

الخطة الدراسية لبرنامج "الدرجة الجامعية المتوسطة"

في

تخصص التقييم العقاري

(تم اعتماد هذه الخطة الدراسية بموجب قرار مجلس عمداء جامعة البلقاء التطبيقية رقم ١٤٢/٢٠١٧/٢٠١٨ تاريخ ٢٠١٧/١٠/١١

(الجلسة ٥) وتطبق اعتباراً من مطلع العام الجامعي ٢٠١٧/٢٠١٨)

تتكون الخطة الدراسية لنيل الدرجة الجامعية المتوسطة في برنامج تكنولوجيا الهندسة المعمارية والمدنية والبيئة/
تخصص التقييم العقاري من (٧٢) ساعة معتمدة، موزعة على النحو الآتي:

الرقم	المتطلب	ساعة معتمدة
١.	المهارات العامة	١٢
٢.	مهارات التشغيل	6
٣.	العلوم المساندة	٩
٤.	المهارات المتخصصة	٤٥
المجموع		٧٢

وصف مخرجات التخصص:

يهدف التخصص إلى إعداد مقدرين عقاريين مؤهلين علمياً لضبط المهنة على اسس علمية ومؤسسية ثابتة لسد حاجة المحاكم وقطاع البنوك وشركات الاسكان والشركات العقارية والأفراد في حال وجود تخارجات بين الورثة وتقييم الأبنية والمنشآت والمنازل وقطع الأراضي قبل شرائها.

المجالات المعرفية للمهارات المتخصصة:

المرقم	اسم المجال	الساعات المعتمدة		المواد التعليمية للمجال
		نظري	عملي	
١.	أساسيات المساحة	١٠	١١	مساحة، مختبر مساحة، المساحة الجيوديزية، مختبر المساحة الجيوديزية، نظام التوقيع العالمي GPS، حساب كميات الأراضي والمباني، علم الخرائط والمخططات، الرسم المدني، تطبيقات حاسوبية.
٢.	أساسيات تقييم العقارات	١٢	٥	التشريعات العقارية، التقييم العقاري ١، التقييم العقاري ٢، التقييم العقاري ٣، الاستملاك وأوامر التعديل، الرهن العقاري، إعداد التقارير، الاستثمار العقاري والاقتصاد الهندسي، إفرار الطوابق والشقق.
٣.	الجيولوجيا	٤	٠	الزراعة والمياه، الجيولوجيا
٤.	التدريب الميداني	-	٣	
مجموع الساعات المعتمدة		٢٦	١٩	٤٥ س.م

الخطة الدراسية لتخصص "التقييم العقاري"

أولاً: المهارات العامة، (١٢) ساعات معتمدة موزعة على النحو الآتي:

رقم المادة	اسم المادة	س.م	نظري	عملي	المتطلب السابق
020000111	المواطنة الإيجابية ومهارات الحياة	٣	٣	٠	
020000121	الثقافة الإسلامية	٣	٣	٠	
020000131	التربية الوطنية	٢	٢	٠	
٠٢٠٠٠٠١٨١	العلوم العسكرية	١	١	٠	
٠٢٠٠٠٠١٠١	مهارات لغوية/ انجليزي	٣	٣	٠	
المجموع (س.م)					
		١٢	١٢	٠	

ثانياً: مهارات التشغيل ، (٦) ساعات معتمدة موزعة على النحو الآتي:

رقم المادة	اسم المادة	س.م	نظري	عملي	المتطلب السابق
020000122	مهارات التواصل باللغة الإنجليزية	٢	٢	٠	
020000231	ريادة الأعمال	٢	٢	٠	
020000141	الصحة والسلامة والبيئة المهنية	٢	٢	٠	
المجموع (س.م)					
		6	6	٠	

ثالثاً: المهارات المساندة، (٩) ساعات معتمدة موزعة على النحو الآتي:

رقم المادة	اسم المادة	س.م	نظري	عملي	المتطلب السابق
020000151	مفاهيم رياضية	٣	٣	٠	
020000161	مفاهيم فيزيائية	٣	٣	٠	
020000162	مختبر مفاهيم فيزيائية	١	٠	٣	020000161*
020000171	الرسم الهندسي بالحاسوب	٢	٠	٦	
المجموع (س.م)					
		٩	٦	٣	

