

تعليمات التدقيق الإلكتروني و مواصفات المخططات المطلوبة للموافقة المبديية

المادة 1

- أ - يتم تقديم المخططات من خلال برنامج رسم آلي و عدم قبول أي مخططات يتم رسمها يدوياً .
- ب - ارفاق نسخة الكترونية من المخططات الهندسية وفقاً للمواصفات الواردة في هذه التعليمات .
- ج - توحيد اللغة المستخدمة بالمخططات سواء كانت باللغة العربية او اللغة الإنجليزية.
- د - التقيد بالحد الأدنى من المتطلبات الواجب توفرها في المخططات الهندسية المعمارية و الميكانيكية والكهربائية لغايات إجازة المخططات من نقابة المهندسين الأردنيين و الدفاع المدني و الأمن العام .

المادة 2

الحد الأدنى لمواصفات اللوحة ضمن المخططات

أ - المواصفات العامة للوحات :

- 1- التوجيه الجغرافي (اتجاه الشمال) .
- 2- إسم المكتب الهندسي ورقمه و شعاره ان وجد .
- 3- اسم المهندس المصمم واختصاصه ورقمه وتوقيعه.
- 4- اسم المهندس المدقق واختصاصه ورقمه وتوقيعه.
- 5- اسم المنطقة و رقم القطعة ، ورقم واسم الحوض، اسم المالك.
- 6- اسم و صفة المشروع .
- 7- تاريخ اعداد المخطط.
- 8- اسم اللوحة
- 9- رقم اللوحة
- 10- مقياس الرسم.

ب - لوحة الغلاف :

يجب ان تحتوي لوحة الغلاف على مايلي:

- 1- اسم المكتب المصمم ورقمه وعنوانه ورقم الهاتف والبريد الإلكتروني .
- 2- اسم المالك و رقم الهاتف والبريد الإلكتروني .
- 3- منطقة الأمانة التي يقع المشروع ضمن حدودها الإدارية .
- 4- رقم القطعة و رقم الحوض و اسمه و تنظيمها .
- 5- تصنيف المشروع (سكني، تجاري، صناعي، مدرسة، فندق، مول، أو أي استعمال آخر)
- 6- أسماء المهندسين المصممين و أرقامهم و تواجيعهم وأختام المكاتب المتفرغة او المكاتب المتعاقدة.

ج - لوحة المرفقات :

- 1- صورة عن مخطط الأراضي ، سند التسجيل ، بيان التغيير للقطع الخالية .
- 2- احداثيات قطعة الأرض المعتمدة من دائرة الأراضي والمساحة
- 3- التعهد المعتمد لقطع الأراضي الخالية .
- 4- تقرير المساح المرخص لتثبيت الحدود ان تطلب ارفاق تقرير .
- 5- صورة عن البروفيل الصادر عن الأمانة للشوارع الترابية

د - لوحة الطبوغرافي

مخطط طبوغرافي بمقياس لا يقل عن (200/1) يبين فيه :

- 1- التوجيه الجغرافي (اتجاه الشمال) .
- 2- اطوال قطعة الأرض و الاوتار .
- 3- حدود قطعة الأرض او أي إنشاءات قائمة سواء كانت أبنية أسوار .
- 4- توضيح أي بناء قائم مراد هدمه .
- 5- خطوط ارتفاعات الأرض (خطوط كنتور بفترة لا تتجاوز (1.00) متر ، ممتدة لجزء من القطع المجاورة) .
- 6- سعة الشوارع المتاخمة و المناسب للشوارع وبيان حالتها ان كانت معبدة او غير معبدة .
- 7- مجاري الأودية والسيول .
- 8- الاشجار او اية معالم بارزة اخرى .
- 9- خطوط الخدمات المارة بالقطعة بما فيها خطوط الضغط العالي المارة بالقطعة او القطع المتاخمة لها ان وجدت و توضيح مناسب الخطوط الناقلة .
- 10- ارقام القطع المجاورة .

هـ - لوحة الموقع العام

مخطط موقع بمقياس لا يقل عن (200/1) يبين فيه :

- 1- حدود قطعة الأرض و أبعادها .
- 2- التوجيه الجغرافي
- 3- الأبعاد و موقع البناء سواء قائم أو مقترح .
- 4- خطوط الإرتداد .
- 5- الأبنية القائمة و في حال وجود اكثر من بناء على القطعة يجب ترقيم الابنية .
- 6- الأسوار القائمة والمقترحة .
- 7- الأبعاد و المناسب للأبنية الفرعية والممرات المعلقة وأسقف الإرتدادات و المظلات و معابر السيارات (الرامب) و مناسب الساحات الداخلية و الخارجية والجدران الإستنادية و الأدرج سواء كانت على طمم أو معلقة .
- 8- منسوب البلاط لطوابق الأقبية التسويات و الطابق الأرضي و السدد و الطوابق المتكررة و طابق السطح و مكررات الأدرج و المصاعد .
- 9- خطوط الإرتفاعات للأشجرة .
- 10- خطوط المجاري والمناهل والحفرة التجمعية وبئر المياه وأعماقها وقياساتها وميلها .
- 11- المساحات المنسقة المزروعة (المنطقة الخضراء) .

- 12- توضيح مداخل ومخارج السيارات .
- 13- سعة واستقامة ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الأرض
- 14- اي خدمات اخرى داخل حدود قطعة الأرض .
- 15- أرقام القطع المجاورة .
- 16- الأرصفة وعروضها .
- 17- مواقع تصريف مياه الأمطار على سطح المبنى .
- 18- أماكن المضخات الغاطسة .
- 19- متطلبات كودات البناء الوطني لذوي الإعاقة .
- 20- الأماكن المقترحة لوضع الحاويات حسب التعليمات الصادرة عن مجلس الأمانة .
- 21- أي متطلبات أخرى توضيحية للمخططات .

