



غرفة القصيم  
QASSIM CHAMBER

القرارات الصادرة والمؤثرة على  
المنشآت الصغيرة والمتوسطة  
بالمملكة العربية السعودية



الربع الثاني 2024م

إدارة المنشآت الصغيرة والمتوسطة  
بغرفة القصيم



### المحتويات

3	1. الموافقة على قواعد التعامل مع طلبات الجهات العامة لتأسيس الشركات أو أي كيان هادف إلى الربح
4	2. اعتماد النسخة المحدثة للشروط الصحية والفنية والسلامة في المساكن الجماعية للأفراد
15	3. الموافقة على انضمام المملكة إلى اتفاقية منظمة العمل الدولية
16	4. اعتماد ضوابط جهات التفتيش والرقابة على سلامة المعدات الثقيلة
17	5. الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية
18	6. الموافقة على تعديل بعض مواد اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية
19	7. تطبيق المرحلة الحادية عشرة لربط أنظمة الفوترة الإلكترونية
20	8. الموافقة على النظام الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون
29	9. اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة
34	10. الموافقة على لائحة تخصيص الطاقة
36	11. تعديل نماذج كراسات شروط ومواصفات وعقود واتفاقيات اطارية
37	12. تعديلات على الدليل الإجرائي لتنظيم العمل المرن
39	13. تعديل اللائحة التنفيذية لنظام العمل
39	14. قواعد وإجراءات عمل لجان تسوية الخلافات والمنازعات الزكوية والضريبية والجمركية
41	15. اعتماد تعديل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي
53	16. تطبيق المرحلة الثانية عشرة من ربط أنظمة الفوترة الإلكترونية

## قرار رقم (٨٠٤) وتاريخ ١٦/٠٩/١٤٤٥هـ

# الموافقة على قواعد التعامل مع طلبات الجهات العامة لتأسيس الشركات أو الاشتراك في تأسيسها أو لتأسيس أي كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٦٦٦٦٤ وتاريخ ١٢/٩/١٤٤٥هـ في شأن مشروع قواعد التعامل مع طلبات الجهات العامة لتأسيس الشركات أو الاشتراك في تأسيسها أو لتأسيس أي كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح، وفي شأن وضع حوكمة واضحة تنطلق من مهام وواجبات ورؤساء مجالس إدارة الشركات المدعى عليها، وارتباطاتهم النظامية مع الجهات الحكومية التابعين لها.

وبعد الاطلاع على مشروع القواعد المشار إليه.

وبعد الاطلاع على الأمر الملكي رقم (٥٤٦١١) وتاريخ ٢٢/٩/١٤٤٥هـ.

وبعد الاطلاع على نظام صندوق الاستثمارات العامة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٩٢/م) وتاريخ ١٢/٨/١٤٤٥هـ.

وبعد الاطلاع على نظام الشركات، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (١٣٢/م) وتاريخ ١٢/١٢/١٤٤٣هـ وبعد الاطلاع على المحاضر رقم (٢٠٩) وتاريخ ٦/٢/١٤٤٠هـ ورقم (٧٦٩) وتاريخ ٥/٥/١٤٤٠هـ، ورقم (١٤٨٨) وتاريخ ١٦/٨/١٤٤٠هـ ورقم (٢٠٠) وتاريخ ٢٥/٦/١٤٤٤هـ والمنكرات رقم (١٢٠٣) وتاريخ ٢٧/١٩/١٤٤٢هـ ورقم (١٩٣٥) وتاريخ ١١/٧/١٤٤٢هـ ورقم (٧٨٤) وتاريخ ٢٦/٨/١٤٤٣هـ ورقم (١٠٦٨) وتاريخ ١٦/٥/١٤٤٣هـ ورقم (٢٨٧٢) وتاريخ ٢٥/١٢/١٤٤٣هـ.

ورقم (٤٨٠) وتاريخ ١٧/٢/١٤٤٤هـ ورقم (٢٢٥٠) وتاريخ ٢٣/٧/١٤٤٤هـ ورقم (٣٧٦٥) وتاريخ ٤/١٢/١٤٤٤هـ ورقم (٢١٥) وتاريخ ١٩/١/١٤٤٥هـ ورقم (٦١٨) وتاريخ ٢٢/٢/١٤٤٥هـ ورقم (٢٤٤٧) وتاريخ ٧/٧/١٤٤٥هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على توصية مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٥-٧٤٥/ت) وتاريخ ٢٩/٥/١٤٤٥هـ.

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٩٧٩٤) وتاريخ ١٤/٩/١٤٤٥هـ.

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على قواعد التعامل مع طلبات الجهات العامة لتأسيس الشركات أو الاشتراك في تأسيسها أو لتأسيس أي كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح، بالصيغة المرفقة. ثانياً: قيام معالي وزير المالية بالاشتراك مع معالي وزير التجارة، ومعالي محافظ صندوق الاستثمارات العامة، ومعالي رئيس مجلس هيئة السوق المالية، بتحديد المقصود به، الكيان، المخصوص عليه في البند (أولاً) من القواعد - المشار إليها في البند (أولاً) من هذا القرار - واتخاذ ما يلزم لتعميم تلك على الجهات ذات العلاقة.

رئيس مجلس الوزراء

## قواعد التعامل مع طلبات الجهات العامة لتأسيس الشركات أو الاشتراك في تأسيسها أو لتأسيس أي كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح

أولاً: على أي جهة عامة - بما فيها الجهات التي لها صلاحية تأسيس الشركات أو الاشتراك في تأسيسها - تستهدف تأسيس شركة أو الاشتراك في تأسيسها، أو تملك شركة قائمة أو شراء حصص أو أسهم فيها، أو تستهدف تأسيس كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو أي نشاط هادف إلى الربح، أو تستهدف تعديل تنظيم لكيان تابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح، اتباع الخطوات الآتية:

١- مخاطبة صندوق الاستثمارات العامة للنظر في أن يكون تأسيس الشركة، أو الاشتراك في تأسيسها، أو تملك شركة قائمة، أو شراء حصص أو أسهم فيها، أو تأسيس كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو أي نشاط هادف إلى الربح، أو تعديل تنظيم لكيان تابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح: من خلال الصندوق، عند ورود خطاب الجهة إلى الصندوق فعلياً خلال مدة لا تتجاوز (٩٠) يوماً من تاريخ اكتمال المعلومات والمطلوبات اللازمة.

٢- إذا رأى الصندوق عدم مناسبة طلب الجهة، ورأت الجهة استمرار الحاجة إلى تأسيس تلك الشركة، أو الاشتراك في تأسيسها، أو شراء حصص أو أسهم فيها، أو تأسيس الكيان أو تعديل تنظيم الكيان التابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح: فتحيل الجهة طلبها - مرفقاً له رد الصندوق في شأن عدم منسبة الطلب - إلى وزارة المالية.

٣- تقوم وزارة المالية - بالاشتراك مع الجهة - بدراسة الطلب واتخاذ ما تريانه بشأنه، وفق الحوكمة المشار إليها في الفقرة (١) من البند (ثانياً) من هذه القواعد، وذلك خلال مدة لا تتجاوز (٩٠) يوماً من تاريخ تسلم الوزارة للطلب.

٤- إذا لم يتم التوافق بين وزارة المالية والجهة صاحبة الطلب، ورأت الجهة أن الحاجة إلى تأسيس شركة أو الاشتراك في تأسيسها أو تملك شركة قائمة أو شراء حصص أو أسهم فيها، أو أن الحاجة إلى تأسيس كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو أي نشاط هادف إلى الربح أو تعديل تنظيم لكيان تابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح: لا تزال قائمة، فللجهة أن ترفع إلى المقام السامي طلباً توضح فيه تلك الحاجة ومسوغاتها، وما رآته وزارة المالية وصندوق الاستثمارات العامة في شأن هذا الطلب للنظر في ذلك، واتخاذ ما يراه المقام السامي في هذا الشأن.

ثانياً: لا تسري الأحكام الواردة في البند (أولاً) من هذه القواعد على ما يأتي:

١- المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، والبنك المركزي السعودي، والمركز الوطني للتخصيص، وصندوق التنمية الوطني والصناديق والبنوك التنموية التابعة له، وأي من الشركات المملوكة لأي منها، سواء بأكملها أو تملك حصصاً أو أسهماً فيها.

٢- ما يؤسس وفقاً لأحكام مرسوم الميزانية العامة للدولة: من الشركات أو الكيانات.

٣- الهيئة العامة للأوقاف، والهيئة العامة للولاية على أموال القاصرين ومن في حكمهم، إذا كان تأسيس أي منهما للشركة أو الاشتراك في تأسيسها أو تملكها لشركة قائمة أو شراؤها لحوصل أو أسهم فيها، أو كان تأسيسها لكيان يكون من أغراضه الاستثمار أو أي نشاط هادف إلى الربح أو تعديل تنظيم لكيان تابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح: من غير الأموال التي تقدمها لها الدولة بأي شكل من الأشكال.

ثالثاً: على وزارة التجارة وهيئة السوق المالية - كل فيما يخصه - عدم اتخاذ أي إجراء حيال تأسيس أي شركة جديدة، أو قيد أو تصرف ناقل الملكية حصص أو أسهم في شركات قائمة لأي جهة عامة، إلا وفقاً لما تضمنته البنود (أولاً) و(ثانياً) من هذه القواعد.

رابعاً: على الجهات العامة - عدا الجهات المنصوص عليها في البند (ثانياً) من هذه القواعد - الرفع إلى المقام السامي: لاستكمال ما يلزم حيال الأحكام المقررة نظاماً، بما في ذلك الأوامر والقرارات ذات الصلة، التي تخول أيًا من تلك الجهات صلاحية تأسيس شركات، أو الاشتراك في تأسيسها، أو تملك شركات قائمة، أو شراء حصص أو أسهم فيها، أو صلاحية تأسيس كيان يكون من أغراضه الاستثمار أو أي نشاط هادف إلى الربح أو تعديل تنظيم لكيان تابع لها بما يمكنه من الاستثمار أو يكون هادفاً إلى الربح: بما يتوافق مع ما ورد في هذه القواعد.

خامساً: على الجهات العامة - عدا الجهات المنصوص عليها في البند (ثانياً) من هذه القواعد - أن تقوم

بإعداد تقرير يتضمن تفصيلاً لتنتائج تطبيق هذه القواعد والتحديات التي واجهتها الوزارة أو أي من الجهات العامة، والمقترحات المناسبة لذلك وآلية معالجتها، ورفعها خلال مدة لا تتجاوز (ثلاث) سنوات من تاريخ نفاذ هذه القواعد.

سادساً: على صندوق الاستثمارات العامة نقلاً ملكيتها أو الحصص أو الأسهم فيها إليه وفقاً للأحكام الواردة في هذه القواعد، بوزير المالية ورئيس الجهة.

سابعاً: لوزير المالية ووزير التجارة ومعالي محافظ صندوق الاستثمارات العامة، والرفع وكفايتها وأدائها.

وترفع اللجنة الحكومتين المشار إليهما في الفقرتين (١) و(٢) من هذا البند إلى مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية: لاعتمادها.

تاسعاً: لرئيس مجلس الوزراء تعديل المدد المنصوص عليها في البندين (أولاً) و(سادساً) من هذه القواعد. عاشراً: تقوم وزارة المالية - بالتنسيق مع وزارة التجارة وصندوق الاستثمارات العامة - بإعداد تقرير يتضمن تفصيلاً لتنتائج تطبيق هذه القواعد والتحديات التي واجهتها الوزارة أو أي من الجهات العامة، والمقترحات المناسبة لذلك وآلية معالجتها، ورفعها خلال مدة لا تتجاوز (ثلاث) سنوات من تاريخ نفاذ هذه القواعد.

## قرار وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٥٠٠٧٦٣٢٤٥) وتاريخ ١٤٤٥/٠٨/٢٣هـ

### اعتماد النسخة المحدثة لشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان بناءً 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 نصت بالفقرة رقم (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 (٤٢٠٠٧٤٣٤٤٥) وتاريخ ١٤٤٢/١٠/١٩هـ بشأن اعتماد العمل بالشروط 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: تمنح المباني السكنية سارية الترخيص مهلة لحين انتهاء تراخيصها بما لا يقل عن ستة وحاددة

من تاريخ نفاذ هذا القرار لتصحيح أوضاع متطلبات التنظيم المكاني مع الالتزام ببقية الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد.

ثالثاً: إعفاء المجمعات السكنية التي سبق أن صدر لها تراخيص بناء كمساكن جماعية للأفراد أو مجمعات سكنية خاصة أو مغلقة من متطلبات التنظيم المكاني، مع الالتزام ببقية الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد.

رابعاً: تُنشر هذه الشروط في الجريدة الرسمية ويُعمل بها بعد ١٢٠ يوماً 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 الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
رئيس لجنة دراسة أوضاع سكن العمالة الأجنبية  
ماجد بن عبد الله الحقييل

### الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد

#### مقدمة

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 الشؤون البلدية والقروية 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 قطاع الخاص المؤهلة لدى الوزارة من قبل وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

يأتي هذا الإصدار نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من إعداد

اشتراطات تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠، وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق الأهداف الاستراتيجية لبرنامج جودة الحياة والتي تهدف إلى ارتقاء جودة 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 وخالي من الأمراض والأوبئة.

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

### نطاق التطبيق

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

### مصطلحات وتعريفات

يقصد بالألغاز والمصطلحات الآتية - أيما وردت في هذه الاشتراطات - المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

**الوزارة:** وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

**الأمانة/ البلدية:** شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحها التنفيذية.

**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 والعمالات والعزاب، والتي تستوعب (٢٠) فرداً فأكثر أياً كانت فترة إقامتهم (تكوراً أو إنثاء) 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 على 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) على 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.