الخطة الدراسية لتخصص "التقييم العقاري"

رابعاً: المهارات المتخصصة، (٤٥) ساعة معتمدة، موزعة على النحو الآتي:

رقم المادة	اسم المادة	س.م	نظري	عملي	المتطلب السابق
٠٢٠١٠٥١١١	التشريعات العقارية	٢	٢	٠	
٠٢٠١٠٢١١١	مساحة	٣	٣	٠	
٠٢٠١٠٢١١٢	مختبر المساحة	٢	٠	٦	٠٢٠١٠٢١١١
٠٢٠١٠٥٢٢١	المساحة الجيوديزية	٢	٢	٠	٠٢٠١٠٢١١١
٠٢٠١٠٥٢٢٢	مختبر المساحة الجيوديزية	٢	٠	٦	**٠٢٠١٠٥٢٢١
٠٢٠١٠٥١٣١	نظام التوقيع العالمي GPS	٢	١	٣	
٠٢٠١٠٥١٤١	التقييم العقاري ١	٢	١	٣	
٠٢٠١٠٥١٤٢	حساب كميات الأراضي والأبنية	٢	١	٣	
٠٢٠١٠٥١٥١	علم الخرائط والمخططات	٢	١	٣	
٠٢٠١٠١١٢١	الرسم المدني	٢	٠	٦	020000171
٠٢٠١٠٥٢٤١	تطبيقات حاسوبية	٢	٠	٦	
٠٢٠١٠٥١٠١	الزراعة والمياه	٢	٢	٠	
٠٢٠١٠٥٢٤٢	التقييم العقاري ٢	٢	١	٣	٠٢٠١٠٥١٤١
٠٢٠١٠٥١٦١	الاستملاك وأوامر التعديل	٢	٢	٠	
٠٢٠١٠٥١٠٢	الجيولوجيا	٢	٢	٠	
٠٢٠١٠٥١٦٢	الرهن العقاري	٢	٢	٠	
٠٢٠١٠٥٢٧١	إعداد التقارير	٢	١	٣	
٠٢٠١٠٥٢٤٣	التقييم العقاري ٣	٢	١	٣	**٠٢٠١٠٥٢٤٢
٠٢٠١٠٥٢٨١	الاستثمار العقاري والاقتصاد الهندسي	٣	٣	٠	
٠٢٠١٠٥٢١١	إفراز الطوابق والشقق	٢	١	٣	
٠٢٠١٠٥٢٩١	التدريب	٣	٠	*	
المجموع (س.م)					
		٤٥	٢٦	١٩	

* - تدريب عملي متواصل لمدة (٨) أسابيع.

الخطة الاسترشادية لتخصص "التقييم العقاري"

الفصل الدراسي الثاني			الفصل الدراسي الأول		
س.م.	رقم المادة	اسم المادة	س.م.	رقم المادة	اسم المادة
2	٠٢٠٠٠٠١٢٢	مهارات التواصل باللغة الإنجليزية	3	٠٢٠٠٠٠١١١	المواطنة الإيجابية ومهارات الحياة
٢	٠٢٠٠٠٠١٣١	تربية وطنية	3	٠٢٠٠٠٠١٠١	مهارات لغوية/ انجليزي
٢	٠٢٠٠٠٠١٤١	الصحة والسلامة والبيئة المهنية	3	٠٢٠٠٠٠١٥١	مفاهيم رياضية
٢	٠٢٠١٠٥١١١	التشريعات العقارية	3	٠٢٠٠٠٠١٦١	مفاهيم فيزيائية
٢	٠٢٠١٠٥١٤١	التقييم العقاري ١	١	٠٢٠٠٠٠١٦٢	مختبر مفاهيم فيزيائية
٢	٠٢٠١٠٢١١٢	مختبر مساحة	٢	٠٢٠٠٠٠١٧١	الرسم الهندسي بالحاسوب
٢	٠٢٠١٠١١٢١	الرسم المدني	3	٠٢٠١٠٢١١١	مساحة
٢	٠٢٠١٠٥١٠٢	الجيولوجيا			
٢	٠٢٠١٠٥١٠١	الزراعة والمياه			
١٨		المجموع	١٨		المجموع

