

تعديل تنظيم المركز الوطني للأرصاد



• نيوم - واس

عدّل مجلس الوزراء خلال جلسته المنعقدة برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وفي العهد رئيس مجلس الوزراء، تنظيم المركز الوطني للأرصاد. وتابع المجلس جهود المملكة العربية السعودية في دعمها الشامل لدولة فلسطين وشعبها

الشقيق، ولا سيما على الصعيد الإنساني، بمواصلة إرسال المساعدات الإيوائية والطبية والغذائية لقطاع غزة ضمن الجسر الجوي والبحري السعودي. وأدان بأشد العبارات، الممارسات الاستغزافية المنكرة من مسؤولي حكومة الاحتلال الإسرائيلي بحق المسجد الأقصى المبارك، مشدداً على مطالبه المملكة العربية السعودية

المجتمع الدولي بوقف تلك الممارسات المخالفة للقوانين والأعراف الدولية. واستعرض المجلس أبرز المؤشرات والإحصاءات الاقتصادية للمملكة، وما سجلت من نمو الناتج المحلي الإجمالي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥ بنسبة ٣.٩٪، مدفوعاً بالأداء الإيجابي لجميع الأنشطة الاقتصادية وفي مقدمتها غير النفطية. • التفاصيل ص ٢

ولي العهد يستقبل رئيس مجلس الوزراء الكويتي

• نيوم - واس

استقبل صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وفي العهد رئيس مجلس الوزراء، في قصر نيوم يوم الإثنين ١٠ صفر ١٤٤٧هـ الموافق ٤ أغسطس ٢٠٢٥م، سمو الشيخ أحمد عبدالله الأحمد الصباح رئيس

مجلس الوزراء بدولة الكويت. وجرى خلال الاستقبال استعراض العلاقات التاريخية بين البلدين الشقيقين، وأوجه التعاون الفئائي وسبل تعزيزه وتطويره في مختلف المجالات، إضافة إلى تبادل الأحاديث حول عدد من الموضوعات ذات الاهتمام المشترك.



استعراض أوجه التعاون الثنائي وسبل تعزيزه وتطويره.



تبادل الأحاديث حول موضوعات ذات اهتمام مشترك.



استعراض العلاقات التاريخية بين البلدين الشقيقين.

مضامين اللقاء



شروط المساكن الجماعية للأفراد

وافق وزير البلديات والإسكان، وبناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً، على الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد. وتُمنح المساكن سارية الترخيص التشغيلي كمساكن جماعية للأفراد مهلة لحين انتهاء ترخيصها بما لا يقل عن سنة واحدة من تاريخ نفاذ هذا القرار لتصحيح أوضاع المتطلبات التشغيلية، مع التزام تلك المساكن بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد. وتُعفى المباني والمجمعات السكنية التي سبق أن صدر لها تراخيص بناء كمساكن جماعية للأفراد أو مجمعات سكنية خاصة أو مغلقة من متطلبات التنظيم المكاني، مع التزام تلك المساكن بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد. • التفاصيل ص ٤-١٥

تعديل مواد من القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة

وافق مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وبما لديه من صلاحيات، على اقتراح تعديل المواد: الأولى والسادسة والثامنة عشرة، من القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة، وذلك بناءً على أحكام المادة التاسعة من تنظيم الهيئة، الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤١٦) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٥هـ، وبعد الاطلاع على نظام مهنة المحاسبة والمراجعة، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٧هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٦٥٨) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤هـ. • التفاصيل ص ٣

التعديلات

المادة الثامنة عشرة

يجوز للمرخص له الذي سُطِب ترخيصه وفقاً للقواعد أن يطلب إعادة الترخيص بعد انقضاء ثلاث سنوات من تاريخ نفاذ قرار الشطب، ويبتّ المجلس أو من يفوضه في الطلب، وتتبع في إعادة الترخيص الشروط والإجراءات المقررة لإصداره.

المادة السادسة

4- تنظر الهيئة في الطلب المستوفي لجميع البيانات والمرفقات، ويلتزم مقدم الطلب بسداد المقابل المالي للترخيص، والذي يحدده المجلس. 5- تبتّ الهيئة في الطلب خلال مدة لا تزيد على (خمسة عشر) يوم عمل، ولطالب الترخيص التظلم من قرار الرفض أمام المحكمة المختصة.

المادة الأولى

حذف تعريف الوزارة، وإضافة تعريف المجلس (مجلس إدارة الهيئة)، والتعديل على تعريف الترخيص ليصبح (وثيقة تصدر من الهيئة، تتيح لمن صدرت له مزاولة المهنة، وفقاً للشروط والضوابط المحددة بالقواعد).

برئاسة ولي العهد.. مجلس الوزراء:

إقرار فصلين دراسيين للعام الدراسي القادم



• نيوم - واس

رأس صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وفي العهد رئيس مجلس الوزراء حفظه الله، الجلسة التي عقدها مجلس الوزراء، يوم الثلاثاء ١١ صفر ١٤٤٧هـ الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٥م، في نيوم. وفي مستهل الجلسة؛ أطلع سمو ولي العهد مجلس الوزراء على مضمون الرسائل التي تلقاها خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، وسموه، من فخامة رئيس جمهورية أذربيجان إلهام حيدر عبييف، وعلى فحوى استقبال سموه لسمو رئيس مجلس الوزراء بدولة الكويت الشيخ أحمد عبدالله الأحمد الصباح. إثر ذلك نظر مجلس الوزراء بتقدير إلى النتائج الإيجابية للمؤتمر الدولي رفيع المستوى حول التسوية السلمية للقضية الفلسطينية وتنفيذ حل الدولتين الذي رأسته المملكة العربية السعودية بالاشتراك مع الجمهورية الفرنسية، وإلى الإعلانات التاريخية المتوالية عن عزم عدد من الدول الاعتراف بالدولة الفلسطينية؛ تجسيدا للشرعية الدولية ودعمًا للسلام. وجدد المجلس في هذا السياق، دعوة المملكة العربية

السعودية جميع الدول الأعضاء في الأمم المتحدة إلى تأييد الوثيقة الختامية الصادرة عن المؤتمر التي تشكل إطاراً متكاملًا وقابلًا للتنفيذ من أجل تطبيق حل الدولتين، وتحقيق الأمن والسلم الدوليين، والإسهام في بناء مستقبل المنطقة وشعبها. وأوضح معالي وزير الإعلام الأستاذ سلمان بن يوسف الدوسري، في بيانه لوكالة الأنباء السعودية عقب الجلسة، أن المجلس تابع جهود المملكة العربية السعودية في دعمها الشامل لدولة فلسطين وشعبها الشقيق لا سيما على الصعيد الإنساني، بمواصلة إرسال المساعدات الإيوائية والطبية والغذائية لقطاع غزة ضمن الجسر الجوي والبحري السعودي. وأدان المجلس، بأشد العبارات، الممارسات الاستفزازية المتكررة من مسؤولي حكومة الاحتلال الإسرائيلي بحق المسجد الأقصى المبارك، مشددًا على مطالبة المملكة العربية السعودية المجتمع الدولي بوقف تلك الممارسات المخالفة للقوانين والأعراف الدولية. واستعرض مجلس الوزراء أبرز المؤشرات والإحصاءات الاقتصادية للمملكة، وما سجلت من نمو الناتج المحلي

الإجمالي خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٥م بنسبة (٣.٩٪) مدفوعاً بالأداء الإيجابي لجميع الأنشطة الاقتصادية وفي مقدمتها غير النفطية. ورحب المجلس بتقرير «مشاورات المادة الرابعة للمملكة العربية السعودية» الصادر عن صندوق النقد الدولي للعام ٢٠٢٥م، وما تضمن من التأكيد على متانة الاقتصاد المحلي، وقدرته على مواجهة التحديات الاقتصادية العالمية، إضافة إلى استمرار توسع الأنشطة غير النفطية، واحتواء التضخم. وعد المجلس تدشين مشاريع صناعية جديدة في المنطقة الشرقية؛ ضمن الحراك التنموي الشامل الذي تشهده المملكة في ظل رؤيتها الهادفة إلى تنمية المحتوى المحلي، ورفع القدرة التنافسية للصناعة الوطنية، وتوفير بيئة استثمارية جاذبة وممكنة للمبتكرين ورواد الأعمال. وبيّن معاليه أن مجلس الوزراء أثنى على منجزات برنامج المدن الصحية، منها اعتماد منظمة الصحة العالمية جدة والمدينة المنورة أكبر مدينتين صحيّتين مليونيتين في الشرق الأوسط؛ ليرتفع عدد المدن الصحية بالمملكة إلى (١٦) مدينة، ما يجسد الالتزام المستمر بتعزيز الصحة

الوقائية وجودة الحياة والتكامل بين الجهات المعنية. ونوّه المجلس بإسهام برنامج جودة الحياة أحد برامج (رؤية المملكة ٢٠٣٠) في تحقيق عدد من المستهدفات الداعمة لتطوير البنية التحتية، وتعزيز جودة الخدمات، وتنمية القطاعات الثقافية والترفيهية والرياضية. وأشاد المجلس بما تحقق في مجالات حماية البيئة واستدامتها من إنجازات ومشاريع شملت إعادة تأهيل أكثر من (٥٠٠) ألف هكتار من الأراضي المتدهورة في المملكة، وزراعة ما يزيد على (١٥١) مليون شجرة ضمن «مبادرة السعودية الخضراء» التي تستهدف تنمية الغطاء النباتي ومكافحة التصحر. وأطلع مجلس الوزراء على الموضوعات المدرجة على جدول أعماله، من بينها موضوعات اشترك مجلس الشورى في دراستها، كما اطلع على ما انتهى إليه كل من مجلسي الشؤون السياسية والأمنية، والشؤون الاقتصادية والتنمية، واللجنة العامة لمجلس الوزراء، وهيئة الخبراء بمجلس الوزراء في شأنها، كما اتخذ مجلس الوزراء ما يلزم حيال عدد من الموضوعات المدرجة على جدول أعماله. وقد انتهى المجلس إلى ما يلي:

تفويضات

تفويض معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية أو من ينوبه، بالتباحث مع الجانب المنغولي في شأن مشروع مذكرة تفاهم بين وزارة الصناعة والثروة المعدنية في المملكة العربية السعودية ووزارة التعدين والصناعات الثقيلة في جمهورية منغوليا للتعاون في مجال الثروة المعدنية، والتوقيع عليه.

تفويض معالي وزير المالية رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك أو من ينوبه، بالتوقيع على مشروع مذكرة تفاهم بين هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية وداائرة الجمارك في دولة نيوزيلندا حول التعاون والمساعدة الإدارية المتبادلة في المسائل الجمركية.

تفويض معالي وزير الصناعة والثروة المعدنية رئيس مجلس إدارة هيئة تنمية الصادرات السعودية أو من ينوبه، بالتباحث مع الجانب العماني في شأن مشروع مذكرة تفاهم بين حكومة المملكة العربية السعودية وحكومة سلطنة عمان في مجال تنمية الصادرات غير النفطية، والتوقيع عليه.

تعيين وترقية

الموافقة على تعيين محمد بن سالم بن محمد البليهد على وظيفة (وكيل إمارة منطقة) بالمرتبة (الرابعة عشرة) بإمارة منطقة مكة المكرمة، وترقية صالح بن عبدالمحسن بن حمود الخلف إلى وظيفة (مدير مكتب) بالمرتبة (الرابعة عشرة) بوزارة التعليم.

موافقات

الموافقة على مذكرة تفاهم للتعاون في المجالات الصحية والعلوم الطبية بين وزارة الصحة في المملكة العربية السعودية واللجنة الوطنية للصحة في جمهورية الصين الشعبية.

الموافقة على مذكرة تفاهم بين حكومة المملكة العربية السعودية (ممثلة بالهيئة العامة للمنافسة) وحكومة دولة الكويت (ممثلة بجهاز حماية المنافسة) في مجال حماية المنافسة.

الموافقة على مذكرة تفاهم بين الديوان العام للمحاسبة في المملكة العربية السعودية ومكتب المراجع العام في جمهورية باكستان الإسلامية للتعاون في مجال العمل المحاسبي والرقابي والمهني.

الموافقة على مذكرة تفاهم في مجال التدريب التقني والمهني بين المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في المملكة العربية السعودية ومركز الأبحاث الإحصائية والاقتصادية والاجتماعية والتدريب للدول الإسلامية (سيسرک).

الموافقة على مذكرة تعاون بين دارة الملك عبدالعزيز في المملكة العربية السعودية وجمعية سيام في مملكة تايلند.

الموافقة على الاستراتيجية الخليجية لمكافحة المخدرات (2025-2028م)، التي اعتمدت بالاجتماع (الحادي والأربعين) لأصحاب السمو والمعالي والسعادة وزراء الداخلية بدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

إقرار فصلين دراسيين لمدارس التعليم العام للعام الدراسي القادم (1447/1448هـ).

اعتماد التقييم المستخدم في العنوان الوطني في تقييم العقارات بموجب قواعد تسمية الشوارع والميادين وتقييم العقارات بمدن المملكة وقراها.

تعديل تنظيم المركز الوطني للأرصاد، وذلك على النحو الوارد في القرار.

تجديد عضوية الدكتور وليد بن سليمان أبانمي، والمهندس بندر بن عبدالرحمن الزامل، والأستاذة سارة بنت عصام المهيدب؛ في مجلس إدارة صندوق النفقة من القطاع الخاص.

قرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين رقم (٠٠٥٤٩) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/٢٥ هـ

تعديل بعض مواد القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة



الهيئة السعودية
للمراجعين والمحاسبين
SOCPA

على تعريف الترخيص ليصبح (وثيقة تصدر من الهيئة، تتيح لمن صدرت له مزاولة المهنة، وفقاً للشروط والضوابط المحددة بالقواعد).

المادة السادسة: تعديل الفقرتين (٤) و(٥) لتكونا بالنص التالي:

٤- تنتظر الهيئة في الطلب المستوفي لجميع البيانات والمرفقات، ويلتزم مقدم الطلب بسداد المقابل المالي للترخيص، والذي يحدده المجلس.

٥- تبت الهيئة في الطلب خلال مدة لا تزيد على (خمس عشرة) يوم عمل، ولطالب الترخيص التظلم من قرار الرفض أمام المحكمة المختصة.

المادة الثامنة عشرة: يجوز للمرخص له الذي شطب ترخيصه وفقاً للقواعد أن يطلب إعادة الترخيص بعد انقضاء (ثلاث) سنوات من تاريخ نفاذ قرار الشطب، ويبت المجلس أو من يفوضه في الطلب، وتتبع في إعادة الترخيص الشروط والإجراءات المقررة لإصداره.

ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى موقع الهيئة الإلكتروني، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ نفاذ القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة.

والله الموفق.

وزير التجارة
رئيس مجلس الإدارة
د. ماجد بن عبد الله القصبي

إن مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وبما لديه من صلاحيات.

وبناءً على أحكام المادة (التاسعة) من تنظيم الهيئة، الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤١٦) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٥ هـ، وبعد الاطلاع على نظام مهنة المحاسبة والمراجعة، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٧ هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٦٥٨) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤ هـ.

وبعد الاطلاع على قواعد تنظيم المهن الحرة، الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٣٤٩) وتاريخ ١٤٤٢/٤/١١ هـ.

وبعد الاطلاع على القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة، الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١/٤) وتاريخ ١٤٤٦/١/٥ هـ، وبعد الاطلاع على توصيات اللجنة التنفيذية لمجلس إدارة الهيئة، الصادرة بالقرار رقم (١/٤/١١) وتاريخ ١٤٤٦/٨/٢٥ هـ، بشأن التوصية بتعديل القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة، بالصيغة المرافقة لقرارها.

وبعد التنسيق مع وزارة التجارة.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على اقتراح تعديل المواد (الأولى) و(السادسة) و(الثامنة عشرة) من القواعد المنظمة لخدمات محاسبة الزكاة والضريبة، وذلك على النحو الآتي:

المادة الأولى: حذف تعريف الوزارة، وإضافة تعريف المجلس (مجلس إدارة الهيئة) والتعديل

قرار مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين رقم (٠٠٥٤٩) وتاريخ ١٤٤٦/٠٩/٢٥ هـ

تعديل بعض مواد القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة

على تعريف الترخيص ليصبح (وثيقة تصدر من الهيئة، تتيح لمن صدرت له مزاولة المهنة، وفقاً للشروط والضوابط المحددة بالقواعد).

المادة السادسة: تعديل الفقرتين (٤) و(٥) لتكونا بالنص التالي:

٤- تنتظر الهيئة في الطلب المستوفي لجميع البيانات والمرفقات، ويلتزم مقدم الطلب بسداد المقابل المالي للترخيص، والذي يحدده المجلس.

٥- تبت الهيئة في الطلب خلال مدة لا تزيد على (خمس عشرة) يوم عمل، ولطالب الترخيص التظلم من قرار الرفض أمام المحكمة المختصة.

المادة السابعة عشرة: يجوز للمرخص له الذي شطب ترخيصه وفقاً للقواعد أن يطلب إعادة الترخيص بعد انقضاء (ثلاث) سنوات من تاريخ نفاذ قرار الشطب، ويبت المجلس أو من يفوضه في الطلب، وتتبع في إعادة الترخيص الشروط والإجراءات المقررة لإصداره.

ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وعلى موقع الهيئة الإلكتروني، ويُعمل به من تاريخ النشر.

والله الموفق.

وزير التجارة
رئيس مجلس الإدارة
د. ماجد بن عبد الله القصبي

إن مجلس إدارة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وبما لديه من صلاحيات.

وبناءً على أحكام المادة (التاسعة) من تنظيم الهيئة، الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (٤١٦) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٥ هـ، وبعد الاطلاع على نظام مهنة المحاسبة والمراجعة، الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٧ هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٦٥٨) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤ هـ.

وبعد الاطلاع على قواعد تنظيم المهن الحرة، الصادرة بموجب قرار معالي وزير التجارة رقم (٣٤٩) وتاريخ ١٤٤٢/٤/١١ هـ.

وبعد الاطلاع على القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة، الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١/٤) وتاريخ ١٤٤٣/٩/٢ هـ، وبعد الاطلاع على توصيات اللجنة التنفيذية لمجلس إدارة الهيئة، الصادرة بالقرار رقم (١/٣/١١) وتاريخ ١٤٤٦/٨/٢٥ هـ، بشأن التوصية بتعديل القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة، بالصيغة المرافقة لقرارها.

وبعد التنسيق مع وزارة التجارة.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على اقتراح تعديل المواد (الأولى) و(السادسة) و(السابعة عشرة) من القواعد المنظمة لخدمات المحاسبة، وذلك على النحو الآتي:

المادة الأولى: حذف تعريف الوزارة، وإضافة تعريف المجلس (مجلس إدارة الهيئة) والتعديل



الجريدة الرسمية للمملكة العربية السعودية

أسسها جلالة الملك

عبد العزيز بن عبد الرحمن آل سعود

-يرحمه الله- ١٣٤٣ هـ - ١٩٢٤ م

وزير الإعلام

رئيس مجلس إدارة وكالة الأنباء السعودية

سلمان بن يوسف الدوسري

المشرف العام

رئيس وكالة الأنباء السعودية

علي بن عبد الله الزيد

رئيس التحرير

أشرف بن خالد الحسيني

قرار وزير البلديات والإسكان رقم (٣/١١٨٩١/٤٧٠٠٠) وتاريخ ٢٠٢٠/٠٢/١٤هـ



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

الموافقة على الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد

بما لا يقل عن سنة واحدة من تاريخ نفاذ هذا القرار لتصحيح أوضاع المتطلبات التشغيلية، مع التزام تلك المساكن بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد. ثالثاً: إعفاء المباني والمجمعات السكنية التي سبق أن صدر لها تراخيص بناء كمساكن جماعية للأفراد أو مجمعات سكنية خاصة أو مغلقة من متطلبات التنظيم المكاني، مع التزام تلك المساكن بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد. رابعاً: تُنشر هذه الشروط في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من تاريخ النشر. خامساً: يُبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه ويُلغى جميع ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه، ويُنشر على الموقع الإلكتروني للوزارة. والله الموفق.

وزير البلديات والإسكان
رئيس لجنة دراسة أوضاع سكن العمالة الأجنبية
ماجد بن عبد الله الحجيل

إن وزير البلديات والإسكان وبناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً وبناءً على الأمر الملكي الكريم رقم (٥٩١٠٩) وتاريخ ١٤٤١/١١/٣هـ، القاضي بالموافقة على مشروع الضوابط الصحية للإسكان الجماعي للأفراد، والتي تنص في الفقرة (٢) على «تصدر الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بعد التنسيق مع وزير الصحة ووزير التجارة ووزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ووزير الصناعة والثروة المعدنية». وبالإطلاع على القرار الوزاري رقم (٤٥٠٠٧٦٣٢٤٥/١) وتاريخ ١٤٤٥/٩/١١هـ، بشأن اعتماد النسخة المحدثة للشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد، يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد، بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تُمنح المساكن سارية الترخيص التشغيلي كمساكن جماعية للأفراد مهلة لحين انتهاء ترخيصها

الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد

المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق المقدمة

إنفاذاً للأمر السامي الكريم رقم (٤٧٨٤١) وتاريخ ١٤٤١/٨/١٢هـ، وإنفاذاً للأمر الملكي الكريم رقم (٥٩١٠٩) وتاريخ ١٤٤١/١١/٣هـ، القاضي بالموافقة على مشروع الضوابط الصحية للإسكان الجماعي للأفراد والذي ينص في الفقرة (٢) على أن «تصدر الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد بقرار من وزير البلديات والإسكان بعد التنسيق مع وزير الصحة ووزير التجارة ووزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ووزير الصناعة والثروة المعدنية»، وإنفاذاً للأمر السامي الكريم رقم (٤٧٢٣٩) وتاريخ ١٤٤٣/٧/٣٠هـ، بشأن وضع إجراءات وحوكمة إسناد مهمة الرقابة والتفتيش على المساكن الجماعية للأفراد إلى منشآت القطاع الخاص المؤهلة لدى الوزارة من قبل وزير البلديات والإسكان، يأتي هذا الإصدار نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان من إعداد اشتراطات تتواءم وتنماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠، وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق الأهداف الاستراتيجية لبرنامج جودة الحياة والتي تهدف إلى الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة، وتحسين المشهد الحضري في المدن السعودية، وتحسين الظروف المعيشية للوافدين، كما أنه مرجع لكافة أصحاب المصلحة المعنيين من الجهات الحكومية والقطاع الخاص على حد سواء فيما يتعلق بتنظيم الإسكان الجماعي للأفراد.