**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.

**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 يخرق 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 مستخدماً 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.

**المصمر:** عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

**البروز:** هو أي عنصر خارج عن حد واجهة البناء.

**ذوو الإعاقات:** 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 أوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة.

باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (قبو).

**الدراسة المرورية:** هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق وتكون معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من قبل الوزارة في مجال العمل المناسب، لتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة الجهات ذات الاختصاص بالأمانات/بلديات على نتائجها والعرض على لجنة السلامة المرورية.

**الضوضاء:** لصوت المزعج غير المرغوب فيه أو الذي يؤثر سلباً على صحة الإنسان والكائنات الحية وجودة البيئة، وتنشأ 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 (إدائية، والشؤون البلدية

والقروية 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.

### ١- تصنيف السكن الجماعي للأفراد

يُصنّف 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 المكون من دور فأكثر، ولا يزيد ارتفاعه الكلي على 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): الكباين المتنقلة

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 بعد 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).

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

جدول رقم (١): تصنيف السكن الجماعي للأفراد

الفئة	المبنى السكني	الجمع السكني	الكباين المتنقلة
الحد الأقصى للطاقة الاستيعابية	٥٠٠ فرد	١٠,٠٠٠ فرد	١٠,٠٠٠ فرد
المرافق والخدمات الأساسية	<p>- 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:</p> <p>- مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٤م<sup>٢</sup> ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة.</p> <p>- الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١) مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام لكل ٨ أفراد.</p> <p>- مطبخ مركزي أو توفير خدمة الإعاشة.</p> <p>- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٠.٧ م<sup>٢</sup> لكل فرد.</p> <p>- غرفة للعزل الصحي مجهزة.</p> <p>- غرفة لغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس.</p> <p>- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها مرض لديه ترخيص سارٍ من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب ومرخص لديهما ترخيص سارٍ للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ٥٠٠٠ فرد.</p> <p>- توفر شبكة لتصريف المياه.</p> <p>- توفير وسائل التكييف والتبريد والتدفئة في غرف النوم.</p> <p>- توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف.</p> <p>- توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات.</p> <p>- في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن يلزم توفير مكان مناسب للصلاة يتسع للمصلين.</p>	<p>- 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:</p> <p>- مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٤م<sup>٢</sup> ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة.</p> <p>- الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١) مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام لكل ٨ أفراد.</p> <p>- توفير خدمة الإعاشة أو مطبخ مركزي أو عدة مطابخ بحد أدنى مطبخ لكل دور في المباني مع تيسير وصول جميع الأفراد إليها.</p> <p>- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٠.٧ م<sup>٢</sup> لكل فرد.</p> <p>- غرفة للعزل الصحي مجهزة.</p> <p>- غرفة لغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس.</p> <p>- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها مرض لديه ترخيص سارٍ من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب ومرخص لديهما ترخيص سارٍ للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ٥٠٠٠ فرد.</p> <p>- توفر شبكة لتصريف المياه.</p> <p>- توفير وسائل التكييف والتبريد والتدفئة في غرف النوم.</p> <p>- توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف.</p> <p>- توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات.</p> <p>- في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن يلزم توفير مكان مناسب للصلاة يتسع للمصلين.</p>	<p>- 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:</p> <p>- مساحة الفرد في غرف النوم لا تقل عن ٤م<sup>٢</sup> ويحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم الواحدة.</p> <p>- الحد الأدنى لعدد الحمامات بمعدل (١) مرحاض + ١ مغسلة يد + ١ مكان استحمام لكل ٨ أفراد.</p> <p>- مطبخ مركزي أو توفير خدمة الإعاشة.</p> <p>- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٠.٧ م<sup>٢</sup> لكل فرد.</p> <p>- غرفة للعزل الصحي مجهزة.</p> <p>- غرفة لغسيل الملابس أو توفير خدمة غسيل الملابس.</p> <p>- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها مرض لديه ترخيص سارٍ من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ١٠٠٠ فرد وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب ومرخص لديهما ترخيص سارٍ للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ٥٠٠٠ فرد.</p> <p>- توفر شبكة لتصريف المياه.</p> <p>- توفير وسائل التكييف والتبريد والتدفئة في غرف النوم.</p> <p>- توفير مياه الشرب من مصدر صحي وآمن وكاف.</p> <p>- توفير خدمة النظافة والصيانة ومكافحة الحشرات.</p> <p>- في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن يلزم توفير مكان مناسب للصلاة يتسع للمصلين.</p>
المرافق والخدمات الاختيارية	<p>- أنشطة ترفيهية.</p> <p>- مسطحات خضراء.</p> <p>- أنشطة تجارية. ويلزم أخذ موافقة الجهة ذات العلاقة قبل ممارسة النشاط.</p> <p>- خدمة الإنترنت.</p>	<p>- أنشطة ترفيهية.</p> <p>- مسطحات خضراء.</p> <p>- أنشطة تجارية. ويلزم أخذ موافقة الجهة ذات العلاقة قبل ممارسة النشاط.</p> <p>- خدمة الإنترنت.</p>	<p>- أنشطة ترفيهية.</p> <p>- مسطحات خضراء.</p> <p>- أنشطة تجارية. ويلزم أخذ موافقة الجهة ذات العلاقة قبل ممارسة النشاط.</p> <p>- خدمة الإنترنت.</p>

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

### ٢- متطلبات الترخيص

١,٢ إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص الإنشائي تتم وفق نظام إجراءات الترخيص 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.

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

١- يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على نشاط 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 يمتنع استخدام الترخيص لغرض المخصص له.

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

### ٣- متطلبات التنظيم المكاني

١,٣ متطلبات التنظيم المكاني للسكن الجماعي للأفراد بفئتي المباني والمجمعات السكنية:

- يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفئتي المباني والمجمعات السكنية متطلبات التنظيم المكاني التالية:

- متطلبات التنظيم المكاني للمباني السكنية:

- ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو التجاري/ السكني.

- أن يكون الموقع على شارع تجاري معتمد من قبل الأمانة أو البلدية المختصة والمحدد عرضه في منصة بلدي، على أن يكون مدخل الموقع على الشارع التجاري، كما أنه يمكن إقامة الموقع ضمن ما يلي:

أ- ضمن حدود مخططات (الورش، المستودعات، الصناعي الخفيف، ومعارض السيارات)، ويكون موقعاً مستقلاً ومفصلاً تخطيطياً بشكل كامل ويتبعد بمسافة آمنة عن أماكن الخطورة.

ب- ضمن مرافق محطات الوقود فئة (أ) و(ب) وفقاً لاشتراطات مراكز الخدمة المعتمدة.

ج- ضمن المناطق الزراعية كمكون من مكونات المشروع الزراعي المخصص للعاملين فيه.

د- ضمن المستشفى كمرفق من مرافق المستشفى.

- ألا يكون الموقع على الطرق والشوارع والمناطق الحيوية أو السياحية المحددة في منصة بلدي من قبل

الأمانة أو البلدية المختصة، ويراعى عدم تكديس الأفراد في مناطق وأحياء محددة.

- أن يكون منسجماً مع استخدامات الأراضي المعتمدة.

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

- مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار وألا يسبب تشوهاً بصرياً.

- أن يتبعد الموقع عن المدارس والمستشفيات بمسافة لا تقل عن ٣٠٠م.

- 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 والبلدية المختصة المسافات اللازمة لذلك.

- يجب أن يتوفر في مواقع المباني السكنية متطلبات التنظيم المكاني الواردة في جدول (٢).

- متطلبات التنظيم المكاني للمجمعات السكنية:

- ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو التجاري/ السكني.

- يجب أن يكون موقع المجمع محاطاً بالشوارع من جميع الجهات، على أن يكون أحدها شارعاً رئيسياً (تجاري)، ويكون عرض الشارع التجاري والشوارع الفرعية معتمداً من قبل الأمانة أو البلدية المختصة والمحدد عرضه في منصة بلدي، على أنه يمكن إقامة الموقع ضمن ما يلي:

أ- ضمن حدود مخططات (الورش، المستودعات، الصناعي الخفيف، ومعارض السيارات). ويكون موقعاً مستقلاً ومفصلاً تخطيطياً بشكل كامل ويتبعد بمسافة آمنة عن أماكن الخطورة.

ب- ضمن المناطق الزراعية كمكون من مكونات المشروع الزراعي المخصص للعاملين فيه.

ج- ضمن المستشفى كمرفق من مرافق المستشفى.

- ألا يكون الموقع على الطرق والشوارع والمناطق الحيوية أو السياحية المحددة في منصة بلدي من قبل الأمانة أو البلدية المختصة، ويراعى عدم تكديس الأفراد في مناطق وأحياء محددة.

- أن يكون منسجماً مع استخدامات الأراضي المعتمدة.

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

- أن يتبعد الموقع عن المدارس والمستشفيات بمسافة لا تقل عن ٣٠٠م.

- مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار.

- 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 والبلدية المختصة المسافات اللازمة لذلك.

- يجب أن يتوفر في مواقع المجمعات السكنية متطلبات التنظيم المكاني الواردة في جدول (٢).

### جدول رقم (٢): متطلبات التنظيم المكاني للمباني والمجمعات السكنية

التصنيف	فئة السكن	
	المجمع السكني	المبنى السكني
المساحات المفتوحة	لا تقل عن ٢٠٪ من مساحة الموقع.	غير متطلب
دراسة الحركة المرورية	يتطلب تقديم دراسة مرورية لتقييم تأثير الحركة المرورية للمجمعات السكنية، ويكون فيها إجمالي مساحة البناء ٣٧ ألف م <sup>٢</sup> فأكثر معدة من قبل مكتب هندسي مصنف من قبل الوزارة وموافق على نتائجها من قبل الجهات ذات الاختصاص.	غير متطلب
التشجير	تشجير محيط الموقع والموافق كحد أدنى بحيث: - تكون من الأشجار الظلية المحلية والتي توفر من استهلاك المياه المستخدمة في الري. - لا تكون معيقة لحركة المشاة. - لا تكون ذات روائح نفاثة.	
الارتدادات المطلوبة	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.	
نسبة البناء	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها.	
المواقف المطلوبة	- تخصيص عدد (١) موقف لكل (١٥٠) م <sup>٢</sup> من إجمالي مساحة البناء. على أن يكون هناك عدد (١) موقف مخصص للحافلات لكل (٥) مواقف. - تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٥).	
المساحة	- يحدد نصيب الفرد والمساحات الخاصة للمرافق في ضوء متطلبات الطاقة الاستيعابية الواردة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات.	

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

### ٢.٣ متطلبات التنظيم المكاني للكباين المتنقلة

يراعى عند إنشاء وتشغيل السكن الجماعي للأفراد بفضة الكباين المتنقلة الاشتراطات المكانية وذلك بناءً على الجدول رقم (٣).

#### جدول رقم (٣): متطلبات التنظيم المكاني للكباين المتنقلة داخل المشاريع

التصنيف	الكباين المتنقلة
داخل المشاريع	- سكن مؤقت مرتبط بمشروع ومحاط بسياح خارجي تتوافر فيه المتطلبات المحددة في الفصل السادس من هذه الاشتراطات. على ألا يكون مسبباً للنشوء 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 الحميات الطبيعية ونحو ذلك. وخذ الأمانة والبلدية 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 عدد (١) موقف لكل (٣٠٠) م <sup>٢</sup> من إجمالي مساحة السكن. على أن يكون هناك عدد (١) موقف مخصص للحافلات لكل (٥) مواقف.
المساحات المفتوحة	- لا تقل عن ١٠٪ من مساحة الموقع.

### ٣.٣ الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد

- ١- يسمح بإقامة الأنشطة الإضافية داخل مرافق السكن الجماعي للأفراد بفضة المجمع السكني حسب الجدول رقم (٤).
- ٢- يلزم توفير المتطلبات الخاصة لكل نشاط وأخذ موافقة الجهة المشرفة عليه.
- ٣- يسمح بممارسة أي نشاط تجاري لم يذكر في الجدول أثناءه بشرط موافقة الجهة المشرفة والجهات ذات الاختصاص.

#### جدول رقم (٤): الأنشطة الإضافية داخل السكن الجماعي للأفراد

النشاط الأساسي	النشاط الإضافي	الحد الأدنى للمساحة
السكن الجماعي للأفراد	صالون رجالي	١٢ م <sup>٢</sup>
	صالون نسائي	٢٤ م <sup>٢</sup>
	مطعم	٢٤ م <sup>٢</sup>
	كوفي شوب	٢٤ م <sup>٢</sup>
	صالة رياضية	٢٤ م <sup>٢</sup>
	بقالة	٢٤ م <sup>٢</sup>
	مكائن الخدمة الذاتية	-
	مغسلة ملابس	٢٤ م <sup>٢</sup>

### ٢.٤ المتطلبات الإنشائية

الالتزام بتطبيق اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي - الأجزاء الإنشائية (٣٠٩-٣٠١ SBC) في جميع الأعمال المنزلة من فحص واختبارات التربة وحساب الأحمال والتصميم الإنشائي للمباني السكنية.

### ٣.٤ المتطلبات الكهربائية

- ١- تُطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة التركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.
- ١- الالتزام بتطبيق متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي، متضمنة كود البناء السعودي العام (٢٠١ SBC)، والكود السعودي الكهربائي (٤٠١ SBC)، وكود الحماية من الحرائق (٨٠١ SBC)، 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، وتلأريض، والإضاءة الاصطناعية، والحماية من الصواعق.
- ٢- الالتزام بتطبيق متطلبات واشتراطات كفاءة الطاقة الكهربائية الواردة في الكود السعودي لترشيح الطاقة للمباني السكنية (٦٠٢ SBC).
- 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 اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف، ويجب أن تكون اللوحات الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم.