و - لوحة الارتدادات

مخطط موقع بمقياس لا يقل عن (200/1) للبناء القائم و المقترح يبين فيه

:

- 1- حدود القطعة و ابعادها .
- 2- الأسوار القائمة والمقترحة .
- 3- البناء القائم او المقترح بما فيه الأبنية الفرعية و أسقف الارتدادات و الممرات المعلقة موضح عليها الابعاد .
- 4- توضيح التجاوزات ان كانت التجاوزات بعد صدور النظام واحتساب مساحتها كالآتي :
- أ - نسبة التجاوز أقل أو تساوي (3 %) من الارتداد .
- ب - نسبة التجاوز أكبر من (3 %) و أقل أو تساوي من (10 %) من الارتداد .
- ج - نسبة التجاوز أكبر من (10 %) من الارتداد .

ز - لوحة المساحات المنسقة المزروعة :

مخطط بمقياس لا يقل عن (100/1) لتنسيق الموقع يبين فيه :

- 1- موقع المساحات الخضراء و جدول احتساب مساحتها .
- 2- موقع الأرصفة و عروضها .

ح - لوحة الطرق و حركة المرور :

مخطط بمقياس لا يقل عن (100/1) للطرق وحركة المرور للمناطق التجارية والمكاتب والمناطق الصناعية ومتعدد الإستعمال والمجمعات التجارية والمجمعات السكنية و الفنادق و النزل و الشقق المفروشة و الأجنحة الفندقية و المدارس و دور الحضانة و رياض الأطفال و المستشفيات و مراكز التربية و الرعاية الخاصة و دور المسنين و ما في حكمها و صالات الأفراح و محطات المحروقات أو أي استعمال آخر وفقا لمتطلبات دوائر الأمانة المختصة يبين فيه :

- 1- مداخل ومخارج السيارات وحركة السير والدوران داخل القطعة .
- 2- أماكن التحميل والتنزيل والإصطفاف .
- 3- أماكن انتظار السيارات ضمن حدود قطعة الأرض .
- 4- أي متطلبات مرورية أخرى حسب طبيعة و نوع المشروع .

ط - لوحة المساحات :

مخطط بمقياس لا يقل عن (200/1) للبناء القائم و المقترح يبين فيه :

- 1- مسطحات المساحة لكل طابق من طوابق البناء .
- 2- جداول احتساب المساحات لكل طابق من طوابق البناء .
- 3- مسطحات و جداول المساحة للأبنية القائمة على نفس القطعة و في حال القطع المملوكة على الشيوخ يتطلب توضيح مسطحات و جداول المساحة للبناء الملاصق للبناء المطلوب ترخيصه .
- 4- مسطحات و جداول المساحة للدرج والمصعد والبروزات المعمارية والمظلات وأبار المياه والمساح والممرات المعلقة وأسقف الارتدادات والأبنية الفرعية ومظلات التعريش و مظلات المداخل والبروزات التجارية و المناور و الخزانات و البروزات التجارية و الشرفات و أي مساحة مطلوب ترخيصها .
- 5- جدول ملخص المساحة يتضمن المساحة المقترحة والمساحة القائمة والمساحة المرخصة و تاريخ و رقم الترخيص والمساحة المطلوب ترخيصها وأطوال الأسوار المحيطة بالقطعة.

ي -لوحة احتساب مواقف السيارات :

مخطط بمقياس لا يقل عن (200 /1) للبناء القائم و المقترح يبين فيه :

- 1- مسطحات البناء و المساحات للإستعمالات موضحا عليه الأبعاد لكل استعمال .
- 2- جدول يوضح احتساب مواقف السيارات حسب كل استعمال موضحاً عليه :
 - أ - اسم الطابق
 - ب - نوع الإستعمال
 - ج - مساحة الإستعمال
 - د - العدد (للغرف في الفنادق و عدد الصفوف في المدارس و رياض الأطفال و دور الحضانه و عدد الأسرة في المستشفيات و عدد المقاعد لدور السينما و المسارح)
 - هـ - عدد المواقف المطلوبة لكل استعمال .
 - و - في حال مطلوب باصات او حافلات او سائط نقل البضائع توضيح عددها و نوعها سواء كانت كبيرة أو متوسطة أو صغيرة .
 - ز - عدد الطلاب للجامعات و الكليات و المعاهد .
 - ح - مساحات الملاعب المكشوفة .
 - ط - العدد الإجمالي المطلوب لكل استعمال في طوابق البناء .
 - ي - العدد الكلي المطلوب للمواقف .

أ - المخططات المعمارية للمساقط الأفقية لكل طابق من البناء القائم أو المقترح :

1- المسطحات المعمارية

مخطط بمقياس (100/1) يبين فيه :

- أ - التوجيه الجغرافي (اتجاه الشمال) .
- ب - المسطحات المعمارية لكل طابق من طوابق البناء بما في ذلك الأقبية و التسويات و السدد و طابق السطح و المتكرر والروف ان وجد و مكرر الدرج و غرفة المصعد و الأبنية الفرعية و أسقف الإرتدادات و السخانات الشمسية على السطح .
- ج - خطوط المحاور و أرقامها و أقيستها .
- د - الإستعمالات للبناء و مسميات الفراغات المعمارية .
- هـ - الأبعاد الخارجية والداخلية للغرف و الفراغات و الفتحات .
- و - أبعاد المواقف و أبعاد المناورات و اتجاه الحركة فيها سواء كانت باتجاه واحد أو باتجاهين .
- ز - أماكن الدخول والخروج و المناسب .
- ح - الحد الأدنى من المتطلبات الواجب توفرها في المخططات الهندسية المعمارية لغايات إجازة المخططات من نقابة المهندسين الأردنيين .

