

دليل استخدام خدمة توفير بيانات هيئة الأشغال العامة (الطرق - الصرف الصحي)

مكاتب الاستشارات الهندسية



إدارة مجمع رخص البناء
Building Permits Complex Department

السنة: 2025.

الإصدار: 2.0.

• مقدمة:

إيماناً من وزارة البلدية بدورها المحوري في تبسيط الإجراءات وتقديم خدمات نوعية متطورة وميسرة للمواطنين، وحرصاً منها على تقليص المدة الزمنية اللازمة للحصول على تراخيص البناء للفلل السكنية المستقلة، فقد أطلقت الوزارة ضمن هذا التحديث نافذة جديدة (Tab) خاصة بالبيانات الجغرافية لهيئة الأشغال العامة (أشغال).

تُمكن هذه النافذة المكاتب الاستشارية الهندسية من الاطلاع المباشر على بيانات مداخل "الطرق" ونقاط توصيل الصرف الصحي الرئيسية (Main Manhole) المرتبطة بالقسيمة محل الطلب، وذلك استناداً إلى البيانات الجغرافية (GIS) الصادرة عن هيئة الأشغال العامة.

يهدف هذا التحديث إلى تمكين المكاتب الاستشارية من إعداد مشاريعها بما يتوافق مسبقاً مع متطلبات وبيانات هيئة الأشغال العامة، مما يُغني عن إحالة الطلبات إلى هيئة الأشغال العامة خلال مرحلة طلب الموافقة المعمارية النهائية (قبل إصدار رخصة البناء)، علماً بأنه سيتسمر العمل بإحالة طلب رخصة البناء لاحقاً إلى هيئة الأشغال العامة (قسم الصرف الصحي) بعد الحصول على الموافقة المعمارية النهائية (بحسب الأحوال).

يسري هذا الاجراء فقط على طلبات البناء الخاصة بالفلل السكنية، وبحدّ أقصى أربع فلل على القسيمة الواحدة.

• موقع نافذة اشغال في النظام:

تُعتبر نافذة "اشغال" من النوافذ التفاعلية الجديدة التي تم تطويرها ضمن نظام رخص البناء الإلكتروني، حيث تُمكن المستخدم (المكتب الاستشاري) من استعراض والاطلاع المباشر على البيانات الجغرافية (GIS) الخاصة بهيئة الأشغال العامة للطرق والصرف الصحي المرتبطة بالقسيمة محل طلب رخصة البناء.

تظهر نافذة "اشغال" ضمن تسلسل مراحل اعداد طلب البناء (مرحلة Draft) كما هو موضح في الشكل رقم(1):



الشكل رقم (1)

• آلية العمل في نافذة "أشغال":

- 1) تعمل هذه النافذة بشكل تفاعلي مع بيانات نظام المعلومات الجغرافية (GIS) الصادرة عن هيئة الأشغال العامة (أشغال) بحسب الرقم المساحي (PIN) المُدخل بنافذة **موقع العقار**.
- 2) تتيح هذا النافذة للمكاتب الاستشارية الهندسية الاطلاع المباشر على بيانات المدخل وبيانات الصرف الصحي الخاصة بالقسيمة محل الطلب، وذلك قبل إرسال الطلب إلى البلدية للدراسة في مرحلة DRAFT لدى المكتب الاستشاري.
- 3) يتم عرض بيانات المدخل "الطرق" وبيانات الصرف الصحي المرتبطة بالقسيمة تلقائياً من واقع البيانات الجغرافية الخاصة بأشغال كما في الشكل رقم (2)، والتي تتضمن البيانات التالية:

• منسوب المدخل:

○ **الحالة**، وتكون أحد الخيارات التالية:

1. Existing Gate Level: منسوب المدخل القائم.

2. Proposed Gate Level: منسوب المدخل المقترح.

3. Issued Gate Level: منسوب المدخل الصادر والمعتمد.

○ **المستوى** (بالمتر نسبة QND95)

○ **الإحداثيات (X,Y)**: التي توضح موقع المدخل الجغرافي ليتم الاعتماد عليها اثناء اعداد المخططات الهندسية.

• نقطة توصيل الصرف الصحي:

○ منسوب القاع (Invert Level): الارتفاع عند أدنى نقطة من وصلة الصرف الصحي.