### ٤- المتطلبات الفنية

- ١- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أثناءه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
- ٢- الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المركز الذي يتم إنشاؤه من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.
- ١.٤ متطلبات عامة
- ١- يجب الالتزام بالاشتراطات والمعايير التصميمية الواردة بلبيل تصميم مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- ٢- يجب أن تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود ملكية العقار.
- ٣- يجب معالجة الواجهات بما يتوافق مع الكود العمراني للمنطقة لواقع بها المبني.
- ٤- لا يسمح ببناء أسوار للمباني السكنية على الشوارع التجارية ولا يسمح للسور الجانبية تجاوز حد نهاية المبني السكنية جهة الشوارع التجارية، ولا يزيد ارتفاعه على 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 للمبني.
- ٦- لا يسمح بإقامة لتراس أو البلوكونة الخارجية في الارتدادات، ولا يسمح بوضع أجهزة التكييف أو مستقبلات الأقمار الصناعية داخلها.

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

- ٢- الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرشدين في المواقف والمعمرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (١٠٩-١٠٠) من كود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC).
- ٣- يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (١٠١٣) من كود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC).
- ٤- يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأبعاد والنسب الموضحة بالجدول رقم (٥) طبقاً لكود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

### جدول رقم (٥): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

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
أكثر من ١٠٠٠ موقف	٢٪ من مجموع المواقف
	موقف واحد لكل ١٠٠ موقف

### ٤.٦.٤ مساحات الغرف والفراغات السكنية

- ١- لا يقل مسطح أي غرفة من غرف المبنى أو مرافقه عن الحدود الدنيا للأبعاد والمساحات التالية:

### جدول رقم (٦): الحدود الدنيا لأبعاد ومساحات الفراغات

اسم الفراغ	الحد الأدنى للمساحة (م <sup>٢</sup> )	الحد الأدنى للعرض (م)
غرف المجلس أو الطعام أو الصالة	١١,٢	٢,٨
غرف النوم	٦,٥	٢,١
المطبخ	٥	١,٨
الحمام	٢,٨	١,٤
دورة المياه	٢	١,٢
غرفة الحراسة أو غرفة السائق أو غرفة العاملة المنزلية	٦,٥	٢,١
الممرات الداخلية	-	٠,٩٠

### ٥.٦.٤ 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 (٢٠١١ SBC) والكود السعودي للمباني السكنية (١١٠٢-١١٠١ SBC).
- ٢- الحد الأقصى لارتفاع أرضية الدور الأرضي السكني عن منسوب منتصف الرصيف أمام مدخل المبنى هو ١,٢٠ م، 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 يتضمن حساب ارتفاع المبنى ارتفاع المحق العلوي أو مرافق الخدمات العامة (غرف المصاعد - بيت الدرج - خزانات المياه) والتي يكون ارتفاعها ستة أمتار كحد أقصى، ولا يسمح باستخدامها لأي أغراض مخالفة لخدمات المبنى.
- ٥- لا يزيد ارتفاع الدور الأرضي الكلي بالعمارات السكنية التجارية على ٣ م.

### ٤.٤ المتطلبات الميكانيكية

تُطبق 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 الأرياض 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 كتلوجات 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 لترشيده الطاقة للمباني السكنية (٢٠٢٠ SBC)، وتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC).

٤- يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني التي تزيد حمولة التبريد بها على (٣٥٠ KW) واستخدامها لأغراض الري أو صنابير طرد المرحيض.

### ٥.٤ متطلبات الأعمال الصحية

- ١- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للتمديدات الصحية (٧٠١ SBC) متضمناً التمديدات الصحية، ومتطلبات الصيانة، والحد الأدنى للتجهيزات الصحية.
- ٢- الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي للصرف الصحي (٧٠٢ SBC) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي.
- ٣- الالتزام بتطبيق المتطلبات الصحية الواردة في كود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC).
- ٤- يجب عزل الخزانات العلوية 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 باللائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها بخزانات مياه الشرب.
- ٥- يجب أن لا تقل المسافة بين الخزانات والبيارة عن ٢ متر.
- ٦- يجب أن تبعد البيارة عن حدود الجار بما لا يقل عن (٢ متر)، وعن الشارع (١ متر).
- ٧- الالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي (في حالة عدم وجود شبكة صرف) داخل حدود الملكية فقط طبقاً للارتدادات الواردة في الكود السعودي للصرف الصحي (٧٠٢ SBC) جدول رقم (٨٠٢,٨).
- ٨- الالتزام بتوصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى الخط الرئيسي مباشر، ولا يتم توصيلها على نفس التمديدات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

### ٦.٤ المتطلبات المعمارية

#### ١.٦.٤ متطلبات الأمن والصحة والسلامة

- ١- لا يقل ارتفاع درابزين السلالم المفتوحة عن ٩٠ سم، ويلزم أن يكون الدرابزين مضمماً 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 ستره السطح من ١,٥ م كحد أدنى إلى ٢,١ م كحد أعلى، مع عدم وضع فتحات على السور تسمح للرياح.
- ٤- تزويد جميع المنشآت بالأنظمة اللازمة للوقاية ومكافحة الحريق ومنع انتشار اللهب حسب متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١ SBC)، والباب التاسع من كود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC)، مع تحديد جميع سبل الهروب والمسارات والمنحدرات والسلالم اللازمة.
- ٥- عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصنة الخارجية بمواد مقاومة للانزلاق وبميويل في اتجاه الصرف لا يقل عن ١٪ ولا يزيد على ٢٪ لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

#### ٢.٦.٤ متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

- ١- تطبيق متطلبات الاستدامة (ترشيده استخدام الطاقة والمياه وإعادة استخدام المياه المعالجة واستخدام الخانات 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 لترشيده استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (٢٠١١ SBC) والتي ترتبط بكود ترشيده الطاقة السعودي (٦٠٢ SBC).
- 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 (٢٠١١ SBC)، والكود السعودي لترشيده الطاقة للمباني السكنية (٦٠٢ SBC).

#### ٣.٦.٤ متطلبات الوصول الشامل

- ١- يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم، سواءً بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لكود البناء السعودي (٢٠١١ SBC)، والدليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة، والدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر عن الوزارة.

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

### ٦.٦.٤ المناور

١- يجب ألا تقل مساحة المناور المخصصة لإنارة وتهوية غرف المبنى ومرافقه عن الحدود الدنيا للأبعاد التالية:

#### جدول رقم (٧): الحدود الدنيا لأبعاد المناور

ارتفاع ونوع المنور	الحد الأدنى للعرض	الحد الأدنى للطول
منور بارتفاع دور واحد يحتوي على نوافذ تفتح من جهة واحدة أو جهتين غير متقابلتين.	٢.٩٠ م	١.٨ م
منور بارتفاع دور واحد يحتوي على نوافذ تفتح من جهتين متقابلتين أو على جميع الجهات.	١.٥ م	١.٨ م
منور بارتفاع دورين يحتوي على نوافذ تفتح من جهة واحدة أو جهتين غير متقابلتين.	١.٢ م	١.٨ م
منور بارتفاع دورين يحتوي على نوافذ تفتح من جهتين متقابلتين أو على جميع الجهات.	١.٨ م	١.٨ م
منور بارتفاع (٣ أدوار) يحتوي على نوافذ تفتح من جهة واحدة أو جهتين غير متقابلتين.	١.٥ م	٢.٤ م
منور بارتفاع (٣ أدوار) يحتوي على نوافذ تفتح من جهتين متقابلتين أو على جميع الجهات.	٢.١ م	٢.٤ م
منور بارتفاع (٤ أدوار) يحتوي على نوافذ تفتح من جهة واحدة أو جهتين غير متقابلتين.	١.٨ م	٣.٠٠ م
منور بارتفاع (٤ أدوار) يحتوي على نوافذ تفتح من جهتين متقابلتين أو على جميع الجهات.	٢.٤ م	٣.٠٠ م
المناور التي يزيد ارتفاعها على (٤ أدوار) يلزم زيادة مساحتها بمعدل ٣٠ سم للعرض، و ٦٠ سم للطول، وذلك لكل دور إضافي حتى ١٤ دوراً.		

- ٢- يسمح باستخدام القبول للاستعمالات التالية:
- مواقف السيارات.
  - الخدمات الملحقه الكهربائية والميكانيكية.
  - ٣- يجب أخذ كافة الاحتياطات اللازمة لعزل القبول ضد الرطوبة، ومنع تسرب المياه للقبول، سواء من الجدران الخارجية أو الأسطح، وتزويد القبول بالوسائل اللازمة لتصرف المياه.
  - ٤- يجب توفير منخل ومخرج لدور/ أدوار المواقف أسفل سطح الأرض، ويسمح بتوفير منحدر واحد بعرض لا يقل عن ٤م بالمواقف التي لا تزيد سعتها على ٢٥ موقفاً، أما في حال زيادة عدد المواقف على ٢٥ موقفاً، فيلزم توفير منخل ومخرج منفصلين لا يقل عرض أي منهما عن ٣.٥٠م، وفق ما ورد ببليليل تصميم مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
  - ٥- يجب أن يكون مدخل القبول ضمن واجهة المبنى جهة الشارع الرئيسي أو ضمن حدود العمق التجاري للشوارع الفرعية.

#### ٩.٦.٤ دور التسوية

- ١- يسمح بإنشاء دور التسوية عندما يكون الموقع على شارعين أو أكثر يوجد بينهما فروق مناسيب تزيد على ١.٢٠م، ويحدد منسوب أرضية الدور الأرضي من منتصف تشطيب رصيف الشارع الأعلى، بما لا يزيد على ١.٢٠م، من منسوب الرصيف أمام المدخل.
- ٢- يسمح بإنشاء دور التسوية عندما يكون الموقع على شارع واحد فرق المنسوب فيه ٣م فأكثر.
- ٣- لا يعد دور التسوية من أدوار المبنى حال استخدامه كمواقف للسيارات الخاصة بالموقع ذاته.
- ٤- يمكن معالجة المناسيب المختلفة من خلال الأخذ بالارتفاع المسموح به على جهة كل شارع (الأمامية والخلفية) بحسب المخطط المعتمد، بحيث يتدرج الارتفاع لكافة المبنى طبقاً لتدرج المنسوب الطبيعي (خطوط الكنتور - التضاريس) بشكل متدرج لأدوار المبنى في الكتلة الرابطة من المبنى للجهتين.
- ٥- في جميع الحالات التي يتطلب فيها إنشاء دور تسوية يتم دراسة ظروف الموقع والمنسوب المختلفة للشوارع والجوار لتقرير الوضع الأنسب والعرض على البلدية/ الأمانة المعنية للموافقة.

#### ١٠.٦.٤ الواجهات الخارجية

- ١- مراعاة الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة أو المدينة إن وجدت، وخصوصاً للمباني التي تقام بالمناطق التاريخية.
- ٢- استخدام مواد تشطيب وتكسيات مقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية، وأن يتم استعمالها وتركيبها حسب تعليمات الشركة المصنعة.
- ٣- يوصى أن تكون الواجهات المطلة على الشوارع موازية لخط تنظيم الشارع على أن تدرس واجهات وموازاتها للشوارع بعد دراسة واجهات المباني المحيطة، سواءً للشوارع القائمة أو المقترحة للمحافظة على النسق العام للمباني.
- ٤- يمنع وضع وحدات التكييف والتبريد بكافة أنواعها على الواجهات الواقعة على الطرق والشوارع الرئيسية.
- ٥- معالجة مواقع الخزانات العلوية وغرف المضاعد وأطباق الاستقبال (الساناليت) 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.

#### ١١.٦.٤ البروزات

- ١- لا يسمح بالبروز على شوارع أو مرمرات مشاة بعرض أقل من ١٠م، ويسمح بالبروز فقط على الشوارع بعرض ١٠م فأكثر، على ألا يزيد البروز على 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 على ١.٢٥م بشرط ألا يكون داخل حيز الارتداد النظامي.
- ٣- لا يسمح بعمل بروزات داخل حيز الارتداد الجانبي أو الخلفي باستثناء كرنيش ديكورية في حدود ٢٥ سم كحد أقصى.
- ٤- لا يسمح بعمل بروز لبسطة الدرج أو قلبة الدرج خارج حد الملكية، ويسمح ببروزها ضمن حدود الارتداد بمسافة لا تزيد على ١.٠٠ متر، على الأقل صافي الارتفاع أسفل البروز عن ٢.١٠م، ولا يزيد عرض الدرج البارز على ٢.٨م، ولا يسمح بعمل فتحات لجدار الدرج المواجه للجار حال البروز داخل حدود الارتداد الجانبي أو الخلفي.

#### ١٢.٦.٤ 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 ١.٩٠م بالسلاسل 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 (٢٠١-٢٠١٢) والكود السعودي للمباني السكنية (١١٠٢-١١٠١-١١٠٢) (SBC).
- ٤- يجب توفير التهوية والإضاءة الطبيعية لكافية للدرج، سواءً عن طريق وضعه على الواجهات الخارجية أو بتأمين مناور نظامية بالمساحات والأبعاد الواردة ببليند (٥-٦) من نفس الإصدار.

- 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 لتصرف 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 على 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 أن يتم دهان جدران المناور بألوان فاتحة لزيادة إضاءة الفراغ.