2- لوحة ميل المطر :

مخطط بمقياس لا يقل عن (100/1) موضحاً عليه خطوط ميلان المطر (نسبة الميول او منسوب اعلى وأدنى نقطة مع تحديد موقع المزاريب ومراعاة عددها وأقطارها لتصريف مياه الأمطار حسب كودة الصرف الصحي .

3- المقاطع و الواجهات :

- أ - مخططات بمقياس لا يقل عن (100/1) و يشمل الواجهات والمقاطع مع ضرورة مرورها في معظم الفراغات والعناصر المعمارية الداخلية والخارجية و وجوب مرور أحد المقاطع في الدرج مع توضيح عدد مناسب البسطات مع الأخذ بعين الإعتبار تسمية الواجهات امامية او جانبية او خلفية و نسبها الى اتجاه الشمال و يوضح عليها التشطيبات و المواد المستعملة و المناسب بالإضافة الى الطرق الأمامية او الجانبية وإسقاط المحاور على الواجهات والمقاطع .
- ب - مخططات بمقياس لا يقل عن (100/1) للأسوار و الجدران الإستنادية و يشمل الواجهات و المقاطع و يوضح عليها خطوط الكنتور المارة فيها و الإرتفاع عن الأرض الطبيعية و مناسبها .

المادة 4

تقديم الطلبات الكترونيا :

أ - المرفقات :
قائمة المرفقات المطلوبة لمعاملة الموافقة المبدئية الالكترونية

المرفقات المطلوبة	المعاملة
<p>مرفقات قبول المعاملة: 1. صورة عن رخصة المهن (في حال المكتب الهندسي خارج عمان) 2. مخطط اراضي ساري المفعول لمدة عام من تاريخ الاصدار (النسخة الاصلية) . 3. سند التسجيل أصلي و حديث (سنة من تاريخ الاصدار) . 4. بيان تغيير لقطعة الأرض أو (تقرير مساحي ان لزم) . 5. مخططات هندسية حسب التعليمات الصادرة . 6. تعهد بخصوص الطبوغرافي .</p>	<p>الموافقة المبدئية الالكترونية لقطع الأراضي الخالية</p>

ب - سير الإجراءات :

3-6: الموافقة المبدئية الالكترونية		
خطوات العمل	المسؤول	#
<p>تقديم طلب من خلال موقع الامانة الرسمي /الخدمات المتكاملة/تقديم طلب استشارة و حسب الخطوات التالية :</p> <p>أ - ادخال المعلومات الخاصة بمقدم الطلب و المكتب الهندسي و ارفاق صورة عن رخصة المهن في حال المكتب الهندسي خارج عمان .</p> <p>ب - ادخال معلومات القطعة و تحميل المرفقات المطلوبة الكترونيا و الموضحة في مرفق (رقم 3)</p> <p>ج - التأكيد على الطلب و يمكن متابعة الطلب عن طريق موقع الامانة الرسمي عن طريق رقم الطلب المرسل برسالة نصية لمقدم الطلب .</p>	<p>متلقي الخدمة</p>	<p>1.</p>

<p>الاستعلام عن الطلبات الموجودة إلكترونياً على نظام الاوراق و تدقيق المرفقات .</p> <p>أ - 1-2 في حال كانت المرفقات غير مطابقة للمطلوب يتم ارسال رسالة نصية إلى صاحب العلاقة بالنواقص ليقوم بأرفاقها إلكترونياً و في حال ارفاق المطلوب تستكمل حسب الخطوة 2-2 .</p> <p>ب - 2-2 في حال كانت المرفقات صحيحة يتم تحويلها في نفس الوقت لأقسام الرقابة /التنظيم /المالي حسب الخطوات 3-5 .</p>	<p>موظف خدمة الجمهور</p>	<p>2.</p>
<p>الاستعلام عن التحققات و المسققات الخاصة بالقطعة :</p> <p>أ - 1-3 في حال يترتب رسوم على التحققات و المسققات يتم ارسال رسالة نصية من خلال نظام الاوراق لمتلقي الخدمة لدفع الرسوم ، و بعد ان يتم دفع الرسوم تستكمل حسب الخطوة 3-2 ب - 2-3 في حال لا يترتب رسوم تحققات و مسققات يتم تحويلها لرئيس القسم الهندسي في المنطقة .</p>	<p>المحاسب في القسم المالي</p>	<p>3.</p>
<p>تدوين المشروعات على المعاملة حول وجود اي اجراءات بخصوص القطعة و ارفاق اي مرفقات مهمة إلكترونياً و تحويل الطلب الى رئيس القسم الهندسي في المنطقة .</p>	<p>رئيس قسم الرقابة</p>	<p>4.</p>
<p>تدوين المشروعات و اصدار مخطط موقع تنظيمي لغايات العمل الرسمي و تحويل الطلب الى رئيس القسم الهندسي في المنطقة .</p>	<p>رئيس قسم التنظيم</p>	<p>5.</p>
<p>الإستعلام عن طلبات الموافقة المبدئية المحولة إلكترونياً و تحويل الطلب لأحد المهندسين .</p>	<p>رئيس القسم الهندسي</p>	<p>6.</p>
<p>دراسة الطلب المحول إلكترونياً و اتخاذ أحد الاجراءات التالية :</p> <p>أ - 7 في حال تكليف الطلب يحول لرئيس القسم الهندسي إلكترونياً مرفقا بالمخططات الهندسية و تستكمل حسب الخطوة 8 .</p> <p>ب - 2-7 في حال عدم وجود تكليف يقوم المهندس بتعبئة صفحة الشرح الموجودة على نظام الاوراق و جميع التفصيلات و ارسالها لرئيس القسم الهندسي لتستكمل حسب الخطوة 10 .</p>	<p>مهندس الأبنية</p>	<p>7.</p>
<p>دراسة التكلفة و ارسال رسالة الكترونية لمتلقي الخدمة لتنفيذ التكلفة المطلوب .</p>	<p>رئيس القسم الهندسي</p>	<p>8.</p>
<p>متابعة حالة الطلب إلكترونياً و استلام الرسالة النصية و تنفيذ التكلفة المطلوب و تحميل المخططات إلكترونياً و في حال تنفيذ التكلفة تستكمل حسب الخطوة 10 .</p>	<p>متلقي الخدمة</p>	<p>9.</p>