الأهداف

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

- ١- ضبط عملية إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد.
- ٢- رفع مستوى الامتثال للراغبين بالاستثمار في هذا المجال.
- ٣- المحافظة على الصحة والبيئة والسلامة العامة.
- ٤- توفير سكن جماعي للأفراد صحي وآمن وخالٍ من الأمراض والأوبئة.

نطاق التطبيق

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توافرها لإنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد.

مصطلحات وتعريفات

يُقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أينما وردت في هذه الاشتراطات- المعاني المبينة أمام كلٍّ منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

الوزارة: وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية: شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

الجهة المشرفة: الجهة المنظمة للأنشطة الإضافية داخل السكن الجماعي للأفراد.

كود البناء السعودي: هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

الكود العمراني: سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.

السكن الجماعي للأفراد: هو منشأة تقدم خدمة السكن الجماعي للعمالة والعمال والعزاب، والتي تستوعب (٢٠) فرداً فأكثر أياً كانت فترة إقامتهم (ذكوراً أو إناثاً) في أماكن داخل العمران أو خارجه، ويحتوي على عدد من المرافق والخدمات الأساسية والاختيارية.

الترخيص الإنشائي: موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة على إنشاء السكن الجماعي للأفراد وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

الترخيص التشغيلي: موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة على ممارسة نشاط السكن الجماعي للأفراد وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

متطلبات التنظيم المكاني: الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.

مساحة الموقع: المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

عرض الشارع: هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتدادات: هي المسافة الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع، ويتم احتساب الارتداد من بداية حد الملكية.

نسبة البناء: هي النسبة المئوية لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم، ولا يدخل في هذه النسبة المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، ولا مساحات البروزات المسموح بها على الشوارع المحيطة بقطعة الأرض، ولا غرف الكهرباء.

دور القبو: هو دور أو أكثر يكون أسفل الدور الأرضي، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١,٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الدور الأرضي: هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن ١,٢٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الدور المتكرر: هو الدور الذي يتكرر في المبنى بنفس التصميم والمساحة، ويكون عادة فوق الدور الأرضي أو الأول.

دور الميزانين: هو دور واحد أو جزء من دور يكون متوسطاً بين الطابق الأرضي والأدوار الرئيسية ويتم تحديد ارتفاعه ومساحته وفق كود البناء السعودي.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تامة

البروز: هو أي عنصر خارج عن حد واجهة البناء.

ذوو الإعاقة: كل شخص لديه اضطراب أو قصور طويل الأمد في الوظائف الجسدية، أو العقلية، أو الذهنية، أو الحسية، أو النفسية، قد يمنعه -عند تعامله مع مختلف التحديات- من المشاركة بصورة كاملة وفاعلة في المجتمع على قدم المساواة مع الآخرين.

إجمالي مساحة البناء: مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة، باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (القبو).

الضوضاء: الصوت المزعج غير المرغوب فيه أو الذي يؤثر سلباً على صحة الإنسان والكائنات الحية وجودة البيئة، وتنتشأ من الأنشطة البشرية المختلفة كالصناعة ووسائل المواصلات والأعمال الإنشائية وغيرها.

المواصفات القياسية السعودية: هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

اللجان الميدانية للرقابة: هي اللجان الدائمة المشكلة من وزارات (الداخلية، والبلديات والإسكان، والصحة، والموارد البشرية والتنمية الاجتماعية) ومهمتها الرقابة والتفتيش على المساكن الجماعية للأفراد فيما يتعلق بتطبيق الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في السكن الجماعي للأفراد. دراسة التأثير المروري: عملية تحليل وتقييم شاملة تهدف إلى تحديد الآثار المرورية الناتجة عن إنشاء مشاريع عمرانية جديدة أو تطوير منشآت قائمة.

طريق جماعي: طريق يخدم حركة المرور بين الطرق الشريانية والشوارع المحلية، وتستخدم هذه الطرق بشكل أساسي في حركات المرور داخل المناطق السكنية والتجارية والصناعية. كما يمكن استخدام الطرق التجميعية لحركة الشاحنات أو الحافلات وتقديم خدمة مباشرة إلى الملكية المجاورة. طريق شرياني: طريق مخصص أساساً للمرور وحركة المركبات في المقام الأول، ويوفر بشكل ثانوي الوصول إلى الملكيات المجاورة.

النقل الترددي: نوع من أنظمة النقل الجماعي يعتمد على تشغيل الحافلات بين نقطتين أو أكثر وفق جدول زمني منتظم بهدف نقل الركاب بشكل متكرر وبسعات عالية.

الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي: هي الجهات الحكومية المعنية وفقاً لاختصاصها بمراقبة تطبيق كود البناء السعودي، وهي: وزارة البلديات والإسكان، ووزارة الداخلية (المديرية العامة للدفاع المدني)، ووزارة الطاقة، الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس.

الفصل الأول

تصنيف السكن الجماعي للأفراد

يصنف السكن الجماعي للأفراد إلى ثلاث فئات وفقاً للحد الأقصى للطاقة الاستيعابية وطبيعة المرافق والخدمات الأساسية والاختيارية حسب التصنيف الموضح بالجدول رقم (١).

فئة (أ) المبنى السكني

هو المبنى المكوّن من دور فأكثر، ولا يزيد ارتفاعه الكلي عن ٢٣ م من سطح الأرض ويحتوي على عدد من الوحدات السكنية، وتتوفر فيه المرافق والخدمات الأساسية والاختيارية حسب التصنيف الموضح في الجدول رقم (١).

فئة (ب) المجمع السكني

هو مجموعة من المباني السكنية المستقلة (عمائر، فلل) محاطة بسور خارجي له بوابات أمنية للدخول والخروج وحراسة، وتتوفر فيه المرافق والخدمات الأساسية والاختيارية حسب التصنيف الموضح في الجدول رقم (١).

فئة (ج) الكبائن المتقلة

هي وحدات سكنية تقام داخل المشاريع ويمكن حملها ونقلها من مكان إلى آخر، تستخدم بشكل مؤقت في مواقع المشاريع للعاملين داخل المشروع وترتبط مدة الترخيص التشغيلي الصادر لها بنهاية المشروع أو سنة بحد أقصى قابلة للتجديد على أن يلتزم منفذ المشروع بالحصول على الترخيص بشرط أن يكون مصرحاً له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد، ويمكن التعاقد مع منشأة متخصصة ومصرح لها بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد، وتتوفر فيها المرافق والخدمات الأساسية والاختيارية حسب التصنيف الموضح في الجدول رقم (١).

الارتفاع الكلي للمبنى: المسافة الرأسية المقاسة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبنى.

ارتفاع الدور الكلي: المسافة الرأسية من منسوب أرضية الدور إلى منسوب أرضية الدور الذي يعلوه.

صافي الارتفاع الداخلي للدور: صافي المسافة الرأسية من مستوى أرضية الطابق حتى منسوب السطح السفلي لسقفه الظاهر.

النطاق العمراني: سياسة لتوجيه وضبط التنمية العمرانية من خلال تعيين الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية واستيعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة وتوفير الخدمات والمرافق العامة لتحقيق أعلى قدر من الكفاءة الاقتصادية للموارد المتاحة للوصول للحجم الأمثل للمدن والقرى وفقاً لتوجهات الاستراتيجية العمرانية الوطنية.

مراحل التنمية العمرانية: المساحات المتاحة للتنمية العمرانية ضمن فترات زمنية محددة طبقاً للضوابط والحدود المبيّنة بوثائق النطاق العمراني.

حد حماية التنمية: الخطوط الموضحة بخرائط ووثائق النطاق العمراني، والتي تحدد منطقة حماية التنمية حتى عام ١٤٥٠هـ.

المعايير التخطيطية: المعدلات والأسس المعتمدة التي يتم من خلالها تحقيق المتطلبات التخطيطية وتوفيرها بطريقة سليمة تتناسب مع احتياجات المخطط.

الاشتراطات المكانية: الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.

الكثافة السكانية: تحسب الكثافة السكانية بناتج قسمة عدد السكان بكل منطقة على مساحتها. الكثافة العامة: تساوي ناتج قسمة عدد السكان بالحي أو المنطقة مقسوماً على مساحة الحي بالهكتار (شخص/ هكتار).

الاستخدام المؤقت: يُقصد به استخدام الموقع لفترة زمنية محددة إما لطبيعة النشاط أو وفقاً لبرنامج الجهة المستفيدة وقد تتطلب حاجة التنمية العمرانية المستقبلية نقل هذه الاستخدامات إلى مواقع أخرى بديلة.

قطعة الأرض: أي مساحة من الأرض معدة كوحدة لتشييد منشأ عليها وقد تكون جزءاً من البلوك السكني.

الخلية السكنية: منطقة سكنية تحتوي على مجموعة مترابطة من المساكن في عدد من البلوكات السكنية محاطة من جميع الجهات وقد يشتمل جزء من مساحتها على خدمات عامة.

المجموعة السكنية: منطقة سكنية تحتوي على عدد من الخلايا السكنية ويتوفر بها خدمات عامة حسب المعايير والأسس التخطيطية.

المجاورة السكنية: منطقة سكنية تحتوي على عدد من مجموعات سكنية يتوفر بها خدمات عامة حسب المعايير والأسس التخطيطية ويهدف تخطيطها إلى توفير بيئة سكنية صحية وأمنة.

الحي السكني: منطقة سكنية تحتوي على عدد من المجاورات السكنية يتوفر بها خدمات حسب المعايير والأسس التخطيطية.

الموزع: عنصر الحركة الأفقية بين الفراغات داخل الوحدة السكنية والذي يمكن من خلاله التنقل بينها. صالة التوزيع: هي فراغ يتوسط مجموعة من العناصر، تفتح عليه مباشرة، ويستخدم للتنقل فيما بينها.

المنور: هو فراغ رأسي يخترق قطاع المبنى، ويتم من خلاله انتقال الهواء والضوء إلى عناصر المبنى المختلفة.

سترة السطح: هي جدار يعلو حافة المبنى المستوي، للمحافظة على مياه الأمطار على السطح وحماية الواجهات، ويستفاد منه أيضاً لتثبيت حافة العازل المائي، كما يمكن رفعه ليكون ساتراً مستخدم السطح.

الحمام: هو المكان الذي يحتوي على المرافق الصحية الأساسية، بالإضافة إلى تجهيزات الاستحمام واستخدامات المياه الأخرى المتعلقة.

دورة مياه: هو المكان الذي يحتوي على المرافق الصحية الأساسية لقضاء الحاجة فقط.

الممر: عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تامة

الفئة	المبنى السكني	المجمع السكني	الكباثن المتنقلة
الحد الأقصى للطاقة الاستيعابية	٥٠٠ فرد.	١٠,٠٠٠ فرد.	١٠,٠٠٠ فرد.
المرافق والخدمات الأساسية	<ul style="list-style-type: none"> - وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية الوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ. - مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٢م٤ ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة. - الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١ مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد. - مطبخان يحد أدنى في كل دور مع تيسير وصول جميع الأفراد إليها. - غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٢م٠,٧ لكل فرد. - غرفة لغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس. - توفر شبكة لتصريف المياه. - توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم. - توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف. - توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات. 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية الوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ. - مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٢م٤ ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة. - الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١ مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد. - توفير خدمة الإعاشة أو مطبخ مركزي أو عدة مطابخ يحد أدنى مطبخان لكل دور في المباني مع تيسير وصول جميع الأفراد إليها. - غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٢م٠,٧ لكل فرد. - غرفة للغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس. - توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص سار من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب وممرض لديهما ترخيص سار للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ٥٠٠٠ فرد. - توفر شبكة لتصريف المياه. - توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم. - توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف. - توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات. - توفير مصلى. 	<ul style="list-style-type: none"> - وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية الوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ. - مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٢م٤ ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة. - الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١ مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد. - مطبخ مركزي أو توفير خدمة الإعاشة. - غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٢م٠,٧ لكل فرد. - غرفة للعزل الصحي مجهزة. - غرفة لغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس. - توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص سار من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب وممرض لديهما ترخيص سار للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ٥٠٠٠ فرد. - توفر شبكة لتصريف المياه. - توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم. - توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف. - توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات. - في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن يلزم توفير مكان مناسب للصلاة.
المرافق والخدمات الاختيارية	<ul style="list-style-type: none"> - أنشطة ترفيهية. - خدمة الإنترنت. 	<ul style="list-style-type: none"> - أنشطة ترفيهية. - صالات رياضية. - مسطحات خضراء. - أنشطة تجارية ويلزم أخذ موافقة الجهة المشرفة على النشاط. - خدمة الإنترنت. 	<ul style="list-style-type: none"> - أنشطة ترفيهية. - صالات رياضية. - خدمة الإنترنت.

جدول رقم (١) تصنيف السكن الجماعي للأفراد

الفصل الثاني

متطلبات الترخيص

٢-١ إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص الإنشائي تتم وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.

٢-٢ يلزم عند إنشاء سكن جماعي للأفراد الحصول على الترخيص الإنشائي وتطبيق متطلبات التنظيم المكاني الواردة في الفصل الثالث من هذه الاشتراطات وكذلك المتطلبات الفنية الواردة في الفصل الرابع ومتطلبات الوقاية والحماية من الحرائق الواردة في الفصل الخامس وتطبيق متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي.

٢-٣ يلزم عند التقدم للحصول على الترخيص التشغيلي توفير ما يلي:

- ١- يجب توفير ما يثبت صفة المتقدم النظامية كمالك حق الانتفاع في السكن الجماعي للأفراد.
- ٢- تتوفر في السكن متطلبات التنظيم المكاني الواردة في الفصل الثالث من هذه الاشتراطات.
- ٣- تتوفر في السكن متطلبات تشغيل السكن الجماعي للأفراد الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات حسب فئة السكن.

٤- يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.

٤-٢ يمنع استخدام الترخيص لغير الغرض المخصص له.

٥-٢ يجب إلغاء الترخيص التشغيلي واستخراج ترخيص جديد في حال انتقال النشاط إلى موقع آخر.

الفصل الثالث

متطلبات التنظيم المكاني

داخل النطاق العمراني

المباني والمجمعات السكنية

١-٣ المباني السكنية للأفراد داخل النطاق العمراني

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفئة المباني السكنية الضوابط التخطيطية والمتطلبات

المكانية التالية:

١-٣-١ الموقع:

- أن يكون ضمن مخطط معتمد داخل النطاق العمراني وفق التالي:

- في المخططات المعتمدة للاستعمالات السكنية على المواقع المخصصة للاستخدام التجاري

أو التجاري/ السكني، ويكون على طريق تجميحي أو شرياني.

- في مخططات تقسيمات الأراضي المعتمدة للاستعمالات (الورش، المستودعات، الصناعي الخفيف،



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتما

التجاري/ السكني، ويكون على طريق تجميحي أو شرياني.
- في مخططات تقسيمات الأراضي المعتمدة للاستعمالات (الورش، المستودعات، الصناعي الخفيف، ومعارض السيارات)، على قطع الأراضي الواقعة على طرق تجميحية، ويبتعد بمسافة آمنة عن أماكن الخطورة.

- ضمن مرافق محطات الوقود فئة (أ) أو (ب) وفقاً لاشتراطات مراكز الخدمة المعتمدة.
- ضمن المناطق الزراعية كمكون من مكونات المشروع الزراعي المخصص للعاملين فيه.
- ضمن المستشفى كمرفق من مرافق المستشفى.

٢-٣-٣ الاشتراطات العامة:

- مراعاة عدم إقامة المجمعات السكنية للأفراد في مناطق وأحياء محدودة، من خلال الالتزام بالكثافات السكانية المعتمدة في المخططات الإرشادية والمحلية للمدن أو التجمعات العمرانية.
- يكون مدخل المجمع الرئيسي يطل على طريق تجميحي أو شرياني أو شارع محلي لا يقل عرضه عن (٢٠م) مع مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار.

- أن يكون مرتبطاً مع شبكة الطرق الرئيسية (ووسائل النقل العام إن وجدت).
- أن يبتعد المجمع المستقل عن مواقع المدارس والمستشفيات بمسافة لا تقل عن ٣٠٠م.
- ألا يكون ضمن المناطق المحددة في منصة «بلدي» من قبل (الأمانة/ البلدية) والتي لا يسمح بإقامة أنشطة بها على بعض الطرق أو في بعض المناطق السياحية.

٣-٢-٣ الاشتراطات المكانية للمجمع السكني داخل النطاق العمراني:

المساحات المفتوحة:

- لا تقل عن ٢٠٪ من مساحة الموقع.
دراسة التأثير المروري للمشروع:
- يتطلب تقديم دراسة مرورية لتقييم تأثير الحركة المرورية للمجمعات السكنية معدة من قبل مكتب هندسي مؤهل.

التشجير:

أ- الالتزام بسياسة التشجير المعتمدة شجرة / ٢م^{١٠٠} من مساحة الفراغات غير المبنية.
ب- الضوابط والاشتراطات لتنفيذ السياسة:
١- تحسب المساحة غير المبنية بناءً على النسبة المتبقية من مساحة المبنى (Building Footprint) المحددة وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.

٢- زراعة الأشجار حسب البيئة المحلية والمتوائمة معها (في ضوء دليل زراعة النباتات لمشاريع التشجير في المناطق البيئية المختلفة).
٣- ألا تكون من الأشجار المعيقة لحركة المشاة.

٤- أن تتناسب طبيعة نموها وارتفاعها ويتلاءم شكل تاجها مع المكان الذي تزرع فيه والغرض منها ولا تؤثر على المنشآت المجاورة.
٥- مراعاة الأماكن المخصصة لوضع اللوحات الإرشادية في الجزر الوسطية لتلافي التداخل بينها وبين الأشجار.

٦- اعتماد نوعية الأشجار قوية البنية ذات الظلال الواسعة وقليلة الاحتياج المائي المحتملة للظروف المناخية وألا يكون لها أثر سلبي على البنية التحتية وليست ذات روائح نفاذة.

الارتدادات المطلوبة:

- حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.
نسبة البناء:
- حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.
المساحة المبنية:

- يتم تحديد نصيب الفرد والمساحات الخاصة للمرافق في ضوء متطلبات الطاقة الاستيعابية الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات.
المواقف المطلوبة:

١- تخصيص موقف واحد لكل ٤٠ فرداً.
٢- مواقف حافلات تتسع لـ ٥٠٪ من الأفراد المقيمين بالمجمع (يعتمد حساب الحافلات على إجمالي عدد الأفراد مقسوماً على مناوبتين بناءً على سعة الحافلة).

ومعارض السيارات)، على قطع الأراضي الواقعة على طرق تجميحية، ويبتعد بمسافة آمنة عن أماكن الخطورة.

- ضمن مرافق محطات الوقود فئة (أ) أو (ب) وفقاً لاشتراطات مراكز الخدمة المعتمدة.
- ضمن المناطق الزراعية كمكون من مكونات المشروع الزراعي المخصص للعاملين فيه.
- ضمن المستشفى كمرفق من مرافق المستشفى.

٢-٣-١ الاشتراطات العامة:

- مراعاة عدم إقامة المباني السكنية للأفراد في مناطق وأحياء محدودة، من خلال الالتزام بالكثافات السكانية المعتمدة في المخططات الإرشادية والمحلية للمدن أو التجمعات العمرانية.
- يكون مدخل المبنى على طريق تجميحي أو شرياني أو شارع محلي لا يقل عرضه عن (٢٠م) مع مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار.

- أن يكون مرتبطاً مع شبكة الطرق الرئيسية (ووسائل النقل العام إن وجدت).
- أن يبتعد المبنى المستقل عن مواقع المدارس والمستشفيات بمسافة لا تقل عن ٣٠٠م.
- ألا يكون ضمن المناطق المحددة في منصة «بلدي» من قبل (الأمانة/ البلدية) والتي لا يسمح بإقامة أنشطة بها على بعض الطرق أو في بعض المناطق السياحية.

٣-١-٣ الاشتراطات المكانية للمبنى السكني داخل النطاق العمراني:

التشجير:

أ- الالتزام بسياسة التشجير المعتمدة شجرة / ٢م^{١٠٠} من مساحة الفراغات غير المبنية.
ب- الضوابط والاشتراطات لتنفيذ السياسة:

١- تحسب المساحة غير المبنية بناءً على النسبة المتبقية من مساحة المبنى (Building Footprint) المحددة وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
٢- زراعة الأشجار حسب البيئة المحلية والمتوائمة معها (في ضوء دليل زراعة النباتات لمشاريع التشجير في المناطق البيئية المختلفة).

٣- ألا تكون من الأشجار المعيقة لحركة المشاة.
٤- أن تتناسب طبيعة نموها وارتفاعها ويتلاءم شكل تاجها مع المكان الذي تزرع فيه والغرض منها ولا تؤثر على المنشآت المجاورة.

٥- مراعاة الأماكن المخصصة لوضع اللوحات الإرشادية في الجزر الوسطية لتلافي التداخل بينها وبين الأشجار.
٦- اعتماد نوعية الأشجار قوية البنية ذات الظلال الواسعة وقليلة الاحتياج المائي المحتملة للظروف المناخية وألا يكون لها أثر سلبي على البنية التحتية وليست ذات روائح نفاذة.