#### ٧.٦.٤ المداخل

- ١- فصل مدخل السكن الجماعي للأفراد عن مداخل المباني الأخرى.
- ٢- الحد الأدنى لعرض المدخل ٨٠م.
- ٣- يتم الالتزام ببليليل مواقف السيارات في المباني السكنية.
- ٤- يسمح بعمل درج أو منحدر لمدخل المباني السكنية ضمن الارتدادات النظامية، بما لا يعيق تصميم المواقف لسطحية للسيارات، ويتماشى مع الأرصفة.
- ٥- يسمح بإقامة مظلات للسيارات - داخل حدود الملكية - من المواد الحديثة التي تتخذ من قبل شركات متخصصة.

#### ٨.٦.٤ القبول

- ١- يسمح بإقامة القبول على كامل سطح الأرض.

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

### ١٣.٦.٤ الملحق العلوي

- أعمال العزل المائي والعزل الحراري.
- أعمال المنشآت المعدنية.
- عدم الإضرار بالطرق والمرافق الموجودة والمحيطه بالموقع أو المجاورين وإرجاع الشيء إلى أصله في حال حدوث أي تلفيات وتدعيم جوانب الحفر وتأمينها مع ضرورة الإشراف الهندسي على كافة الأعمال.
- تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مقل: توفير الحواجز للسقالات والسلالم، وضمان التقيد بالمستلزمات والمهمات الشخصية للأمان الصناعي من خوذات وأحذية ونظارات واقية وكمامات وقفازات الحماية من الحرارة والكهرباء.

### ٥- متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

- يجب أن يكون تصميم وتنفيذ وتركيب وصيانة أنظمة الوقاية من الحريق من قبل مكتب هندسي مؤهل ومتخصص في مجال الوقاية والحماية من الحريق ومعتمد من المديرية العامة للدفاع المدني.
- يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١-SBC) والالتزام بالاشتراطات التالية:

#### ١.٥ متطلبات الكشف الخارجي:

- ١- عنوان المبنى واضح ومقروء.
- ٢- طريق وصول سيارات الإطفاء خال من العوائق.
- ٣- حذقيات الحريق خالية من العوائق من جميع الجهات.

#### ٢.٥ متطلبات سبل الهروب

- ١- سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
- ٢- عدد المخارج كافية وفق متطلبات الكود.
- ٣- أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.
- ٤- أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
- ٥- اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ٦- سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
- ٧- لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
- ٨- وجود لوحات سلالم الدرج.

#### ٣.٥ متطلبات التخطيط للطوارئ

- ١- يوجد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق من مكتب هندسي استشاري مرخص من قبل الدفاع المدني.
- ٢- الرسم التخطيطي للإخلاء ولليل الطوارئ متوفر.
- ٣- الموظفون مدربون على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.
- ٤- يتم إجراء تدريبات الإخلاء بشكل دوري بما يتوافق مع متطلبات الكود.

#### ٤.٥ متطلبات أنظمة الحماية من الحريق

- ١- طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى على ٢٣م.
- ٢- طفايات الحريق في مواقع بارزة يمكن الوصول إليها بسهولة.
- ٣- تركيب طفايات الحريق بشكل صحيح.
- ٤- صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
- ٥- أجهزة ومعدات الطبخ محمية بطفايات حريق وأنظمة إطفاء أوتوماتيكية.
- ٦- أنظمة إطفاء شفاطات المطبخ تتم صيانتها بشكل دوري.
- ٧- خاصية إيقاف إمداد أجهزة الطبخ بالوقود أو الكهرباء متوفرة.
- ٨- نظام الرش الآلي.
- ٩- الأنابيب الرئيسية وخرطوم المياه.
- ١٠- نظام الإنذار من الحريق.
- ١١- أنظمة الإطفاء والإنذار وتعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
- ١٢- لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدقق المياه.
- ١٣- الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكيف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
- ١٤- أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.
- ١٥- أبواب الحريق تغلق بشكل تلقائي.

#### ٥.٥ متطلبات التخزين والنظافة العامة

- ١- الموقع نظيف وخالٍ من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
- ٢- قناتين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
- ٣- المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
- ٤- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في المخارج وسلالم الدرج والمنحدرات.

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 مساحة الملحق العلوي بدور السطح على ٥٠٪ من مساحة الدور الذي ينسلفه، غير شامل لعناصر الحركة الرأسية (السلالم والمصاعد)، ونسبة البناء لعناصر الحركة الرأسية بالملحق العلوي إضافية بحد أقصى ١٠٪. وما زاد على ذلك يتم احتسابه من ضمن نسبة البناء للملحق العلوي، وبما لا يخالف المخططات ووثائق البناء المعتمدة.

٣- يجب ألا تزيد ستره سطح الملحق العلوي على ٨٠سم، ولا يسمح باستمرار درج المبنى إلى سطح الملحق العلوي.

٤- لا يسمح بإقامة الملحق العلوي جهة الشارع الرئيسي ويسمح بإقامته في الجهة الخلفية للمبنى أو وسط المبنى، وفي حال تعدد الشوارع يكون الارتداد جهة الشارع الأكبر عرضاً.

٥- لا يسمح بعمل فتحات أو شبائيك مباشرة جهة المجاورين، ويمكن إنارة وتهوية فراغات الملحق العلوي عن طريق فتحات مطلة على ارتداد السطح أو مناوئ أو عن طريق السقف إنارة سماوية (sky light).

٦- يجب عزل السطح الأخير للملحق العلوي للحماية من نفاذ المياه والأمطار وكذلك درجات الحرارة العالية.

### ١٤.٦.٤ التهوية والإضاءة الطبيعية

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

٢- يجب تأمين الإضاءة والتهوية الطبيعية لكافة غرف ومرافق البناء، بحيث يكون لكل غرفة سكنية ومرافق 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 المزجاج المستخدم للإضاءة الطبيعية عن (٨٪) من مساحة أرضية الغرفة، ولا يقل الجزء القابل للفتح عن (٤٪) من مساحة الغرفة (للتهوية الطبيعية).

٤- لا تقل مساحة نوافذ دورات المياه والحمامات عن ٣٠.٣٠م<sup>٢</sup>، ويكون نصفها قابلاً للفتح.

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

٦- في حالة تعدد الفتحات تحسب مساحة الفتحة اللازمة على أساس مجموع مساحات الفتحات ويشترط ألا يقل مسطح الفتحة الواحدة عن نصف متر مربع بغرف السكن ولبار 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 وطراد الأبخنة بطريقة فعالة.

### ١٥.٦.٤ 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 (٣٣ X ٣٣م).
- ٢- لا يسمح بعمل مداخل السيارات في الشطافات.
- ٣- لا يتم حسم مساحة الشطافة من مساحة الأرض عند حساب نسب البناء في الدور الأرضي.

### ١٦.٦.٤ الضوضاء

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

### ٧.٤ مواصفات المواد وجودة التنفيذ

- ١- مراعاة متطلبات مقاومة المواد والعناصر للحريق الواردة بكود البناء السعودي العام (٢٠١-SBC) للفتحة (R) من الاستخدامات السكنية، ويسمح باستخدام أنظمة طلاء المقاوم للحريق للوصول للمتطلبات المحددة بالكود.
- ٢- اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة منضمة أعمال تنفيذ الأسس والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
- ٣- الالتزام بتطبيق أصول الصناعة وجودة التنفيذ طبقاً للمواصفات العامة لتنفيذ المباني الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في جميع البنود وتشمل ما يلي:
- أعمال الحفر والردم والتسويات بالموقع.
- أعمال الخرسانات والشدات وحديد التسليح.
- أعمال البناء ببلوك.

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

٩- وجود سجل بالمنشآت وبيانات الساكنين وعدد الأفراد لكل منشأة وبيانات التفنين الطبي لكل ساكن أو أهلية لعلاج.

### ٢.١.١.٦ متطلبات اللوحة

١- وضع لوحة تجارية يتم فيها التقيد بالوكود العمراني للمنطقة الواقع بها النشاط. وفي حال عدم وجوده يتم الالتزام بالدليل التنظيمي الصادر من الأمانة. وفي حال عدم وجودها يتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

٢- وضع لوحة استرشادية على مدخل السكن يوضح فيها اسم صاحب الرخصة ورقم اتصال للمشرف على السكن والطاقة الاستيعابية للسكن وعنوان السكن.

### ٣.١.١.٦ متطلبات الطاقة الاستيعابية

١- الالتزام بالمساحة المحددة لكل فرد (لا تقل عن ٤م<sup>٢</sup> 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 + مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد أو أقل.

### ٤.١.١.٦ متطلبات البنية والمواصفات الفنية

١- الأرضيات من المواد المتعارف عليها مثل الرخام أو السيراميك أو البلاط سهلة التنظيف وذات سطح مستو خال من التشققات والحفر الذي 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 لمداخل 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 لتفاعل 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.

### ٥.١.١.٦ متطلبات الإضاءة والتهوية

١- توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم والأمانة 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.

### ٦.١.١.٦ 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 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 الخلق 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 التأكيد من تلقي أي فرد مصاب أياً كانت إصابته الرعاية الصحية اللازمة.

٧- ينبغي توفير خطط واضحة ويُدْرَب 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 وتوفيرها بشكل كافٍ في حالات انتشار الأوبئة التي تتطلب ذلك.

٥- يحظر تخزين المواد القابلة للاحتراق في الغرف الميكانيكية والكهربائية والمرآجل البخارية.

٦- التخزين في المساحات العلوية والفرغات المخفية متوافق مع متطلبات الكود.

٧- أبعاد التخزين خارج المبنى متوافقة مع متطلبات الكود.

٨- حاويات القمامة وعربات جمع النفايات من مواد غير قابلة للاحتراق.

٩- الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.

١٠- شفاطات ومراوح وكنكات الطبخ نظيفة.

### ٦.٥ متطلبات السلامة الكهربائية

١- التوصيلات الكهربائية من النوع القلبي أو لنوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL ١٣٢٣).

٢- التوصيلات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وأمن بمقبس مثبت في الجدار.

٣- التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وأمن بمقبس مثبت في الجدار.

٤- التمديدات الكهربائية مستخدمة في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط.

٥- توفر خط أرضي في التمديدات الكهربائية.

٦- سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.

٧- مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

٨- علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.

٩- الأجهزة والتمديدات الكهربائية مختبرة من قبل جهة معتمدة.

١٠- المحركات الكهربائية نظيفة وفي حالة جيدة.

١١- الأسلاك الموقتة لتربيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة تتوافق مع الكود.

١٢- الحوالات متعددة المآخذ ومطابقة للمواصفات المعتمدة.

١٣- غرف لوحة التحكم الكهربائية مزودة ب لوحة دالة عليها وظاهرة بشكل جيد.

١٤- أبواب الغرف الكهربائية مزودة بزرافق فتح بالضغط (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

### ٧.٥ متطلبات الديكورات والنشطيات الداخلية

١- عند استخدام أجزاء مقطوعة من الأشجار الطبيعية للزينة فيتم حسب متطلبات الكود.

٢- عند استخدام الديكورات القابلة للاشتعال فيكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.

٣- عند استخدام الستائر والمنسوجات الزينة المعلقة القابلة للاحتراق فيتم حسب متطلبات الكود.

### ٨.٥ متطلبات المواد الخطرة

١- تخزين المواد الخطرة غير المتوافقة بشكل آمن حسب الكود.

٢- رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منمظمة.

٣- تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد على ٣٨ لترًا في خزانات مخصصة.

٤- تخزين أسطوانات الغاز المسال متوافق مع الكود وفق الأبعاد المحددة.

٥- عدم وجود مصادر اشتعال.

٦- لتهوية مناسبة.

٧- وجود علامات تحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.

٨- بيانات سلامة المواد الخطرة (MSDS) متاحة بسهولة.

٩- ضوابط وجود المركبات داخل المبنى متوافقة مع الكود.

١٠- استخدام الفدايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الأمانة والمسافات المحددة.

## ٦- المتطلبات التشغيلية

### ١.٦ متطلبات تشغيل السكن الجماعي للأفراد لفنني المباني والمجمعات السكنية

#### ١.١.٦.١ متطلبات عامة

١- يلزم استخراج الترخيص التشغيلي للسكن الذي تكون طاقته الاستيعابية ٢٠ فرداً فأكثر.

٢- يلتزم مالك المنفعة عند تشغيل السكن بالحصول على الترخيص التشغيلي على أن يكون مصرحاً له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد ويُحدد مالك المنفعة 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 مالك 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 البلدي في موقع بارز بالسكن.

٧- يجب تقديم شهادة إشغال مبنى (إتمام بناء).

٨- وجود مشرف سعودي الجنسية متفرغ للعمل ومسؤول عن السكن ولديه صلاحية للوصول إلى جميع مرافق السكن وتتوفر لديه المعرفة باشتراطات السكن الجماعي للأفراد وإجراءات الطوارئ.

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

### ٨.١.١ متطلبات الأمن والسلامة

يلزم توفير متطلبات لوقاية والحماية من الحرائق الواردة في الفصل الخامس من هذه الاشتراطات والحصول على ترخيص النفاذ المدني.

### ٢.١ متطلبات تشغيل السكن الجماعي للأفراد للكائنات المتنقلة داخل المشاريع

#### ١.٢.١ 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 مصححاً له بمزاولة نشاط إدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد.
- ٣- يمكن الملك المنفعة التعاقد مع منشأة متخصصة لإدارة وتشغيل السكن الجماعي للأفراد على أن يكون مصححاً 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 البلدي في موقع بارز بالسكن.
- ٧- يلتزم منفذ المشروع بالحصول على موافقة الملك على إقامة الكيانات 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.
- ٩- وجود سجل بالمشآت وبيانات الساكنين وعدد الأفراد لكل منشأة وبيانات التأمين الطبي لكل ساكن أو أهلية لعلاج.
- ١٠- يجب المحافظة على نظافة موقع السكن المؤقت بعد الانتهاء من المشروع وعدم ترك مخلفات.