<p>تعبئة صفحة الشرح الموجودة على نظام الاوراكل و تحويلها لمفتش القرارات الكترونيا لاتخاذ احدى القرارات التالية و ارسال رسالة نصية للمالك بنتيجة القرار :</p> <p>أ - في حال الموافقة على طلب متلقي الخدمة يتم ارسال رسالة نصية بالموافقة وضرورة تقديم مخطط اصولي (إذا لم يتم التقدم بطلب موافقة اصولية خلال مدة اقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ قرار الموافقة المبدئية) (المسار الاخضر) .</p> <p>ب- في حال اعتراض المفتش(المسار الاحمر) : يتطلب عرض الطلب على اللجنة .</p>	<p>رئيس القسم الهندسي</p>	<p>.10</p>
--	---------------------------	------------

المادة 5

تحويل الملفات الى الصيغة الالكترونية

AE الطريقة الأولى :

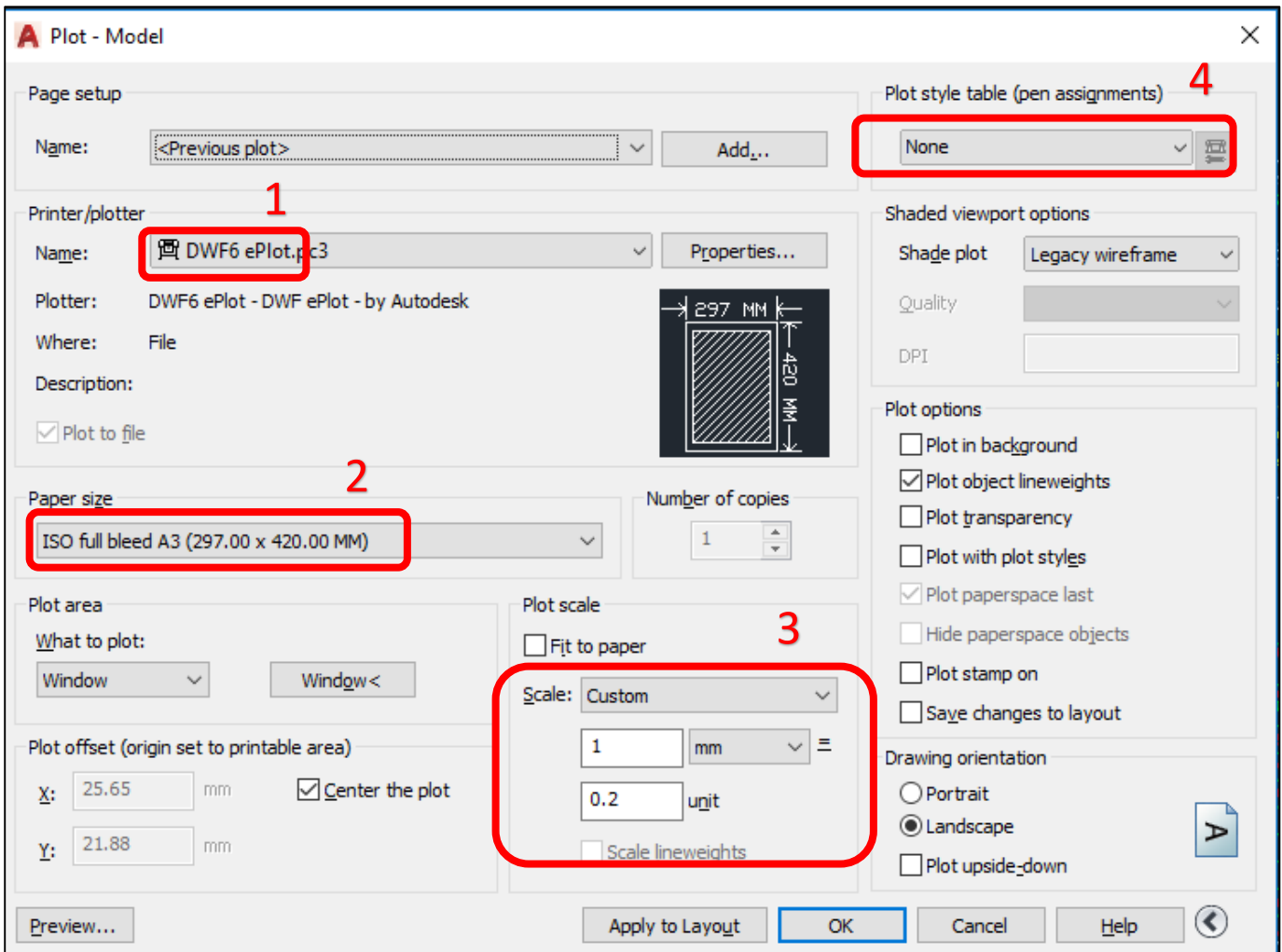
تحويل ملفات الاوتوكاد (dwg) الى Autodesk design review

اولا :

