تعديله وارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري للتعديل.

مع الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات التالية:


- تعتبر الأرقام الأساسية للمبنى (Zone – Street – Bldg. No) والتي تسمى (QARS) من اختصاص مركز نظم المعلومات الجغرافية حيث يتم منحها من قبلهم.
- يجب على الاستشاري أن يقوم بالترقيم الداخلي لكافة الأبنية والوحدات في المخططات المعمارية وفقاً للترقيم الذي يتم إنشاؤه ضمن جدول الوحدات.
- يجب أن تكون الأبنية والوحدات في المخططات المعمارية المقدمة من قبل الاستشاري مرقمة بحسب ترقيم جدول الوحدات.
- يمكن للاستشاري أن يعدل على الترقيم الداخلي للأبنية والوحدات بحسب التصميم المقترح من قبله ارسال الطلب الى البلدية للدراسة.

ملاحظات هامة على إدخال البيانات: من خلال البيانات المدخلة من قبل الاستشاري، يقوم النظام بحساب البيانات التالية بشكل آلي:

1. المساحة البناء الكلية (BUA).

2. نسبة التغطية (%).
3. عدد المباني المدخلة على كامل الرخصة.
4. المساحات البنائية لكل مبنى من المباني المدخلة مع نسبة تغطيتها.
5. مساحات الاستخدامات الطابقية بناءً على الوحدات المدخلة من قبل الاستشاري.
6. المساحات المشتركة.
7. أرقام لوحات عنواني لجميع المباني/الوحدات في الرخصة.

ثانياً: مبني على رخصة/رخص سابقة (لا تحتوي على بيانات تفصيلية) وصادر لها إتمام بناء - شكل 7: حيث يتم في هذه الشاشة اظهار رقم الرخصة/الرخص المرتبطة بالطلب المقدم، يجب التأكد من أن رقم الرخصة/الرخص المدخلة مرتبطة بالطلب المقدم من خلال الرقم المساحي، مع ملاحظة في حال تم إدخال رقم رخصة بياناتها التفصيلية مدخلة بالشكل الجديد سابقاً، فإن النظام لن يسمح بقبولها، حيث إن هذا الخيار يقتصر فقط على الرخص التي لم يتم إدخال بياناتها التفصيلية بالشكل الجديد، وتظهر ايقونة بيانات الرخصة التفصيلية.



رخصة بناء جديد 2018

باركود
N/2023/0004484

رقم الطلب
رقم طلب البلدية

حالة الطلب
الموافقة المبدئية

نوع الطلب
رخص بناء جديدة 2018 - مبني على رخصة/رخص سابقة (لا تحتوي على بيانات تفصيلية):
يوجد طلبات اخرى على نفس القسمية

ربط الطلبات | المرفقات | تتبع الطلب | ملاحظات | مهندس | بيانات

نوع البناء
VL - فيلل سكنية

الوصف المبدئي
test edit

عدد الفلل

تصنيف المبنى
تصنيف المبنى

بيانات الرخصة التفصيلية
بيانات الرخصة التفصيلية

إرسال إلى TOPO

تفويض المالك للمكتب الهندسي
 تعهد المقاول
الاستشاري المشرف

الشكل 7

يتم الدخول على شاشة ربط الرخص للطلب المقدم لمعرفة الرخص المرتبطة به، والمطلوب تعديل بيانات هذه الرخص كما في الشكل رقم 8:

الاجراء المطلوب من المهندس: التأكد من خلال البيانات المدخلة ومرفقات الطلب وشاشة ربط الطلبات

بأن البيانات المدخلة والمتعلقة بالرخص الصادرة سابقاً والمرتبطة بالطلب المقدم صحيحة، حيث سيقوم النظام بربط الرخص المدخلة في هذه الشاشة بالبيانات التفصيلية التي سيتم دراستها وإصدار الرخصة لها بناء على الطلب المقدم.

ويمكن للمهندس ارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري لتعديل الرخص المرتبطة أو يمكن تعديل البيانات من خلال المهندس بإلغاء ربط الرخصة بالطلب المقدم بعد اختيارها أو إضافة رخص مرتبطة بالطلب المقدم من خلال الضغط على ايقونة ربط الرخص.