#### ٢.٢.١ متطلبات اللوحة

وضع لوحة استرشادية على مدخل السكن يوضح فيها اسم صاحب الرخصة ورقم اتصال للمشرف على السكن والطاقة الاستيعابية للسكن وعنوان السكن.

#### ٣.٢.١ متطلبات الطاقة الاستيعابية

- ١- الالتزام بالمساحة المحددة لكل فرد (لا تقل عن ٤م<sup>٢</sup> للفرد الواحد في غرف النوم) وبحد أقصى ١٠ أفراد في غرفة النوم لوحدة.
- ٢- يجب توفير الحد الأدنى من الحمامات لتفليقة وللصالحه للاستخدام بمعدل (١ مرحاض + مغسلة يد + ١ مكان استحمام) لكل ٨ أفراد أو أقل.

#### ٤.٢.١ متطلبات الكيانات المتنقلة ومواصفاتها الفنية

- ١- أن تكون الكيانات المتنقلة من المواد المناسبة والمتعارف عليها للاستخدام السكني من حيث الجودة والمظهر، ويمنع متعاباً 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 والبازجاج لمداخل 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- 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 إيها 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.

#### ٥.٢.١ متطلبات الإضاءة والتهوئة

١- توفير وسائل التكييف للتبريد والتدفئة في غرف النوم والأمنه من نقل الميكروبات والغبار وأن تحتوي على فلاتر إضافية لتنقية الهواء.

- ٩- تزويد جميع غرف النوم والاستراحة وتحضير وتناول الطعام والحمامات بنوافذ سليمة مصممة بطريقة تمنع تراكم التربة 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 ببليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد (الصادر عن هيئة الصحة العامة) في هذا الشأن.

#### ٧.١.١ 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 يوضح بكل وحدة سكنية يتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلديات البلدية والبلد المدني.
- ٤- يجب أن تحتوي غرف النوم على سرير بمستلزماته من أغطية ومفارش مع خزانة ملابس لكل فرد قابلة للإغلاق ولا يسمح باستخدام الأسرة ذات الطوابق.
- 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) للمرحاض وسخانات مياه مناسبة.
- ٨- توفير خدمة الإعلنة أو مطبخ مركزي أو عدة مطبخ، بحد أدنى مطبخ 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، وقلاحة 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 ٧م<sup>٢</sup> لكل فرد.
- ١٢- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص ساري من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ١٠٠٠ فرد، وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية، بها طبيب وممرض لديمها ترخيص ساري للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على 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 (٥) طبقاً لكوود البناء السعودي العام (٢٠١١ SBC)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة ببليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.
- ١٦- يجب تحقيق متطلبات ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم، سواء بالموافق أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة طبقاً لكوود البناء السعودي (٢٠١١ SBC)، والبليل الإرشادي للوصول الشامل الصادر عن مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة، والبليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت الصادر عن الوزارة.
- ١٧- يجب وضع ممانعت الانزلاق على عتبات الدرج وما يلزمها من تحذيرات مرئية وحسية.
- ١٨- يمنع استغلال أسطح المبنى والمرات أو القيو لإيواء الأفراد بما يخالف نظام البناء المعتمد أو البناء العشوائي أو لأغراض أخرى غير مرخص لها.
- ١٩- يلزم توفير مصلى يتسع للمصلين في المجمعات السكنية، وفي المباني السكنية يلزم توفير المصلى في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن.
- ٢٠- يمنع استخدام مواقد الطبخ أو أجهزة الغسيل داخل غرف النوم أو في المررات.

## الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد .. تنمة

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.

### ١.٢.١ 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 الخلق والالتزام بإفراغها وتنظيفها على أساس منتظم.

٥- يتوجب على المشرف المسؤول عن إدارة السكن في حال وجود حالات صحية تستوجب الإبلاغ عنها مثل نقشي 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 توفير خطط واضحة ويُدْرَب العاملون بالسكن عليها عن استمرارية الأعمال في حالات الأمراض المعدية مثل حمى الضنك وفيروس كورونا أو التسمم الجماعي وغيرها.

٨- غرفة للعزل مجهزة للسكاكين الذين تظهر عليهم أعراض المرض وتوفيرها بشكل كافٍ في حالات انتشار الأوبئة التي تتطلب ذلك.

٩- تزويد جميع غرف النوم والاستراحة وتحضير وتناول الطعام والحمامات بناوفاذ سليمة مصممة بطريقة تمنع تراكم الأتربة والغبار وتظل مباشرة على الهواء الطلق ومزودة بشبكة 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 بديلل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد (الصادر عن هيئة الصحة العامة) في هذا الشأن.

### ٧.٢.١ 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 ولا يسمح باستخدام الأسرة ذات الطوابق.

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 إعلشة تضمن توافر الوجبات الرئيسية للسكاكين.

٩- وجود شهادات صحية سارية للعاملين في المطابخ المركزية إن وجدت.

١٠- غرفة مشتركة أو أكثر معدة للاستراحة والطعام بمساحة لا تقل عن ٧.٠ م<sup>٢</sup> لكل فرد.

١١- يلزم توفير غرفة إسعافات للحالات الطارئة بها ممرض لديه ترخيص ساري من الهيئة السعودية للتخصصات الصحية وذلك للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على ١٠٠٠ فرد، وعيادة طبية تقدم الخدمات الطبية وخدمات الصحة والسلامة المهنية بها طبيب وممرض لديهم ترخيص ساري للمساكن التي تزيد طاقتها الاستيعابية على 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 مداخل السكن مستقلاً والمرافق مستقلة ولا يوجد أي تداخل.

١٤- في حال عدم توفر مسجد قرب موقع السكن فيلزم توفير مكان مناسب للصلاة يتسع للمصلين.

١٥- يمنع استخدام مواقد الطبخ أو أجهزة الغسيل داخل غرف النوم أو في الممرات.

١٦- يمنع استخدام الهناجر.

### ٨.٢.١ متطلبات الأمن والسلامة

يلزم توفير متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق الواردة في الفصل الخامس من هذه الاشتراطات والحصول على ترخيص الدفاع المدني وذلك عند تصنيع تلك الكيانات وتشغيلها.

### ٧- الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى

#### ١.٧ أحكام عامة

١- تلغى 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 يُطبَّق 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- لتفقيد بالأنظمة والأمن والسلامة وتعليمات الجهات المختصة والأنظمة ذات العلاقة.

#### ٢.٧ التظلمات والشكاوى

تختص الجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات والشكاوى من الأحكام الواردة لإجراءات الإصدار والتعديل والتعديل والإيقاف والإنهاء للترخيص 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 مخلفات 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.

#### ٨- 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 اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام ٢٠١٨م، [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)

٣- نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٤) وتاريخ ٧/٣/١٤٤٤هـ ولائحته التنفيذية.

٤- نماذج الكشف على إشغالات المباني وفق متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (٨٠١ SBC) الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي.

٥- الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة [www.saso.gov.sa](http://www.saso.gov.sa)

٦- اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة [www.ncec.gov.sa](http://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 للمنتجات [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)

٩- دليل الاشتراطات الصحية للمساكن الجماعية للأفراد الصادر عن هيئة الصحة العامة (وقاية).

## قرار رقم (٧٩٣) وتاريخ ١٦/٩/١٤٤٥هـ

### الموافقة على انضمام المملكة إلى اتفاقية منظمة العمل الدولية رقم (١٨٧)

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٤٩٧٠٦ وتاريخ ١٤٤٥/٧/٦هـ، المشتملة على برقية معالي وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم ١٣٤٨١٠ وتاريخ ١٤٤٤/٨/٢٧هـ، في شأن اتفاقية منظمة العمل الدولية رقم (١٨٧) بشأن الإطار الترويجي للسلامة والصحة المهنيين، وبعد الاطلاع على الاتفاقية المشار إليها.

وبعد الاطلاع على المذكرة رقم (٣٦٧٢) وتاريخ ١٤٤٤/١١/٢٥هـ ورقم (١١٦٣) وتاريخ ١٤٤٥/٤/٧هـ المعدتين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٣٥-٥٠/٤٤/د) وتاريخ ١٤٤٤/١٢/٢٥هـ

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (١٧/١٥٢) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٨٦٨) وتاريخ ١٤٤٥/٨/١٦هـ، يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على انضمام المملكة العربية السعودية إلى اتفاقية منظمة العمل الدولية رقم (١٨٧) بشأن الإطار الترويجي للسلامة والصحة المهنيين.

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرافقة لهذا.

ثانياً: قيام وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بإعداد صك الانضمام إلى الاتفاقية - المشار إليها في البند (أولاً) من هذا القرار - وإيداعه بحسب الإجراءات الواردة في الاتفاقية، وذلك بالتنسيق مع وزارة الخارجية.

رئيس مجلس الوزراء

## مرسوم ملكي رقم (م/١٩١) وتاريخ ٢٢/٩/١٤٤٥هـ

بِعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ

وبناءً على المادة (الخامسة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (١٧/١٥٢) بتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٧٩٣) بتاريخ ١٤٤٥/٩/١٦هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على انضمام المملكة العربية السعودية إلى اتفاقية منظمة العمل الدولية رقم (١٨٧) بشأن الإطار الترويجي للسلامة والصحة المهنيين.

ثانياً: على سمو رئيس مجلس الوزراء ووزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

## اعتماد ضوابط جهات التفتيش والرقابة على سلامة المعدات الثقيلة

وإشارة إلى اجتماع اللجنة الإشرافية رقم (٥) المتعدد بتاريخ ٢٤/٩/١٤٤٥هـ فقد صدر قرار اللجنة رقم (٢٠٢٤/٠٥/٠٣) بشأن اعتماد ضوابط اعتماد جهات التفتيش والرقابة على سلامة المعدات الثقيلة وفقاً للوثيقة رقم (ل.م.ث-٥-٢٤-٠١-٠١).

والله الموفق.

وللمزيد من التفاصيل وللإطلاع على (الوثائق) يمكن الرجوع إلى موقع الهيئة الإلكتروني

www.saso.gov.sa

بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨٨) وتاريخ ٢٤/٨/١٤٤٢هـ المتضمن الموافقة على إنشاء مركز باسم (مركز تنظيم المعدات الثقيلة)، وإشارة إلى الفقرة (رابعاً) من الترتيبات التنظيمية آنفة الذكر، والتي تنص على: «تكون للمركز لجنة إشرافية برئاسة محافظ الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة».

وإشارة إلى الفقرة (خامساً) من الترتيبات التنظيمية المذكورة أعلاه والتي تنص على: «تتولى اللجنة الإشرافية الإشراف على المركز ومتابعة تنفيذ أعماله بما يضمن تحقيق الهدف من إنشائه».

### ضوابط اعتماد جهات التفتيش والرقابة على سلامة المعدات الثقيلة

- ١- تزويد المركز بوصف الهيكل التنظيمي متضمناً الإدارات والوظائف اللازمة، وتقديم قائمة كشف بأسماء المفتشين العاملين لدى الجهة المقدمة كجهة تفتيش معتمدة مع بيان اختصاصاتهم وكل ما يقبض كفاءتهم الفنية، وعدد سنوات الخبرة للمنشأة في مجال التفتيش على المعدات الثقيلة، وتعبئة النماذج والوثائق المطلوبة من المركز.
- ٢- تقديم كافة الوثائق باللغة العربية أو بإحدى اللغات الأخرى عند الحاجة مع تقديم ترجمة باللغة العربية لتلك الوثائق من مكتب معتمد، وفي حال وُجد تعارض بين نص اللغة العربية والنص الأجنبي للوثائق فإنه يؤخذ بالنص الوارد باللغة العربية.
- ٣- التكامل الإداري والفني والتقني من خلال الربط الإلكتروني بين الجهة المعتمدة والمنصات الإلكترونية لمركز المعدات الثقيلة.
- ٤- تلتزم الجهة المعتمدة ومنسوبوها بعدم إفشاء أي بيانات أو رسومات أو وثائق أو معلومات تتعلق بالاعتماد سواء كانت تحريرية أو شفوية أو استغلالية أو الإفصاح عنها، ويسري ذلك على كل ما بحوزتهم أو ما يكون قد اطلعوا عليه من أسرار وتعاملات أو شؤون تخص المركز، كما لا يجوز نشر أي معلومة عن الاعتماد وكل ما يتعلق به عبر كافة وسائل الإعلام أو غيرها حتى بعد التوقف عن المهام الموكلة لهم إلا بعد أخذ موافقة خطية مسبقة من المركز.
- ٥- يجب على الجهة المعتمدة بإخطار المركز كتابياً في حين حدوث أي تغييرات تطرأ على الجهة المعتمدة والمرتبطة ببيانات الاعتماد أو الوضع القانوني والتنظيمي أو أي تغييرات أخرى، خلال ١٥ يوماً من تاريخ التغيير.
- ٦- يلزم أن تمتلك الجهة المعتمدة الأدوات والمعدات اللازمة لأداء التفتيش والرقابة، كما يلزم الحفاظ على هذه الأدوات والمعدات وصيانتها ومعايرتها بشكل دوري وفقاً لما تحدده الأنظمة والقرارات المرعية ذات العلاقة.
- ٧- تكون مدة صلاحية الاعتماد ثلاث (٣) سنوات ميلادية، ويتم تجديد الاعتماد بناءً على طلب الجهة المعتمدة، كما يجب لتجديد الاعتماد أن تقدم الجهة المعتمدة للمركز قبل انتهاء الاعتماد بثلاثة أشهر على الأقل وبما لا يتجاوز ستة أشهر، وأن تكون مستوفية لمطلوبات هذه الضوابط وحصولها على قبول من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- ٨- يحق للجنة الإشرافية مركز تنظيم المعدات الثقيلة تعليق الاعتماد على أن يكون مسبباً، وذلك في حال عدم معالجة السبب أو المتطلب الذي تم رصده خلال ٣ أشهر من معرفتها.
- ٩- يعد الاعتماد ملغياً بانتهاء مدة الاعتماد، أو بناءً على طلب جهة التفتيش والرقابة، أو ما تراه اللجنة الإشرافية لمركز تنظيم المعدات الثقيلة على أن يكون مسبباً لإلغاء الاعتماد.
- ١٠- يحدد المركز المقابل المالي لاعتماد جهات التفتيش والرقابة وتجديد الاعتماد، وذلك وفقاً لما ورد في لائحة التكاليف المالية، ويعد كل مقابل مالي نتج عنه تقديم خدمة غير مسترد.
- ١١- لا تلغي هذه الضوابط أي التزامات أخرى منصوص عليها في الأنظمة والقرارات واللوائح المرعية في المملكة العربية السعودية.
- ١٢- يُعمل بالوثيقة بعد اعتمادها من اللجنة الإشرافية ونشرها في الجريدة الرسمية.