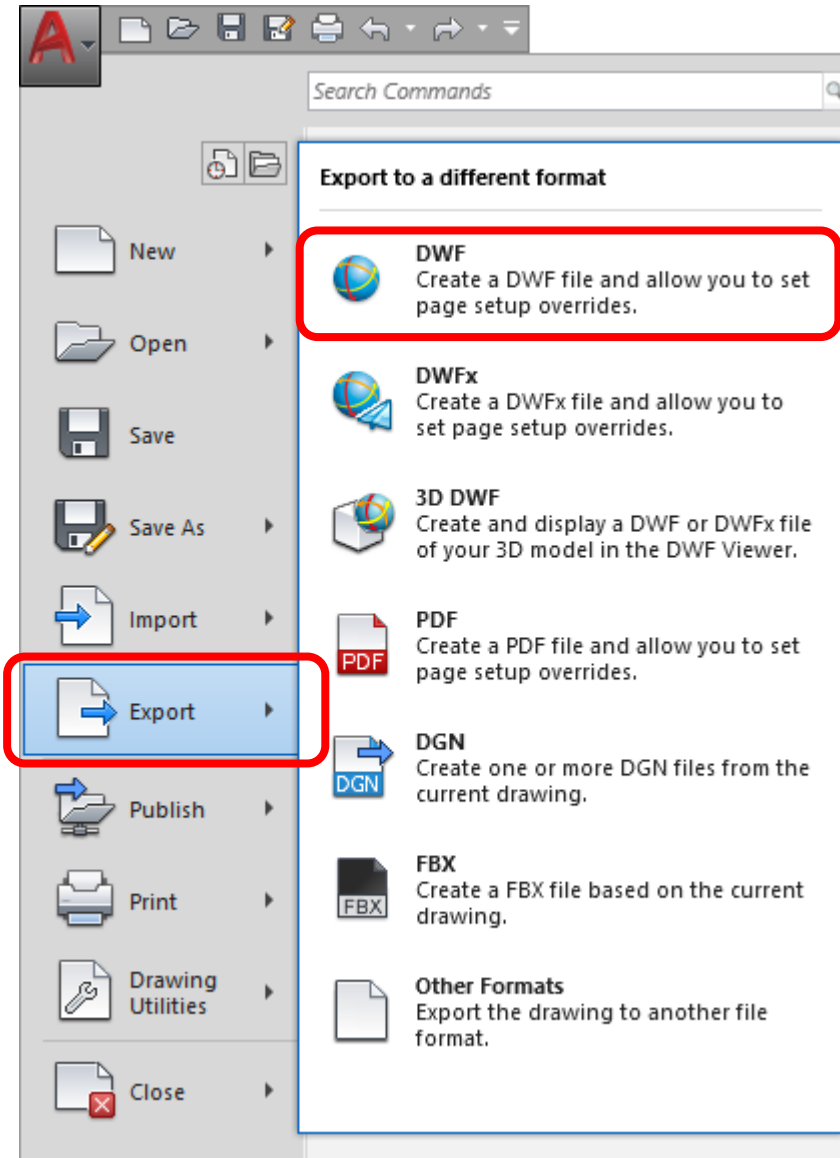
من أمر الطباعة PRINT → FILE

ثانيا :