الارتدادات المطلوبة:

- حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.
نسبة البناء:
- حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.
المساحة المبنية:

- يتم تحديد نصيب الفرد والمساحات الخاصة للمرافق في ضوء متطلبات الطاقة الاستيعابية الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات.
المواقف المطلوبة:

١- تخصيص موقف واحد لكل ٤٠ فرداً.
٢- مواقف حافلات تتسع لـ ٥٠٪ من الأفراد المقيمين بالمبنى (يعتمد حساب الحافلات على إجمالي عدد الأفراد مقسوماً على مناوبتين بناءً على سعة الحافلة).
٣- تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢).

٢-٣-٣ المجمعات السكنية للأفراد داخل النطاق العمراني

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفئة المجمعات السكنية الضوابط التخطيطية والمتطلبات المكانية التالية:

٣-٢-١ الموقع:

- أن يكون ضمن مخطط معتمد داخل النطاق العمراني وفق التالي:
- في المخططات المعتمدة للاستعمالات السكنية على المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتمتع

٣- تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢).

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة
٢٥ - ١	١
٥٠ - ٢٦	٢
٧٥ - ٥١	٣
١٠٠ - ٧٦	٤
١٥٠ - ١٠١	٥
٢٠٠ - ١٥١	٦
٣٠٠ - ٢٠١	٧
٤٠٠ - ٣٠١	٨
٥٠٠ - ٤٠١	٩
١٠٠٠ - ٥٠١	٢٪ من مجموع المواقف
أكثر من ١٠٠٠ موقف	موقف واحد لكل ١٠٠ موقف

الجدول رقم (٢) تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة

٤-٣-٣ الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد:

١- يسمح بإقامة الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد بفترة المجمعات السكنية حسب الجدول رقم (٣).

٢- يلزم توفير المتطلبات الخاصة لكل نشاط وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليه.

٣- يسمح بممارسة أي نشاط تجاري لم يذكر في الجدول أدناه بشرط موافقة الجهة المشرفة والجهات ذات الاختصاص.

النشاط الأساسي	النشاط الإضافي	الحد الأدنى للمساحة
السكن الجماعي للأفراد	صالون	١٢ - ٢م٢٤
	مطعم	٢م٢٤
	مقهى	٢م٢٤
	صالة رياضية	٢م٢٤
	بقالة	٢م٢٤
	مكائن الخدمة الذاتية	حسب اشتراطات مكائن الخدمة الذاتية
	مغسلة ملابس	٢م٢٤

الجدول رقم (٣) مرافق السكن الجماعي للأفراد بفترة المجموع السكني

خارج النطاق العمراني

المباني والمجمعات السكنية

٣-٣-٣ المباني السكنية للأفراد خارج النطاق العمراني

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفترة المباني السكنية الضوابط التخطيطية والمتطلبات المكانية التالية:

٣-٣-١ الموقع:

- داخل منطقة حماية التنمية وخارجها.

- يجب أن تكون إقامة المباني السكنية للأفراد ضمن مواقع المشاريع (مؤقتة أو دائمة) سواء الحكومية أو الخاصة على أن يكون كأحد مكونات المشروع.

٣-٣-٢ الاشتراطات العامة:

- أن يكون بعيداً عن أماكن العمل التي تصدر عنها ملوثات الجو مثل الغازات والأترية والدخان والمخلفات السائلة والصلبة أو كل ما يسبب ضرراً بالصحة.

- أن يبتعد عن الأراضي غير المناسبة التي تكون في مناطق خطرة أو في مجاري السيول أو منطقة آثار أو ذات أهمية بيئية مثل المحميات الطبيعية ونحو ذلك، وتحدد (الأمانة/ البلدية) المختصة المسافات اللازمة لذلك.

- أن يكون المبنى مرتبطاً مع شبكة الطرق الرئيسية المتصلة بموقع المشروع المقام فيه.
٣-٣-٣ الاشتراطات المكانية للمباني السكنية خارج النطاق العمراني:

التشجير:

أ- الالتزام بسياسة التشجير المعتمدة شجرة / ٢م١٠٠ من مساحة الفراغات غير المبنية.

ب- الضوابط والاشتراطات لتنفيذ السياسة:

١- تحسب المساحة غير المبنية بناءً على النسبة المتبقية من مساحة المبنى (Building Footprint) المحددة وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.

٢- زراعة الأشجار حسب البيئة المحلية والمتوائمة معها (في ضوء دليل زراعة النباتات لمشاريع التشجير في المناطق البيئية المختلفة).

٣- ألا تكون من الأشجار المعيقة لحركة المشاة.

٤- أن تتناسب طبيعة نموها وارتفاعها ويتلاءم شكل تاجها مع المكان الذي تزرع فيه والغرض منها ولا تؤثر على المنشآت المجاورة (إن وجدت).

٥- مراعاة الأماكن المخصصة لوضع اللوحات الإرشادية في الجزر الوسطية لتلافي التداخل بينها وبين الأشجار.

٦- اعتماد نوعية الأشجار قوية البنية ذات الظلال الواسعة وقليلة الاحتياج المائي المتحملة للظروف المناخية وألا يكون لها أثر سلبي على البنية التحتية وليست ذات روائح نفاذة.

المساحة المبنية:

- يتم تحديد نصيب الفرد والمساحات الخاصة للمرافق في ضوء متطلبات الطاقة الاستيعابية الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات.

المواقف المطلوبة:

١- تخصيص موقف واحد لكل ٧٥ فرداً.

٢- مواقف حافلات تتسع لـ ٥٠٪ من الأفراد المقيمين بالمجمع (يعتمد حساب الحافلات على إجمالي عدد الأفراد مقسوماً على مناوبتين بناءً على سعة الحافلة).

٣- تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢).

٤-٣-٣ المجمعات السكنية للأفراد خارج النطاق العمراني

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفترة المجمعات السكنية الضوابط التخطيطية والمتطلبات المكانية التالية:

٤-٣-١ الموقع:

- أن يكون على أحد المواقع التالية:

- داخل منطقة حماية التنمية وخارجها ضمن مواقع المشاريع (مؤقتة أو دائمة) الحكومية أو الخاصة وذلك كأحد مكونات المشروع.

- داخل منطقة حماية التنمية على موقع مستقل مملوك للقطاع العام أو الخاص لا تقل مساحته عن (٢م٨٠٠٠).

٤-٣-٢ الاشتراطات العامة

- في حال كان المجمع على موقع مستقل يجب إعداد مخطط تنظيمي للموقع يتم اعتماده من صاحب الصلاحية وفق متطلبات اعتماد المخططات.

- أن يكون بعيداً عن أماكن العمل التي تصدر عنها ملوثات الجو مثل الغازات والأترية والدخان والمخلفات السائلة والصلبة أو كل ما يسبب ضرراً بالصحة.

- أن يبتعد عن الأراضي غير المناسبة التي تكون في مناطق خطرة أو في مجاري السيول أو منطقة آثار أو ذات أهمية بيئية مثل المحميات الطبيعية ونحو ذلك، وتحدد (الأمانة/ البلدية) المختصة المسافات اللازمة لذلك.

- أن يكون المجمع مرتبطاً مع شبكة الطرق الرئيسية المتصلة بموقع المشروع المقام فيه.

٣-٤-٣ الاشتراطات المكانية للمجمع السكني خارج النطاق العمراني

المساحات المفتوحة:

- لا تقل عن ٢٠٪ من مساحة الموقع.

التشجير:

أ- الالتزام بسياسة التشجير المعتمدة شجرة / ٢م١٠٠ من مساحة الفراغات غير المبنية.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتممة

الفصل الرابع

المتطلبات الفنية

١- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.

٢- الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٤-٤ متطلبات عامة

١- يجب الالتزام بالاشتراطات والمعايير التصميمية الواردة بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

٢- يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار.

٣- يجب معالجة الواجهات بما يتوافق مع الكود العمراي للمنطقة الواقع بها المبنى.

٤- لا يسمح ببناء أسوار للمباني السكنية على الشوارع التجارية ولا يسمح للسور الجانبي تجاوز حد نهاية المبنى السكني جهة الشوارع التجارية، ولا يزيد ارتفاعه عن ٣.٥م.

٥- لا يسمح بعمل سواتر من أي نوع فوق الأسوار لزيادة ارتفاع السور عن المسموح به، وفي حال عمل سواتر أعلى السور وضمن الارتفاع المسموح به فيجب مراعاة الناحية المعمارية الجمالية في تصميم وتنفيذ هذه السواتر بما يتماشى مع الواجهات المعمارية للمبنى.

٦- لا يسمح بإقامة التراس أو البلكونة الخارجية في الارتدادات ولا يسمح بوضع أجهزة التكييف أو مستقبلات الأقمار الصناعية داخلها.

٤-٢-٢ المتطلبات المعمارية

٤-٢-١-٤ متطلبات الأمن والصحة والسلامة

١- لا يقل ارتفاع درابزين السلالم المفتوحة عن ٩٠ سم، ويلزم أن يكون الدرابزين مصمماً بطريقة تمنع سقوط الأشياء ذات الأقطار أكثر من ١٠ سم.

٢- ألا يقل ارتفاع جلسة النوافذ عن ٩٠ سم في الأدوار العلوية ويسمح أن تكون الجلسة كجزء ثابت من نفس مادة تشطيب النافذة.

٣- يكون ارتفاع سترة السطح من ١,٨م كحد أدنى إلى ٢,١م كحد أعلى، مع عدم وضع فتحات على السور تسمح للرؤية.

٤- عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصعة الخارجية بمواد مقاومة للانزلاق وبميويل في اتجاه الصرف لا يقل عن ١٪ ولا يزيد عن ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

٥- توفير مرمى للنفايات في المباني أكثر من ٤ أدوار بحيث يكون مفتوحاً في كل دور، ويصل في الأرض لغرفة تجميع بها باب ذاتي الغلق يفتح على الخارج، وتطبيق ما ورد في الفصل (٧١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC 201).

٤-٢-٢-٤ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

١- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيد استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة واستخدام الخامات والمواد المناسبة وغير الضارة بالبيئة) في جميع مراحل المشروع الجديد ابتداءً من مرحلة التصميم ثم التنفيذ وكذلك أثناء التشغيل، كما يجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC 201) والتي ترتبط بكود ترشيد الطاقة السعودي (SBC 602).

٢- يجب عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201)، والكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC 602).

٤-٢-٣ متطلبات الوصول الشامل

١- يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواء بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لكود البناء السعودي (SBC 201)، والدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمباني الصادر عن الوزارة.

٢- الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٩-١٠٠) من كود البناء السعودي العام (SBC 201).

ب- الضوابط والاشتراطات لتنفيذ السياسة:

١- تحسب المساحة غير المبنية بناءً على النسبة المتبقية من مساحة المبنى (Building Footprint) المحددة وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.

٢- زراعة الأشجار حسب البيئة المحلية والمتوائمة معها (في ضوء دليل زراعة النباتات لمشاريع التشجير في المناطق البيئية المختلفة).

٣- ألا تكون من الأشجار المعيقة لحركة المشاة.

٤- أن تتناسب طبيعة نموها وارتفاعها ويتلاءم شكل تاجها مع المكان الذي تزرع فيه والغرض منها ولا تؤثر على المنشآت المجاورة (إن وجدت).

٥- مراعاة الأماكن المخصصة لوضع اللوحات الإرشادية في الجزر الوسطية لتلافي التداخل بينها وبين الأشجار.

٦- اعتماد نوعية الأشجار قوية البنية ذات الظلال الواسعة وقليلة الاحتياج المائي المتحملة للظروف المناخية وألا يكون لها أثر سلبي على البنية التحتية وليست ذات روائح نفاذة.

المساحة المبنية:

- يتم تحديد نصيب الفرد والمساحات الخاصة للمرافق في ضوء متطلبات الطاقة الاستيعابية الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات.

المواقف المطلوبة:

١- تخصيص موقف واحد لكل ١٠٠ فرد.

٢- مواقف حافلات تتسع لـ ٥٠٪ من الأفراد المقيمين بالمجمع (يعتمد حساب الحافلات على إجمالي عدد الأفراد مقسوماً على مناوبتين (بناءً على سعة الحافلة)).

٣- تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢).

٤-٤-٣ الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد:

١- يسمح بإقامة الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد بفئة المجمعات السكنية حسب الجدول رقم (٣).

٢- يلزم توفير المتطلبات الخاصة لكل نشاط وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليه.

٣- يسمح بممارسة أي نشاط تجاري لم يذكر في الجدول أدناه بشرط موافقة الجهة المشرفة والجهات ذات الاختصاص.

السكن المؤقت

الكبائن المتنقلة

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفئة الكبائن المتنقلة الضوابط المكانية الموضحة في الجدول التالي (جدول رقم ٤):

التصنيف	الكبائن المتنقلة
داخل المشاريع	- سكن مؤقت مرتبط بمشروع ومحاط بسياج خارجي تتوافر فيه المتطلبات المحددة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات على ألا يكون مسبباً للتشوه البصري ويغلق بمجرد الانتهاء من المشروع. - أن تبعد عن الأراضي غير المناسبة التي تكون في مناطق خطرة أو في مجاري السيول أو منطقة آثار أو ذات أهمية بيئية مثل المحميات الطبيعية ونحو ذلك، وتحدد (الأمانة/ البلدية) المختصة المسافات اللازمة لذلك. - عدم تعرض الموقع لأي شكل من أشكال التلوث البيئي أو الصناعي، وأن يراعى في هذا الموقع اتجاهات الهواء السائدة وخصائص الأرض والتربة التي يقام عليها السكن.
المواقف المطلوبة	تخصيص موقف واحد لكل (٢م ^{٣٠٠}) من إجمالي مساحة السكن على أن يكون هناك مواقف حافلات تتسع لـ ٥٠٪ من الأفراد المقيمين بالمجمع (يعتمد حساب الحافلات على إجمالي عدد الأفراد مقسوماً على مناوبتين بناءً على سعة الحافلة).
المساحات المفتوحة	لا تقل عن ١٠٪ من مساحة الموقع.

الجدول رقم (٤)



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تامة

- ٢-٢-٩-٤ دور التسوية
- يُسمح بإنشاء دور / أدوار التسوية وفق الاشتراطات والتنظيمات التي تحددها الأمانة.
- ٢-٢-١٠-٤ الواجهات الخارجية
- ١- مراعاة الموجهات التصميمية للعمارة السعودية للمنطقة أو المدينة إن وجدت.
- ٢- استخدام مواد تشطيب وتكسيات مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وأن يتم استعمالها وتركيبها حسب تعليمات الشركة المصنعة.
- ٣- يوصى أن تكون الواجهات المطلية على الشوارع موازية لخط تنظيم الشارع على أن تدرس الواجهات وموازاتها للشوارع بعد دراسة واجهات المباني المحيطة سواء للشوارع القائمة أو المقترحة للمحافظة على النسق العام للمباني.
- ٤- يمنع وضع وحدات التكيف والتبريد بكافة أنواعها على الواجهات الواقعة على الطرق والشوارع الرئيسية.
- ٥- معالجة مواقع الخزانات العلوية وغرف المصاعد وأطباق الاستقبال (الساتلايت) معمارياً من حيث الشكل واختيار الموقع المناسب لها ضمن التكوين العام للواجهات.
- ٦- يراعى في التصميم المعماري اختيار مكان مناسب لوضع عدادات الكهرباء والمياه، وتكون داخل حدود الملكية على واجهة السور ومتوافقة مع واجهة المبنى.
- ٢-٢-١١-٤ البروزات
- ١- لا يسمح بالبروز على شوارع أو ممرات مشاة بعرض أقل من ١٠م، ويسمح بالبروز فقط على الشوارع بعرض ١٠م فأكثر، على ألا يزيد البروز عن ١,٢٥م، وبما لا يتجاوز نسبة البناء المسموح بها في الأدوار العلوية.
- ٢- يكون احتساب البروز جهة الشارع في الأدوار العلوية بما لا يتجاوز الحد الأدنى للارتداد النظامي + (١,٢٥م)، ويمكن أن يزيد البروز عن ١,٢٥م بشرط ألا يكون داخل حيز الارتداد النظامي.
- ٣- لا يسمح بعمل بروزات داخل حيز الارتداد الجانبي أو الخلفي باستثناء كرائيش ديكور في حدود ٢٥ سم كحد أقصى.
- ٤- لا يسمح بعمل بروز لسطح الدرج أو قلبة الدرج خارج حد الملكية، ويسمح ببروزها ضمن حدود الارتداد مسافة لا تزيد عن ١,٠٠م، على ألا يقل صافي الارتداد أسفل البروز عن ٢,١٠م، ولا يزيد عرض الدرج البارز عن ٢,٨م، ولا يسمح بعمل فتحات لجدار الدرج المواجه للجار حال البروز داخل حدود الارتداد الجانبي أو الخلفي.
- ٢-٢-١٢-٤ الدرج
- ١- يسمح بعمل أكثر من درج في المبنى الواحد حسب متطلبات التصميم على أن يكون أحدهما رئيسياً والآخر فرعياً.
- ٢- الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي والبسطة ١,١٠م (ويسمح بعرض ٠,٩٠م بالسالم التي تخدم عدد مستخدمين أقل من ٥٠) ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج أو أكبر.
- ٣- الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (القائم)، والحد الأدنى لعرض الدرجة (النائمة) وفق متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي العام (SBC-201) والكود السعودي للمباني السكنية (SBC-1101-1102).
- ٤- يجب توفير التهوية والإضاءة الطبيعية الكافية للدرج سواء عن طريق وضعه على الواجهات الخارجية أو بتأمين مناوور نظامية بالمساحات والأبعاد الواردة بالبند ١-٥-٦ من نفس الإصدار.
- ٢-٢-١٣-٤ الملحق العلوي
- ١- يسمح بإقامة ملحق علوي يستخدم كوحدة أو وحدات سكنية منفصلة أو متصلة مع وحدة في الدور أسفله أو كخدمات مساندة لسطح المبنى ويلزم توفير موقف سيارة له في حال استخدامه كوحدة سكنية منفصلة.
- ٢- يجب ألا تزيد سترة سطح الملحق العلوي عن ٨٠ سم، ولا يسمح باستمرار درج المبنى إلى سطح الملحق العلوي.
- ٣- يسمح بإنشاء ملحق علوي بدور السطح وفق الاشتراطات والتنظيمات التي تحددها الأمانة.
- ٤- لا يسمح بعمل فتحات أو شبابيك مباشرة جهة المجاورين، ويمكن إنارة وتهوية فراغات الملحق العلوي عن طريق فتحات مظلة على ارتداد السطح أو مناوور أو عن طريق السقف إنارة سماوية (sky light).
- ٣- يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (SBC 201).
- ٢-٢-٤-٤ مساحات الغرف والفراغات السكنية
- ١- يجب أن لا يقل مسطح أي غرفة من غرف المبنى أو مرافقه عن الحدود الدنيا الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC 201).
- ٢-٢-٥-٤ ارتفاعات الأدوار والفراغات الداخلية
- ١- يجب الالتزام بالحد الأدنى لصافي الارتفاع الداخلي للدور الواحد مقاساً من مستوى السطح النهائي للأرضية حتى بطنية سقفه الظاهر في جميع الأدوار وفق متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي العام (SBC-201) والكود السعودي للمباني السكنية (SBC-1101-1102).
- ٢- الحد الأقصى لارتفاع أرضية الدور الأرضي السكني عن منسوب منتصف الرصيف أمام مدخل المبنى هو ١,٢٠م، ولا يقل الحد الأدنى له عن ٣٠ سم من منسوب منتصف الرصيف أمام المبنى.
- ٣- البهو يمكن أن يكون بارتفاع دورين أو دور واحد فقط.
- ٤- لا يزيد ارتفاع الدور الأرضي الكلي بالعمارات السكنية التجارية عن ٦م.
- ٢-٢-٦-٤ المناور
- ١- يجب ألا تقل مساحة المناور المخصصة لإنارة وتهوية غرف المبنى ومرافقه عن الحدود الدنيا الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC 201).
- ٢- يسمح بالتهوية الميكانيكية للحمامات ودورات المياه ولا يشترط وجود مناور.
- ٣- يجب أن يزود كل منور بباب في منسوب أرضيته بغرض إجراء أعمال النظافة والصيانة المطلوبة.
- ٤- يجب أن يبقى المنور مكشوفاً لكل الأدوار ولا يسمح بتغطيته أو البناء فوقه بأي ارتفاع.
- ٥- يجب أن يزود كل منور أو فناء مكشوف بالتجهيزات اللازمة لصرف مياه الأمطار والغسيل.
- ٦- يجب ألا يقل ارتفاع سترة المنور عن ٩٠ سم إذا كانت تقع على الأسطح المستخدمة (للحماية من السقوط)، ولا يقل ارتفاعها عن ٢٠ سم في الأسطح غير المستخدمة (مثل سطح الملحق العلوي وسطح الارتداد الجانبي للدور الأرضي) ويمكن أن تكون سترة المنور من الدرابزين أو الحديد المشغول.
- ٧- يجب ألا تقل مساحة المناور المخصصة لإنارة وتهوية غرف المبنى ومرافقه عن الحدود الدنيا الواردة بكود البناء السعودي العام.
- ٢-٢-٧-٤ المداخل
- ١- فصل مدخل السكن الجماعي للأفراد عن مداخل المباني الأخرى.
- ٢- الحد الأدنى لعرض المدخل ٠,٨٠م.
- ٣- يتم الالتزام بدليل مواقف السيارات في المباني السكنية.
- ٤- يسمح بعمل درج أو منحدر لمداخل المباني السكنية ضمن الارتدادات النظامية، بما لا يعيق تصميم المواقف السطحية للسيارات، ويتمشى مع الأرصفة.
- ٥- يسمح بإقامة مظلات للسيارات - داخل حدود الملكية - من المواد الحديثة التي تنفذ من قبل شركات متخصصة.
- ٢-٢-٨-٤ القبو
- ١- يسمح بإقامة القبو على كامل مسطح الأرض.
- ٢- يسمح باستخدام القبو للاستعمالات التالية:
- مواقف السيارات.
- الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
- ٣- يجب أخذ كافة الاحتياطات اللازمة لعزل القبو ضد الرطوبة، ومنع تسرب المياه للقبو، سواء من الجدران الخارجية أو الأسطح، وتزويد القبو بالوسائل اللازمة لتصريف المياه.
- ٤- يجب توفير مدخل ومخرج لدور / أدوار المواقف أسفل سطح الأرض، ويسمح بتوفير منحدر واحد بعرض لا يقل عن ٤م بالمواقف التي لا تزيد سعتها عن ٢٥ موقفاً، أما في حال زيادة عدد المواقف عن ٢٥ موقفاً، فيلزم توفير مدخل ومخرج منفصلين لا يقل عرض أي منهما عن ٣,٥٠م. وفق ما ورد بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- ٥- يجب أن يكون مدخل القبو ضمن واجهة المبنى جهة الشارع الرئيسي أو ضمن حدود العمق التجاري للشوارع الفرعية.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتمة

اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، ويجب أن تكون اللوحات الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم.