قرار وزير المالية رقم (١٤٤٥-٨٨-١) وتاريخ ١٤/٠٩/٢٠٢٣هـ

## الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية

ثانياً: يُبلِّغ هذا القرار لمن يلزم بتنفيذه، ويُنشر في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

والله وفي التوفيق.

محمد بن عبدالله الجديعان

وزير المالية

رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

إن وزير المالية

رئيس مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

بناءً على البند (سادساً) من الأمر الملكي رقم (٨٤/أ) وتاريخ ١٤/٠٩/٢٠٢٣هـ

وبعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٧١٢)

وتاريخ ١٥/٠٢/١٤٤٢هـ وتعديلاتها.

يقرر الآتي:

أولاً: الموافقة على تعديل اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، بالصيغة المرفقة.

### تعديل اللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية

#	المادة/ الفقرة	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
١	الفقرة الفرعية (١٤) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة)	التصرف في العقار من قبل الشريك في شركة وذلك بنقل العقار باسم الشركة بشرط أن يكون العقار مثبتاً في أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة. وأن يُقدم المنصرف قوائم مالية مدققة - أو شهادات معتمدة - مدققة - أو شهادات معتمدة - من محاسب قانوني مرخص تثبت إدراج العقار ضمن أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة وحتى تاريخ التصرف.	التصرف في العقار من أي شخص لشركة؛ بشرط أن يكون ذلك العقار مثبتاً في أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة. وأن يكون ذلك الشخص شريكاً في تلك الشركة في تاريخ إثبات العقار ضمن أصولها. وأن يُقدم المنصرف قوائم مالية مدققة - أو شهادات معتمدة - من محاسب قانوني مرخص تثبت إدراج العقار ضمن أصول الشركة قبل تاريخ سريان اللائحة وحتى تاريخ التصرف.
٢	الفقرة الفرعية (١٥) من الفقرة (١) من المادة (الثالثة)	التصرف في العقار بتقديمه كاشتراك عيني - من قبل أي شخص - في رأس مال صندوق استثمار عقاري. وذلك عند تأسيس الصندوق ابتداءً وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية. ولا يشمل الاستثناء الصنایق التي تُؤسس بهدف تأجير العقارات.	التصرف العقاري الذي يقدم اشتراكاً عينياً في رأس مال صندوق استثمار عقاري يؤسس وفق أنظمة ولوائح هيئة السوق المالية بشرط عدم التصرف في وحدات الصندوق أو الحصص المقابلة للتصرف العقاري حتى تاريخ انتهاء الصندوق أو تصفيته، أو لمدة خمس سنوات من تاريخ تسجيل أو امتلاك الوحدات أو الحصص، أيهما أسبق.
٣	إضافة جديدة في عجز الفقرة (١) من المادة (الثالثة)	فقرة جديدة	لا يعد إخلالاً بشرط عدم التصرف بالحصص أو الأسهم المقابلة للتصرف العقاري المستثنى، التغيير في نسبة الملكية من خلال الطرح العام لأسهم الشركة المنصرف لها أو وحدات الصندوق المنصرف له وفقاً لأنظمة ولوائح هيئة السوق المالية.
٤	المادة الرابعة	تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المنقولة عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار. وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف - على ألا تتضمن قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة هامش الربح الضمني في حالات التمويل المرخصة نظاماً -، وتفرض على التصرف العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لا زالت قيد الإنجاز، أو على الخارطة، ويكون تاريخ التصرف فيما يتعلق بالمشروع (البناء والتسليم والتشغيل والتحويل) هو تاريخ نقل الملكية أو الحيازة فعلياً للتصرف له، ويجب سداد الضريبة المستحقة، وفقاً لآتي:...	تستحق الضريبة في تاريخ التصرف على أساس القيمة المنقولة عليها بين طرفيه أو أطرافه أو قيمة العقار. وبشرط ألا تقل عن القيمة السوقية العادلة في تاريخ التصرف - على ألا تتضمن قيمة العقار لأغراض احتساب الضريبة هامش الربح الضمني في حالات التمويل المرخصة نظاماً -، وتفرض على التصرف العقاري بما في ذلك العقارات المنجزة أو التي لا زالت قيد الإنجاز، أو على الخارطة، ويجب سداد الضريبة المستحقة عنها، وفقاً لآتي:...
٥	الفقرة (ب) من المادة (الرابعة)	تسدد الضريبة في الحالات التي لا يشملها إجراء التوثيق الرسمي لدى الجهة الإدارية المختصة أو الموثق المعتمد - التصرف الموثق بمحركات غير رسمية - خلال (٣٠) يوماً تقويمياً من تاريخ عقد أو الاتفاق النهائي، أو نقل الملكية أو انتقال الحيازة فعلياً في مشروع (البناء والتسليم والتشغيل والتحويل)، ويتم إيقاع غرامة التأخر في السداد بتجاوز هذه المدة، ويجوز إثبات تاريخ التصرف بخافة الوسائل والقرائن الدالة عليه.	تسدد الضريبة في الحالات التي لا يشملها إجراء التوثيق الرسمي لدى الجهة الإدارية المختصة أو الموثق المعتمد - التصرف الموثق بمحركات غير رسمية - خلال (٣٠) يوماً تقويمياً من تاريخ عقد أو الاتفاق النهائي، أو نقل الملكية أو انتقال الحيازة فعلياً في مشروع (البناء والتسليم والتشغيل والتحويل)، ويتم إيقاع غرامة التأخر في السداد بتجاوز هذه المدة، ويجوز إثبات تاريخ التصرف بخافة الوسائل والقرائن الدالة عليه.

## الموافقة على تعديل بعض مواد اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية

إن وزير المالية

بناءً على الصلاحيات الممنوحة له نظاماً

وبناءً على البند (خامساً) من المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ الصادر بالموافقة على نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وعلى القرار الوزاري رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ القاضي بالموافقة على اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وعلى القرار الوزاري رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١١/٨/١٤٤١هـ القاضي بالموافقة على اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية (المعدلة)، وعلى البند (ثالثاً) من القرار الوزاري رقم (٤٥١) وتاريخ ٧/٤/١٤٤٤هـ القاضي بالموافقة على تعديل المادتين (الحادية عشرة بعد المائة) و(السابعة والعشرين بعد المائة) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٦٤٩) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ القاضي في البند (تاسعاً) بأن على وزارة المالية التنسيق مع هيئة المحتوى المحلي والمشتريات الحكومية عند قيامها بإعداد اللائحة التنفيذية للنظام أو إجراء أي تعديل عليها.

وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

يقرر الآتي:

أولاً: الموافقة على تعديل المواد (الرابعة) و(الخامسة) و(العشرين) و(السابعة والأربعين) و(الرابعة والسبعين) و(السادسة والتسعين) و(الحادية عشرة بعد المائة) و(الرابعة والخمسين بعد المائة) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٢٤٢) وتاريخ ٢١/٣/١٤٤١هـ والمعدلة بالقرارين الوزاريين رقم (٣٤٧٩) وتاريخ ١١/٨/١٤٤١هـ ورقم (٤٥١) وتاريخ ٧/٤/١٤٤٤هـ وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويُعمل بموجبه اعتباراً من ١١/١١/١٤٤٥هـ الموافق ١٩/٥/٢٠٢٤م، على المنافسات المنشأة من هذا التاريخ.

ثالثاً: يُبلغ هذا القرار لجهات الاختصاص لتنفيذه والعمل بموجبه.

وإنه والله التوفيق.

محمد بن عبد الله الجدعان  
وزير المالية

### تعديل بعض مواد اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية

م	رقم المادة	النص السابق	النص بعد التعديل
١	المادة الرابعة	١- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة (الثالثة) من النظام، يشترط للتعاقد مع الأشخاص الأجانب غير المرخصين وفقاً لأحكام نظام الاستثمار الأجنبي ما يلي: أ- الإعلان في البوابة وموقع الجهة الحكومية، للتحقق من عدم وجود أكثر من شخص محلي مؤهل. ب- الحصول على موافقة وزارة الاستثمار. ج- إجراء التأهيل اللازم وفق أحكام النظام وهذه اللائحة. د- الالتزام بأحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية في الأعمال والمشتريات. ٢- يكون تأمين الأعمال والمشتريات وفقاً لأساليب التعاقد المنصوص عليها في النظام وهذه اللائحة.	١- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة (الثالثة) من النظام، يشترط للتعاقد مع الأشخاص الأجانب غير المرخصين وفقاً لأحكام نظام الاستثمار الأجنبي ما يلي: أ- الإعلان في البوابة وموقع الجهة الحكومية، للتحقق من عدم وجود أكثر من شخص محلي مؤهل. ب- الحصول على موافقة وزارة الاستثمار. ج- إجراء التأهيل اللازم وفق أحكام النظام وهذه اللائحة. د- الالتزام بأحكام لائحة تفضيل المحتوى المحلي والمنشآت الصغيرة والمتوسطة المحلية والشركات المدرجة في السوق المالية في الأعمال والمشتريات. ٢- يكون تأمين الأعمال والمشتريات وفقاً لأساليب التعاقد المنصوص عليها في النظام وهذه اللائحة.
٢	المادة الخامسة	تستثنى الأعمال والمشتريات التي تنفذ خارج المملكة من الأحكام الآتية: ١- المادة (التاسعة) من النظام. ٢- الفقرة (١) من المادة (الخامسة والخمسين) من النظام؛ حيث يجوز للجهة الحكومية -وفق ما تراه محققاً للمصلحة- استخدام أي لغة غير العربية في صياغة العقود ووثائقها وملحقاتها، وتحديد اللغة المعتمدة لتفسير العقد وتنفيذه، على أن تلتزم الجهة بإعداد نسخة مترجمة إلى العربية لأي من تلك الوثائق.	تستثنى الأعمال والمشتريات التي تنفذ خارج المملكة من الأحكام الآتية: ١- المادة (التاسعة) من النظام. ٢- الفقرة (١) من المادة (الخامسة والخمسين) من النظام؛ حيث يجوز للجهة الحكومية -وفق ما تراه محققاً للمصلحة- استخدام أي لغة غير العربية في صياغة العقود ووثائقها وملحقاتها، وتحديد اللغة المعتمدة لتفسير العقد وتنفيذه، على أن تلتزم الجهة بإعداد نسخة مترجمة إلى العربية لأي من تلك الوثائق.
٣	المادة العشرون	يصدر رئيس الجهة الحكومية -أو من يفوضه- قراراً بتكوين لجنة أو أكثر للقيام بإجراءات التأهيل المسبق واللاحق، وفقاً للضوابط الآتية: ١- ألا يقل عدد أعضاء اللجنة عن ثلاثة إضافة إلى رئيسها، على أن يكون أحدهم -على الأقل- من ذوي المعرفة الفنية بطبيعة الأعمال والمشتريات محل المنافسة. ٢- أن يُزاعى عدم الجمع بين عضوية أو رئاسة هذه اللجنة وأي من اللجان الأخرى في النظام وهذه اللائحة. ٣- ينص في قرار التكوين على تعيين نائب للرئيس يحل محله عند غيابه. ٤- يعاد تكوين اللجنة كل ثلاث سنوات.	يصدر رئيس الجهة الحكومية -أو من يفوضه- قراراً بتكوين لجنة أو أكثر للقيام بإجراءات التأهيل المسبق واللاحق، وفقاً للضوابط الآتية: ١- ألا يقل عدد أعضاء اللجنة عن ثلاثة إضافة إلى رئيسها، على أن يكون أحدهم -على الأقل- من ذوي المعرفة الفنية بطبيعة الأعمال والمشتريات محل المنافسة. ٢- أن يُزاعى عدم الجمع بين عضوية أو رئاسة هذه اللجنة وأي من اللجان الأخرى في النظام وهذه اللائحة. ٣- ينص في قرار التكوين على تعيين نائب للرئيس يحل محله عند غيابه. ٤- يعاد تكوين اللجنة كل ثلاث سنوات.
٤	المادة السابعة والأربعون	١- تكون بقرار من رئيس الجهة الحكومية أو من يفوضه لجنة أو أكثر من ثلاثة أعضاء؛ يعين رئيسها من بينهم، لفحص عروض الشراء المباشر ورفع التوصيات لصاحب الصلاحية، كما لا يجوز الجمع بين رئاسة أو عضوية هذه اللجنة ورئاسة أو عضوية أي لجنة أخرى مشكّلة وفقاً لأحكام النظام وهذه اللائحة. ٢- فيما عدا الأعمال الإضافية: تستثنى الأعمال والمشتريات التي تبلغ (ثلاثين) ألف ريال فأقل من عرضها على لجنة فحص عروض الشراء المباشر. ٣- يتم البت في الأعمال والمشتريات المشار إليها في الفقرة (٢) من هذه المادة من قبل صاحب الصلاحية.	١- تكون بقرار من رئيس الجهة الحكومية أو من يفوضه لجنة أو أكثر من ثلاثة أعضاء؛ يعين رئيسها من بينهم، لفحص عروض الشراء المباشر ورفع التوصيات لصاحب الصلاحية، كما لا يجوز الجمع بين رئاسة أو عضوية هذه اللجنة ورئاسة أو عضوية أي لجنة أخرى مشكّلة وفقاً لأحكام النظام وهذه اللائحة. ٢- فيما عدا الأعمال الإضافية: تستثنى الأعمال والمشتريات التي تبلغ (ثلاثين) ألف ريال فأقل من عرضها على لجنة فحص عروض الشراء المباشر. ٣- يتم البت في الأعمال والمشتريات المشار إليها في الفقرة (٢) من هذه المادة من قبل صاحب الصلاحية.