○ منسوب الغطاء (Cover Level): الارتفاع عند غطاء غرفة التفتيش.

○ العمق (Depth): المسافة الرأسية بين منسوب الغطاء ومنسوب القاع.

○ **الإحداثيات (Coordinates) (X,Y)**: الموقع الجغرافي لنقطة التوصيل على الخريطة.

Y	X	المستوى (م)	الحالة
400962.00	216431.35	20.02	Proposed Gate Level

الشكل رقم (2)

(4) في حال:

- عدم توفر بيانات "أشغال" الخاصة بالمدخل او/وعدم توفر بيانات نقطة توصيل الصرف الصحي كما في الشكل رقم (3):

مسبب المدخل
لا توجد معلومات ونظم الإحالة إلى الطرق
نقطة توصيل الصرف الصحي
لا توجد معلومات ونظم الإحالة إلى الصرف الصحي

الشكل رقم (3)

- توفر البيانات وكان المقترح المقدم غير مطابق لأحد أو كلا بيانات أشغال من خلال اختيار الاستشاري لخيار (لم يتم الالتزام) كما هو موضح بالشكل رقم (4):

Y	X	المستوى (م)	حالة الطلب
400150.0	215134.99963378906	29.5555	Proposed Gate Level

الشكل رقم (4)

فإن النظام يجبر المكتب الاستشاري على إنشاء طلب جديد في نظام رخص البناء الإلكتروني وفق نوع الخدمة المطلوبة، ويكون اجراء انشاء الطلب كالتالي:

أولاً: إرفاق مخطط موقع (Site Plan) "الإجباري لطبقات AR":

عند الوصول إلى صفحة المرفقات، يتم تحميل المخطط ضمن مجلد "مخططات معمارية أولية"، كما في الشكل رقم (5) ويكون موضحاً فيه موقع المدخل المقترح بشكل واضح.



الشكل رقم (5)

ثانياً: إرفاق متطلبات خاصة للطرق (AR):

يتم تحميل أي متطلبات من قبل المكتب الاستشاري ضمن ملف "المنسوب التصميمي للشارع" في مجلد "متطلبات الخدمات للموافقة الأولية"، كما في الشكل رقم (6).



الشكل رقم (6)

ثالثاً: إرفاق مخطط هندسي للصرف الصحي "الإجباري لطلبات AD":

يتم تحميل المخطط ضمن ملف "الصرف الصحي" في مجلد "متطلبات الخدمات للموافقة الأولية"، كما في الشكل رقم (7)، بحيث يوضح نقطة التوصيل الرئيسية للصرف الصحي (MH1)، ليتسنى إحالة الطلب إلى هيئة الأشغال العامة (أشغال).



الشكل رقم (7)

رابعاً: الضغط على أيقونة "إرسال إلى أشغال" ليتتم:

- إنشاء طلب جديد بالترميز (AR/yyyy/xxxxxxx) - ويحال إلى قسم الطرق.
- إنشاء طلب جديد بالترميز (AD/yyyy/xxxxxxx) - ويحال إلى قسم الصرف الصحي.

خامساً: يتم حفظ طلب البناء المقدم بالنظام كـ (Draft) لدى المكتب الاستشاري، ويبقى الطلب معلقاً لدى المكتب لحين اصدار أشغال موافقتها على طلب (AR أو AD) بحسب نوع الطلب المقدم، حيث لن يتمكن المكتب الاستشاري من إحالة طلب البناء إلى البلدية المعنية وما يزال طلب (AR / AD) تحت الإجراء، كما يمكن للمكتب الاستشاري معرفة حالة الطلب من خلال نافذة اشغال كما بالشكل رقم (8)

رقم الطلب (Y)	رقم الطلب (X)	المساحة (م)	الارتفاع (م)	مستوى التلويح (م)
385634.04	238279.61	2.35	7.53	5.18
385674.61	238318.50	2.32	7.49	5.17

الشكل رقم (8)

5) في حال:

توفر بيانات "أشغال" الخاصة بالمدخل أو/وبينانات نقطة توصيل الصرف الصحي، وكان المقترح المقدم مطابق لبيانات أشغال من خلال اختيار (تم الالتزام) كما بالشكل رقم (9)، فإنه لا يتطلب إحالة طلب (AD/AR) إلى هيئة الأشغال العامة (طرق أو صرف صحي)، حيث يمكن للمكتب الاستشاري الاستمرار بتقديم طلب البناء وإرساله إلى البلدية المعنية بحسب الاجراء المتبع.