الشكل 8

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها اظهار كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد ترخيصها والمدخلة من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 9) والموضح فيها التعديلات المطلوبة على طلب الرخصة المقدم والمرتبط بالرخص السابقة التي تم إصدارها ولها إتمام والتي تكون ضمن متعدد من خلال القائمة التالية:

○ إضافة تصنيف ثانوي

○ إضافة تعديلات معمارية

○ إضافة أفقية

○ إضافة رأسية

○ تعديل واجهات

○ تعديل استخدام

○ **Fitout**

○ تعديل مداخل ومخارج

تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بلدية الوكرة	البلدية

التعديلات المطلوبة

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة أفقية
- إضافة رأسية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

الشكل 9

اما فيما يتعلق بباقي الشاشات الفرعية فتظهر فيها البيانات كما تم توضيحه أعلاه **ياولاً أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي** الشاشات الفرعية من (1 - 8) مع قيام المهندس باتخاذ الإجراءات نفسها بالتعامل مع المكتب الاستشاري.

ملاحظة هامة: يقوم الاستشاري بإدخال أرقام الوحدات للمباني القائمة من واقع لوحات عنواني المثبتة على الواقع، بالإضافة إلى أرقام عدادات الكهرباء لكل وحدة حيث يقوم النظام بالتأكد من أن أرقام عدادات الكهرباء مرتبطة بالرقم المساحي الخاص بالطلب. وفي حال عدم وجود لوحات عنواني مثبتة على الواقع يتم ترقيم الوحدات وفقاً لمبدأ الترقيم المذكور أعلاه مع إضافة أرقام عدادات الكهرباء للوحدات المدخلة.

في حال عدم توافر أرقام عدادات الكهرباء مع الرقم المساحي فإنه يتوجب تحديث أرقام عدادات الكهرباء مع الرقم المساحي في قاعدة بيانات كهرباء. ويجب على المهندس التأكد من صحة البيانات من واقع الصور المرفقة في طلب الرخصة.

ثالثاً: مني على رخصة سابقة (تحتوي على بيانات تفصيلية بالشكل الجديد) - الشكل 10: في حالة كان المطلوب تقديم طلب لرخصة جديدة بهدف تعديل على رخصة سابقة تم ادخال بياناتها التفصيلية بشكلها الجديد، يتم في هذه الشاشة إدخال رقم الرخصة (رقم الرخصة + البلدية)، ويجب التأكد من أن رقم الرخصة المدخلة مرتبطة بالطلب المقدم من خلال الرقم المساحي، مع ملاحظة أنه لا يمكن في هذا الخيار إدخال أكثر من رقم رخصة تم إدخال بياناتها التفصيلية بالشكل الجديد. وتظهر ايقونة **بيانات الرخصة التفصيلية**.



بحث

رخصة بناء جديد 2018

باركود
N/2023/0004484

رقم الطلب
رقم طلب البلدية
حالة الطلب
نوع الطلب

الموافقة المبدئية
رخص بناء جديدة 2018 - مبني على رخصة سابقة (تحتوي على بيانات تفصيلية بالشكل الجديد)
يوجد طلبات اخرى على نفس القسمية

ربط الطلبات المرفقات تتبع الطلب ملاحظات مهندس بيانات

نوع البناء VL - فيلل سكنية

الوصف المبدئي test edit

عدد القفل

تصنيف المبنى

بيانات الرخصة التفصيلية

إرسال إلى TOPO

تفويض المالك للمكتب الهندسي
الاستشاري المشرف

تعهد المقاول

تعهد المرخص له

تعهد المكتب الاستشاري
الهندسي المشرف

صور الموقع من جميع الجهات

التعهدات الإلزامية

تقرير مساحي

تقرير فني للموقع

المخططات الانشائية

لا يوجد تعهدات إلزامية

تفويض المرخص له للمقاول

الشكل 10

يتم الدخول على **شاشة ربط الرخص** للطلب المقدم لمعرفة الرخصة المرتبطة به، كما في الشكل 11. **الاجراء المطلوب من المهندس:** التأكد من خلال البيانات المدخلة ومرفقات الطلب وشاشة ربط الطلبات بأن البيانات المدخلة والمتعلقة بالرخص الصادرة سابقاً والمرتبطة بالطلب المقدم صحيحة، حيث سيقوم النظام بربط الرخص المدخلة في هذه الشاشة بالبيانات التفصيلية التي سيتم دراستها وإصدار الرخصة لها بناء على الطلب المقدم.

