



الاشتراطات الفنية والإدارية لطلب نزع العقارات الخاصة لصالح المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة

أولاً: الوثائق الرسمية للطلب

1. تعبئة نموذج طلب النزع من قبل مالك العقار أو وكيله
2. توقيع مقدم الطلب على التعهد بصحة البيانات ومخطط العقار المرفق مع الطلب
3. إرفاق نسخة من بطاقة الهوية الوطنية سارية الصلاحية لمالك العقار
4. إرفاق نسخة من الصك الإلكتروني للعقار
5. تقديم مخطط للعقار يتضمن رفع مساحي من مكتب هندسي معتمد لدى أمانة المنطقة
6. اعتماد مخطط العقار من بلدية المنطقة أو الجهة ذات الاختصاص

ملحوظة 1: في حال تقديم الطلب من قبل وكيل عن مالك العقار:

- نسخة الوكالة الشرعية سارية المفعول صادرة من كتابة العدل مذكور فيها ما يخول الوكيل بالمطالبة عن موكله بنزع الملكية وإعطائه الصلاحيات اللازمة لذلك
- نسخة من بطاقة الهوية الوطنية سارية المفعول لوكيل مالك العقار

ملحوظة 2: في حال وفاة مالك العقار ووجود ورثة:

- نسخة من صك حصر الورثة صادر من المحكمة
- نسخة من بطاقة الهوية الوطنية سارية المفعول لوكيل ورثة مالك العقار



ثانياً: الأعمال الميدانية للطلب

1. استخدام نظام الإسقاط العالمي المستعرض (UTM) والتكوين القياسي لنظام الإسقاط العالمي (WGS84) والنطاق الصحيح (Zone) لأعمال الرفع المساحي
2. ربط كافة أعمال الرفع المساحي بالشبكة الوطنية الجيوديسية (NGN)، حيث يجب أن يتم ربط كافة أعمال الرفع المساحي عبر النقاط المرجعية لأمانات المناطق أو البلديات أو وزارة النقل، أو شبكة نظام المحطات المرجعية الافتراضية (VRS)
3. تأسيس عدد ثلاث (3) نقاط جيوديسية داخل العقار أو مجاورة له في منطقة آمنة ليتم الرصد منها
4. الرفع المساحي لحدود العقار بحيث يتحقق ما يلي:
 - أ- مطابقة حدود الرفع المساحي لحدود العقار حسب واقع الطبيعة وحسب الصك الإلكتروني
 - ب- مطابقة الأطوال والمساحة المذكورة في الصك الإلكتروني لنتيجة الرفع المساحي حسب ما هو موجود في واقع الطبيعة
5. الرفع المساحي لكافة أصول المؤسسة الموجودة في العقار واللوحات الإرشادية لها، على أن يوضح هذا الرفع المساحي المسار الدقيق لأنبوب نقل المياه (إن وجد)
6. الرفع المساحي للإنشاءات داخل العقار والتي تبعد عن أصول التحلية مسافة لا تقل عن عشرة (10) أمتار
7. الرفع المساحي للمعالم المحيطة بالعقار والمجاورة لأصول المؤسسة والتي تساهم في تسهيل الوصول إلى العقار وتحديد موقع العقار من واقع الطبيعة، وتشمل هذه المعالم كلاً مما يلي:
 - أ- الطرق المسفلتة والترابية
 - ب- المباني المجاورة
8. في حال عدم وجود حدود قائمة أو أسوار توضح حدود العقار، يجب وضع بترات خرسانية توضح حدود العقار التي تم الرصد المساحي منها بحيث توضح هذه البتر الزوايا والإنحناءات لحدود العقار
9. التصوير الفوتوغرافي للأعمال الميدانية ومشتملات العقار وأصول المؤسسة حسب الآتي:
 - تصوير حدود العقار من جميع الاتجاهات وتظهر فيها الحدود والأسوار الموجودة أو البترات الموضحة للحدود
 - تصوير كافة أصول المؤسسة الموجودة في العقار (إن وجدت)
 - تصوير اللوحات الإرشادية الخاصة بأصول المؤسسة الموجودة في العقار (إن وجدت)

ملحوظة: في حالة عدم مطابقة حدود وأطوال ومساحة العقار حسب واقع الطبيعة بما هو مذكور في صك العقار الإلكتروني فيتم تعديل صك العقار الإلكتروني ليتوافق مع واقع الطبيعة ثم تقديم الطلب بعد ذلك