٥-٤ المتطلبات الميكانيكية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:

١- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل ومعتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، ويجب تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.

٢- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات «الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO)».

٣- الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC-602)، وتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٤- يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها عن (350 kW) واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

٦-٤ متطلبات الأعمال الصحية

١- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للتمديدات الصحية (SBC-701) متضمناً التمديدات الصحية، ومتطلبات الصيانة، والحد الأدنى للتجهيزات الصحية.

٢- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للصرف الصحي (SBC-702) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي.

٣- الالتزام بتطبيق المتطلبات الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

٤- يجب عزل الخزان العلوي بشكل كامل عن البيئة الخارجية، كما يجب أن تكون سعة خزان مياه الشرب العلوي والأرضي للمبنى كافية لسد الاحتياجات لمدة لا تقل عن ٥ أيام، كما يجب تطبيق كافة الاشتراطات والمعايير الواردة بلائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها بخزانات مياه الشرب.

٥- يجب أن لا تقل المسافة بين الخزان والبيارة عن ٢م.

٦- يجب أن تبعد البيارة عن حدود الجار بما لا يقل عن (٢م)، وعن الشارع (١م).

٧- الالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي (في حالة عدم وجود شبكة صرف) داخل حدود الملكية فقط طبقاً للارتدادات الواردة في الكود السعودي للصرف الصحي (SBC-702) جدول رقم (٨٠٢،٨).

٨- الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى الخط الرئيسي مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس التمديدات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

٧-٤ مواصفات المواد وجودة التنفيذ

١- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي العام (SBC-201) للفئة (R) من الاستخدامات السكنية، ويسمح باستخدام أنظمة الطلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.

٢- اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين لدى الوزارة.

٣- عدم الإضرار بالطرق والمرافق المتواجدة والمحيطة بالموقع أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات وتدعيم جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.

٤- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير الحواجز للسقالات والسلالم، وضمان التقيد بالمستلزمات والمهمات الشخصية لأمان الصناعي من خوذة وأحذية ونظارات واقية وكمامات وقفازات الحماية من الحرارة والكهرباء.

الفصل الخامس

متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

٤- يجب أن يكون تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل

٥- يجب عزل السطح الأخير للملح العلو للحماية من نفاذ المياه والأمطار وكذلك درجات الحرارة العالية.

٤-٢-٤ التهوية والإضاءة الطبيعية

١- يجب توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لكافة فراغات المبنى من خلال الفتحات المباشرة على الواجهات وعلى المناور والفتحات العلوية أو الإنارات السماوية (sky light) مع الالتزام بالحد الأدنى للفناء / المنور الموضح بالبند (٥-١-٦) من هذا الإصدار. ويسمح بالتهوية الميكانيكية للحمامات ودورات المياه.

٢- يجب تأمين الإضاءة والتهوية الطبيعية لكافة غرف ومرافق البناء، بحيث يكون لكل غرفة سكنية ومرفق من مرافق البناء فتحة أو عدة فتحات للتهوية والإضاءة الطبيعية لا تقل مساحتها الكلية عن (٨٪) من مساحة أرضية الغرف المخصصة للسكن.

٣- لا تقل مساحة الزجاج المستخدم للإضاءة الطبيعية عن (٨٪) من مساحة أرضية الغرفة، ولا يقل الجزء القابل للفتح عن ٤٪ من مساحة الغرفة (للهوية الطبيعية).

٤- لا تقل مساحة نوافذ دورات المياه والحمامات عن ٣٠، ٢م^٢، ويكون نصفها قابلاً للفتح.

٥- يجب اتصال الفتحة بالهواء الخارجي بكامل مساحتها، ولا تعتبر أي فتحة مقترنة بجهاز أي أو بجهاز تكييف فتحة تهوية.

٦- في حالة تعدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أساس مجموع مساحات الفتحات وبشرط ألا يقل سطح الفتحة الواحدة عن نصف متر مربع بغرف السكن وأبار السلالم وعن ربع متر مربع بالنسبة لمرافق البناء.

٧- يجوز عمل فتحات التهوية والإضاءة الطبيعية بالسقف إنارة سماوية (sky light) بشرط أن تكون هذه الفتحات متصلة بالهواء الخارجي مباشرة ومزودة بوسائل فتح وإغلاق مناسبة.

٨- يجوز أن تكون المطابخ جزءاً من فراغ صالة المعيشة بشرط توفير التهوية المطلوبة لصالة المعيشة والمطبخ وطرده الأذخنة بطريقة فعالة.

٤-٢-٥ الشطافات

١- يلزم تنفيذ الشطافات على زوايا الأراضي التي تقع على شارعين وفق المخطط المعتمد بحد أدنى خمس عرض الشارع على ألا تقل الشطافة عن (٣م × ٣م).

٢- لا يسمح بعمل مداخل السيارات في الشطافات.

٣- لا يتم حسم مساحة الشطافة من مساحة الأرض عند حساب نسب البناء في الدور الأرضي.

٤-٢-٦ الضوضاء

الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها في المناطق السكنية والتجارية وفق اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة عن وزارة البيئة والمياه والزراعة.

٣-٤ المتطلبات الإنشائية

الالتزام بتطبيق اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي الأجزاء الإنشائية (SBC 301-313) في جميع الأعمال الملزمة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي للمباني السكنية.

٤-٤ المتطلبات الكهربائية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:

١- الالتزام بتطبيق متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي متضمنة كود البناء السعودي العام (SBC 201) والكود السعودي الكهربائي (SBC 401) وكود الحماية من الحرائق (SBC 801)

بما يشمل التمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية والقواطع، ومتطلبات الأمن والسلامة، وكشف وإنذار وتغذية مضخات ونظم الحماية من الحريق، وإضاءة علامات ومسارات الهروب، ونظم تغذية الطوارئ، والتأريض، والإضاءة الاصطناعية، والحماية من الصواعق.

٢- الالتزام بتطبيق متطلبات واشتراطات كفاءة الطاقة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني السكنية (SBC 602).

٣- الالتزام بأن تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يسبب تشوهاً بصرياً، وأن تكون مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، على أن يراعى وجود



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتمتع

الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (SBC 201)، مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.

5- متطلبات التخزين والنظافة العامة

- 1- الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- 2- التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- 3- المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- 4- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات.
- 5- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في الغرف الميكانيكية والكهربائية والمرجل البخارية.
- 6- التخزين في المساحات العلوية والفراغات المخفية متوافق مع متطلبات الكود.
- 7- أبعاد التخزين خارج المبنى متوافقة مع متطلبات الكود.
- 8- حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
- 9- الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
- 10- شفاطات ومرآح ودكتات الطبخ نظيفة.

6- متطلبات السلامة الكهربائية

- 1- التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
- 2- التوصيلات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.
- 3- التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت في الجدار.
- 4- التمديدات الكهربائية مستخدمة في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط.
- 5- توفر خط أرضي في التمديدات الكهربائية.
- 6- سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
- 7- مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
- 8- علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
- 9- الأجهزة والتمديدات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.
- 10- المحركات الكهربائية نظيفة وفي حالة جيدة.
- 11- الأسلاك المؤقتة تركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود.
- 12- المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
- 13- غرف لوحة التحكم الكهربائية مزودة بلوحة دالة عليها وظاهرة بشكل جيد.
- 14- أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

7- متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

- 1- عند استخدام أجزاء مقطوعة من الأشجار الطبيعية للزينة فيتم حسب متطلبات الكود.
- 2- عند استخدام الديكورات القابلة للاشتعال فيكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.
- 3- عند استخدام الستائر ومنسوجات الزينة المعلقة القابلة للاحتراق فيتم حسب متطلبات الكود.

8- متطلبات المواد الخطرة

- 1- تخزين المواد الخطرة غير المتوافقة بشكل آمن حسب الكود.
- 2- رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- 3- تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
- 4- تخزين أسطوانات الغاز المسال متوافق مع الكود وفق الأبعاد المحددة.
- 5- عدم وجود مصادر اشتعال.
- 6- التهوية مناسبة.
- 7- وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.
- 8- بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.
- 9- ضوابط وجود المركبات داخل المبنى متوافقة مع الكود.
- 10- استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والالتزام بالاشتراطات التالية:

5- متطلبات الكشف الخارجي

- 1- عنوان المبنى واضح ومقروء.
 - 2- طريق وصول سيارات الإطفاء خالٍ من العوائق.
 - 3- حنفيات الحريق خالية من العوائق من جميع الجهات.
- ### 6- متطلبات سبل الهروب
- 1- سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
 - 2- عدد المخارج كافية وفق متطلبات الكود.
 - 3- أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
 - 4- أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
 - 5- اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
 - 6- سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
 - 7- لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
 - 8- وجود لوحات سلالم الدرج.

7- متطلبات التخطيط للطوارئ

- 1- يوجد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق من مكتب هندسي استشاري مرخص من قبل الدفاع المدني.
- 2- الرسم التخطيطي للإخلاء ودليل الطوارئ متوفر.
- 3- الموظفون مدربون على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.
- 4- يتم إجراء تدريبات الإخلاء بشكل دوري بما يتوافق مع متطلبات الكود.

8- متطلبات أنظمة الحماية من الحريق

- 1- طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى عن 23م.
- 2- طفايات الحريق في مواقع بارزة يمكن الوصول إليها بسهولة.
- 3- تركيب طفايات الحريق بشكل صحيح.
- 4- صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- 5- أجهزة ومعدات المطبخ محمية بطفايات حريق وأنظمة إطفاء أوتوماتيكية.
- 6- أنظمة إطفاء شفاطات المطبخ تتم صيانتها بشكل دوري.
- 7- خاصية إيقاف إمداد أجهزة الطبخ بالوقود أو الكهرباء متوفرة.
- 8- نظام الرش الآلي.
- 9- الأنابيب الرأسية وخرطوم المياه.
- 10- نظام الإنذار من الحريق.
- 11- أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
- 12- لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدقق المياه.
- 13- الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- 14- أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.
- 15- أبواب الحريق تغلق بشكل تلقائي.
- 16- يجب الالتزام بتطبيق ما ورد في لائحة واشتراطات السلامة وسبل الحماية الواجب توافرها في المباني السكنية والإدارية والصادرة عن المديرية العامة للدفاع المدني.
- 17- يجب الالتزام بتطبيق ما ورد في دليل الإخلاء في حالات الطوارئ للأشخاص ذوي الإعاقة الصادر عن هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقة.
- 18- تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتما

الفصل السادس

المتطلبات التشغيلية

٦-١ متطلبات تشغيل السكن الجماعي للأفراد لفئتي المباني

والمجمعات السكنية

٦-١-١ متطلبات عامة

- ١- يلزم استخراج الترخيص التشغيلي للسكن الذي تكون طاقته الاستيعابية ٢٠ فرداً فأكثر.
 - ٢- يلتزم مالك حق الانتفاع عند تشغيل السكن بالحصول على الترخيص التشغيلي ويحدد مالك حق الانتفاع كما يلي:
 - أ- هو مالك المبنى أو المجمع السكني في حالة تعدد مستأجري وحدات العقار المنتفعين بها كسكن جماعي للأفراد.
 - ب- هو المستأجر في حال استئجار المبنى أو المجمع السكني بالكامل.
 - ٣- يمكن للمالك المتعاقد مع منشأة متخصصة لإدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد على أن يكون مصرحاً لها بمزاولة النشاط.
 - ٤- يمنع البدء بتشغيل السكن قبل الحصول على الترخيص التشغيلي.
 - ٥- ألا يزيد بأي حال عدد الأفراد في السكن عن الطاقة الاستيعابية المحددة في الترخيص التشغيلي.
 - ٦- الالتزام بعرض الترخيص في موقع بارز بالسكن.
 - ٧- يجب تقديم رخصة بناء.
 - ٨- يلزم في المباني والمجمعات السكنية وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية الوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ.
 - ٩- وجود سجل بالمنشآت وبيانات الساكنين وعدد الأفراد لكل منشأة وبيانات التأمين الطبي لكل ساكن أو أهلية العلاج.
- #### ٦-١-٢ متطلبات اللوحة
- ١- وضع لوحة استرشادية على مدخل السكن يوضح فيها اسم صاحب الرخصة ورقم اتصال للمشرف على السكن والطاقة الاستيعابية للسكن وعنوان السكن.
 - ٢- ٦-١-٣ متطلبات الطاقة الاستيعابية
 - ١- الالتزام بالمساحة المحددة لكل فرد (لا تقل عن ٢م٤ للفرد الواحد في غرف النوم) وبحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة.
 - ٢- يجب توفير الحد الأدنى من الحمامات النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (١ مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد أو أقل.
 - ٣- ٦-١-٤ متطلبات المبنى والمواصفات الفنية
 - ١- الأرضيات من المواد المتعارف عليها مثل الرخام أو السيراميك أو البلاط سهلة التنظيف وذات سطح مستوٍ خالٍ من التشققات والحفر التي تظهر طبقة البناء أسفل الأرضية.
 - ٢- ينبغي أن تكون أرضيات الحمامات وأماكن الاستحمام مصنوعة من مواد صلبة قابلة للغسيل مضادة للانزلاق ومقاومة للرطوبة وأن يكون هناك تصريف جيد.
 - ٣- يجب أن تكون الأبواب سليمة ومن المواد المتعارف عليها مثل الخشب أو الحديد على مدخل السكن وجميع غرف النوم والحمامات ويسمح بالألومنيوم للحمامات وبالزجاج لمدخل السكن.
 - ٤- يجب أن تكون جدران وأسقف السكن خالية من التشققات أو التصدعات أو تسربات السباكة وأي عيوب إنشائية أخرى.
 - ٥- وجود شبكة تصريف للمياه الناتجة عن استعمال المسكن ومياه الأمطار مع الالتزام بنظافة وصيانة الشبكة مع ضرورة وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.
 - ٦- يجب أن تكون خزانات المياه نظيفة ومقاومة للصدأ أو التفاعل ومغلقة بإحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للتسريب منها أو إليها مع الالتزام بتنظيفها وتعقيمها كل ستة أشهر.
 - ٧- تغطي جدران المطابخ والحمامات إلى السقف بمادة مناسبة سهلة التنظيف مثل البلاط أو السيراميك أو الدهان.
 - ٨- تكون جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل العقار أو خارجه.

٦-١-٥ متطلبات الإضاءة والتهوية

- ١- توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم والأمنه من نقل الميكروبات والغبار وأن تحتوي على فلاتر إضافية لتنقية الهواء.
 - ٢- توفير الإضاءة الطبيعية والصناعية في جميع أنحاء السكن.
 - ٣- توفير التهوية الطبيعية في جميع أنحاء السكن.
 - ٤- توفير مراوح شفط للمطابخ والحمامات.
 - ٥- يمنع وضع حواجز حول المبنى تقلل من الإضاءة والتهوية.
- #### ٦-١-٦ متطلبات الصحة العامة
- ١- صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كافٍ وموزعة في أنحاء السكن ويتم تحديثها بصفة مستمرة من قبل المختصين.
 - ٢- الالتزام بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن وتخصيص موظفين لذلك مع وجود سجل يومي أو التعاقد مع شركة متخصصة لتنظيف وصيانة وتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها وإبراز ما يقبث ذلك.
 - ٣- استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب الحاجة وتوفير فني مختص لذلك مع تخصيص مستودع لتخزين هذه المبيدات أو التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات لتطهير مرافق السكن وإظهار ما يثبت ذلك، ويجوز استخدام الأجهزة فوق الصوتية لمكافحة الآفات.
 - ٤- توفير العدد الكافي من حاويات القمامة محكمة الغلق والالتزام بإفراغها وتنظيفها على أساس منتظم.
 - ٥- يتوجب على المشرف المسؤول عن إدارة السكن في حال وجود حالات صحية تستوجب الإبلاغ عنها مثل تفشي الأمراض المعدية أو حالات التسمم الغذائي وغيرها من الحالات اتباع الإجراءات الصحية الخاصة بذلك.
 - ٦- يجب على المشرف المسؤول التأكد من تلقي أي فرد مصاب أياً كانت إصابته الرعاية الصحية اللازمة.
 - ٧- ينبغي توفر خطط واضحة ويُدرب العاملون بالسكن عليها عن استمرارية الأعمال في حالات الأمراض المعدية مثل حمى الضنك وفيروس كورونا أو التسمم الجماعي وغيرها.
 - ٨- غرفة للعزل مجهزة للساكنين الذين تظهر عليهم أعراض المرض وتوفرها بشكل كافٍ في حالات انتشار الأوبئة التي تتطلب ذلك.
 - ٩- تزويد جميع غرف النوم والاستراحة وتحضير وتناول الطعام والحمامات بنوافذ سليمة مصممة بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتطل مباشرة على الهواء الطلق ومزودة بشبك معدني دقيق لمنع دخول الحشرات والبعوض الناقل للأمراض.
 - ١٠- توعية السكان المستمرة عن اشتراطات السكن مثل المساحة المخصصة وضرورة الالتزام بها وعن طرق الإصابة والوقاية من الأمراض المعدية.
 - ١١- وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الأيدي والسلامة الغذائية.
 - ١٢- الاسترشاد بدليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد (الصادر عن هيئة الصحة العامة) في هذا الشأن.
- #### ٦-١-٧ متطلبات المرافق والخدمات
- ١- توفير مصادر الكهرباء مع الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية بهذا الشأن.
 - ٢- توفير مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها.
 - ٣- لوحة أو ملصق إرشادي يوضح بكل وحدة سكنية يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلديات البلدية والدفاع المدني.
 - ٤- يجب أن تحتوي غرف النوم على سرير بمستلزماته من أغطية ومفارش مع خزنة ملابس لكل فرد قابلة للإغلاق.
 - ٥- يجب وضع غرفة مخصصة لغسيل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة ومكان لتصريف المياه أو توفير خدمة لغسيل الملابس.
 - ٦- توفير مواد النظافة والمطهرات بشكل كافٍ في مرافق السكن.
 - ٧- يجب أن تكون أبواب الحمامات قابلة للقفل وتزود الحمامات بصناديق طرد (سيفون) للمراحيض وسخانات مياه مناسبة.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتمتع

- ٩- وجود سجل بالمنشآت وبيانات الساكنين وعدد الأفراد لكل منشأة وبيانات التأمين الطبي لكل ساكن أو أهلية العلاج.
- ١٠- يجب المحافظة على نظافة موقع السكن المؤقت بعد الانتهاء من المشروع وعدم ترك مخلفات.
- ١٠-٢-٢ متطلبات اللوحة
- ١- وضع لوحة استرشادية على مدخل السكن يوضح فيها اسم صاحب الرخصة ورقم اتصال للمشرف على السكن والطاقة الاستيعابية للسكن وعنوان السكن.
- ١٠-٢-٣ متطلبات الطاقة الاستيعابية
- ١- الالتزام بالمساحة المحددة لكل فرد (لا تقل عن ٢م^٤ للفرد الواحد في غرف النوم) ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة.
- ٢- يجب توفير الحد الأدنى من الحمامات النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (١ مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد أو أقل.
- ١٠-٢-٤ متطلبات الكابائن المتنقلة ومواصفاتها الفنية
- ١- أن تكون الكابائن المتنقلة من المواد المناسبة والمتعارف عليها للاستخدام السكني من حيث الجودة والمظهر، ويمنع منعاً باتاً استخدام أي مادة يدخل في تركيبها الاسبستوس.
- ٢- ينبغي أن تكون أرضيات الحمامات وأماكن الاستحمام مصنوعة من مواد صلبة قابلة للغسيل مضادة للانزلاق ومقاومة للرطوبة وأن يكون هناك تصريف جيد.
- ٣- يجب أن تكون الأبواب سليمة ومن المواد المتعارف عليها مثل الخشب أو الحديد على مدخل السكن وجميع غرف النوم والحمامات ويسمح بالألومنيوم للحمامات وبالزجاج لمدخل السكن.
- ٤- يجب أن تكون جدران وأسقف السكن خالية من التشققات أو التصدعات أو تسربات السباكة وأي عيوب إنشائية أخرى.
- ٥- وجود شبكة تصريف للمياه الناتجة عن استعمالات المسكن ومياه الأمطار مع الالتزام بنظافة وصيانة الشبكة مع ضرورة وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.
- ٦- ألا يقل ارتفاع سطح أرضية المسكن عن ٢٠ سم عن مستوى المحيط الخارجي لموقع السكن للحماية من الغمر بالمياه.
- ٧- يجب أن تكون خزانات المياه نظيفة ومقاومة للصدأ أو التفاعل ومغلقة بإحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للتسريب منها أو إليها مع الالتزام بتنظيفها وتعقيمها كل ستة أشهر.
- ٨- تكون جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل العقار أو خارجه.
- ٩- يجب أن يكون ارتفاع سقف غرف النوم لا يقل عن (٢,٢) متر.
- ١٠-٢-٥ متطلبات الإضاءة والتهوية
- ١- توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم والأمن من نقل الميكروبات والغبار وأن تحتوي على فلاتر إضافية لتنقية الهواء.
- ٢- توفير الإضاءة الطبيعية والصناعية في جميع أنحاء السكن.
- ٣- توفير التهوية الطبيعية في جميع أنحاء السكن.
- ٤- توفير مراوح شفط للمطابخ والحمامات.
- ٥- يمنع وضع حواجز حول المبنى تقلل من الإضاءة والتهوية.
- ١٠-٢-٦ متطلبات الصحة العامة
- ١- صناديق إسعافات أولية موجودة بعدد كافٍ وموزعة في أنحاء السكن ويتم تحديثها بصفة مستمرة من قبل المختصين.
- ٢- الالتزام بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن وتخصيص موظفين لذلك مع وجود سجل يومي أو التعاقد مع شركة متخصصة لتنظيف وصيانة وتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها وإبراز ما يثبت ذلك.
- ٣- استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب الحاجة وتوفير فني مختص لذلك مع تخصيص مستودع لتخزين هذه المبيدات أو التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات لتطهير مرافق السكن وإظهار ما يثبت ذلك، ويجوز استخدام الأجهزة فوق الصوتية لمكافحة الآفات.
- ٤- توفير العدد الكافي من حاويات القمامة محكمة الغلق والالتزام بإفراغها وتنظيفها على أساس منتظم.
- ٨- توفير خدمة الإعاشة أو مطبخ مركزي أو عدة مطابخ بحد أدنى مطبخان لكل دور في مباني المجمعات السكنية، وتوفير مطبخين بحد أدنى في كل دور في المباني السكنية، مع تيسير وصول جميع الأفراد إليها.
- ٩- يجب أن تكون المطابخ مزودة بحوض غسيل ذي مساحة ملائمة ومقاوم للصدأ، وطاولة مناسبة بمساحة كافية لإعداد الطعام، ومكان ملائم لتخزين المواد الغذائية وتجهيزات الطعام المختلفة، وثلاجة بحجم مناسب لحفظ الأطعمة والمشروبات، وموقد يعمل على الغاز أو الكهرباء أو كليهما تتوفر فيه شروط السلامة الكافية، وسخانات مياه مناسبة.
- ١٠- وجود شهادات صحية سارية للعاملين في المطابخ المركزية إن وجدت.
- ١١- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٢م^{٠,٧} لكل فرد.
- ١٢- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص سارٍ من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب وممرض لديهم ترخيص سارٍ للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ٥٠٠٠ فرد.
- ١٣- توفير كاميرات المراقبة الأمنية حسب نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.
- ١٤- يجب أن يكون سكن الرجال مفصلاً عن سكن النساء، بحيث يكون مدخل السكن مستقلاً والمرافق مستقلة ولا يوجد أي تداخل.
- ١٥- يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٢) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- ١٦- يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواء بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لكود البناء السعودي (SBC 201)، والدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر عن الوزارة.
- ١٧- يجب وضع مانعات الانزلاق على عتبات الدرج وما يلزمها من تحذيرات مرئية وحسية.
- ١٨- يمنع استغلال أسطح المبنى والمرات أو القبو لإيواء الأفراد بما يخالف نظام البناء المعتمد أو البناء العشوائي أو لأغراض أخرى غير مرخص لها.
- ١٩- توفير مصلى في المجمعات السكنية.
- ٢٠- يمنع استخدام موائد الطبخ أو أجهزة الغسيل داخل غرف النوم أو في المرمرات.
- ١٠-١-٨ متطلبات الأمن والسلامة
- ١- يلزم توفير متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق الواردة في الفصل الخامس من هذه الاشتراطات والحصول على ترخيص الدفاع المدني.
- ١٠-٢-٢ متطلبات تشغيل السكن الجماعي للأفراد
- ١٠-٢-١-٢ الكابائن المتنقلة داخل المشاريع
- ١٠-٢-١-١ متطلبات عامة
- ١- يلزم استخراج الترخيص التشغيلي للسكن الذي تكون طاقته الاستيعابية ٢٠ فرداً فأكثر.
- ٢- يلتزم منفذ المشروع عند تشغيل السكن بالحصول على الترخيص التشغيلي على أن يكون مصرحاً له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد.
- ٣- يمكن للمالك المنفعة التعاقد مع منشأة متخصصة لإدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد على أن يكون مصرحاً لها بمزاولة النشاط.
- ٤- يمنع البدء بتشغيل السكن قبل الحصول على الترخيص التشغيلي.
- ٥- ألا يزيد بأي حال عدد الأفراد في السكن عن الطاقة الاستيعابية المحددة في الترخيص التشغيلي.
- ٦- الالتزام بعرض الترخيص في موقع بارز بالسكن.
- ٧- يلتزم منفذ المشروع بالحصول على موافقة المالك على إقامة الكابائن المتنقلة داخل المشروع.
- ٨- وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية الوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ.



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تتمه

والحصول على ترخيص الدفاع المدني وذلك عند تصنيع تلك الكباين المتنقلة وتشغيلها.

الفصل السابع

الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى

٧-١ أحكام عامة

- ١- تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
- ٢- المرجع الرئيسي لتصميم المباني هو كود البناء السعودي / الكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط، وفي حال وجود تعارض بين بنود هذه الاشتراطات وكود البناء السعودي يطبق كود البناء السعودي ويلغى كل ما يتعارض معه من أحكام.
- ٣- الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
- ٤- تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.
- ٥- التقيد بأنظمة الأمن والسلامة وتعليمات الجهات المختصة والأنظمة ذات العلاقة.
- ٦- في حال ثبت التعاقد مع إحدى المؤسسات أو الشركات المختصة بتوفير نقل ترددي للأفراد للمباني والمجمعات السكنية فإنه لا يتطلب توفير مواقف دائمة للباصات.
- ٧- يمكن إقامة المجمعات السكنية الكبرى على الأراضي الخام داخل النطاق العمراني، على أن تكون مرتبطة بشبكة النقل داخل المدينة، بعد اتخاذ الإجراءات النظامية والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- ٨- يجوز لأمناء المناطق والمحافظات استئناء الترخيص لإقامة المجمعات والمباني داخل النطاق العمراني على بعض المواقع المخصصة للاستخدام السكني بعد دراسة الموقع من الناحية التخطيطية والاجتماعية، على أن يكون الموقع على شارعين محليين أحدهما لا يقل عرضه عن ٢٠م.

٧-٢ التظلمات والشكاوى

- تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات والشكاوى من الأحكام الواردة لإجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للتخصيص الإنشائي وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، أما التظلمات والشكاوى على العقوبات الموقعة من قبل اللجان الميدانية للرقابة تكون أمام ديوان المظالم، وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

الفصل الثامن

الأكواد والأدلة المرجعية

- ١- نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٥هـ ولائحته التنفيذية.
- ٢- كود البناء السعودي الصادر عن المركز السعودي لكود البناء www.sbc.gov.sa الإصدار ٢٠٢٤.
- ٣- نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ٣/٧/١٤٤٤هـ، ولائحته التنفيذية.
- ٤- نماذج الكشف على إشغالات المباني وفق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) الصادرة عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي.
- ٥- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa.
- ٦- اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة www.ncec.gov.sa.
- ٧- تنظيم هيئة رعاية الأشخاص ذوي الإعاقة - قرار مجلس الوزراء رقم (٢٦٦) وتاريخ ٢٧/٥/١٤٣٩هـ.
- ٨- الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momah.gov.sa.
- ٩- دليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد الصادر عن هيئة الصحة العامة (وقاية).

- ٥- يتوجب على المشرف المسؤول عن إدارة السكن في حال وجود حالات صحية تستوجب الإبلاغ عنها مثل تفشي الأمراض المعدية أو حالات التسمم الغذائي وغيرها من الحالات اتباع الإجراءات الصحية الخاصة بذلك.
- ٦- يجب على المشرف المسؤول التأكد من تلقي أي فرد مصاب أيًا كانت إصابته الرعاية الصحية اللازمة.
- ٧- ينبغي توفر خطط واضحة ويُدرَّب العاملون بالسكن عليها عن استمرارية الأعمال في حالات الأمراض المعدية مثل حمى الضنك وفيروس كورونا أو التسمم الجماعي وغيرها.
- ٨- غرفة للعزل مجهزة للسكان الذين تظهر عليهم أعراض المرض وتوفرها بشكل كافٍ في حالات انتشار الأوبئة التي تتطلب ذلك.
- ٩- تزويد جميع غرف النوم والاستراحة وتحضير وتناول الطعام والحمامات بناوفاً سليمة مصممة بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتطل مباشرة على الهواء الطلق ومزودة بشبك معدني دقيق لمنع دخول الحشرات والبعوض الناقل للأمراض.
- ١٠- توعية السكان المستمرة عن اشتراطات السكن مقل المساحة المخصصة وضرورة الالتزام بها وعن طرق الإصابة والوقاية من الأمراض المعدية.
- ١١- وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الأيدي والسلامة الغذائية.
- ١٢- الاسترشاد بدليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد (الصادر عن هيئة الصحة العامة) في هذا الشأن.
- ٦-٢-١ متطلبات المرافق والخدمات
- ١- توفير مصادر الكهرباء مع الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية بهذا الشأن.
- ٢- توفير مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها.
- ٣- لوحة أو ملصق إرشادي لكل وحدة سكنية يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلديات البلدية والدفاع المدني.
- ٤- يجب أن تحتوي غرف النوم على سرير بمستلزماته من أغطية ومفارش مع خزانة ملابس لكل فرد قابلة للإغلاق.
- ٥- يجب وضع غرفة مخصصة لغسيل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة ومكان لتصريف المياه أو توفير خدمة لغسيل الملابس.
- ٦- توفير مواد النظافة والمطهرات بشكل كافٍ في مرافق السكن.
- ٧- يجب أن تكون أبواب الحمامات قابلة للقفل وتزود الحمامات بصناديق طرد (سيفون) للمراحيض وسخانات مياه مناسبة.
- ٨- توفير مطبخ مركزي وفي حال عدم توفر المطبخ فيلزم توفير خدمة إعاشة تضمن توافر الوجبات الرئيسية للسكان.
- ٩- وجود شهادات صحية سارية للعاملين في المطابخ المركزية إن وجدت.
- ١٠- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٢م٠,٧ لكل فرد.
- ١١- توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص سار من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب وممرض لديهما ترخيص سار للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية عن ٥٠٠٠ فرد.
- ١٢- توفير كاميرات المراقبة الأمنية حسب نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.
- ١٣- يجب أن يكون سكن الرجال مفصلاً عن سكن النساء، بحيث يكون مدخل السكن مستقلاً والمرافق مستقلة ولا يوجد أي تداخل.
- ١٤- في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن فيتم توفير مكان مناسب للصلاة.
- ١٥- يمنع استخدام مواقد الطبخ أو أجهزة الغسيل داخل غرف النوم أو في الممرات.
- ١٦- يمنع استخدام الهناجر.
- ٦-٢-٨ متطلبات الأمن والسلامة
- ١- توفير متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق الواردة في الفصل الخامس من هذه الاشتراطات

قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (ق/م/إ/ه/٢٤/٧/٢٠٢٤/ت) وتاريخ ٢٠/١٠/١٤٤٥هـ

جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة لها وفقاً لنظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية

البند	المخالفة*	المساهمات الكبيرة	المساهمات المتوسطة	المساهمات الصغيرة
١	طرح المساهمات العقارية أو الإعلان عنها أو تسويقها أو جمع الأموال لها دون موافقة هيئة السوق المالية أو ترخيص من الهيئة.			
٢	قيام المرخص له أو مدير المساهمة العقارية باتخاذ أي قرار أو إجراء إذا كان هناك تعارض مصالح قائم أو محتمل في هذا القرار أو الإجراء، دون مراعاة طريقة التعامل مع حالات تعارض المصالح الواردة في اللائحة.			
٣	بيع أصول المساهمة العقارية دون تقييمها من مقيمين معتمدين وفق نظام المقيمين المعتمدين.			
٤	عدم إيداع العوائد المالية المتعلقة بالمساهمة العقارية مباشرة في حساب الضمان.			
٥	تقديم طالب الترخيص معلومات مضللة قبل الحصول على الترخيص.			
٦	قيام المرخص له والاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني بالإقراض من رأس مال المساهمة العقارية.			
٧	عدم قيام مالك العقار إذا كان مساهماً عينياً بنقل ملكية العقار إلى المساهمة العقارية بعد حصولها على الترخيص وفق أحكام اللائحة.			
٨	تصرف المساهم بالحصة العينية -بأي طرق التصرف- بكامل الحصة خلال السنة الأولى، أو ما يزيد عن ٥٠٪ من حصته في السنة الثانية وحتى انقضاء المساهمة العقارية.			
٩	عدم التزام المرخص له بإجراءات عزل مدير المساهمة.			
١٠	قيام المرخص له بفعل أو الامتناع بما من شأنه إعاقة عمل (مدير المساهمة العقارية / الاستشاري الهندسي / المحاسب القانوني) لواجباتهم أو تعطيلها.			
١١	اقتراض المرخص له أو مدير المساهمة بضمان أموال المساهمة العقارية أو أصولها، دون صلاحية الاقتراض المضمنة في اتفاقية المساهمة، أو عدم موافقة الجمعية على الاقتراض، أو تجاوز مبلغ الاقتراض نصف رأس مال المساهمة العقارية، أو تخصيص الأموال المقترضة لغير أغراض المساهمة، أو تحويل الأموال المقترضة إلى غير حساب الضمان مباشرة.			
١٢	قيام المرخص له أو مدير المساهمة بإجراء أو قرار من شأنه تعطيل عمل جمعية المساهمين.			
١٣	تقديم ممارسي نشاط المساهمات العقارية معلومات مضللة للحصول على التصنيف لدى الهيئة.			

* يجب على المخالف تصحيح المخالفة بعد إيقاع العقوبة في مدة لا تتجاوز عشرة أيام.

جدول تصنيف المخالفات والعقوبات المقررة لها وفقاً لنظام المساهمات العقارية ولائحته التنفيذية .. تتمه

البند	المخالفة*	المساهمات الكبيرة	المساهمات المتوسطة	المساهمات الصغيرة
١٤	عدم إفصاح المرخص له للمساهمين عن أي تغيير جوهري مؤثر في عمليات المساهمة العقارية، أو وضعها المالي، أو كيانها التنظيمي، أو ملكيتها.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى سبعون ألف ريال. - ومنع المرخص له من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز أربع سنوات.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى خمسون ألف ريال. - ومنع المرخص له من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات.	غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال. ومنع المرخص له من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات.
١٥	تحصيل المرخص له أو مدير المساهمة أي مبلغ ذي صلة بالمساهمة العقارية، سواء بشكل نقدي أو في حساب مصرفي خاص.	- غرامة ٥٪ من قيمة المبالغ المتحصلة، وبحد خمسة ملايين ريال. - ومنع المرخص له أو مدير المساهمة من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز خمس سنوات.		
١٦	عدم قيام المرخص له أو مدير المساهمة بتقديم أو رفع التقارير الدورية للمساهمين المحددة في اتفاقية المساهمة.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.
١٧	عدم قيام الاستشاري الهندسي بالإشراف والمتابعة لأعمال المساهمة العقارية وفقاً للمواصفات والمعايير الهندسية والمتطلبات النظامية والتصاميم الهندسية، ووفق ما نص عليه العقد المبرم معه.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.
١٨	عدم قيام الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني بإبلاغ الهيئة عن أي مخالفات -يكتشفها أثناء عمله- لأحكام النظام أو اللائحة.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى خمسة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة عشر ألف ريال.
١٩	توقيع الاستشاري الهندسي على وثيقة الصرف بالمخالفة لمسوغات الصرف النظامية.	- غرامة بحد أدنى خمسون ألف ريال، وبحد أعلى سبعون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى ثلاثون ألفاً، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى أربعون ألف ريال.
٢٠	توقيع المحاسب القانوني على وثيقة الصرف بالمخالفة لمسوغات الصرف النظامية.	- غرامة بحد أدنى خمسون ألف ريال، وبحد أعلى سبعون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى ثلاثون ألفاً، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى أربعون ألف ريال.
٢١	عدم تحقق المحاسب القانوني من البيانات المالية الخاصة بالمساهمة العقارية، والتأكد من أن جميع أموال المساهمة العقارية قد أودعت في حساب الضمان.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.
٢٢	امتناع مدير المساهمة عن الإفصاح عند اتخاذ قرار توزيع أرباح المساهمة العقارية أو عدم توزيع الأرباح بعد اعتمادها.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.
٢٣	عدم قيام مدير المساهمة بإبلاغ المرخص له والهيئة عن أي حدث أو تطور جوهري قد يؤثر على المساهمة العقارية.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى سبعون ألف ريال. - ومنع مدير المساهمة من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى خمسون ألف ريال. - ومنع مدير المساهمة من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز سنتين.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال. - ومنع مدير المساهمة من القيام -مستقبلاً- بأي عمل مرتبط بالمساهمات العقارية لمدة لا تتجاوز سنتين.
٢٤	تقصير مدير المساهمة في الإشراف والرقابة على الاستشاري الهندسي والمحاسب القانوني وسير مشروع المساهمة العقارية، وتسببه بأثر على المساهمة العقارية.	- غرامة بحد أدنى خمسة عشر ألفاً، وبحد أعلى ثلاثون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة وعشرون ألف ريال.
٢٥	تقديم المرخص له أو مدير المساهمة معلومات مضللة في التقارير الدورية أو الإفصاحات المقدمة للمساهمين.	- غرامة بحد أدنى خمسون ألف ريال، وبحد أعلى سبعون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى ثلاثون ألفاً، وبحد أعلى خمسون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى عشرون ألف ريال، وبحد أعلى أربعون ألف ريال.
٢٦	قيام ممارسي نشاط المساهمات العقارية بعدم تمكين مسؤولي الضبط من أداء مهامهم.	- غرامة بحد أدنى خمسة آلاف ريال، وبحد أعلى عشرون ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى ثلاثة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة عشر ألف ريال.	- غرامة بحد أدنى ثلاثة آلاف ريال، وبحد أعلى خمسة عشر ألف ريال.

* يجب على المخالف تصحيح المخالفة بعد إيقاع العقوبة في مدة لا تتجاوز عشرة أيام.

قرار الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض رقم (١٢٥٢٣) وتاريخ ١٤٤٧/٠٢/٠٢هـ



مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض
Riyadh Infrastructure Projects Center

ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض

– الإصدار رقم (١٠٠) في الجريدة الرسمية والموقع الإلكتروني للمركز بالصيغة المرافقة لهذا القرار، لتنفيذها والعمل بموجبها.

ثانياً: يبدأ العمل بالضوابط – المشار إليها في البند «أولاً» – بعد مضي (مائة وثمانين) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية والموقع الإلكتروني للمركز.
ثالثاً: على جميع الجهات المشمولة بأحكام الضوابط – المشار إليها في البند «أولاً» – تصحيح أوضاعها بما يتوافق مع الأحكام الواردة فيها قبل تاريخ نفاذها.

الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض
م . فهد بن سليمان البداح

إن الرئيس التنفيذي لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض وبناءً على الصلاحيات الممنوحة له نظاماً

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٩٠٢) بتاريخ ١٤٤٤/١٢/٣٠هـ، المتضمن الموافقة على الترتيبات التنظيمية لمركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض، وبعد الاطلاع على قرار مجلس إدارة المركز رقم (٣٤) وتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٥م، المتضمن اعتماد ضوابط وإجراءات تراخيص وتصاريح أعمال ومشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض (وفق الصيغة المرفقة)، وتفويض الرئيس التنفيذي للمركز بإصدار القرارات التنفيذية اللازمة لتطبيقها، وبناءً على ما تقتضيه مصلحة العمل، يقرر ما يلي:

أولاً: تُنشر «ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض

ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض

الباب الأول: الأحكام التمهيدية

المادة الأولى: المصطلحات والتعريفات

يقصد بالألفاظ والعبارات الآتية – أينما وردت في هذه الضوابط – المعاني المبينة أمامها: المركز: مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض.

المنطقة: الحدود الإدارية لمنطقة الرياض المحددة نظاماً.

الضوابط: ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض.

المنصة: المنصة الإلكترونية التي يحددها المركز.

مشاريع البنية التحتية: المشاريع المتعلقة بخدمات الاتصالات، والطاقة، والمياه، والصرف

الصحي، والطرق، ونحوها، ويشمل ذلك مشاريع الجهات الحكومية والخاصة، والمشروعات الكبرى،

إذا كانت مرتبطة أو تتقاطع مع أعمال مشاريع البنية التحتية.

الأعمال: أعمال مشاريع البنية التحتية المتعلقة بتنفيذ مشاريع البنية التحتية وتطويرها وتشغيلها وصيانتها.

أعمال المشاريع: أعمال تقوم على حفر مسارات خدمات مشاريع البنية التحتية لأي غرض.

المخطط الشامل التفصيلي: مخطط معتمد من قبل المركز يوضح أعمال مشاريع البنية التحتية

في المنطقة والبرامج والجداول الزمنية والمراحل الخاصة بها.

الترخيص: وثيقة صادرة عن المركز للجهة طالبة الترخيص تخولها القيام بأعمال مشاريع البنية التحتية

المخططة وغير المخططة.