ويمكن للمهندس ارجاع الطلب الى المكتب الاستشاري لتعديل الرخص المرتبطة أو يمكن تعديل البيانات من خلال المهندس بإلغاء ربط الرخصة بالطلب المقدم بعد اختيارها أو إضافة رخص مرتبطة بالطلب المقدم من خلال الضغط على ايقونة ربط الرخص.



رخصة بناء جديد 2018

باركود
N/2023/0004484

رقم الطلب
رقم طلب البلدية
حالة الطلب
نوع الطلب

الموافقة الميدانية
رخص بناء جديدة 2018 - مبني على رخصة سابقة (تحتوي على بيانات تفصيلية بالشكل الجديد)
يوجد طلبات اخرى على نفس القسم

بيانات الملكية | ربط الرخص | ربط الطلبات | المرفقات | تتبع الطلب

ربط الرخص | إلغاء ربط الرخص

تاريخ الاصد | البلدية | رقم الرخصة | رقم الطلب

AL Doha Municipality | N/2023/0004484

الشكل 11

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها اظهار كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد ترخيصها والمدمجة من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 12) والموضح فيها التعديلات المطلوبة على طلب الرخصة المقدم والمرتبط بالرخص السابقة التي تم إصدارها ولها إتمام بناء والتي تكون ضمن متعدد من خلال القائمة التالية:

○ إضافة تصنيف ثانوي

○ إضافة تعديلات معمارية

○ إضافة أفقية

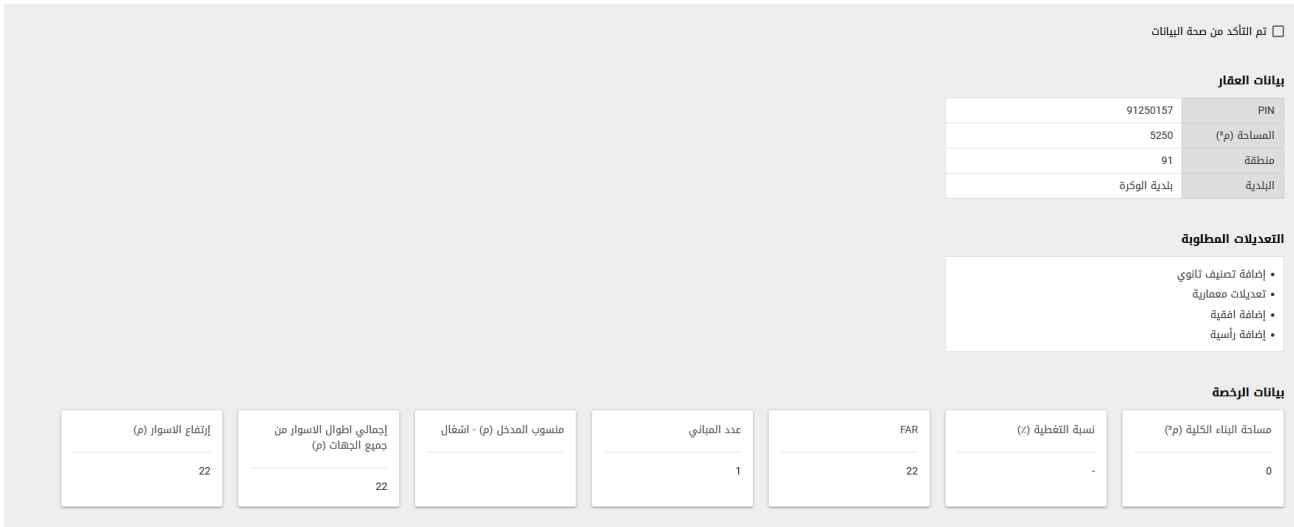
○ إضافة رأسية

○ تعديل واجهات

○ تعديل استخدام

○ Fitout

○ تعديل مداخل ومخارج



تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بلدية الوكرة	البلدية

التعديلات المطلوبة

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة أفقية
- إضافة رأسية

بيانات الرخصة

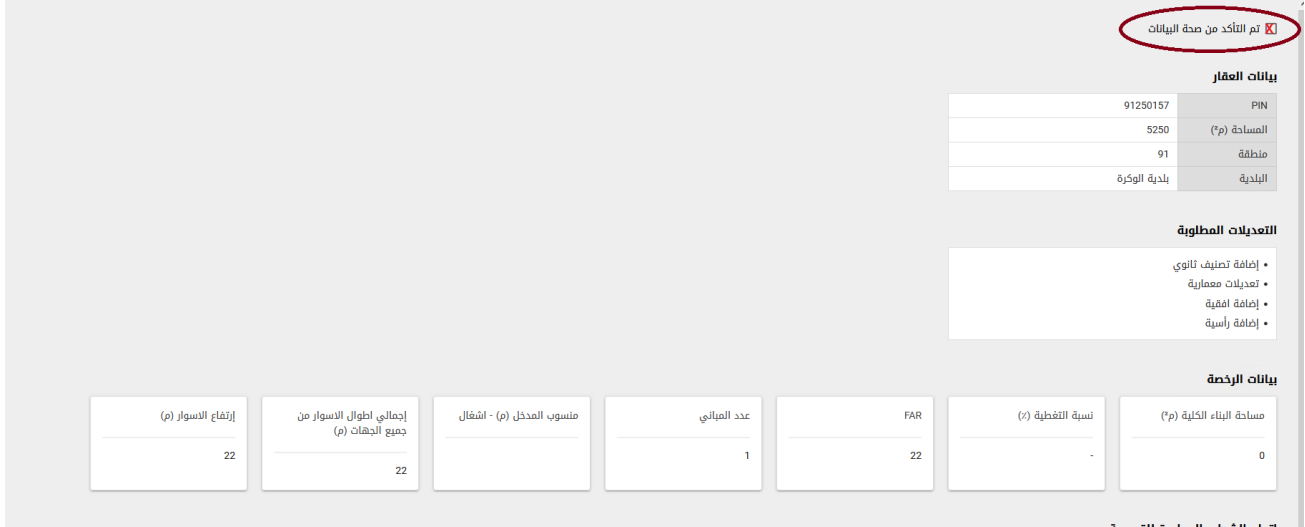
إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي أطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22		0

الشكل 12

اما فيما يتعلق باقي الشاشات الفرعية فتظهر فيها البيانات كما تم توضيحه أعلاه **باولاً أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي** الشاشات الفرعية من (1 - 8) مع قيام المهندس باتخاذ الإجراءات نفسها بالتعامل مع المكتب الاستشاري.

إجراءات المهندس العامة على طلبات رخص البناء الجديدة (N):

1. بعد التأكد من صحة البيانات التفصيلية لطلب رخصة البناء المقدم وقبل ارسال الطلب للمعتمد يجب على المهندس تحديد واختيار حقل تم التأكد من صحة البيانات حيث انه بمثابة انه قد تم مراجعة البيانات التفصيلية واعتمادها كما بالشكل رقم 13



بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة البلدية
بلدية الوكرة	البلدية

التعديلات المطلوبة

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة اقبية
- إضافة رأسية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد الصياحي	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

الشكل 13

2. وفق الإجراءات المتبعة حالياً وبعد تحديد تم التأكد من صحة البيانات يقوم المهندس باستكمال إجراءات اعتماد بحسب المعمول به حالياً.

الفقرة (2): تفاصيل بيانات رخصة تعديل (M):

بعد الدخول على النظام ومن خلال شاشة المهندس يتم الوصول الى الطلبات المحولة اليه بغرض دراستها ضمن وارد صندوق طلبات رخص البناء.

يتم الدخول على طلب التعديل المطلوب دراسته من قبل المهندس وتظهر ايقونة بيانات الرخصة التفصيلية كما بالشكل رقم 1.



الشكل 1

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها اظهار كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد ترخيصها والمدخلة من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 2) والموضح فيها التعديلات المطلوبة على طلب الرخصة المقدم والمرتبط بالرخص السابقة التي تم إصدارها لتكون ضمن متعدد من خلال القائمة التالية:

- إضافة تصنيف ثانوي
- إضافة تعديلات معمارية
- إضافة أفقية
- إضافة رأسية
- تعديل واجهات
- تعديل استخدام
- **Fitout**
- تعديل مداخل ومخارج

تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بلدية الوكرة	البلدية

التعديلات المطلوبة

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة أفقية
- إضافة رأسية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي أطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

الشكل 2

اما فيما يتعلق بباقي الشاشات الفرعية فتظهر فيها البيانات كما تم توضيحه أعلاه **باولاً أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي** الشاشات الفرعية من (1 - 8) مع قيام المهندس باتخاذ الإجراءات نفسها بالتعامل مع المكتب الاستشاري.