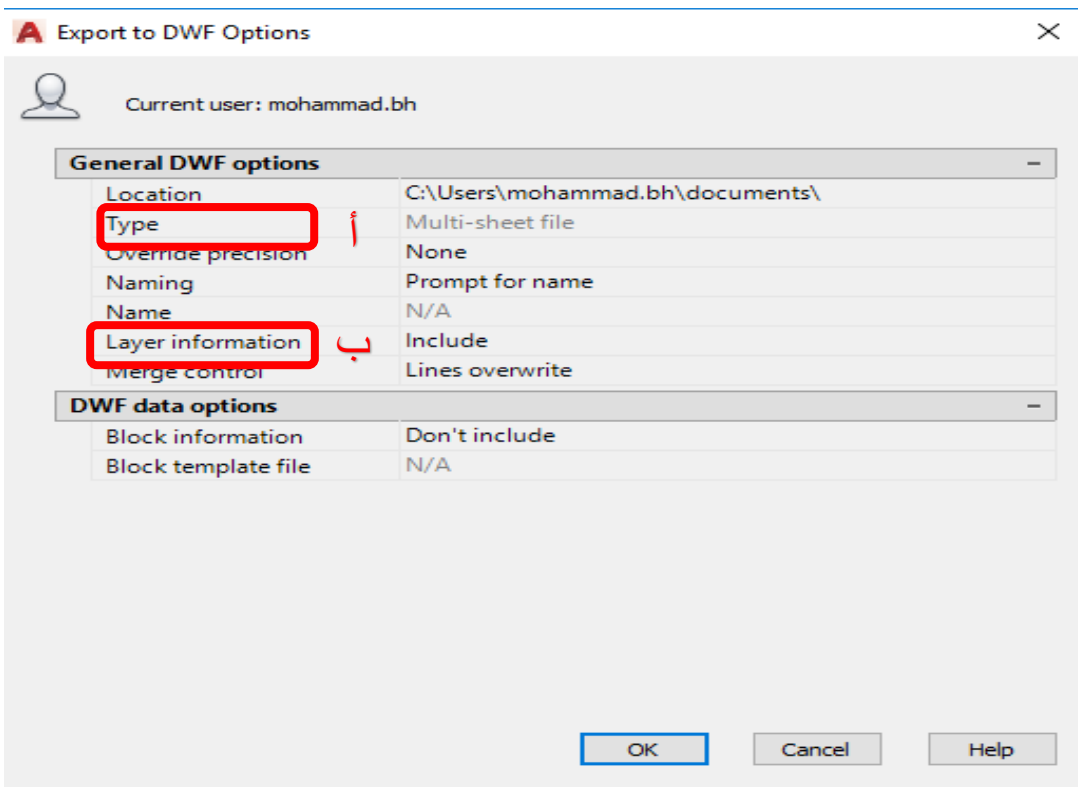
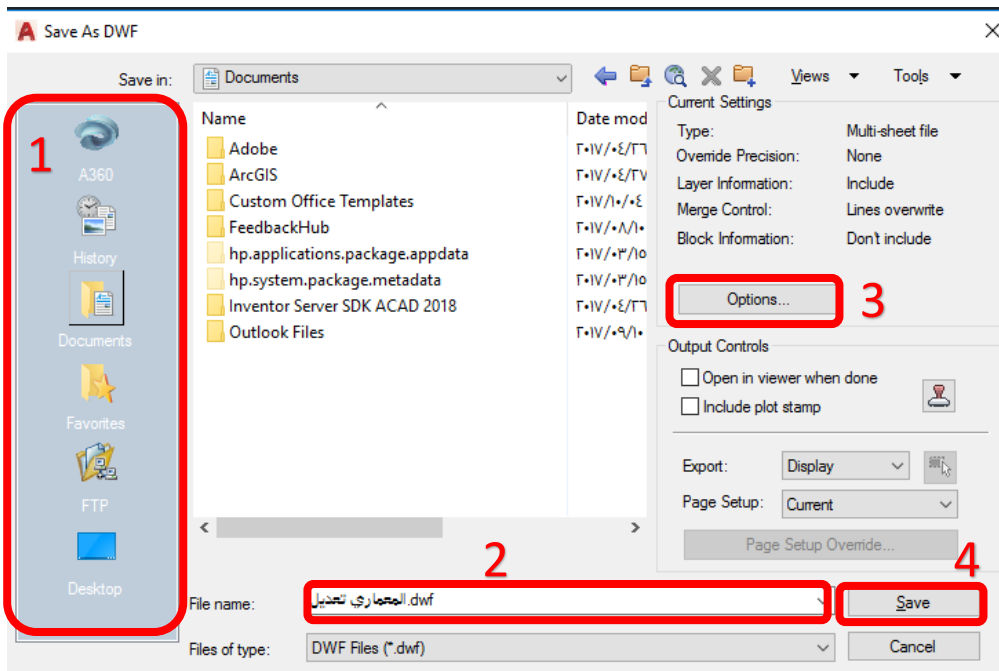
1. اختيار نوع الطباعة الى Dwf6 ePlot
2. اختيار حجم الورق و حسب المخطط الذي تم تحديده سابقا
3. اختيار مقياس الرسم و حسب مقياس اللوحة الذي تم تحديده سابقا
4. اختيار سماكة الخطوط مع مراعاة عدم وجود سماكة للخطوط (None)



File → Export → DWF

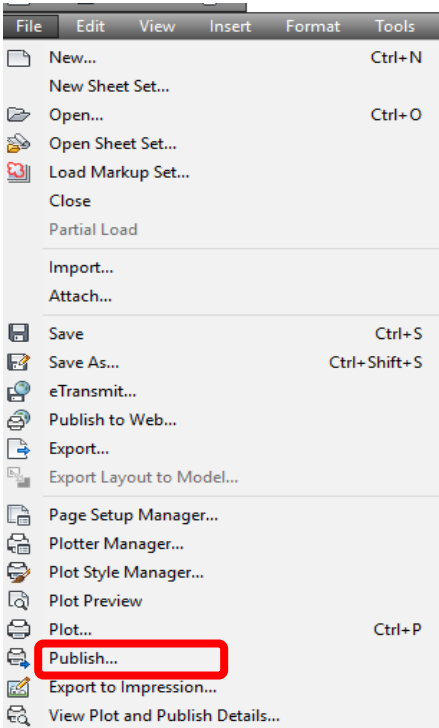


1. اختيار مكان حفظ الملف
2. اختيار اسم الملف
3. تحديد الخصائص و حسب الاتي :
 أ تحديد تحويل كامل اللوحات أو لوحة واحدة من المشروع
 ب عند التحويل هل يتم ارسال طبقات العمل على الاوتوكاد الى
 Autodesk design review
4. حفظ الملف و حسب مكان الحفظ الذي تم تحديده سابقا