رقم الطلب (Y)	رقم الطلب (X)	المساحة (م)	الارتفاع (م)	مستوى التلويح (م)
400150.0	215134.99963378906	29.5355	Proposed Gate Level	

رقم الطلب (Y)	رقم الطلب (X)	المساحة (م)	الارتفاع (م)	مستوى التلويح (م)
400150.000099999983	215130.09989999998	1.40	29.55	28.15

الشكل رقم (9)

ملاحظات عامة حول خدمة اشغال:

- يمكن للمكتب الاستشاري متابعة اجراءات طلبات اشغال (AR/AD) من خلال الدخول على قائمة "طلباتي" كما في الشكل رقم (10):



الشكل رقم (10)

- في حالة لم يتم **الإجابة على الأسئلة الخاصة بنافذة اشغال**، فان النظام يقوم بإظهار رسالة تنبيه مفادها "يرجى تعبئة جميع الحقول الإلزامية في نافذة اشغال" كما بالشكل رقم (11)



الشكل رقم (11)

- في حال تم الالتزام بموقع مدخل السيارات بحسب بيانات الطرق، وكان مدخل المشاة على نفس الجهة، يتم اختيار "تم الالتزام ببيانات الطرق".
- في حال تم الالتزام بموقع مدخل السيارات بحسب بيانات الطرق، وكان مدخل المشاة على جهة أخرى من القسيمة، فإنه سيتم إحالة طلب رخصة البناء إلى أشغال - الطرق قبل مرحلة إصدار رخصة البناء من قبل مهندس البلدية.
- في حال تم الالتزام بموقع مدخل السيارات بحسب بيانات الطرق، وتم اقتراح إضافة مدخل سيارات آخر سواءً على نفس الجهة أو في جهة أخرى من القسيمة، فإنه سيتم إحالة طلب رخصة

البناء إلى أشغال - الطرق للحصول على موافقتهم قبل مرحلة إصدار رخصة البناء من قبل مهندس البلدية.

- سواء كانت البيانات الجغرافية متوفرة من قبل أشغال، أو تم أخذ **موافقة** أشغال من خلال إحالة طلبات (AR/AD)، ستظهر بياناتهم في نافذة البيانات التفصيلية على النحو المبين في الأشكال (12-أ، 12-ب، 12-ج):

The screenshot shows the 'Aشغال' (A) step in the building permit process. The interface includes a navigation bar with steps 1-9, a main area with a form for project details, and a sidebar with project information.

بيانات العقار

الرقم المساحي	49030018
المساحة (م ²)	2482906
البلدية	بلدية الدوحة

بيانات الرخصة

مساحة البناء الكلية (م ²)	1 (مدخل من الاستشاري)
نسبة التغطية (%)	0 (مدخل من الاستشاري)
FAR	1
عدد التعليلات	1
مستوى المدخل (م) - أشغال	1
إجمالي أطوال الأسوار من جميع الجهات (م)	1
ارتفاع الأسوار (م)	1

اتجاه الشوارع المجاورة للقسمة

شمال	شارع
502	49

الشكل رقم (12-أ)

The screenshot shows the 'Bشغال' (B) step in the building permit process. A modal window is open showing the 'Bشغال - صرف صحي' (Bشغال - Sewerage) form with a table of data.

أشغال - صرف صحي

مستوى الشارع (م)	القطر	الموقع	X	Y
-	-	-	216463.99870000035	406936.28409999998

بيانات العقار

رقم الطلب	N/2025/0005041
نوع الطلب	طلب جديد رخصة بناء
حالة الطلب	الموافقة المبدئية

بيانات العقار

الرقم المساحي	71860035
المساحة (م ²)	998
البلدية	بلدية ام صلال

بيانات الرخصة

مساحة البناء الكلية (م ²)	1 (مدخل من الاستشاري)
نسبة التغطية (%)	0.1002 (مدخل من الاستشاري)
FAR	0.1002 (مدخل من قبل النظام)
عدد التعليلات	1
مستوى المدخل (م) - أشغال	1
إجمالي أطوال الأسوار من جميع الجهات (م)	1
ارتفاع الأسوار (م)	1