إجراءات المهندس العامة على طلبات رخصة التعديل (M):

1. بعد التأكد من صحة البيانات التفصيلية لطلب رخصة البناء المقدم وقبل ارسال الطلب للمعتمد **يجب** على المهندس تحديد واختيار حقل **تم التأكد من صحة البيانات** حيث انه بمثابة انه قد تم مراجعة البيانات التفصيلية واعتمادها كما بالشكل رقم 3.

تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بلدية الوكرة	البلدية

التعديلات المطلوبة

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة أفقية
- إضافة رأسية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي أطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

الشكل 3

2. وفق الإجراءات المتبعة حالياً وبعد تحديد تم التأكد من صحة البيانات يقوم المهندس باستكمال إجراءات اعتماد بحسب المعمول به حالياً.

الفقرة (3): تجديد رخصة بناء صادرة (R):

بعد الدخول على النظام ومن خلال شاشة المهندس يتم الوصول الى الطلبات المحولة اليه بغرض دراستها ضمن وارد صندوق طلبات رخص البناء.

يتم الدخول على طلب التجديد المطلوب دراسته من قبل المهندس وتظهر ايقونة **بيانات الرخصة التفصيلية** كما بالشكل رقم 1.



بيانات الرخصة التفصيلية

باركود
R/2023/0000005

رقم الطلب
رقم طلب البلدية
حالة الطلب
نوع الطلب

الموافقة المبدئية
تجديد رخص بناء

يوجد طلبات اخرى على نفس القسمية

ربط الطلبات | المرفقات | تتبع الطلب | ملاحظات | مهندس | بيانات

نوع البناء: VL - فيل سكانية

الوصف المبدئي: test edit

عدد الفلل

تصنيف المبنى

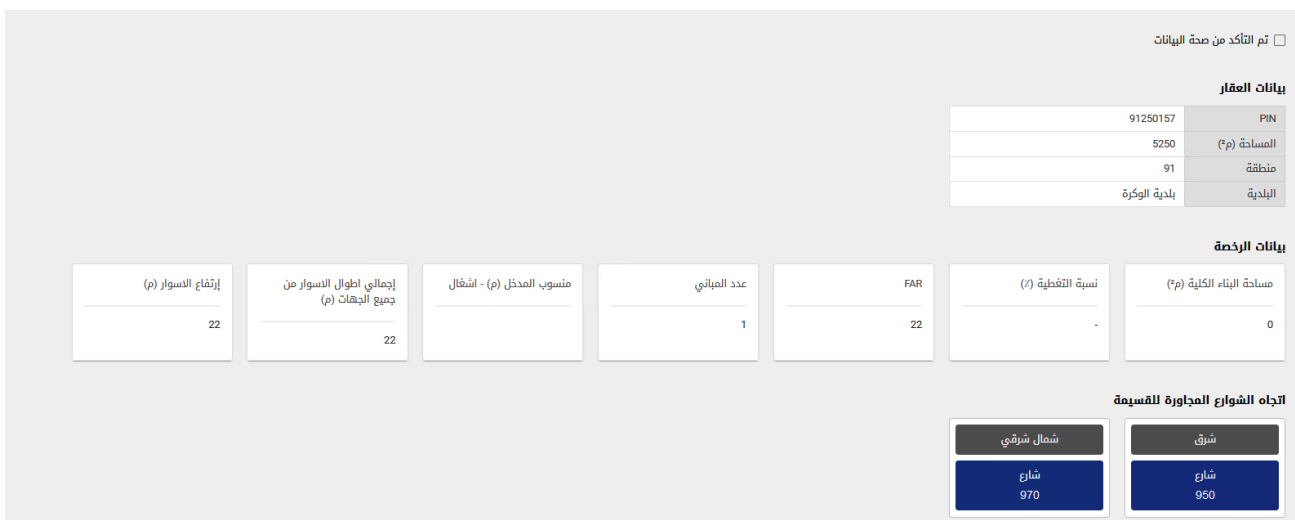
بيانات الرخصة التفصيلية

تصنيف المبنى

بيانات الرخصة التفصيلية

الشكل 1

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها اظهار كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد ترخيصها والمدخلة من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 2)