ترخيص مخطط: وثيقة صادرة عن المركز للجهة طالبة الترخيص تخولها بتنفيذ أعمال مشاريع

البنية التحتية المعتمدة ضمن المخطط الشامل التفصيلي المعتمد من قبل المركز.

ترخيص غير مخطط: وثيقة صادرة عن المركز للجهة طالبة الترخيص تخولها بتنفيذ أعمال مشاريع

البنية التحتية غير المخططة الطارئة أو لإيصال خدمة.

الجهة طالبة الترخيص: هي الجهة مقدمة خدمة مشاريع البنية التحتية أصالة أو من خلال من

تعهد إليه تنفيذ أعمال مشاريع البنية التحتية أو جزء منها لنطاق جغرافي ومدة زمنية ومشروع محدد.

المرخص له: أي شخصية اعتبارية حاصلة على الترخيص.

الترخيص الطارئ: وثيقة صادرة عن المركز للبدء بأعمال مشاريع البنية التحتية غير المخططة – وفق

الحالات التي يحددها المركز – لصيانة أو معالجة خلل داخل مسارات مشاريع البنية التحتية يؤثر على

الصحة أو السلامة أو البيئة أو الأمن، ويتطلب معالجة ذلك لرفع ضرر أو منع حدوثه.

ترخيص الحفر الأفقي: وثيقة صادرة عن المركز للجهة طالبة الترخيص تخولها بتنفيذ أعمال مشاريع

البنية التحتية لعمل حفرة أفقية تحت الأرض لتمديد الخدمات دون الإضرار بسطح الشارع.

ترخيص إيصال خدمة: وثيقة صادرة عن المركز للبدء بأعمال مشاريع البنية التحتية لإيصال خدمة

إلى المستفيد النهائي أو معالجتها.

الترخيص الذاتي: وثيقة صادرة عن المركز للجهة المالكة التي تعتمد في تنفيذ أعمالها أو بعضها على

مواردها وتخولها بتنفيذ الأعمال في موقع جغرافي محدد أو أكثر وخلال مدة زمنية محددة.

التصريح: وثيقة صادرة عن المركز للمنشآت العاملة بأعمال مشاريع البنية التحتية تتيح لها التقدم

بطلب الترخيص.

تصريح الصيانة العامة: وثيقة صادرة عن المركز للجهة المالكة تخولها بإسناد أعمال الصيانة دون

أعمال المشاريع لمنفذ أعمال مصرح من المركز في نطاق جغرافي محدد وخلال مدة زمنية محددة.

الجهة المالكة: أي شخصية اعتبارية تملك أو تشرف على أصول مسارات مشاريع البنية التحتية التي

يصدر فيها الترخيص.

الجهة المشرفة: أي شخصية اعتبارية تقوم بتقديم خدمات مشاريع البنية التحتية بشكل مباشر

أو غير مباشر.

منفذ الأعمال: مقال مصرح له من المركز لمزاولة أنشطة تنفيذ أعمال مشاريع البنية التحتية.

المكتب الاستشاري: منشأة مصرح لها من المركز لمزاولة أنشطة الإشراف والاستشارات في أعمال

مشاريع البنية التحتية.

مختبر الجودة: منشأة مصرح لها من قبل المركز لمزاولة أنشطة اختبارات وفحوصات الجودة اللازمة

لأعمال مشاريع البنية التحتية.

تحويلة مرورية: مجموعة من الطرق المعتمدة لاتباعها في حالة إغلاق طريق ما.

خطة إدارة الحركة المرورية: هي خطة تنظيمية معتمدة من الجهة المختصة لمسارات الطريق البديلة

خلال فترة الأعمال في منطقة العمل.

المعاينة والكشفية: قيام المركز بالمعاينة والكشف على الأعمال لضمان التحقق من توافر الاشتراطات

اللازمة.

الكود: كود أعمال مشاريع البنية التحتية (الدليل الشامل لتنسيق وتخطيط وتنفيذ ومراقبة أعمال

مشاريع البنية التحتية)، الصادر عن المركز وما يتبعه من تعديلات أو تحديثات.

اللجنة المختصة: لجنة التظلمات.

يوم: أي يوم من أيام السنة الميلادية، ويستثنى من ذلك أيام الإجازات الرسمية.

المادة الثانية: الهدف

تهدف الضوابط إلى توفير الحد الأدنى من المتطلبات الإجرائية والفنية لضمان تنفيذ أعمال مشاريع البنية

التيحية في مسارات مرافق خدمات مشاريع البنية التحتية بجودة عالية، من خلال الآتي:

١- توضيح آلية الحصول على تراخيص أعمال البنية التحتية للجهات ذات العلاقة، وتجديدها، أو سحبها،

أو إلغائها، أو إيقافها كلياً أو جزئياً بشكل دائم أو مؤقت، وتوفير الحد الأدنى من المتطلبات.

٢- حوكمة العلاقة بين الجهات ذات العلاقة بأعمال مشاريع البنية التحتية بالمنطقة والمركز.

٣- رفع نسب الامتثال في تنفيذ أعمال مشاريع البنية التحتية في المنطقة والارتقاء بجودة خدمات البنية

التيحية.

المادة الثالثة: نطاق التطبيق

تطبق أحكام وشروط وإجراءات هذه الضوابط على الجهات الحكومية والخاصة العاملة في قطاع أعمال

مشاريع البنية التحتية في المنطقة.

المادة الرابعة: الحصول على التراخيص

لا يجوز لأي جهة عاملة في قطاع مشاريع البنية التحتية في المنطقة ممارسة الأعمال دون الحصول

على التراخيص والتصاريح اللازمة أو بعد انتهائها أو إيقافها وفق أحكام هذه الضوابط.



ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض .. تمة

ويطلب الاستمرار في تنفيذ الأعمال حتى إغلاق الترخيص.

- ٨- يشترط في الحصول على الترخيص لمواقع العمل التي تتطلب تنظيم مسارات مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة، الالتزام بكافة المتطلبات التنظيمية والفنية قبل وأثناء وبعد تنفيذ الأعمال.
- ٩- للمركز - في الحالات التي يقدرها - طلب وثيقة تأمين سارية لموقع الأعمال وفق الأحكام النظامية ذات الصلة.
- ١٠- أي متطلبات إضافية أخرى يحددها المركز.

المادة التاسعة: الترخيص غير المخطط

- ١- يطبق الترخيص غير المخطط على جميع أنواع التراخيص التي يقدمها المركز.
- ٢- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة الثامنة من الضوابط، للجهة طالبة الترخيص التقدم إلى المركز بطلب ترخيص غير مخطط عبر المنصة، مرفقة بجميع المبررات التي تستدعي ترخيص الأعمال.
- ٣- يشترط في منح الترخيص غير المخطط عدم تعارض طلب الترخيص مع المخطط الشامل، وقبول المركز للمبررات التي تقدمها الجهة طالبة الترخيص.

المادة العاشرة: ترخيص إيصال خدمة

- ١- يطبق ترخيص إيصال الخدمة على ترخيص أعمال الحفر العام غير المخطط.
- ٢- تكون تراخيص إيصال الخدمة للأعمال التي تتطلب إيصال خدمة للمستفيد النهائي من أحد مشاريع البنية التحتية.
- ٣- لا يجوز أن يتجاوز النطاق الجغرافي لترخيص إيصال خدمة الأطوال التي يحددها المركز.

المادة الحادية عشرة: الترخيص الطارئ

- ١- يطبق الترخيص الطارئ على ترخيص أعمال الحفر العام غير المخطط.
- ٢- للجهة طالبة الترخيص التقدم بطلب ترخيص طارئ عبر المنصة، مرفقة بجميع المبررات التي تستدعي ترخيص الأعمال بشكل طارئ، ويصدر الترخيص بشكل مباشر بعد موافقة الجهة المشرفة.
- ٣- لا تتجاوز مدة الترخيص الطارئ المدة التي يحددها المركز، وللمركز تقدير أي مدد إضافية.
- ٤- لا يجوز أن يتجاوز النطاق الجغرافي للترخيص الطارئ خمسين متراً، أو ما يحدده المركز.
- ٥- لا يجوز تحويل الترخيص الطارئ إلى أي نوع آخر من التراخيص.
- ٦- استثناءً من الأحكام الواردة في هذه المادة، للجهات ذات الطبيعة الخاصة - التي يحددها المركز - طلب ترخيص طارئ للأعمال العاجلة، على أن يكون ذلك بموافقة المركز.

المادة الثانية عشرة: معالجة الطلبات وإصدار الترخيص

- ١- بيت المركز في طلب الترخيص عند اكتمال جميع الاشتراطات الواردة في المادة الثامنة من هذه الضوابط، بقبول أو رفض منح الترخيص خلال المدة التي يحددها المركز، على أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويشعر المركز الجهة طالبة الترخيص بقراره، ويعتبر الطلب مرفوضاً إذا مضت المدة المحددة دون اتخاذ قرار بشأنه، ويجوز للجهة طالبة الترخيص التقدم للحصول على الترخيص من جديد.
- ٢- يصدر الترخيص باسم الجهة طالبة الترخيص ومنفذ الأعمال الرئيسي - إن وجد - وفق النموذج المعتمد من قبل المركز، ويكون وفق المدة المقررة للترخيص، على ألا تزيد مدة الترخيص للمدد المشار إليها في الملحق (أ) من الضوابط.

٣- للمركز إلغاء طلب الترخيص في حال تجاوز الطلب المدد التي يحددها المركز لإصدار الترخيص.

٤- للمركز في حالات يحددها، إصدار الترخيص لمدة تتجاوز المدد الواردة في الملحق (أ) من الضوابط.

المادة الثالثة عشرة: تجديد الترخيص

- ١- للمرخص له التقدم بطلب تجديد الترخيص قبل انتهاء مدة الترخيص، في حال عدم اكتمال أعمال الترخيص، على أن يستكمل المتطلبات الواردة في الفقرة (٢) من هذه المادة.
- ٢- متطلبات تجديد الترخيص:
 - أ- إرفاق مبررات التجديد.
 - ب- تحديد مدة التجديد.
 - ج- سداد الرسوم.
 - د- أي متطلبات إضافية أخرى يحددها المركز.

هـ- بالإضافة إلى ما سبق، يشترط في تجديد الترخيص لمواقع العمل التي تتطلب تنظيم مسارات

مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة، إكمال المتطلبات الفنية.

٣- بيت المركز في طلب تجديد الترخيص عند اكتمال جميع الاشتراطات الواردة في الفقرة (٢) أعلاه،

بقبول أو رفض طلب التجديد خلال المدة التي يحددها المركز، على أن يكون قرار الرفض مسبباً،

ويعتبر الطلب مرفوضاً إذا مضت المدة المحددة دون اتخاذ قرار بشأنه.

الباب الثاني: أنواع التراخيص والتصاريح

الفصل الأول: أنواع التراخيص

المادة الخامسة: الترخيص المخطط

- ١- تراخيص أعمال الحفر العامة:
 - أ- ترخيص الحفر العام.
 - ب- ترخيص الحفر العام الذاتي.
- ٢- تراخيص أعمال الطرق:
 - أ- ترخيص أعمال الطرق.
 - ب- ترخيص أعمال الطرق الذاتية.
 - ج- ترخيص أعمال مشاريع الطرق لتنفيذ تحويلة مرورية.
- ٣- تراخيص أعمال شبكة تصريف السيول والخطوط الرئيسية للخدمات:
 - أ- ترخيص أعمال شبكة تصريف السيول الرئيسية.
 - ب- ترخيص أعمال الخطوط الرئيسية للخدمات.
- ٤- ترخيص الحفر الأفقي.

المادة السادسة: الترخيص غير المخطط

ينقسم الترخيص غير المخطط إلى أنواع التراخيص الآتية:

- ١- ترخيص أعمال الحفر العامة الطارئ.
- ٢- ترخيص أعمال الحفر العامة لإيصال خدمة.

الفصل الثاني: أنواع التصاريح

المادة السابعة: أنواع التصاريح

- ١- تصريح الجهة المشرفة.
- ٢- تصريح منفذ الأعمال.
- ٣- تصريح المكتب الاستشاري.
- ٤- تصريح مختبر الجودة.
- ٥- تصريح صيانة عامة.

الباب الثالث: اشتراطات التراخيص والتصاريح

الفصل الأول: اشتراطات الحصول على الترخيص

المادة الثامنة: اشتراطات الحصول على الترخيص

يشترط لإصدار الترخيص استيفاء المتطلبات التالية:

- ١- تقديم طلب الترخيص عبر المنصة من خلال حساب الجهة طالبة الترخيص وفق آلية يحددها المركز، يشمل الآتي:
 - أ- تحديد نوع الترخيص الملائم للأعمال، والنطاق الجغرافي، ومدته.
 - ب- تعيين منفذ أعمال (أو أكثر) مصرح من قبل المركز - إن وجد -، ويستثنى من ذلك ترخيص أعمال الطرق لتنفيذ تحويلة مرورية والترخيص الذاتي.
 - ت- تعيين مكتب استشاري مصرح من قبل المركز.
 - ث- تعيين مختبر جودة مصرح من قبل المركز، ويستثنى من ذلك ترخيص أعمال الطرق لتنفيذ تحويلة مرورية.
 - ج- تقديم صور فوتوغرافية لتوثيق موقع العمل قبل البدء بالأعمال.
 - ح- تقديم خطة تنفيذ الأعمال.
 - خ- تقديم خطة إدارة الحركة المرورية معتمدة - للتراخيص التي يحددها المركز -.
- ٢- وجود مشروع للجهة طالبة الترخيص في المخطط الشامل التفصيلي المعتمد من المركز، ويستثنى من ذلك الترخيص الطارئ وترخيص إيصال خدمة.
- ٣- سداد رسوم المعاينة والكشفية.
- ٤- سداد الرسوم التي يحددها المركز وفق الملحق (أ).
- ٥- عدم وجود تراخيص سابقة منتهية لمنفذ الأعمال لم يتم التقدم فيها بطلب إغلاق، أو عدم استكمال إجراءات إغلاقها خلال الفترة التي يحددها المركز.
- ٦- عدم وجود مخالفات مستحقة السداد على منفذ الأعمال أو المكتب الاستشاري المعينين من قبل الجهة طالبة الترخيص.
- ٧- ألا يكون الترخيص لتنفيذ أعمال جارية قد سبق الترخيص لها وانتهت مدته أو قارب على الانتهاء



ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض .. تتمه

- ٤- للمركز رفض أو اقتراح مدة التجديد بما يتوافق مع المخطط الشامل التفصيلي، وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تتجاوز مدة الترخيص المجدد نصف مدة الترخيص، ويمكن للمرخص له تقديم طلب تجديد إضافي قبل انتهاء مدة سريان الترخيص المجدد.
- ٥- تحتسب رسوم تجديد الترخيص بضعف الرسم السابق، بحسب مدة التجديد.
- ٦- للمركز فرض الجزاءات في حال عدم تجديد الترخيص قبل انتهاء مدة سريانه، ويستثنى من ذلك في حال رفض الجهة المالكة طلب إغلاق الترخيص.
- ٧- يكون تقديم طلب تجديد الترخيص الطارئ بعد أخذ الموافقة المسبقة من المركز.
- ٨- يجوز تقديم طلب تجديد للترخيص في حال رفض طلب إغلاق الترخيص وفق أحكام المادة السابعة عشرة من الضوابط.

المادة الرابعة عشرة: إيقاف الترخيص

١- للمركز إيقاف الترخيص كلياً أو جزئياً بشكل دائم أو مؤقت في الحالات الآتية:

- أ- تبين الحاجة للتنسيق المكاني أو الزمني.
- ب- أي سبب تقتضيه المصلحة العامة.
- ج- طلب الجهة المالكة.
- د- طلب المرخص له، شريطة بيان أسباب طلب الإيقاف.
- هـ- عدم بدء الأعمال من قبل المرخص له أو منفذ الأعمال وفق المدة التي يحددها المركز في إشعاره.
- و- عدم تصحيح مخالفة جسيمة واحدة خلال المدة التي يحددها المركز.
- ٢- يقوم المركز بإشعار المرخص له بقرار إيقاف الترخيص من تاريخه وفق الآلية المعتمدة.
- ٣- ينتهي إيقاف الترخيص في حال زوال أي من الحالات الواردة في الفقرة (١) من هذه المادة، بعد إشعار المركز للمرخص له.
- ٤- لا تتأثر مدة سريان الترخيص بمدة الإيقاف.
- ٥- في حال كان إيقاف الترخيص بناءً على طلب من الجهة المالكة، تلتزم الجهة بتعويض المرخص له بعدد أيام الإيقاف المقابلة لفترة الإيقاف، ما لم يكن سبب الإيقاف ناتجاً عن إخلال من قبل المرخص له بالتزاماته.

المادة الخامسة عشرة: سحب الترخيص

- ١- للمركز -دون الإخلال بالعقوبات المقررة بموجب الأحكام النظامية- سحب الترخيص في الحالات الآتية:
- أ- ثبوت عدم صحة أي من البيانات المقدمة في طلب إصدار الترخيص، وللمركز حق فرض الجزاءات المقررة لذلك.
- ب- عدم تصحيح المخالفات الجسيمة على المرخص له أو منفذ الأعمال ذات الصلة بالترخيص، بعد إشعاره من قبل المركز خلال المدة المحددة في الإشعار.
- ج- توقف المرخص له أو منفذ الأعمال عن تنفيذ الأعمال للمدة التي يحددها المركز.
- د- استخدام المرخص له أو منفذ الأعمال الترخيص لمواقع عمل تختلف عن المحددة في وثيقة الترخيص.
- هـ- في حال ثبوت مخالفة المرخص له شروط التنسيق المعتمدة.
- و- في حال قيام المرخص له بأعمال أو مخالفات تؤثر على الصحة والسلامة في موقع العمل المرخص له.
- ز- التسبب في انقطاع لتمديدات الخدمات الرئيسية نتيجة لتنفيذ الأعمال دون الأخذ بالعناية اللازمة.
- ٢- يقوم المركز بإشعار المرخص له بقرار سحب الترخيص من تاريخه وفق الآلية المعتمدة.
- ٣- على المرخص له أو منفذ الأعمال إغلاق الترخيص خلال المدة المحددة من تاريخ سحب الترخيص وفق أحكام المادة السابعة عشرة من هذه الضوابط.

المادة السادسة عشرة: إلغاء الترخيص

مع عدم الإخلال بما تضمنته المادة السابعة عشرة من هذه الضوابط، للمرخص له التقدم إلى المركز بطلب إلغاء الترخيص في حال انتفاء الحاجة إليه، شريطة إرفاق ما يقبض عدم البدء بالأعمال.

الفصل الثاني: إغلاق الترخيص وموقع العمل

المادة السابعة عشرة: إجراءات إغلاق الترخيص

- ١- على منفذ الأعمال عند انتهاء مدة سريان الترخيص -ولم يمدد أو يجدد ترخيصه- التقدم بطلب إغلاق الترخيص عبر المنصة خلال المدة التي يحددها المركز، وفق الضوابط الآتية:
- أ- تقديم تقرير مختبر الجودة المعين من المرخص له ضمن شهادة إتمام الأعمال.
- ب- تقديم طلب شهادة إخلاء الموقع.

ج- تقديم صور فوتوغرافية لموقع العمل بعد الانتهاء من الأعمال.

٢- يلتزم منفذ الأعمال بصحة كافة البيانات الواردة في طلب الإغلاق، ويحق للمركز رفض الطلب وإيقاع الجزاءات المقررة بحق منفذ الأعمال في حال ثبوت خلاف ذلك.

٣- يقوم المكتب الاستشاري بمراجعة طلب إغلاق الترخيص عبر المنصة عند الانتهاء من أعمال المشاريع خلال المدة التي يحددها المركز وفق الآتي:

أ- يقوم المكتب الاستشاري بمراجعة طلب إغلاق ترخيص الأعمال والمصادقة على صحة البيانات الواردة فيه.

ب- يقوم المكتب الاستشاري برفع كافة تقارير الإشراف والرقابة على الأعمال المنفذة وفقاً لمراحل الأعمال على المنصة.

ج- يقوم المكتب الاستشاري بالتحقق من تطبيق الإجراءات والاشتراطات الخاصة والواردة حيال تنظيم مسارات مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة المرافقة للترخيص -إن وجدت-.

د- يقوم المكتب الاستشاري برفع كافة تقارير الإشراف والرقابة بشأن عناصر المشهد الحضري خلال مراحل تنفيذ الأعمال.

٤- يقوم المرخص له بالموافقة على إغلاق الترخيص بعد التحقق من اكتمال الأعمال، وتحديث بيانات مسارات مشاريع البنية التحتية الخاصة به عبر منصة التخطيط الشامل.

٥- للمركز رفض طلب الإغلاق وإيقاع الجزاءات المقررة بحق المكتب الاستشاري في حال ثبوت عدم صحة أو نقص للبيانات في طلب الإغلاق.

٦- تقوم الجهة المالكة بالموافقة على إغلاق الترخيص بعد التحقق من استيفاء المتطلبات اللازمة، وذلك خلال المدة التي يحددها المركز بالتنسيق مع الجهة المالكة.

المادة الثامنة عشرة: إغلاق موقع العمل

للمركز إلزام المرخص له بإغلاق مواقع الأعمال وفق ما تقتضيه المصلحة العامة، وإشعار الجهة المالكة بذلك.

الفصل الثالث: اشتراطات الحصول على التصاريح

المادة التاسعة عشرة: تصريح الجهة المشرفة

على الجهة المشرفة التقدم إلى المركز عبر المنصة بطلب الحصول على تصريح الجهة المشرفة، تخولها الحصول على تراخيص الأعمال في المنطقة، وفق الآلية التي يحددها المركز.

المادة العشرون: تصريح منفذ الأعمال

١- يجب على كل منشأة تزاوّل نشاط تنفيذ الأعمال في المنطقة التقدم إلى المركز بطلب الحصول على تصريح منفذ أعمال، يؤهلها تنفيذ الأعمال في المنطقة.