الفصل الدراسي الرابع			الفصل الدراسي الثالث		
س.م.	رقم المادة	اسم المادة	س.م.	رقم المادة	اسم المادة
٢	٠٢٠٠٠٠٢٣١	ريادة الأعمال	٢	٠٢٠١٠٥١٦١	الاستملاك وأوامر التعديل
٢	٠٢٠١٠٥١٥١	علم الخرائط والمخططات	٢	٠٢٠١٠٥٢٢١	المساحة الجيوديزية
٢	٠٢٠١٠٥١٣١	نظام التوقيع العالمي GPS	٢	٠٢٠١٠٥٢٢٢	مختبر المساحة الجيوديزية
٢	٠٢٠١٠٥٢٤٣	التقييم العقاري ٣	٢	٠٢٠١٠٥١٤٢	حساب كميات الأراضي والأبنية
٢	٠٢٠١٠٥٢١١	افراز الطوابق والشقق	٢	٠٢٠١٠٥٢٤٢	التقييم العقاري ٢
٣	٠٢٠١٠٥٢٨١	الاستثمار العقاري والاقتصاد الهندسي	3	٠٢٠٠٠٠١٢١	الثقافة الاسلامية
٢	٠٢٠١٠٥٢٧١	إعداد التقارير	٢	٠٢٠١٠٥٢٤١	تطبيقات حاسوبية
٣	٠٢٠١٠٥٢٩١	تدريب	٢	٠٢٠١٠٥١٦٢	الزهن العقاري
			١	٠٢٠٠٠٠١٨١	العلوم العسكرية
١٨		المجموع	١٨		المجموع

الوصف المختصر للمواد التعليمية لتخصص "تكنولوجيا إنشاء وصيانة المباني"

أولاً: الثقافة العامة

<p>المواطنة الإيجابية ومهارات الحياة ٠٢٠٠٠٠١١١ (٣ : ٣-٠)</p> <p>يوضح المساق مفهوم المواطنة ومهارات الحياة وأهميتها في اكتساب مهارات قيمه، والعمل على استخدام هذه المهارات في سعيهم للحصول على تعليم افضل ونتائج ايجابية في العمل، حيث ان المساق يراعي بناء المعرفة في الموضوعات التي يتضمنها البرنامج كما ويبني المهارة عند الشباب لاستخدامها في تطبيق المعرفة كما ويبني الثقة في قدرات الشباب على استخدام هذه المعرفة والمهارة بالاضافة الى توفير الدعم الشخصي والبيئي لتغيير السلوك من خلال تعزيز قيم المواطنة الايجابية والثقافة المجتمعية البناء والعمل المجتمعي التطوعي.</p>
<p>الثقافة الإسلامية ٠٢٠٠٠٠١٢١ (٣ : ٣-٠)</p> <p>١. تعريف الثقافة الإسلامية وبيان معانيها وموضوعاتها والنظم المتعلقة بها - وظائفها وأهدافها. ٢. مصادر ومقومات الثقافة الإسلامية والأركان والأسس التي تقوم عليها. ٣. خصائص الثقافة الإسلامية. ٤. الإسلام والعلم، والعلاقة بين العلم والإيمان ٥. التحديات التي تواجه الثقافة الإسلامية. ٦. رد الشبهات التي تثار حول الإسلام. ٧. الأخلاق الإسلامية والآداب الشرعية في إطار الثقافة الإسلامية. ٨. النظم الإسلامية.</p>
<p>التربية الوطنية ٠٢٠٠٠٠١٣١ (٢ : ٢-٠)</p> <p>يعد مساق التربية الوطنية من المتطلبات الإجبارية لجميع طلبة كليات المجتمع الأردنية وامتدادا عضويا لفلسفة التربية الوطنية والتعليم باعتبارها بعدا من أبعاد الإستراتيجية الوطنية للتعليم العالي، وينطلق مساق "التربية الوطنية" من مجموعة الثوابت الأردنية وعلى رأسها العقيدة الإسلامية السمحة، ومبادئ الثورة العربية الكبرى، والدستور الأردني والتجربة الوطنية.</p>
<p>علوم عسكرية ٠٢٠٠٠٠١٨١ (١ : ١-٠)</p> <p>المحور الأول: نشأة وتطور القوات المسلحة/ الجيش العربي، أسلحة المناورة، أسلحة الإسناد، أسلحة الخدمات المحور الثاني: الثورة العربية الكبرى، الحروب العربية الإسرائيلية (حروب ١٩٤٨، ١٩٦٧، معركة الكرامة ١٩٦٨، حرب تشرين ١٩٧٣)، دور القوات المسلحة الأردنية- الجيش العربي في التنمية الوطنية الشاملة المحور الثالث: الأمن العام، المخابرات العامة، قوات الدرك، الدفاع المدني</p>
<p>مهارات لغوية/ انجليزي ٠٢٠٠٠٠١٠١ (٣ : ٣-٠)</p>