تم التأكد من صحة البيانات

بيانات العقار

91250157	PIN
5250	المساحة (م ²)
91	منطقة
بلدية الوكرة	البلدية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
22	22		1	22	-	0

اتجاه الشوارع المجاورة للقسمية

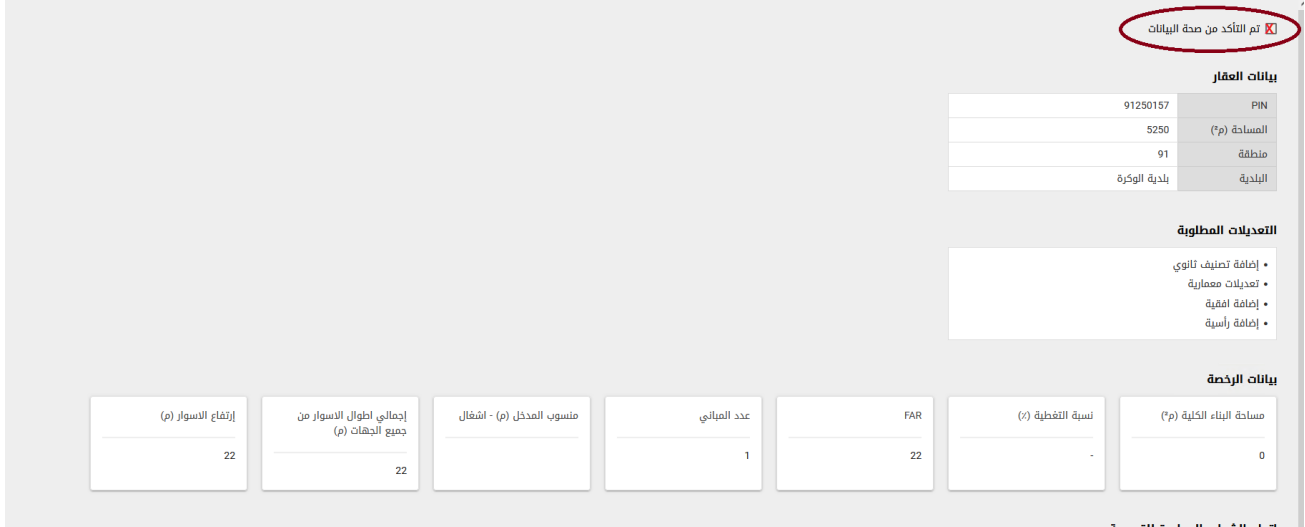
شمال شرقي	شرق
شارع 970	شارع 950

الشكل 2

اما فيما يتعلق بباقي الشاشات الفرعية فتظهر فيها البيانات كما تم توضيحه أعلاه بإضافة تصنيف رئيسي الشاشات الفرعية من (1 - 8) مع قيام المهندس باتخاذ الإجراءات نفسها بالتعامل مع المكتب الاستشاري.

إجراءات المهندس العامة على طلبات رخصة التجديد (R):

1. بعد التأكد من صحة البيانات التفصيلية لطلب رخصة البناء المقدم وقبل ارسال الطلب للمعتمد يجب على المهندس تحديد واختيار حقل تم التأكد من صحة البيانات حيث انه بمثابة انه قد تم مراجعة البيانات التفصيلية واعتمادها كما بالشكل رقم 3



The screenshot shows a web application interface. At the top right, there is a red-bordered box containing the text "تم التأكد من صحة البيانات" (Data confirmed). Below this, there is a table with the following data:

المساحة (م ²)	منطقة البلدية	PIN
5250	91	91250157
	بلدية الوكرة	

Below the table, there is a section titled "التعديلات المطلوبة" (Required modifications) with a list of items:

- إضافة تصنيف ثانوي
- تعديلات معمارية
- إضافة افقية
- إضافة رأسية

At the bottom, there is a section titled "بيانات الرخصة" (License data) with several input fields:

مساحة البناء الكلية (م ²)	نسبة التغطية (%)	FAR	عدد العتاي	متسوبي المدخل (م) - اشغال	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	ارتفاع الاسوار (م)
0	-	22	1		22	22

الشكل 3

2. وفق الإجراءات المتبعة حالياً وبعد تحديد تم التأكد من صحة البيانات يقوم المهندس باستكمال إجراءات اعتماد بحسب المعمول به حالياً.