٢- يشترط للحصول على تصريح منفذ أعمال تقديم المتطلبات التي يحددها المركز أو أي جهة حكومية ذات علاقة.

٣- للمركز إلغاء تصريح منفذ الأعمال في حال ثبوت عدم صحة أي بيانات مقدمة في طلب التصريح أو عدم تصحيح المخالفات الجسيمة، بعد إشعاره من قبل المركز خلال المدة المحددة في الإشعار.

المادة الحادية والعشرون: تصريح مكتب استشاري

١- يجب على كل منشأة تزاوّل نشاط المكاتب الاستشارية على تنفيذ الأعمال في المنطقة التقدم إلى المركز بطلب الحصول على تصريح مكتب استشاري، يؤهلها لمزاولة نشاط المكاتب الاستشارية على الأعمال.

٢- يشترط للحصول على تصريح مكتب استشاري تقديم المتطلبات التي يحددها المركز أو أي جهة حكومية ذات علاقة.

٣- للمركز إلغاء تصريح المكتب الاستشاري في حال ثبوت عدم صحة أي بيانات مقدمة في طلب التصريح.

المادة الثانية والعشرون: تصريح مختبر الجودة

١- يجب على كل منشأة تزاوّل نشاط المختبرات والقياسات على تنفيذ الأعمال في المنطقة التقدم إلى المركز بطلب الحصول على تصريح مختبر جودة، يؤهلها لمزاولة نشاط المختبرات والقياسات على تنفيذ الأعمال.

٢- يشترط للحصول على تصريح مختبر جودة تقديم المتطلبات التي يحددها المركز أو أي جهة حكومية ذات علاقة.

٣- للمركز إلغاء تصريح مختبر الجودة في حال ثبوت عدم صحة أي بيانات مقدمة في طلب التصريح.

المادة الثالثة والعشرون: معالجة الطلبات وإصدار التصاريح

١- بيت المركز في طلب التصريح عند اكتمال جميع المتطلبات المشار إليها في هذه الضوابط وفق متطلبات نوع التصريح، بقبول أو رفض منح التصريح خلال المدة التي يحددها المركز، على أن يكون قرار



ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض .. تتمه

- ٢- التقيد باشتراطات الترخيص طول فترة سريانه.
 - ٣- تنفيذ الأعمال وفق الاشتراطات والنطاق الجغرافي والمدة المحددة للترخيص.
 - ٤- تعيين منفذ أعمال بديل عند سحب الترخيص أو عند تعذر تنفيذ الأعمال من قبل منفذ الأعمال لأي سبب خلال المدة التي يحددها المركز، لاستكمال إجراءات إغلاق الترخيص.
 - ٥- تقديم خطط تنفيذ الأعمال وخطة إدارة الحركة المرورية بشكل مسبق على أساس سنوي تغطي جميع فئات الطرق، وذلك بالاتفاق مع المركز للتراخيص المخططة.
 - ٦- مراجعة المركز أو التواصل عبر وسائل التقنية عند طلب الإدارة المختصة.
- ### المادة التاسعة والعشرون: التزامات منفذ الأعمال
- يلتزم منفذ الأعمال المعين من قبل المرخص له بالآتي:
- ١- التقيد بجميع ما يصدر عن المركز من أحكام أو قواعد أو وثائق فنية أو نظامية.
 - ٢- التقيد بالأدلة الفنية التي يصدرها المركز بشأن تنفيذ أعمال البنية التحتية.
 - ٣- تنفيذ الأعمال وفق النطاق الجغرافي والمدة المحددة للترخيص.
 - ٤- تنفيذ الأعمال وفق المواصفات الفنية المحددة في الترخيص.
 - ٥- مباشرة الأعمال أو أعمال المشاريع خلال المدة التي يحددها المركز من تاريخ سريان الترخيص.
 - ٦- تقديم التقارير أو الوثائق الإلزامية، بما في ذلك تقارير التفتيش المدعومة بصور فوتوغرافية من كافة اتجاهات موقع العمل خلال المدة التي يحددها المركز.
 - ٧- تقديم طلب تجديد الترخيص في حال عدم انتهاء الأعمال وفق أحكام الضوابط.
 - ٨- تكاليف أي انقطاع لتمديدات الخدمات الرئيسية نتيجة لتنفيذ الأعمال.
 - ٩- تعبئة وتقديم طلب شهادة إخلاء موقع العمل.
 - ١٠- صيانة مواقع الأعمال المرخص لها في حال حدوث هبوط أو خلل في موقع الأعمال خلال مدة ضمان الأعمال، وتكون مدة ضمان الأعمال سنتين من تاريخ إغلاق الترخيص أو وفق ما يحدده المركز لبعض المواقع التي تتطلب مدة ضمان إضافي.
 - ١١- تحديث معلومات التواصل لدى المركز فور حدوث أي تغيير.
 - ١٢- مراجعة المركز أو حضور اجتماعات عبر وسائل التقنية الحديثة عند طلب الإدارة المختصة.
- ### المادة الثلاثون: التزامات المكتب الاستشاري
- يلتزم المكتب الاستشاري المعين من قبل المرخص له بالآتي:
- ١- التقيد بجميع ما يصدر عن المركز من أحكام أو قواعد أو وثائق فنية أو نظامية.
 - ٢- تطبيق إجراءات واشتراطات أعمال المشاريع الفنية وفق ما نص عليه في الكود.
 - ٣- الإشراف والرقابة على أعمال المشاريع وفقاً لمراحلها.
 - ٤- تقديم التقارير أو الوثائق الإلزامية، بما في ذلك تقارير التفتيش المدعومة بصور فوتوغرافية من كافة اتجاهات موقع العمل خلال المدة التي يحددها المركز.
 - ٥- استخدام مواد ردم مطابقة للمواصفات المعتمدة بحسب نتيجة مختبر الجودة المعين.
 - ٦- رفع النماذج والتقارير عن مراحل تنفيذ الأعمال عبر المنصة خلال المدد المحددة.
 - ٧- التحقق من عناصر المشهد الحضري ورفع تقارير عنها خلال مراحل تنفيذ أعمال المشاريع.
 - ٨- مطابقة التزام منفذ الأعمال بجميع الاشتراطات والأدلة المعتمدة للترخيص وأحكام إغلاقها.
 - ٩- تعبئة قوائم التفحص لكل مرحلة في موقع المشروع ورفعها على المنصة خلال المدة المحددة من تاريخ انتهاء المرحلة.
 - ١٠- إشعار المركز بشأن أي أحداث أو وقائع تؤثر على الصحة والسلامة في مواقع العمل التي يشرف عليها.
 - ١١- مراجعة المركز أو حضور اجتماعات عبر وسائل التقنية الحديثة عند طلب الإدارة المختصة.
- ### المادة الحادية والثلاثون: التزامات مختبر الجودة
- يلتزم مختبر الجودة المعين من قبل المرخص له بالآتي:
- ١- التقيد بجميع ما يصدر عن المركز من أحكام أو قواعد أو وثائق فنية أو نظامية.
 - ٢- إصدار نتائج الفحوص اللازمة للأعمال خلال المدة التي يحددها المركز.
 - ٣- استخدام معدات القياس بعد معايرتها.
 - ٤- الحصول على اعتماد من المركز السعودي للاعتماد خلال المدة النظامية المحددة.
 - ٥- استخدام نماذج التقارير المعتمدة لدى المركز.
 - ٦- مراجعة المركز أو حضور اجتماعات عبر وسائل التقنية الحديثة عند طلب الإدارة المختصة.

- الرفض مسبقاً، ويشعر المركز مقدم الطلب بقراره، ويعتبر الطلب مرفوضاً إذا مضت المدة المحددة دون اتخاذ قرار بشأنه، ويجوز التقدم بطلب جديد للحصول على التصريح.
- ٢- يصدر التصريح باسم طالب التصريح وفق النموذج المعتمد من قبل المركز، لمدة سنة واحدة، ويمكن تقديم طلب تجديد التصريح قبل انتهائه بستين (٦٠) يوماً.
- ### المادة الرابعة والعشرون: تصريح الصيانة العامة
- للجهة المالكة والجهة المشرفة التقدم للمركز عبر المنصة بطلب الحصول على تصريح الصيانة العامة، تخولها لتنفيذ أعمال الصيانة أو إسنادها لأحد منفذي الأعمال المصرح لهم من قبل المركز دون أعمال المشاريع، في نطاق جغرافي محدد وخلال مدة زمنية محددة للقيام بأعمال الصيانة على مسارات مشاريع البنية التحتية التابعة لها، وفق الحالات والمتطلبات التي يحددها المركز.
- ### الباب الرابع: التزامات الجهات ذات العلاقة
- ### المادة الخامسة والعشرون: تسجيل الجهة المالكة
- على الجهة المالكة التقدم إلى المركز عبر المنصة بطلب تسجيل بياناتها كجهة مختصة، يخولها القيام بالأعمال المرتبطة بأعمال مشاريع البنية التحتية عبر المنصة، وفق الآلية التي يحددها المركز.
- ### المادة السادسة والعشرون: المتطلبات الخاصة بالتنسيق المكاني (الحظورات)
- ١- للجهة المالكة التقدم إلى المركز عبر المنصة بطلب تنظيم مسارات مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة -لدواعي تنظيمية أو فنية- لفرض متطلبات خاصة على نطاقات أو مسارات جغرافية معينة، للحفاظ على سلامة الأصول والمعايير الفنية المعتمدة والمطبقة فيها، على أن يتضمن الطلب المتطلبات الآتية:
- أ- المبررات.
 - ب- تحديد النطاق الجغرافي أو مسار مشاريع البنية التحتية.
 - ج- المتطلبات الفنية ذات العلاقة بالنطاق الجغرافي.
 - د- المتطلبات الفنية لرفع المتطلبات الخاصة بالتنسيق المكاني.
 - هـ- أي متطلبات أخرى يحددها المركز.
- ٢- يبت المركز في الطلب عند اكتمال جميع المتطلبات المشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، بقبوله أو رفضه خلال المدة التي يحددها المركز، مبيناً نطاقه ومدته، على ألا تتجاوز مدة تنظيم مسارات مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة خمس سنوات.
- ٣- على الجهة طالبة الترخيص في مسارات مشاريع البنية التحتية ذات المتطلبات الخاصة بالتنسيق المكاني التقدم بطلب للجهة المالكة ذات التنسيق المكاني لرفع الحظر عند وقوع أعمالها ضمن نطاق أو محيط التنسيق المكاني، على أن تلتزم الجهة طالبة الترخيص باستيفاء كافة المتطلبات التنظيمية والفنية قبل وأثناء وبعد تنفيذ أعمالها.
- ٤- يلتزم المرخص له ومنفذ أعماله بالتعويض عما ينتج من ضرر راجع لعدم الالتزام بالمتطلبات الفنية للجهة المالكة ذات التنسيق المكاني.
- ### المادة السابعة والعشرون: التزامات الجهة المشرفة
- تلتزم الجهة المشرفة بالآتي:
- ١- التقيد بجميع ما يصدر عن المركز من أحكام أو قواعد أو وثائق فنية أو نظامية.
 - ٢- إشعار المركز خلال المدة المحددة بمتطلبات التنسيق المكاني.
 - ٣- إشعار المركز بشأن أي أحداث أو وقائع تؤثر على الصحة والسلامة في مواقع العمل المرخص لها.
 - ٤- التحقق من جميع البيانات والمعلومات في طلب الترخيص.
 - ٥- التحقق من مبررات ترخيص الأعمال بشكل طارئ.
 - ٦- صيانة مواقع الأعمال المرخص لها في حال حدوث هبوط أو خلل في موقع الأعمال خلال مدة ضمان الأعمال، وتكون مدة ضمان الأعمال سنتين من تاريخ إغلاق الترخيص أو وفق ما يحدده المركز لبعض المواقع التي تتطلب مدة ضمان إضافي.
 - ٧- تقديم مخططات أو صور توضح جميع مسارات مشاريع البنية التحتية التابعة لها إلى المركز، وتحديثها بشكل دوري للتراخيص المخططة.
- ### المادة الثامنة والعشرون: التزامات المرخص له
- يلتزم المرخص له بالآتي:
- ١- التقيد بجميع ما يصدر عن المركز من أحكام أو قواعد أو وثائق فنية أو نظامية.

ضوابط إجراءات تراخيص وتصاريح أعمال مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض .. تتمه



مركز مشاريع البنية التحتية بمنطقة الرياض
Riyadh Infrastructure Projects Center

الباب الخامس: الأحكام النظامية

المادة الثانية والثلاثون: لجنة التراخيص النوعية

- ١- تشكل لجنة التراخيص النوعية بموجب قرار من الرئيس التنفيذي للمركز، للنظر في الآتي:
 - أ- دراسة طلبات منح التراخيص دون استيفاء جزء من المتطلبات الواردة في المادة الثامنة من الضوابط.
 - ب- دراسة طلبات منح التصاريح دون استيفاء جزء من المتطلبات الواردة في هذه الضوابط.
 - ج- دراسة طلبات التراخيص أو التصاريح النوعية التي تتطلب معالجة وفق حاجة قطاع أعمال مشاريع البنية التحتية.
- ٢- تشكل لجنة التراخيص النوعية من ثلاثة أعضاء على الأقل من منسوبي المركز، من بينهم مختص من القطاع المعني بإصدار التراخيص، ويسمى رئيسها في قرار تشكيلها.
- ٣- تبت لجنة التراخيص النوعية في الطلب عند اكتمال جميع المتطلبات التي تحددها، بقبول أو رفض الطلب خلال المدة المحددة، على أن يكون قرارها مسبباً.
- ٤- تدرس لجنة التراخيص النوعية حاجة نشاط المركز لاستحداث أنواع تراخيص أو تصاريح إضافية، وإعداد التوصيات بشأنها ورفعها للرئيس التنفيذي للمركز.
- ٥- للجنة التراخيص النوعية طلب حضور ممثل عن الجهة مقدمة الطلب، وذلك لاستيضاح أي من الأمور الفنية ذات الصلة بالطلب.

المادة الثالثة والثلاثون: لجنة التظلمات

- ١- تشكل لجنة للتظلمات -أو أكثر- في المركز، للنظر في الآتي:
 - أ- قرارات المركز من عدم منح التراخيص، أو عدم تجديدها، أو سحبها، أو إلغائها، أو إيقافها كلياً أو جزئياً بشكل دائم أو مؤقت.
 - ب- قرارات المركز من عدم منح التصاريح.
- ٢- تشكل اللجنة المختصة من ثلاثة أعضاء على الأقل من منسوبي المركز، من بينهم مختص في الأنظمة، ويسمى رئيس اللجنة المختصة في قرار تشكيلها.

- ٣- للجهة طالبة الترخيص التقدم بالتظلم عن قرار رفض طلب الترخيص أو التصريح إلى اللجنة المختصة خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ الإشعار برفض الطلب، فإن لم تبت اللجنة المختصة في طلب التظلم خلال ستين (٦٠) يوماً، أو لم تقبل الجهة طالبة الترخيص بقرار اللجنة المختصة، فيمكن تقديم الاعتراض إلى المحكمة الإدارية وفقاً للإجراءات النظامية المتبعة في هذا الشأن.

المادة الرابعة والثلاثون: الالتزام بالأحكام النظامية والكود

- ١- يجب على جميع الجهات الحكومية والخاصة العاملة في قطاع أعمال مشاريع البنية التحتية في المنطقة التقيد بأحكام الكود الفنية والتنظيمية عند مباشرة الأعمال في المنطقة.
- ٢- على جميع الجهات الحكومية والخاصة العاملة في قطاع أعمال مشاريع البنية التحتية في المنطقة التقيد بالأحكام النظامية ذات الصلة، وبكافة المتطلبات الصادرة عن الجهات ذات الاختصاص فيما يتعلق بأعمال مشاريع البنية التحتية.

المادة الخامسة والثلاثون: الغرامات والجزاءات

- ١- تطبق الغرامات والجزاءات عن أي مخالفة لأحكام هذه الضوابط وملحقاتها وفق الأحكام النظامية ذات الصلة.

المادة السادسة والثلاثون: الإسناد

- ١- للمركز إسناد مهماته فيما يتصل بخدمات التراخيص والتصاريح إلى القطاع الخاص وفقاً للإجراءات النظامية ذات الصلة.

المادة السابعة والثلاثون: الأدلة الإجرائية

- ١- يصدر المركز الأدلة التفصيلية والآليات اللازمة للعمل بأحكام الضوابط وتُنشر في الموقع الإلكتروني للمركز.

المادة الثامنة والثلاثون: النفاذ والتفسير

- ١- للمركز تفسير أي من أحكام هذه الضوابط وملحقاتها ومراجعتها دورياً وتعديلها بالحذف أو الإضافة.
- ٢- تلغي هذه الضوابط كل ما يتعارض معها من أحكام.

ملحق (أ)

خدمات التراخيص لأعمال مشاريع البنية التحتية المخططة وغير المخططة

الرقم	الخدمة	الوحدة	الرسوم	أقصى مدة للترخيص
تراخيص أعمال الحفر العامة/ لإيصال أو معالجة خدمة				
١	طريق سريع	متر طولي لكل يوم	٥٠ هللة	٣٠ يوماً
١.١	الطرق الرئيسية الفرعية والمحلية	متر طولي لكل يوم	٥٠ هللة	٦٠ يوماً
١.٢	الطرق الرئيسية الفرعية والمحلية	متر طولي لكل يوم	٥٠ هللة	٦٠ يوماً
تراخيص أعمال الطرق العامة/ ترخيص أعمال الطرق لتنفيذ تحويل مرورية				
٢	طريق سريع	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	١٥٠ يوماً
٢.١	الطرق الرئيسية الفرعية والمحلية	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	٣٠٠ يوم
٢.٢	الطرق الرئيسية الفرعية والمحلية	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	٣٠٠ يوم
تراخيص أعمال شبكة تصريف السيول الرئيسية/ الخطوط الرئيسية للخدمات				
٣	جميع أصناف الطرق	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	١٥٠ يوماً
٣.١	جميع أصناف الطرق	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	١٥٠ يوماً
ترخيص الحفر الأفقي				
٤	جميع أصناف الطرق	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	١٥٠ يوماً
٤.١	جميع أصناف الطرق	متر طولي لكل يوم	١٠ هلات	١٥٠ يوماً
٥	المعاينة والكشفية	للزيارة	٢٠ ريالاً	-

استثمار مواقع

تعلن أمانة محافظة جدة عن المزايدات الاستثمارية السابعة لعام ٢٠٢٥م التالية:

م	المزايدة	مدة العقد	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم أصل الضمان البنكي	موعد فتح المظاريف المالية
١	تأجير موقع - الجزء (أ) بمساحة: (٢٦٩٣٤٣,٦٤م ^٢) لإقامة مشروع مجمع سكني للعاملين في حي الحفنة ببلدية أبردق الرغامة الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (طرح)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الأحد ٢٠٢٥/١١/٢٣ صبحاً (١١:٠٠)	الأحد ٢٠٢٥/١١/٢٣ صبحاً (١١:٣٠)
٢	تأجير موقع - الجزء (ب) بمساحة: (٢٨٤٠٢٨,٤٨م ^٢) لإقامة مشروع مجمع سكني للعاملين في حي الحفنة ببلدية أبردق الرغامة الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (طرح)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الإثنين ٢٠٢٥/١١/٢٤ صبحاً (١١:٠٠)	الإثنين ٢٠٢٥/١١/٢٤ صبحاً (١١:٣٠)
٣	تأجير موقع بمساحة: (٢٥٧٧١٧,٨٦م ^٢) لإقامة مشروع مجمع سكني للعاملين في حي الحرازات ببلدية أم السلم الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (طرح)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الثلاثاء ٢٠٢٥/١١/٢٥ صبحاً (١١:٠٠)	الثلاثاء ٢٠٢٥/١١/٢٥ صبحاً (١١:٣٠)
٤	تأجير موقع بمساحة: (٢١١٨٠٩٦,٢٩٧٨م ^٢) لإقامة مشروع مجمع سكني للعاملين في حي القوس ببلدية أم السلم الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (طرح)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢٥/١١/٢٦ صبحاً (١١:٠٠)	الأربعاء ٢٠٢٥/١١/٢٦ صبحاً (١١:٣٠)
٥	تأجير موقع بمساحة: (٢٩٦٠٣٥٠م ^٢) لإقامة مشروع مستودعات ومجمع سكني للعاملين في منطقة الحرازات في مدينة جدة (إنشاء وتشغيل وصيانة) (طرح)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الخميس ٢٠٢٥/١١/٢٧ صبحاً (١١:٠٠)	الخميس ٢٠٢٥/١١/٢٧ صبحاً (١١:٣٠)
٦	تأجير القطعة رقم (٤) بمساحة: (٢١٤٢٤٧٦,٥٦م ^٢) لإقامة مشروع مستودعات بحي المسرة ببلدية الجنوب الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٥ سنة	٥٠٠٠ ريال	الإثنين ٢٠٢٥/٩/٨ صبحاً (١١:٠٠)	الإثنين ٢٠٢٥/٩/٨ صبحاً (١١:٣٠)
٧	تأجير القطعة رقم (٧) بمساحة: (٢٣٨٤٧٠٤,٦٢م ^٢) لإقامة مشروع مستودعات بحي المسرة ببلدية الجنوب الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٥ سنة	٥٠٠٠ ريال	الإثنين ٢٠٢٥/٩/٨ صبحاً (١١:٠٠)	الإثنين ٢٠٢٥/٩/٨ مساءً (١٢:٠٠)
٨	تأجير موقع بمساحة: (٢٩٣٦,٩٦م ^٢) لإقامة محلات تجارية بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ صبحاً (١١:٠٠)	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ صبحاً (١١:٣٠)
٩	تأجير موقع بمساحة: (٢٩٩١,٤١م ^٢) لإقامة محلات تجارية بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ صبحاً (١١:٠٠)	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ مساءً (١٢:٠٠)
١٠	تأجير موقع بمساحة: (٢١٠٠٠م ^٢) لإقامة محلات تجارية بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ صبحاً (١١:٠٠)	الثلاثاء ٢٠٢٥/٩/٩ مساءً (١٢:٣٠)
١١	تأجير موقع بمساحة: (٢١١٧٦,٦٦م ^٢) لإقامة محلات تجارية بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ صبحاً (١١:٠٠)	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ صبحاً (١١:٣٠)
١٢	تأجير موقع بمساحة: (٢١٠٤٥,٥٠م ^٢) لإقامة محلات تجارية بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ صبحاً (١١:٠٠)	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ مساءً (١٢:٠٠)
١٣	تأجير موقع بمساحة: (٢١٢٤٠م ^٢) لإقامة مركز تجاري بحي الشراع ببلدية أبردق الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ صبحاً (١١:٠٠)	الأربعاء ٢٠٢٥/٩/١٠ مساءً (١٢:٣٠)
١٤	تأجير القطع رقم: (٧-٦-٥-٤) بمساحة: (٢١٥٩٧٠١,٤١م ^٢) لإقامة جامعة بحي الصفوة ببلدية طيبة (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٥ سنة	٣٠٠٠ ريال	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ صبحاً (١١:٠٠)	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ صبحاً (١١:٣٠)
١٥	تأجير موقع بمساحة: (٢٢٨٩٧,٩٦م ^٢) لإقامة رياض أطفال على شارع النهضة بحي الروضة ببلدية جدة الجديدة (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٢٠٠٠ ريال	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ صبحاً (١١:٠٠)	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ مساءً (١٢:٠٠)
١٦	تأجير موقع بمساحة: (٢٣٢٨٥٧,٥٢م ^٢) لإقامة مبنى تجاري بحي الشرائع ببلدية نول الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٠ سنة	٣٠٠٠ ريال	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ صبحاً (١١:٠٠)	الخميس ٢٠٢٥/٩/١١ مساءً (١٢:٣٠)
١٧	تأجير موقع بمساحة: (٢٣٢٠٣٥م ^٢) لإقامة موقع استثماري بحي السامر ببلدية بريمان الفرعية (إنشاء وتشغيل وصيانة) (تمديد)	٢٥ سنة	٥٠٠٠ ريال	الأحد ٢٠٢٥/٩/٢٨ صبحاً (١١:٠٠)	الأحد ٢٠٢٥/٩/٢٨ مساءً (١٢:٠٠)

- آخر موعد لتقديم العطاءات المالية: حسب ما هو مدون في بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص).