The course consists of 8 units. Each unit has speaking activities that deal with dialogues, introducing oneself, talking about families. Also the units include pronunciation and listening with intonation activities. The reading and writing activities concentrate on question writing biography, E-mail, and writing blog post.

ثانياً: مهارات التشغيل والاستخدام

مهارات التواصل باللغة الإنجليزية ٠٢٠٠٠٠١٢٢ (٢ : ٢-٠)

This is a communication skills course which aims at improving learners' oral and written communication skills by providing learners with the language needed to naturally and confidently communicate in an English speaking workplace environment and real life situations.

ريادة الأعمال ٠٢٠٠٠٠٢٣١ (٢ : ٢-٠)

يوضح المساق مفهوم ريادة الأعمال، تأثيرها في الإقتصاد الوطني ودورها في القضاء على البطالة، وكيفية استحداث أفكار ريادية ومبتكرة لتوائم احتياجات المجتمع و مواجهة المخاطر والتحديات التي تعترضها، وتقييم فرص نجاحها من خلال دراسة الجدوى، وكيفية حساب كلفتها وتمويلها وإدارة شؤونها المالية، وكيفية عمل تسويق لها، والطبيعة القانونية لها وخطة العمل اللازمة للبدء بها مع التركيز على التجربة الأردنية في هذا المجال.

الصحة والسلامة والبيئة المهنية ٠٢٠٠٠٠١٤١ (٢ : ٢-٠)

اهداف الصحة والسلامة في بيئة العمل وطرق حماية المتواجدين والمتأثرين. دراسة أهم الاخطار وأكثرها إنتشارا في مختلف مجالات العمل ، تمييز المخاطر الكيماوية والبيولوجية والسقوط من المرتفعات والمخاطر الفيزيائية في بيئة العمل و الحريق والكهرباء والمخاطر الناتجة من الملائمة، تمييز مصادر المخاطر وتأثيرتها على الصحة وسلامة العمل وطرق ضبط المخاطر لتخفيف احتمالية حدوثها والتخفيف من نتائجها في حالة حدوثها. مناقشة التسلسل الهرمي للسيطرة على المخاطر وطرق إختيار معدات الحماية الشخصية وتطبيق الاسعافات الالوية في حالات الاصابات البشرية. التعرف على المتطلبات القانونية الاردنية الرئيسية لحماية العاملين.

ثالثاً: العلوم المساندة

مفاهيم رياضية ٠٢٠٠٠٠١٥١ (٣ : ٣-٠)

يعتبر هذا المساق تمهيدا لعلم التفاضل والتكامل حيث يبدأ بمجموعات الاعداد والمجموعات والعمليات عليها ومعادلة الخط المستقيم وحل انواع من المعادلات والمتباينات، ومن ثم الاقترانات (كثيرات الحدود والجذرية والنسبية والمثلثية والاسية واللوغريتمية) اضافة للطرق للمتطابقات المثلثية الاساسية وحل معادلات مثلثية وبعد ذلك التعرف على المفهوم الهندسي للمشتقة وقواعد وقوانين الاشتاق لبعض الاقترانات وكذلك مفهوم النهايات واخيرا قواعد وقوانين تكامل الاقترانات الاساسية والمحددة في الاهداف الخاصة.