الفقرة (4): طلب إصدار شهادة إتمام بناء (C):

بعد الدخول على النظام ومن خلال شاشة المهندس يتم الوصول الى الطلبات المحولة اليه بغرض دراستها ضمن وارد صندوق طلبات اتمام البناء.

يتم الدخول على طلب الاتمام المطلوب دراسته من قبل المهندس وتظهر ايقونة بيانات الرخصة التفصيلية كما بالشكل رقم 1.



اتمام بناء

باركود
C/2023/0003250 - 1

رقم الطلب
رقم طلب البلدية
حالة الطلب
نوع الطلب
رقم الرخصة
يوجد طلبات اخرى على نفس القسيمة

للحصول على الموافقة
إتمام بناء
09/08/2023 تاريخ الاصدار 87005

الرجوع ملاحظات تتبع الطلب تتبع طلب الرخصة

مهندس

نوع البناء
الوصف الميدني
الوصف النهائي
عدد المباني
عدد الفلل
الوصف الفعلي للبناء
الجهات الخدمية
تصنيف المبني
Building Permit Details

VL - فيلل سكنية
VL - فيلل سكنية
VL - فيلل سكنية.....
اتمام بناء على شكل الرخصة الجديد
تصنيف المبني
Building Permit Details

الشكل 1

شاشة البيانات التفصيلية: وهي مجموعة الشاشات المستحدثة والذي تم من خلالها اظهار كافة تفاصيل المبنى/المباني المراد اصدار شهادة إتمام بناء لها والمدخلة من قبل الاستشاري كما في (الشكل رقم 2)

Building Permit Details

بيانات العقار

51651114	PIN
998	المساحة (م ²)
51	منطقة
بلدية الدوحة	البلدية

بيانات الرخصة

إرتفاع الاسوار (م)	إجمالي اطوال الاسوار من جميع الجهات (م)	منسوب المدخل (م) - اشغال	عدد المباني	FAR	نسبة التغطية (%)	مساحة البناء الكلية (م ²)
2.6			1	2	10.02	200

الشكل 2

اما فيما يتعلق بباقي الشاشات الفرعية فتظهر فيها البيانات كما تم توضيحه أعلاه **باولاً أرض فضاء / إضافة تصنيف رئيسي** الشاشات الفرعية من (1 - 8) باستثناء الشاشة الفرعية المتعلقة بجدول الوحدات حيث يتم اظهار المباني/الوحدات المطلوب استخراج شهادة إتمام بناء لها كما بالشكل رقم 3، مع قيام المهندس باتخاذ الإجراءات نفسها بالتعامل مع المكتب الاستشاري.

جدول الوحدات

التصنيف الرئيسي 1 | التصنيف الثانوي 2 | الوحدات 24

الوحدة	إتمام بناء	كهرباء				العنوان					
		عدد عدادات الكهرباء	الاحمال الكهربائية	عدد عدادات المياه	حجم عدادات المياه	رقم الوحدة	الطابق	المنفى	رقم المنفى	شارع	منطقة
1	-	2	500	2	300	-	-	-	-	970	91
A	✓	1	50	1	20	1	1	1	1	970	91
	-	1	20	1	5	1	1	1	1	970	91
	-	1	20	1	5	1	1	2	2	970	91
	-	1	20	1	5	1	1	3	3	970	91
	-	-	-	-	-	1	1	4	4	970	91
	-	-	-	-	-	2	1	2	2	970	91
	-	-	-	-	-	2	1	2	2	970	91
	-	-	-	-	-	3	1	2	3	970	91
	-	-	-	-	-	4	1	2	4	970	91
	-	-	-	-	-	1	3	1	1	970	91
	-	-	-	-	-	2	3	2	2	970	91
	-	-	-	-	-	3	3	3	3	970	91
	-	-	-	-	-	4	3	4	4	970	91
A	✓	1	50	1	20	1	1	1	1	970	91
	-	-	-	-	-	2	1	2	2	970	91
	-	-	-	-	-	2	1	2	2	970	91

الشكل 3

إجراءات المهندس العامة على طلبات إتمام البناء (C):

بعد التأكد من صحة البيانات التفصيلية لطلب إتمام البناء المقدم سيقوم المهندس ووفق الإجراءات المتبعة حالياً باستكمال إجراءات دراسة إتمام البناء بحسب المعمول به حالياً.