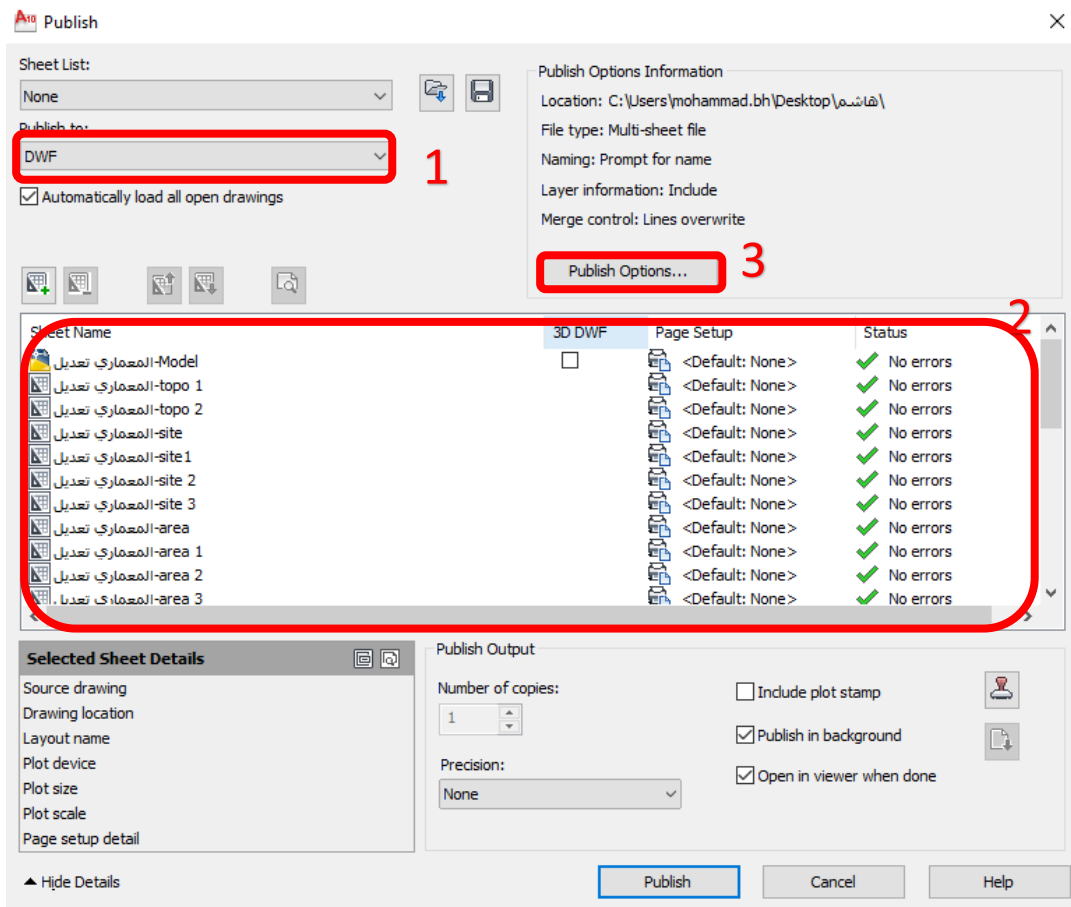
AUTOCAD 2010

FILE → Publish : أولاً



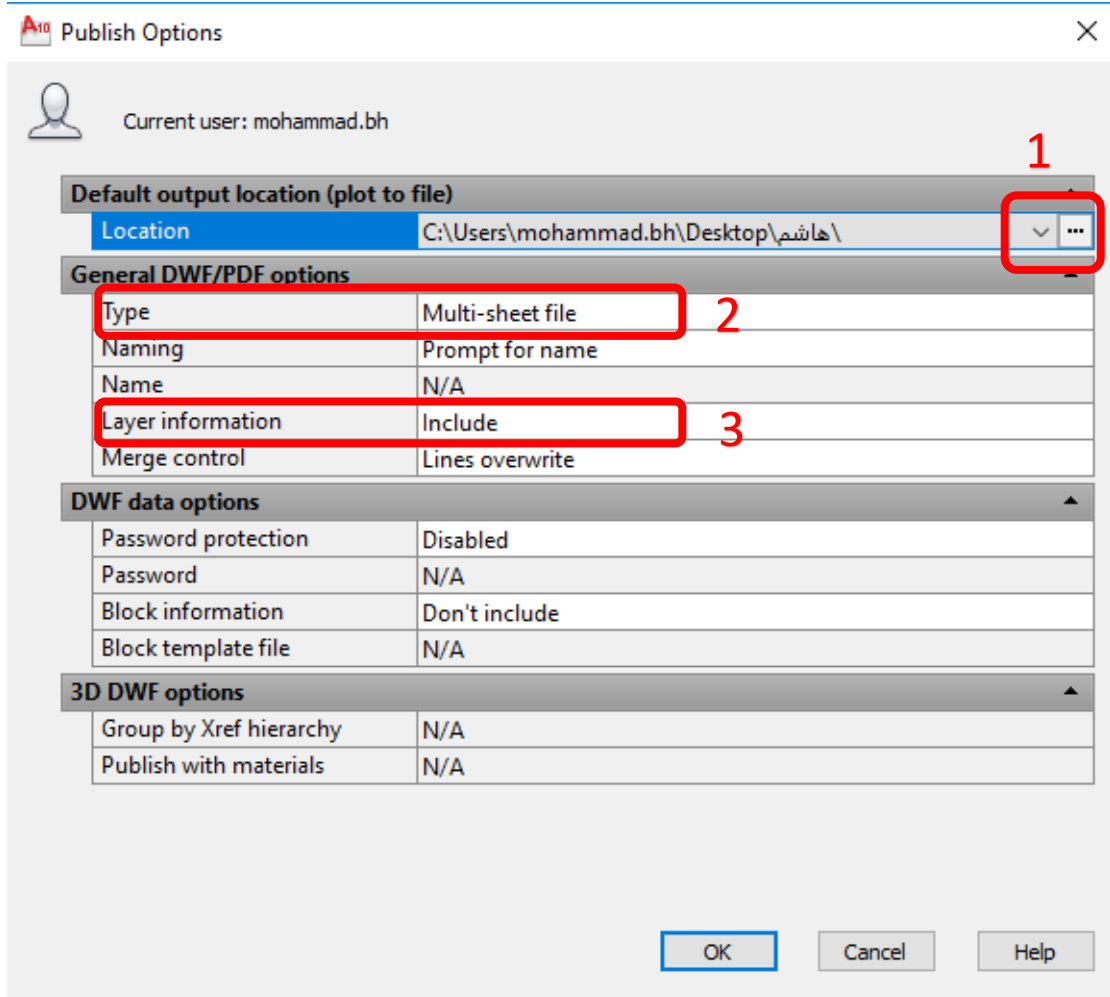
ثانياً :

1. اختيار التحويل الى DWF
2. عبارة عن اللوحات التي سوف يتم تحويلها
3. تحديد الخصائص