<p>مفاهيم فيزيائية ٠٢٠٠٠٠١٦١ (٣:٣-٠)</p> <ul style="list-style-type: none"> • شرح وتوضيح لمفاهيم و تطبيقات الفيزياء الميكانيكية (الحركة و القوة و الطاقة الميكانيكية) • توضيح المفاهيم الأساسية في الضوء و خصائصه. • تعريف الطالب باساسيات الفيزياء الحراريه و مفاهيمها. • مفاهيم في الكهرباء السكونيه و المكهرباء المتحركه .(القوة الكهربائيه، المجال الكهربائي، الجهد الكهربائي ،، التيار و المقاومه الكهربائيه) • التعريف بمفاهيم الفيزياء المغناطيسيه الاساسيه و تطبيقاتها .(الحث المغناطيسي، النفاذيه المغناطيسيه.المواد المغناطيسيه)
<p>مختبر مفاهيم فيزيائية ٠٢٠٠٠٠١٦٢ (١:٠-٣)</p> <p>يشمل المختبر التجارب الفيزيائية الاساسية في مجال الميكانيكا و الكهرباء و المغناطيسيه لتعزيز المفهوم الفيزيائي النظري</p>
<p>الرسم الهندسي بالحاسوب ٠٢٠٠٠٠١٧١ (٢:٠-٦)</p> <p>Introduction to AutoCAD, application of AutoCAD, commands, geometric entities. geometric construction. dimensioning, free –hand sketching, object representation, orthographic drawing and projections.</p>

رابعاً: المهارات المتخصصة

<p>التشريعات العقارية (020105111)(٢:٢-٠)</p> <p>تتضمن هذه المادة نبذة مبسطة عن التشريعات العقارية وأسس بناء العقود المهمة مثل عقد البيع العقاري وأسس التقييم العقاري ومدى أهمية التقييم العقاري في عقد البيع والعقود الأخرى مع حصر التشريعات ذات الصلة بمهمة التقييم العقاري.</p>
<p>مساحة (٠٢٠١٠٢١١١) (٣:٣-٠)</p> <p>تعريف الطالب باحتساب مساحات الأشكال الهندسية المربعة والمكعبة والميول (المناسيب)المختلفة وبيان القياسات وأدوات القياس.</p>
<p>مختبر المساحة (٠٢٠١٠٢١١٢)(٦:٢-٠)</p> <p>يتعرف الطالب على تمرين تنفيذ اعمال مساحية على ارض الواقع باستخدام اجهزة التيدوليت، ليغل، توتال ستيشن...الخ</p>
<p>المساحة الجيوديزية (020105221)(٢:٢-٠)</p> <p>تعريف الطالب بالربط بمعلومات عن سطح الأرض وكرويتها التعامل مع مناطق كبيرة من سطح الأراضي آخذين بعين الاعتبار تعامل الطالب مع الخريطة أو قطع الأراضي.</p>