تعديل بعض مواد اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية .. تتمه

م	رقم المادة	النص السابق	النص بعد التعديل
٥	المادة الرابعة والسبعون	مع مراعاة أحكام المادة (الخامسة والأربعين) من النظام، لا يقل عدد أعضاء لجنة فحص العروض -إضافة إلى رئيسها- عن ثلاثة يكون من بينهم المراقب المالي، وعضو من ذوي التأهيل النظامي، وعضو يملك المعرفة الفنية في طبيعة الأعمال والمشتريات محل المنافسة، وينص في قرار تكوين اللجنة على تعيين نائب للرئيس من أعضائها يحل محله عند غيابه، وعضو احتياطي لكل عضو في اللجنة، ويعد تكوين اللجنة وسكرتها كل (ثلاث) سنوات.	١- مع مراعاة أحكام المادة (الخامسة والأربعين) من النظام، لا يقل عدد أعضاء لجنة فحص العروض -إضافة إلى رئيسها- عن ثلاثة يكون من بينهم المراقب المالي، وعضو من ذوي التأهيل النظامي، وعضو يملك المعرفة الفنية في طبيعة الأعمال والمشتريات محل المنافسة، وينص في قرار تكوين اللجنة على تعيين نائب للرئيس من أعضائها يحل محله عند غيابه، وعضو احتياطي لكل عضو في اللجنة، ويعد تكوين اللجنة وسكرتها كل (ثلاث) سنوات.
٦	المادة السادسة والتسعون	١- تلتزم الجهة الحكومية بتسليم موقع الأعمال في عقود الإنشاءات العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (٢) من المادة (التاسعة والخمسين) من النظام، وإذا تأخرت الجهة الحكومية عن تسليم الموقع خلال تلك المدة، جاز للمتعاقد أن يطلب إنهاء العقد وفقاً لأحكام المادة (الثالثة والفاصلين) بعد المائة) من هذه اللائحة.	١- تلتزم الجهة الحكومية بتسليم موقع الأعمال في عقود الإنشاءات العامة خلال المدة المحددة في الفقرة (٢) من المادة (التاسعة والخمسين) من النظام، وإذا تأخرت الجهة الحكومية عن تسليم الموقع خلال تلك المدة، جاز للمتعاقد أن يطلب إنهاء العقد وفقاً لأحكام المادة (الثالثة والفاصلين) بعد المائة) من هذه اللائحة.
٧	المادة الحادية عشرة بعد المائة	١- مع مراعاة ما ورد في البند رقم (٢) من هذه المادة، يصرف المستخلص الختامي الذي يجب الأيقل عن (١٠٪) في عقود الإنشاءات العامة وعن (٥٪) في العقود الأخرى، بعد تسليم الأعمال تسليمياً ابتدائياً، أو توريد المشتريات وتقديم المعاهدات الشهادة الآتية:	١- مع مراعاة ما ورد في البند رقم (٢) من هذه المادة، يصرف المستخلص الختامي الذي يجب الأيقل عن (١٠٪) في عقود الإنشاءات العامة وعن (٥٪) في العقود الأخرى، بعد تسليم الأعمال تسليمياً ابتدائياً، أو توريد المشتريات وتقديم المعاهدات الشهادة الآتية:
٨	المادة الرابعة والخمسون بعد المائة	١- مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة (الثانية والتسعين) من النظام، يشترط للاتفاق على التحكيم ما يلي:	أولاً: مع مراعاة ما ورد في الفقرة (٢) من المادة (الثانية والتسعين) من النظام، يشترط للاتفاق على التحكيم ما يلي:

قرار محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (١٤٤٥-٩٩-٤٢٨) وتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٥هـ

تطبيق المرحلة الحادية عشرة لربط أنظمة الفوترة الإلكترونية

ريال، الالتزام بربط أنظمة الفوترة الإلكترونية الخاصة بهم، وإرسال الفواتير الإلكترونية والإشعارات الإلكترونية ومشاركة بياناتها مع الهيئة -كمرحلة حادية عشرة لربط أنظمة الفوترة الإلكترونية مع أنظمة الهيئة- وذلك اعتباراً من ١ نوفمبر ٢٠٢٤م، وحتى موعد أقصاه ٣١ يناير ٢٠٢٥م،  
ثانياً: تُخطر الهيئة الأشخاص الذين تنطبق عليهم المعايير الواردة في هذا القرار باستخدام وسائل التواصل المعتمدة لدى الهيئة خلال المدة الزمنية المحددة لذلك.  
ثالثاً: يُبلغ هذا القرار لمن يلزم بتنفيذه، ويُعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية،  
والله الموفق.

إن محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك  
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً  
وبعد الاطلاع على لائحة الفوترة الإلكترونية الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢-٢٠١) وتاريخ ١٤٤٢/٤/٤هـ وبناءً على الفقرة (أ) من المادة السادسة من اللائحة المشار إليها، وبعد الاطلاع على القرار الإداري رقم (١٩٨٢١) وتاريخ ١٥/١٠/١٤٤٢هـ وتعديلاته، المتضمن الموافقة على الضوابط والمتطلبات والمواصفات الفنية والقواعد الإجرائية اللازمة لتنفيذ أحكام لائحة الفوترة الإلكترونية،

يقرر ما يلي:

أولاً: مع مراعاة ما نصت عليه قرارات الالتزام بربط أنظمة الفوترة الإلكترونية الصادرة عن الهيئة سابقاً، على جميع الأشخاص الخاضعين للائحة الفوترة الإلكترونية الذين تتجاوز إيراداتهم السنوية الخاضعة لضريبة القيمة المضافة لعام ٢٠٢٢م، أو لعام ٢٠٢٣م (١٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة عشر مليون

المحافظ

سهيل بن محمد أبانبي

## قرار رقم (٨٦٣) وتاريخ ١٤/١٠/١٤٤٥هـ

# الموافقة على النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع في جلسته المنعقدة برئاسة خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز آل سعود، على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ٥٦٨٨٦ وتاريخ ١٤٤٥/٨/٥هـ في شأن مشروع النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، وبعد الاطلاع على مشروع النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،

وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٦٨٤) وتاريخ ١٤٤٢/١١/٢١هـ ورقم (٢٥٥) وتاريخ ١٤٤٤/٨/١٥هـ والمذكرات رقم (٧٥١) وتاريخ ١٤٤٣/٤/٢هـ ورقم (١٣٧٠) وتاريخ ١٤٤٣/٦/١٧هـ ورقم (١٨٢٥) وتاريخ ١٤٤٥/٥/٢٢هـ ورقم (٣١٥٧) وتاريخ ١٤٤٥/٩/٢هـ المعدة في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء،

وبعد الاطلاع على المحضر المعد في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٤٥/٧٤٤/م) وتاريخ ١٤٤٥/٤/١١هـ

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (١٩/١٨٤) وتاريخ ١٤٤٥/٨/٢هـ

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٩٨٣٦) وتاريخ ١٤٤٥/٩/١٥هـ يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بالصيغة المرفقة لقرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته (الثالثة والأربعين) المنعقدة بتاريخ ١٥ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، بمدينة الرياض، ثانياً: قيام مجلس إدارة الهيئة العامة للنقل بإصدار اللائحة التنفيذية للنظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، بعد إقرارها من اللجنة الوزارية للنقل والمواصلات بدول المجلس، وفق ما نصت عليه المادة (الرابعة والعشرون) من النظام (القانون)، وأن يعمل بها من تاريخ العمل به، وقد أعد مشروع مرسوم ملكي بذلك، صيغته مرفقة لهذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

## مرسوم ملكي رقم (م/٢٢٠) وتاريخ ١٩/١٠/١٤٤٥هـ

رسمنا بما هو آت:

أولاً: الموافقة على النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بالصيغة المرفقة لقرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته (الثالثة والأربعين) المنعقدة بتاريخ ١٥ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٢م، بمدينة الرياض، ثانياً: قيام مجلس إدارة الهيئة العامة للنقل بإصدار اللائحة التنفيذية للنظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، بعد إقرارها من اللجنة الوزارية للنقل والمواصلات بدول المجلس، وفق ما نصت عليه المادة (الرابعة والعشرون) من النظام (القانون)، وأن يعمل بها من تاريخ العمل به، ثالثاً: على سمو رئيس مجلس الوزراء ووزراء ورؤساء الأجهزة المعنية المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

بعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣هـ

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧هـ

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (١٩/١٨٤) بتاريخ ١٤٤٥/٨/٢هـ وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٨٦٣) بتاريخ ١٤٤٥/١٠/١٤هـ

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

بعد الاطلاع على النظام الأساسي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

وعلى الاتفاقية الاقتصادية الموحدة بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

وبناء على توصية وزراء النقل والمواصلات في اجتماعهم الحادي والعشرين المنعقد في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨م. بدولة الكويت.

وانطلاقاً من حرص أصحاب الجلالة والسمو قادة دول مجلس التعاون في توثيق وتنمية العلاقات الاقتصادية والتعاون بين دول المجلس. وتعزيز كل ما من شأنه تنظيم عمليات النقل البري الدولي بين دول المجلس. ورفع مستوى السلامة على الطرق.

وافق المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته (٤٣) والمنعقدة في الرياض بالملكة العربية السعودية بتاريخ ١٥ جمادى الأولى ١٤٤٤هـ. الموافق ٩ ديسمبر ٢٠٢٢م. على النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية. الآتي نصه:

### المادة الأولى:

#### التعاريف

في تطبيق أحكام هذا النظام (القانون) يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها. ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

١- مجلس التعاون: مجلس تعاون لدول الخليج العربية.

٢- دول المجلس: دول مجلس التعاون.

٣- المجلس الأعلى: المجلس الأعلى لمجلس التعاون.

٤- الدولة: الدولة العضو بمجلس التعاون.

٥- النظام (القانون): النظام الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.

٦- اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا النظام (القانون).

٧- اللجنة الوزارية: لجنة الوزراء المعنيين بشؤون النقل والمواصلات بدول المجلس.

٨- السلطة المختصة: وزارة أو الجهة المسؤولة عن تنفيذ أحكام النظام (القانون) في الدولة.

٩- رئيس السلطة المختصة: لوزير أو رئيس السلطة المختصة.

١٠- النقل البري الدولي: نشاط نقل الركاب أو البضائع أو كليهما مقابل أجر، أو بصفة تجارية على الطرق البرية بين دول المجلس.

١١- وسيلة النقل: كل مركبة (حافلة، أو سيارة، أو شاحنة منقذة، أو قاطرة ومقطورة، أو قاطرة ونصف مقطورة، أو أية تركيبة أخرى) مسجلة أو مرخصة في أي من دول المجلس.

١٢- دولة التسجيل: الدولة المسجلة بها وسيلة النقل.

١٣- الناقل: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له من السلطة المختصة لممارسة النقل البري الدولي.

١٤- السائق: الشخص الطبيعي قائد وسيلة النقل.

١٥- الراكب: الشخص الطبيعي المتواجد في وسيلة النقل بموجب اتفاق مع الناقل لغرض التنقل بخلاف السائق.

١٦- البضائع: أية مواد أو معدات أو سلع أو حيوانات أو غيرها.

١٧- بطاقة التشغيل: الوثيقة الصادرة من السلطة المختصة والتي بمقتضاها يرخّص لوسيلة النقل بالعمل في النقل البري الدولي.

١٨- التصريح: الإذن الصادر من السلطة المختصة والذي بمقتضاه يصرّح لوسيلة النقل بالدخول فارغة للدولة، بغرض النقل من نقاط محددة داخل تلك الدولة إلى دولة تسجيلها، أو النقل إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها.

١٩- وثيقة النقل: مستند يصدره الناقل للشخص الطبيعي أو الاعتباري المتعاقد معه، بصفته مُرسلاً أو ملكاً للبضاعة أو مفوضاً عنه، وفقاً لعقد النقل المبرم بينهما لنقلها إلى مرسل إليه، ويعتبر إثباتاً على تسلّم النقل للبضاعة محل النقل بحالتها المبيّنة في الوثيقة.

٢٠- الحمولة الاستثنائية: البضائع غير القابلة للتجزئة ووسيلة النقل، اللتان يتجاوز وزنها الإجمالي و/ أو أبعادهما الكلية الأوزان أو الأبعاد المحددة بالمواصفات القياسية المعتمدة.