ثالثاً: مخرجات الأعمال الميدانية للطلب المطلوب تقديمها

1. مخطط العقار مرسوماً بصيغة (dwg) ومعداً باستخدام برنامج الرسم الهندسي (AutoCAD) حسب النموذج المعتمد وأن يكون مربوطاً بالشبكة الجيوديسية الوطنية (NGN) باستخدام نظام الإسقاط العالمي المستعرض (UTM) والتكوين القياسي لنظام الإسقاط العالمي (WGS84) والنطاق الصحيح (Zone)، وأن يتضمن ما يأتي:

- حدود العقار حسب الأطوال والمساحة المذكورة في الصك ومتوافقة مع الطبيعة
- العلامات المترية والمسار الدقيق لأنبوب نقل المياه (إن وجد أنبوب نقل مياه في العقار)
- أصول المؤسسة في العقار (إن وجدت)
- الإنشاءات داخل العقار والتي تبعد عن أصول التحلية مسافة لا تقل عن عشرة (10) أمتار
- المعالم المحيطة بالعقار
- صورة فضائية (Satellite Image) موضح عليها حدود العقار
- جدول يتضمن إحداثيات حدود العقار حسب نظام الإسقاط العالمي المستعرض (UTM) والتكوين القياسي لنظام الإسقاط العالمي (WGS84) والنطاق الصحيح (Zone)
- جدول إحداثيات النقاط الجيوديسية المؤسسة والمرصودة داخل العقار أو في المنطقة الآمنة المجاورة له
- رقم وإحداثيات النقطة المرجعية لأمانة المنطقة أو البلدية أو وزارة النقل التي تم الربط عليها، أو اسم / رقم وإحداثيات المحطة في حالة استخدام شبكة نظام المحطات المرجعية الافتراضية (VRS)
- بيانات مالك العقار (الاسم - رقم الهوية الوطنية)
- بيانات الصك الإلكتروني للعقار (رقم الصك - تاريخ الصك - الحدود - الأطوال - المساحة - المدينة - رقم المخطط - رقم القطعة)

2. مخطط العقار في ملف بصيغة (PDF) وذلك عبر برنامج الرسم الهندسي (AutoCAD)

3. صور توثيقية للأعمال الميدانية في مجلد مضغوط بصيغة (zip) حسب الآتي:

- صور فوتوغرافية لحدود العقار من جميع الاتجاهات وتظهر فيها الحدود والأسوار الموجودة أو البترات الموضحة للحدود
- صور النقاط الجيوديسية المؤسسة والمرصودة داخل العقار أو في المنطقة الآمنة المجاورة له
- صور فوتوغرافية لكافة أصول المؤسسة الموجودة في العقار أو في المناطق المجاورة للعقار (إن وجدت)
- صور فوتوغرافية للوحات الإرشادية الخاصة بأصول المؤسسة الموجودة في العقار أو في المناطق المجاورة للعقار (إن وجدت)



رابعاً: المراجعة الفنية للطلبات

ستتم المراجعة الفنية للطلبات المقدمة للتأكد من صحة البيانات، وسيتم رفض الطلب في حال انطباق أي من الحالات الآتية:

- عدم تقديم النموذج أو الوثائق الرسمية المطلوب تقديمها مع الطلب حسب الاشتراطات
- عدم تقديم مخطط العقار من قبل مكتب هندسي معتمد من أمانة المنطقة
- عدم اعتماد مخطط العقار من قبل بلدية المنطقة أو الجهة ذات الاختصاص
- عدم تأسيس ثلاث نقاط مرجعية للرصد أو عدم دقة إحداثياتها
- عدم تطابق الحدود المذكورة في صك العقار مع واقع الطبيعة حسب الرفع المساحي
- عدم تطابق الأطوال والمساحة المذكورة في صك العقار مع واقع الطبيعة حسب الرفع المساحي
- لم يتم توضيح مواقع أصول المؤسسة أو المسار الدقيق لأنبوب نقل المياه (إن وجد)
- لم يتم ربط مخطط العقار المقدم بصيغة (dwg) بالموقع الدقيق للعقار
- لم يتم ذكر بيانات النقاط المرجعية التي تم على أساسها القيام بأعمال الرفع المساحي وربط مخطط العقار
- عدم تقديم مخرجات الأعمال الميدانية المطلوب تقديمها مع الطلب حسب الاشتراطات