<p>مختبر المساحة الجيوديزية (020105222)(٦-٠:٢)</p> <p>تعريف الطالب بالبرمجيات التي تساعد على حل المسائل الحسابية المتعلقة بالمساحة الجيوديزية.</p>
<p>نظام التوقيع العالمي (٠٢٠١٠٥١٣١)(٣-١:٢)</p> <p>تعريف الطالب بالاحداثيات العالمية والمحلية وطرق الوصول إلى العقار المراد تقييمه عن طريق الاقمار الصناعية في جميع الاحوال الجوية والربط بينه وبين برنامج Google Earth والصور الجوية.</p>
<p>التقييم العقاري ١ (٠٢٠١٠٥١٤١) (٢-١ :٢)</p> <p>تبين هذه المادة الأسس ومعايير التقييم من الناحية الفنية عند تقدير الأراضي السليخ والاراضي الزراعية وتقييم موجودات الأرض من الأشجار المثمرة وغير المثمرة وكيفية احتساب القيمة عن هذه المزروعات وبيان المعيار الفني الذي يتم الاعتماد عليه عند عملة التقييم.</p>
<p>حساب كميات الأراضي والأبنية (٠٢٠١٠٥١٤٢)(٣-١:٢)</p> <p>يتعرف تعريف الطالب بحساب كميات الابنية والمواد المستخدمة في المنشآت والحفر والردم والبناء.</p>
<p>علم الخرائط والمخططات (٠٢٠١٠٥١٥١) (٣-١:٢)</p> <p>تعريف الطالب باتجاهات الخريطة وخصوصا اتجاه الشمال ومبدأ عمل البوصلة مع التعمق في قراءة وبيان الخريطة ومفاتيحها ومقياس الرسم.</p>
<p>الرسم المدني (٠٢٠١٠١١٢١)(٦-٠:٢)</p> <p>رسم المقاطع الطولية والعرضية في الاسقف والجسور والاعمده والقواعد والادراج ورسم المساقط الافقيه للابنيه والواجهات والمقاطع الراسيه لها.</p>
<p>تطبيقات حاسوبية (٠٢٠١٠٥٢٤١) (٦-٠:٢)</p> <p>تطبيقات عملية على البرمجيات الجاهزة في حساب الكميات.</p>
<p>الزراعة والمياه (٠٢٠١٠٥١٠١) (٠-٢:٢)</p> <p>تعريف الطالب بأنواع الأراضي الزراعية وطرق ربيها واحتساب قيم هذه الأراضي مع المزروعات كالأشجار وغيرها وبيان عملية ري المزروعات وكلفتها عند تقييم هذه الأراضي والبار الارتوازية أو آبار تجميع المياه.</p>
<p>التقييم العقاري ٢ (٠٢٠١٠٥٢٤٢) (٢-١:٢)</p> <p>(تقييم الأبنية الضخمة) القصور، الفلل، المجمعات التجارية والمصانع واختيار المعيار المناسب لتقجير مثل هذه المنشآت اعتمادا على نظام التقييم العقاري الأردني والذي بدروه يعتمد على نظام تقييم المعهد الأمريكي.</p>
<p>الاستملاك وأوامر التعديل (٠٢٠١٠٥١٦١) (٠-٢:٢)</p> <p>هذه المادة تهدف إلى تعريف الطالب بمعنى الاستملاك ومعناه نزع ملكية عقار من يد صاحبه للمنفعة العامة وفقا لأحكام مواد قانون الاستملاك (نزع جبري) وعملية حساب الاقتطاعات عند التقدير بموجب هذا القانون سواء على سند التسجيل أو</p>

الخارطة.
الجيولوجيا (٠٢٠١٠٥١٠٢) (٠-٢:٢) تهدف إلى تعريف الطالب وصف مبدئي لتكوين التربة وموجوداتها من مياه ومعادن وثرورات طبيعية ومدى صلاحية التربة لاستغلالها زراعياً، صناعياً، وسكنياً.
الرهن العقاري (٠٢٠١٠٥١٦٢) (٠-٢:٢) تعريف الطالب بالتشريعات الخاصة بعقد الرهن وأسس تقدير العقار المراد رهنه وبيان عملية اجراء الرهن سواء كان الرهن شخصي أو جهة معنوية (بنك أو شركة) وإجراء الكسف الحسي على العقار لبيان القيمة الحقيقية للعقار .
إعداد التقارير (٠٢٠١٠٥٢٧١) (٣-١:٢) تعريف الطالب بكيفية اعداد التقارير بشكل عام وبيان أهمية إعداد التقارير العقارية والأساليب المتبعة لبناء التقرير العقاري بشكل سليم مرفقا مع الصور الفوتوغرافية (الكاميرا، الموبايل).
التقييم العقاري ٣ (٠٢٠١٠٥٢٤٣) (٢-١:٢) تقييم الأبنية والمنازل والهناجر والمعارض التجارية للأراضي السليخ ومكملت البناء من مسابح وممرات وأسولر خارجية وغيرها عن احتساب قيم مثل هذه العقارات.
الاستثمار العقاري والاقتصاد الهندسي (٠٢٠١٠٥٢٨١) (٠-٣:٣) يتم تعريف الطالب بمدى حركة السوق العقاري الاقتصادية وبيان حركة الراج العقاري من خلال دراسة المؤشر العقاري الناتج المحلي الاجمالي للدولة.
إفراز الطوابق والشقق (٠٢٠١٠٥٢١١) (٣-١:٢) تعريف الطالب أسلوب تصميم الطوابق والشقق والتشريعات النافذة حول هذا الموضوع مع بيان تقسيم حصص أرض العقار وكيفية تقديرها وبيان حق الأسطح الفارغة وعملية البناء عليها.
التدريب الميداني (٠٢٠١٠٥٢٩١) (3) يتم تجريب الطالب على أعمال التقدير العقاري سواء في القطاع الخاص من خلال المكاتب العقارية (نقابة أصحاب المكاتب العقارية) أو من خلال مديريات تسجيل الأراضي المختلفة.