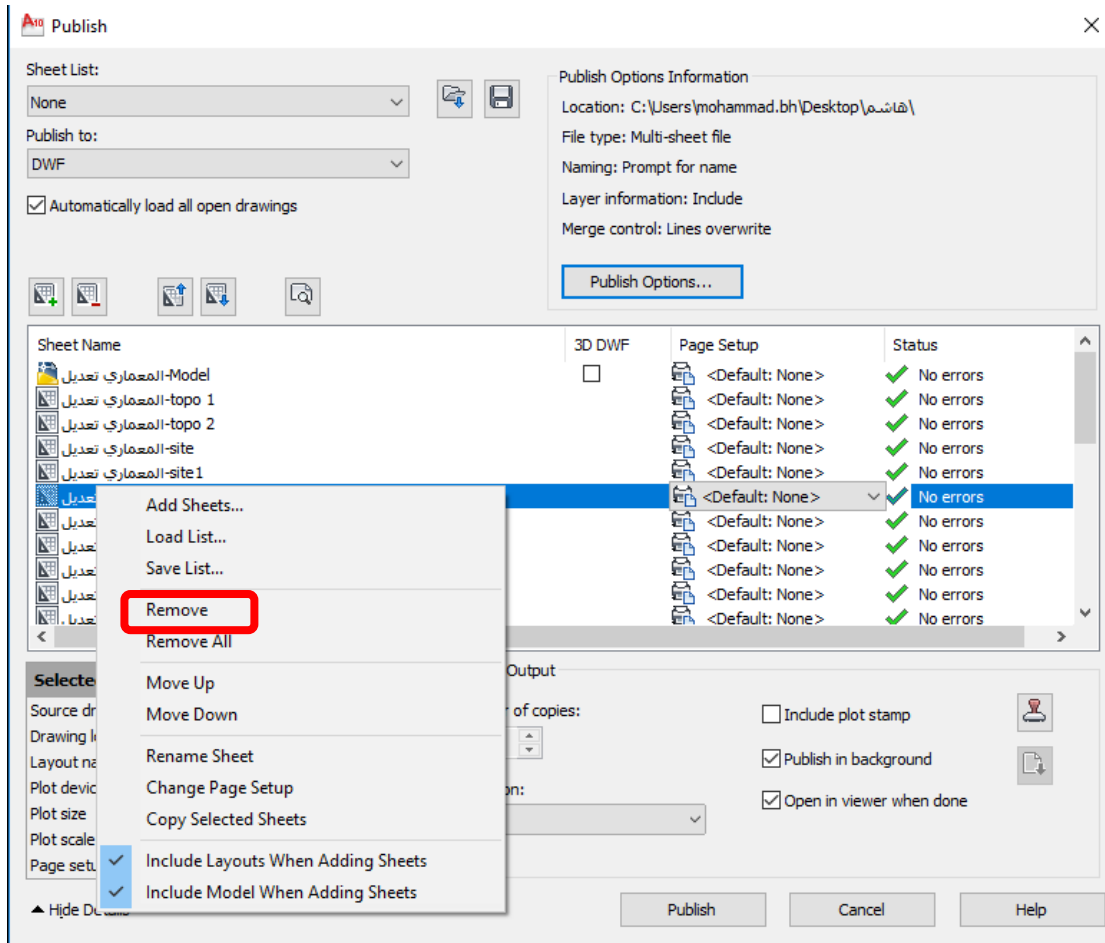
ثالثا :

1. اختيار مكان حفظ الملف
2. تحديد تحويل كامل اللوحات أو لوحة واحدة من المشروع
3. عند التحويل يتم ارسال طبقات العمل على الاوتوكاد الى Autodesk design review



ملاحظة :

عند تحويل كامل الملف واذا اردنا الغاء احدى اللوحات عند التحويل نضغط على الزر الأيمن ونختار REMOVE



المادة 8

ترقيم و تسمية المشاريع و اللوحات لمشاريع الإعمار

أE تسمية المشروع :

- نوع البناء :

الرمز	البيان
R	سكن
O	مكاتب
CO	تجاري
HE	مستشفى او مركز صحي أو عيادات
ED	مدارس أو تعليمي
EN	ترفيهي
IN	صناعي

- مثال للاسم الرئيسي للمشروع : (Folder Name)

06200700001459-HE-17

الرمز	البيان
062	رقم القرية
007	رقم الحوض
0000	رقم الحي
1459	رقم القطعة
HE	نوع المشروع (هنا الرمز لمستشفى أو مركز صحي)
17	السنة التي تقدم بها للمشروع (2017)

- ترقيم اللوحات :

الرمز	البيان
A	المخططات المعمارية
S	المخططات الإنشائية
M	المخططات الميكانيكية
E	المخططات الكهربائية

– ترقيم اللوحات المعمارية :

اسم اللوحة	رقم اللوحة
COVER	000
Index sheet	009-001
General drawings	099-009
Topography plan	100
Site plan	101-149
Area sheets	199-150
Dimensioned plans	299-201
Furnished plans	399-301
Ceiling plan & Ceiling details	499-401
Elevation Then Section	599-501
Details Drawings	699-601
Landscape & outdoor finishes plans	749-701
Site Works details	799-751
Infrastructure	899-801
Finishes ,doors and windows Schedules & typical details of doors & windows	999-901

بإع
طريقة تسمية اللوحات

– مثال لتسمية اللوحات : (File Name)

17 001 (Pa or Fa) A 151

الرمز	البيان
17	السنة
001	رقم المشروع
Pa or Fa	نوع الطلب اما موافقة مبدئية أو أصولية .
A	نوع التخصص و في المثال هو (معماري).
151	رقم اللوحة

Pa: Preliminary Approval (موافقة مبدئية)

Fa:: Final Approval (موافقة أصولية)