- يمكن للمستثمرين تقديم الاستفسارات أو الاستيضاحات بإحدى الطرق التالية:

١- التوجه إلى الإدارة العامة لتنمية الاستثمار في مقر وكالة الاستثمار بمبنى شركة جدة الواقع على شارع المعادي بحي الرويس (الدور الثالث).

٢- تقديم خطاب رسمي من خلال خدمة تقديم معاملة إلكترونية على موقع أمانة محافظة جدة موجهة للإدارة العامة لتنمية الاستثمار موضحاً به الاستفسار مع ضرورة الإشارة إلى اسم المزايدة.

استثمار مواقع

يعلن برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (كفالة) عن تمديد موعد طرح المنافسة التالية:

موقع الأرض	قيمة الضمان والضوابط	موقع العقار	موقع تسليم العطاءات	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
التنفيذ على عقار المدين / عبدالرحمن بن عبدالهادي بن سنيد المطيري. - قطعة أرض رقم: (٣٠٣٠) من المخطط رقم: (١٣٩٨) الواقع في محافظة شقراء. - مساحة قطعة الأرض: (٢٦٣٠ م ^٢). - حدود قطعة الأرض: - شمالاً: قطعة رقم: (٣٠٣٢) بطول (٣٠ م). - جنوباً: قطعة رقم: (٣٠٢٨) بطول (٣٠ م). - شرقاً: شارع عرض (١٥ م) بطول (٢١ م). - غرباً: قطعة رقم: (٣٠٣١) بطول (٢١ م).	يجب تقديم العطاءات في مظلوف مغلق مع تقديم ضمان بنكي بقيمة (٥٪) ويتحمل المشتري جميع المصاريف والرسوم والضرائب لنقل ملكية العقار	محافظة شقراء	الرياض - طريق مكة المكرمة - حي الربوة برنامج ضمان التمويل (كفالة)	الثلاثاء ١٤٤٧/٣/١٠ هـ ٢٠٢٥/٩/٢ م (٣:٠٠ مساءً)	الأربعاء ١٤٤٧/٣/١١ هـ ٢٠٢٥/٩/٣ م (١:٠٠ مساءً)

كما يمكنكم التواصل عبر البريد الإلكتروني: (w.dharmawi@kafalah.gov.sa) هاتف: (٠١١-٢٩١٧٦٧٦) تحويلة: (٣١١) جوال: (٠٥٦٩٢٨٣٤٠٨).

يعلن برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (كفالة) عن تمديد موعد طرح المنافسة التالية:

موقع الأرض	قيمة الضمان والضوابط	موقع العقار	موقع تسليم العطاءات	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
التنفيذ على عقار المدين / عبدالهادي بن علي بن محمد القحطاني. - قطعة أرض رقم: (٨٨) من المخطط رقم: (١٤١٦/٢١ ع / ١٦) الواقع في حي مخطط الفهر في محافظة طريب. - مساحة قطعة الأرض: (٢٦٠٠ م ^٢). - حدود قطعة الأرض: - شمالاً: قطعة رقم: (٨٦) بطول (٣٠ م). - جنوباً: قطعة رقم: (٩٠) بطول (٣٠ م). - شرقاً: قطعة رقم: (٨٧) بطول (٢٠ م). - غرباً: شارع عرض (١٥ م) بطول (٢٠ م).	يجب تقديم العطاءات في مظلوف مغلق مع تقديم ضمان بنكي بقيمة (٥٪) ويتحمل المشتري جميع المصاريف والرسوم والضرائب لنقل ملكية العقار	محافظة طريب	الرياض - طريق مكة المكرمة - حي الربوة برنامج ضمان التمويل (كفالة)	الثلاثاء ١٤٤٧/٣/١٠ هـ ٢٠٢٥/٩/٢ م (٣:٠٠ مساءً)	الأربعاء ١٤٤٧/٣/١١ هـ ٢٠٢٥/٩/٣ م (١:٠٠ مساءً)

كما يمكنكم التواصل عبر البريد الإلكتروني: (w.dharmawi@kafalah.gov.sa) هاتف: (٠١١-٢٩١٧٦٧٦) تحويلة: (٣١١) جوال: (٠٥٦٩٢٨٣٤٠٨).

يعلن برنامج ضمان التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (كفالة) عن تمديد موعد طرح المنافسة التالية:

موقع الأرض	قيمة الضمان والضوابط	موقع العقار	موقع تسليم العطاءات	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
التنفيذ على عقار المدين / محمد بن سليمان بن صالح الحميد. - قطعة أرض رقم: (٥٣٠) من المخطط رقم: (٢/٣٤٤ ق) الواقع في حي المنتزه الجنوبي في مدينة بريدة. - مساحة قطعة الأرض: (٢١٠٨٩,٠٤ م ^٢). - حدود قطعة الأرض: - شمالاً: قطعة رقم: (٥٢٩) بطول (٢٧ م). - جنوباً: شارع عرض (٢٥ م) بطول (٣٠ م). - شرقاً: قطعة رقم: (٥٢٧) بطول (٣٠ م). - غرباً: شارع عرض (١٥ م) بطول يبدأ من الغرب (١٥ م) ثم ينحرف نحو الجنوب بطول (١٧,٤٠ م).	يجب تقديم العطاءات في مظلوف مغلق مع تقديم ضمان بنكي بقيمة (٥٪) ويتحمل المشتري جميع المصاريف والرسوم والضرائب لنقل ملكية العقار	مدينة بريدة	الرياض - طريق مكة المكرمة - حي الربوة برنامج ضمان التمويل (كفالة)	الثلاثاء ١٤٤٧/٣/١٠ هـ ٢٠٢٥/٩/٢ م (٣:٠٠ مساءً)	الأربعاء ١٤٤٧/٣/١١ هـ ٢٠٢٥/٩/٣ م (١:٠٠ مساءً)

كما يمكنكم التواصل عبر البريد الإلكتروني: (w.dharmawi@kafalah.gov.sa) هاتف: (٠١١-٢٩١٧٦٧٦) تحويلة: (٣١١) جوال: (٠٥٦٩٢٨٣٤٠٨).

يعلن برنامج التمويل للمنشآت الصغيرة والمتوسطة (كفالة) عن طرح المنافسة التالية:

المنافسة	رقم المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
مشروع تقديم خدمات دعم إدارة تقنية المعلومات	٢٠٢٥/٢٥	مجانياً	الإثنين ١٤٤٧/٣/٢ هـ ٢٠٢٥/٨/٢٥ م (١:٠٠ مساءً)	الإثنين ١٤٤٧/٣/٢ هـ ٢٠٢٥/٨/٢٥ م (١:٠٠ مساءً)

مكان بيع الكراسة: التواصل على البريد الإلكتروني: (Purchasing_and_Contracts_Section@kafalah.gov.sa) أو (w.dharmawi@kafalah.gov.sa) هاتف: (٠١١-٤٣٤٥٤٧١).

للاستفسارات: التواصل عن طريق البريد الإلكتروني: (purchasing-and-contracts-section@kafalah.gov.sa) هاتف: (٠١١-٢٩١٧٦٧٦) تحويلة: (٤٥٥).

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة نادر عن طرح المنافسات التالية:

(3-1)

م	المنافسة	الموقع	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف	موقع فتح المظاريف
1	أرض فضاء - محطة محروقات	مخطط رقم (366) الواقع بمركز الرويضة - قطعة رقم (63) وبمساحة (2م9021)	500 ريال	2025/11/8 م	2025/11/9 م (9:00 صباحاً)	بلدية محافظة نادر
2	أرض فضاء - محطة محروقات	مخطط رقم (370) الواقع بمركز رغبة - قطعة رقم (1م) وبمساحة (2م3780)	500 ريال			
3	أرض فضاء - محطة محروقات	مخطط رقم (370) الواقع بمركز رغبة - قطعة رقم (1م) وبمساحة (2م3780)	500 ريال			
4	أرض فضاء - فندق	مخطط رقم (318) بنادق - قطعة رقم (1306) وبمساحة (2م1387,50)	500 ريال			
5	أرض فضاء - مستوصف أهلي	مخطط رقم (318) بنادق - قطع رقم (1303/1302) وبمساحة (2م2966)	500 ريال			
6	أرض فضاء - مركز رياضي	مخطط رقم (318) بنادق - قطع رقم (1305/1304) وبمساحة (2م2642)	500 ريال			
7	مبنى قائم - محلات تجارية	مبنى قائم - محلات تجارية بنادق - مخطط رقم (318) القطعة رقم (1293) وبمساحة (2م1459,85)	1500 ريال			
8	أرض فضاء - محلات تجارية بمخطط رقم (428)	مخطط رقم (428) قطعة رقم (644) وبمساحة (2م1800)	500 ريال			
9	أرض فضاء - محلات تجارية بمخطط رقم (298)	مخطط رقم (298) القطع رقم (143-144-145) وبمساحة (2م1000)	1000 ريال			
10	أرض فضاء - شاليهات ومنتجعات سياحية	مخطط رقم (286) القطع رقم (11-12) وبمساحة (2م1360,80)	500 ريال			
11	أرض فضاء - محلات تجارية	مخطط رقم (286) القطعة رقم (10) وبمساحة (2م572,35)	500 ريال			
12	أرض فضاء - محلات تجارية	مخطط رقم (286) القطعة رقم (9) وبمساحة (2م587,26)	500 ريال			
13	أرض فضاء - محلات تجارية	مخطط رقم (286) القطعة رقم (8) وبمساحة (2م602,17)	500 ريال			
14	مصنع مخابز وحلويات	مخطط رقم (107) بنادق وبمساحة (2م3250)	1000 ريال			

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة تادق عن طرح المنافسات التالية:

(٣-٢)

م	المنافسة	الموقع	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف	موقع فتح المظاريف
١٥	لوحات دعائية بتادق والمراكز التابعة لها	عدد (٨) لوحات إلكترونية - مقياس اللوحة الواحدة (٣×٢) و(٣) لوحات ميقا كوم - مقياس اللوحة الواحدة (٤×٣) و(١٠) لوحات موبى - مقياس اللوحة الواحدة (١,٨٠×١,٢٠)	٥٠٠ ريال			
١٦	أرض مسورة - نقليات	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٨٠/٧٩) وبمساحة (٢م٢٠٠٠)	١٠٠٠ ريال			
١٧	أرض مسورة - نقليات	مخطط رقم (٢٩٨) القطع رقم (٨٤/٨٣) وبمساحة (٢م٢٠٠٠)	١٠٠٠ ريال			
١٨	أرض مسورة - نقليات	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٨٢/٨١) وبمساحة (٢م٢٠٠٠)	١٠٠٠ ريال			
١٩	أرض مسورة - مبسط مواد بناء	مخطط رقم (٤٩٤) القطعة رقم (١٤) وبمساحة (٢م١٢٨٠)	٥٠٠ ريال			
٢٠	أرض مسورة - مبسط مواد بناء	مخطط رقم (٤٩٤) القطعة رقم (١٣) وبمساحة (٢م١٢٨٠)	٥٠٠ ريال			
٢١	أرض مسورة - مبسط مواد بناء	مخطط رقم (٤٩٤) القطعة رقم (١٢) وبمساحة (٢م١١٢٠)	٥٠٠ ريال			
٢٢	أرض مسورة - مبسط مواد بناء	مخطط رقم (٤٩٤) القطعة رقم (٢) وبمساحة (٢م١١٢٠)	٥٠٠ ريال	٢٠٢٥/١١/٨م	٢٠٢٥/١١/٩م (٩:٠٠ صباحاً)	بلدية محافظة تادق
٢٣	أرض مسورة - مبسط مواد بناء	مخطط رقم (٤٩٤) القطعة رقم (١١) وبمساحة (٢م١١٢٠)	٥٠٠ ريال			
٢٤	مصنع ورق	القطع رقم (٩٧-٩٩) مخطط رقم (٢٩٨) وبمساحة (٢م٢٠٠٠)	١٠٠٠ ريال			
٢٥	أرض مسورة - مصنع النسيج والخياطة	مخطط رقم (٢٩٨) القطع رقم (١٢٠/١١٩/١١٨/١١٧) وبمساحة (٢م٤٠٠٠)	١٠٠٠ ريال			
٢٦	أرض مسورة - مصنع فخار ومنتجات طينية	مخطط رقم (٢٩٨) القطع رقم (١٠٦-١٠٥) وبمساحة (٢م٢٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٢٧	أرض مسورة - مصنع أخشاب	مخطط رقم (٢٩٨) القطع رقم (٨٩-٩٠-٩١-٩٢-٩٣-٩٤) وبمساحة (٢م٦٤٠٠)	٢٠٠٠ ريال			
٢٨	أرض فضاء - بوفيه (كافتيريا)	أرض فضاء بمخطط رقم (٣١٨) مقابل معارض السيارات - وبمساحة (٢م٢٠)	٥٠٠ ريال			

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة ثادق عن طرح المنافسات التالية:

(3-3)

م	المنافسة	الموقع	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف	موقع فتح المظاريف
٢٩	أرض فضاء - بوفيه (كافتيريا)	أرض فضاء - مخطط رقم (٤٧٢) بجانب حديقة البلدية - وبمساحة (٢م٢٠)	٥٠٠ ريال			
٣٠	أرض فضاء - بوفيه (كافتيريا)	أرض فضاء - قارة بن فارس - وبمساحة (٢م٤٨)	٥٠٠ ريال			
٣١	أرض مسورة - ورشة ميكانيكا وسمكرة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (١٢٤) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٢	أرض مسورة - ورشة ميكانيكا وسمكرة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٥٩) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٣	أرض مسورة - ورشة ميكانيكا وسمكرة	مخطط رقم (٢٩٨) بثادق - القطعة رقم (١٠٢) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٤	أرض مسورة - ورشة نجارة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٢٥) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٥	أرض مسورة - ورشة نجارة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٥٥) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٦	أرض مسورة - ورشة نجارة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٥٣) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٧	أرض مسورة - ورشة نجارة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٥٢) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٨	أرض مسورة - ورشة نجارة	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٥١) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٣٩	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٢٤) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٤٠	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٣٨) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٤١	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (٤٢) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٤٢	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (١٢٦) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٤٣	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (١٢٧) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			
٤٤	أرض مسورة - ورشة حدادة وألمنيوم	مخطط رقم (٢٩٨) القطعة رقم (١٢٨) وبمساحة (٢م١٠٠٠)	٥٠٠ ريال			

- على الراغبين في الدخول للمنافسة التقدم على موقع (فرص) لشراء الكراسة الموضحة فيها الشروط والمواصفات، ويجب إرفاق جميع المتطلبات إلكترونياً مع تسليمها لقسم الاستثمار بظرف مختوم.

استثمار مواقع

تعلن بلدية محافظة العويقيلة عن طرح المنافسات التالية:

م	المنافسة	الموقع / الحي	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تشغيل وصيانة وترميم ملاعب قائمة - محافظة العويقيلة وقراها	محافظة العويقيلة وقراها	١٠٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٧/٤/٢٨هـ	الثلاثاء ١٤٤٧/٤/٢٩هـ
٢	إنشاء وتشغيل وصيانة وترميم سكن عمال	محافظة العويقيلة	١٠٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٧/٤/٢٨هـ	الثلاثاء ١٤٤٧/٤/٢٩هـ
٣	إنشاء وتشغيل وصيانة وترميم المردم الصحي	محافظة العويقيلة	١٠٠٠ ريال	الإثنين ١٤٤٧/٤/٢٨هـ	الثلاثاء ١٤٤٧/٤/٢٩هـ

على من يرغب الدخول إلى بوابة الفرص الاستثمارية الجديدة (فرص) على الرابط التالي: (<https://furas.momra.gov.sa>) لشراء كراسة الشروط والمواصفات، علماً أن قيمة كراسة الشروط غير مسترجعة.

تعلن إدارة صندوق الطلاب بعمادة شؤون الطلاب بجامعة تبوك عن طرح المزايدات التاليين:

م	المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات
١	بوئ لبيع المشروبات الساخنة والباردة والمأكولات الخفيفة داخل مبنى الصالة الرياضية بالمدينة الجامعية	١٠٠ ريال	شهر من تاريخ نشر الإعلان
٢	كشك لبيع المشروبات الساخنة والباردة والمأكولات الخفيفة داخل كلية الحاسبات بالمصيف	١٠٠ ريال	شهر من تاريخ نشر الإعلان

للاستفسار: إدارة الاستثمار بعمادة شؤون الطلاب بجامعة تبوك - هاتف وواتساب: (٠١٤٤٥٦٣٢١٩).

الشروط:

- ١- سجل تجاري ساري المفعول. ٢- ضمان بنكي لا يقل عن (٥٪) من قيمة العطاء. ٣- خبرة في نفس النشاط لا تقل عن ثلاث سنوات. ٤- أي شروط إضافية تتضمنها كراسة الشروط.
- تقديم العطاءات حضورياً لإدارة الاستثمار بعمادة شؤون الطلاب بجامعة تبوك.

تعلن هيئة إمدادات وتموين القوات الجوية - إدارة المشتريات عن طرح المزايدة التالية:

رقم المزايدة	المزايدة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
م ت ٢٥/١/١	تشغيل مبنى تجاري (مبنى ماركت) في محطة الوقود (LW25) داخل موقع كلية الملك فيصل الجوية بالمجمعة	مجاناً	الأحد ١٤٤٧/٣/١هـ	الإثنين ١٤٤٧/٣/٢هـ

للحصول على كراسة الشروط الخاصة بالمزايدة الحضور إلى مبنى قيادة القوات الجوية - المبنى الشرقي - هيئة إمداد وتموين القوات الجوية - إدارة المشتريات، من الساعة: (٩:٠٠) صباحاً إلى الساعة: (١٢:٠٠) مساءً.
- تسلم العروض بملف مختوم إلى إدارة المشتريات خلال فترة الإعلان من الساعة: (٩:٠٠) صباحاً إلى الساعة: (١٢:٠٠) مساءً.

تعلن بلدية البصر عن طرح المنافستين التاليين:

م	المنافسة	قيمة الكراسة	آخر موعد لتقديم العطاءات	موعد فتح المظاريف
١	تأجير عدد (١) موقع لإقامة شاشة إلكترونية على الجسور والأنفاق - تقاطع طريق الملك سلمان مع طريق الدرعية من الشمال باتجاه الجنوب (المطار)	٥٠٠ ريال	٢٠٢٥/٩/٨م	٢٠٢٥/٩/٨م
٢	إدارة وتشغيل وصيانة المركز الحضاري بالبصر	٥٠٠ ريال	٢٠٢٥/٩/٢٣م	٢٠٢٥/٩/٢٣م

على الراغبين الدخول في هذه المنافسة الاطلاع وشراء كراسات الشروط والمواصفات من خلال الموقع الإلكتروني - بوابة الاستثمار في المدن السعودية (فرص) (<https://furas.momra.gov.sa>) أو من خلال تحميل تطبيق الأجهزة الذكية (فرص).

نزع ملكية

تعلن بلدية محافظة أبوعريش عن صدور

قرار سعادة أمين منطقة جازان رقم:

(٤٥٠١٠٨٢٧٧٥) وتاريخ ٢٢/١٠/١٤٤٦هـ،

القاضي بالموافقة على بدء إجراءات نزع جزء

من ملكية عقار المواطن/ يحيي أيوب احمد حكيم

لصالح تنظيم طريق الملك عبدالله بمحافظة

أبوعريش بمنطقة جازان.