٢١- المواد الخطرة: أية مادة صلبة أو سائلة أو غازية، سواء كانت طبيعية أو مصنعة تشكل خطورة على البيئة أو على أي من عناصرها، أو على صحة الإنسان ولكتائنت الحية بسبب سميتها أو قدرتها على الاشتعال أو الانفجار أو التآكل.

### المادة الثانية:

#### الهدف والنطاق

١- يهدف النظام (القانون) إلى تنظيم النقل البري الدولي بين دول المجلس، ورفع مستوى السلامة على الطرق.

٢- تسري أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة، على النقل البري الدولي بين دول المجلس.

### المادة الثالثة:

#### بطاقة التشغيل

لا يجوز لوسيلة النقل ممارسة النقل البري الدولي إلا بعد حصولها على بطاقة التشغيل، وتحدد اللائحة أنواع الأنشطة، والحد الأدنى من البيانات الواجب توافرها في البطاقة.

### المادة الرابعة:

#### النقل في طريق العودة والدخول الفارغ

١- يجوز لوسيلة النقل -بعد إزّال الركاب أو تفريغ البضائع في دولة خلاف دولة تسجيلها- ممارسة النقل البري الدولي من تلك الدولة فقط إلى دولة تسجيلها في طريق العودة، ووفقاً للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة.

٢- يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض العبور، ووفقاً للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة.

٣- لا يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض ممارسة النقل البري الدولي. إلا بعد الحصول على التصريح من الدولة المراد النقل منها، ووفقاً للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة.

٤- مع مراعاة حكم الفقرة (١) من هذه المادة، لا يجوز لوسيلة النقل ممارسة النقل البري الدولي انطلاقاً من دولة خلاف دولة تسجيلها إلا بعد الحصول على التصريح من الدولة المراد النقل منها، ووفقاً للشروط والضوابط التي تحددها اللائحة.

### المادة الخامسة:

#### وسيلة النقل غير المسجلة

لا يجوز لوسيلة النقل غير المسجلة في أي من دول المجلس ممارسة النقل البري الدولي إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها، إلا بعد الحصول على موافقة من السلطة المختصة في الدولة المراد النقل منها، وتحدد اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.

### المادة السادسة:

#### النقل الداخلي للركاب والبضائع

يحظر على وسيلة النقل ممارسة نقل الركاب أو البضائع بين نقطتين داخل الدولة بخلاف دولة التسجيل، إلا بموجب موافقة من السلطة المختصة ووفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في تلك الدولة.

### المادة السابعة:

#### الشروط والمواصفات الفنية لوسيلة النقل

تحدد اللائحة الشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل، وذلك بما يكفل سلامة عمليات النقل على شبكة الطرق.

### المادة الثامنة:

#### نقل البضائع

١- يحظر نقل البضائع التي تمنع الدولة استيرادها أو تصديرها أو عبورها وفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في تلك الدولة.

٢- يحظر نقل البضائع والمواد الخطرة دون اتباع الأنظمة (القوانين) واللوائح والتعليمات والمواصفات القياسية المعتمدة لدى السلطة المختصة.

٣- يحظر نقل الأسلحة، أو المتفجعات، أو المعدات الحربية، أو المتفجرات والمواد المستخدمة في تصنيعها، من دولة إلى أخرى، إلا بموجب موافقة من السلطة المختصة ووفقاً للأنظمة (القوانين) والتعليمات المعمول بها في الدولة المراد النقل إليها ومنها.

### المادة التاسعة:

#### الحمولة الاستثنائية

يحظر نقل الحمولة الاستثنائية دون الحصول على موافقة من السلطة المختصة في الدولة المراد النقل إليها، وتحدد اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.

### المادة العاشرة:

#### التزامات الناقل

يلتزم الناقل عند ممارسة النقل البري الدولي بالآتي:

١- الاحتفاظ بطاقة التشغيل داخل وسيلة النقل.

٢- التأكد من حمل الركاب والسائقين لوثائق السفر النظامية (القانونية)، على أن تكون سارية المفعول.

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تنمة

٣- إصدار قائمة بأسماء الركاب عند نقل الركاب وفق ما تحدده اللائحة، والاحتفاظ بها داخل وسيلة النقل.

٤- عدم تحميل أية أمتعة شخصية أو منقولات -مهما كان نوعها- في وسيلة النقل المخصصة لنقل الركاب دون مراعاة أصحابها.

٥- وضع بطاقة على الأمتعة الشخصية أو المنقولات الخاصة بالركاب، وتحدد اللائحة مواصفات البطاقة والبيانات المدونة فيها.

٦- استخدام وسيلة النقل الملائمة لنوع البضاعة المنقولة، وتحميلها بطريقة آمنة.

٧- إصدار وثيقة النقل وفق الإجراءات والضوابط التي تحددها اللائحة.

٨- التقيد بالشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل.

٩- التقيد بالوزن الإجمالي، والوزن الأقصى على كل محور، والأبعاد الكلية المسموح بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق.

١٠- أية التزامات أخرى تحددها اللائحة.

وللسلطة المختصة عند إخلال الناقل بأي من تلك الالتزامات منع وسيلة النقل المخالفة من دخول أو عبور أراضيها وفقاً لألية المنع التي تحددها اللائحة.

٢- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي، ولا تزيد على (٢٠٠٠) ألفي ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) لكل محور متجاوز بمقدار يزيد على (١٠٠) مائة كيلوجرام للوزن المحوري الأقصى المسموح به لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. ويطبق حكم هذه الفقرة في حالة عدم تجاوز وسيلة النقل للوزن الإجمالي المسموح به لسير على شبكة الطرق في الدولة.

٣- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي، ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز أي من (الطول، العرض، الارتفاع) المسموح

بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة.

٤- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (٢٠٠٠) ألفي ريال سعودي، ولا تزيد على (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز وسيلة النقل لحطات قياس الأوزان

والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة دون وجود موافقة من السلطة المختصة.

### المادة السابعة عشرة:

#### تكرار المخالفة

مع مرعاة المادتين (الخامسة عشرة، والسادسة عشرة)، تضاعف قيمة الغرامة للمخالفة في حال تكرارها خلال (سنة) من تاريخ ارتكابها بما لا يتجاوز حدها الأقصى.

### المادة الثامنة عشرة:

#### سداد الغرامات المالية

يجوز للدولة التي وقعت فيها أية مخالفة لأحكام هذا النظام (القانون) اتخاذ الإجراءات القانونية التي تكفل لها سداد الغرامات المترتبة عن هذه المخالفات.

### المادة التاسعة عشرة:

#### منع الدخول أو العبور

في حال مخالفة وسيلة النقل أو سائق لأحكام أي من المواد (الثامنة، أو التاسعة، أو العاشرة) من هذا النظام (القانون)، يجوز للسلطة القضائية أو الإدارية المختصة بحسب الأحوال إيقاع عقوبة منع وسيلة النقل أو السائق أو كليهما من الدخول أو العبور لأراضي تلك الدولة لمدة لا تزيد على سنتين.

### المادة العشرون:

#### التنظيم

يجوز للمنتصر من القرارات الصادرة تطبيقاً لأحكام هذا النظام (القانون) التنظيم للسلطة المختصة وفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في الدولة.

### المادة الحادية والعشرون:

#### الرسوم والضرائب

تعامل وسيلة النقل المسجلة في دول المجلس معاملة وسيلة النقل الوطنية فيما يخص الرسوم والضرائب وأجور الخدمات.

### المادة الثانية والعشرون:

#### ضبط المخالفات

يجوز منح موظفي السلطة المختصة صفة الضبطية القضائية في تنفيذ أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة، وفقاً للإجراءات المتبعة في الدولة.

### المادة الثالثة والعشرون:

#### تطبيق النظام (القانون) واللائحة

على السلطة المختصة في كل دولة اتخاذ كافة الإجراءات النظامية (القانونية) اللازمة لضمان تطبيق أحكام النظام (القانون) واللائحة.

### المادة الرابعة والعشرون:

#### اللائحة

تصدر السلطة المختصة -وفقاً للإجراءات المتبعة في كل دولة- اللائحة بعد إقرارها من اللجنة الوزارية، ويسري في شأن تعديلها ذات الإجراءات.

### المادة الخامسة والعشرون:

#### نفاذ النظام (القانون)

يقر هذا النظام (القانون) من المجلس الأعلى، ويُعمل به بصفة إلزامية وفقاً للإجراءات الدستورية لكل دولة.

٣- إصدار قائمة بأسماء الركاب عند نقل الركاب وفق ما تحدده اللائحة، والاحتفاظ بها داخل وسيلة النقل.

٤- عدم تحميل أية أمتعة شخصية أو منقولات -مهما كان نوعها- في وسيلة النقل المخصصة لنقل الركاب دون مراعاة أصحابها.

٥- وضع بطاقة على الأمتعة الشخصية أو المنقولات الخاصة بالركاب، وتحدد اللائحة مواصفات البطاقة والبيانات المدونة فيها.

٦- استخدام وسيلة النقل الملائمة لنوع البضاعة المنقولة، وتحميلها بطريقة آمنة.

٧- إصدار وثيقة النقل وفق الإجراءات والضوابط التي تحددها اللائحة.

٨- التقيد بالشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل.

٩- التقيد بالوزن الإجمالي، والوزن الأقصى على كل محور، والأبعاد الكلية المسموح بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق.

١٠- أية التزامات أخرى تحددها اللائحة.

وللسلطة المختصة عند إخلال الناقل بأي من تلك الالتزامات منع وسيلة النقل المخالفة من دخول أو عبور أراضيها وفقاً لألية المنع التي تحددها اللائحة.

### المادة الحادية عشرة:

#### التزامات السائق

يلتزم السائق عند ممارسة النقل البري الدولي بالآتي:

١- الدخول من المنافذ الرسمية للدولة.

٢- ليسير على المسارات والطرق التي يُسمح بالسير عليها ضمن أراضي الدولة.

٣- التوقف للاستراحة في الأماكن المخصصة لذلك على أراضي الدولة.

٤- تفريغ البضائع في الأماكن المخصصة لها.

٥- التقيد بساعات القيادة والراحة وفقاً لما تحدده اللائحة.

٦- أية التزامات أخرى تحددها اللائحة.

### المادة الثانية عشرة:

#### مدة البقاء

يحظر على وسيلة النقل تجاوز مدة البقاء المحددة -حسب الغرض من الدخول- داخل الدولة، وتحدد اللائحة الحالات التي يجوز فيها تجاوز مدة البقاء، والإجراءات الواجب اتباعها في مثل هذه الحالات.

### المادة الثالثة عشرة:

#### الأوزان والأبعاد لوسيلة النقل

١- يحظر تجاوز الوزن الإجمالي، أو الوزن الأقصى على كل محور، أو الأبعاد الكلية (الطول والعرض، والارتفاع) المسموح بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة وفق المحدد بالمواصفات القياسية المعتمدة.

٢- يحظر تجاوز وسيلة النقل المخصصة لنقل البضائع لمحطات قياس الأوزان والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة دون وجود موافقة من السلطة المختصة.

### المادة الرابعة عشرة:

#### المخالفات والجزاءات الإدارية

تختص السلطة المختصة بفرض الجزاءات الإدارية على المخالفات الواردة في هذا النظام (القانون).

### المادة الخامسة عشرة:

١- يجازى كل من يخالف أيًا من المواد (الرابعة، أو السابعة، أو الحادية عشرة، أو الثانية عشرة) من هذا النظام (القانون)، بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي، ولا تزيد على (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس).

٢- يجازى كل من يخالف أيًا من المواد (الخامسة، أو الثامنة، أو التاسعة) من هذا النظام (القانون) بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي، ولا تزيد على (٢٠,٠٠٠) عشرين ألف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس).

٣- يجازى كل من يخالف أيًا من المادتين (الثالثة، أو السادسة) من هذا النظام (القانون)، بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (٢٠,٠٠٠) عشرين ألف ريال سعودي، ولا تزيد على (١٠٠,٠٠٠) مائة ألف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس).

### المادة السادسة عشرة:

يجازى كل من يخالف المادة (الثالثة عشرة) من هذا النظام (القانون) بالآتي:

١- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠) مائة ريال سعودي، ولا تزيد على (١٠٠٠) ألف ريال سعودي

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تمة

جدول تعديلات فرق العمل بالأمانة العامة لمجلس التعاون لدول الخليج العربية على النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، المقدم من ممثلي الهيئة العامة للنقل.

التعديلات	النص النهائي المعتمد	النص الأساسي مع تتبع مواضع التعديل
<p>- تعديل صياغي لكلمة (الموضح) الواردة في صدر (المادة الأولى). لتصبح (الموضحة).</p> <p>- ترقيم المصطلحات.</p> <p>- حذف كلمة (العضو) من مصطلح (الدولة العضو). مع تعديل التعريف ليصبح (الدولة العضو بمجلس التعاون). وكذلك حذف كلمة (العضو) أينما وردت في أحكام النظام.</p> <p>- تقديم تعريف (السلطة المختصة) على تعريف (رئيس السلطة المختصة). مع حذف عجز تعريف (رئيس السلطة المختصة).</p> <p>- التعديل على تعريف مصطلح (النقل البري الدولي). وذلك بحذف كلمة (مارسة) وكلمة (نقل) الواردة قبل كلمة (البضائع). وتعديل كلمة (كلاهما) لـ (كليهما).</p> <p>- حذف مصطلح (النشاط) من المادة (الأولى). واستبدالها أينما وردت في أحكام النظام بمصطلح (النقل البري الدولي). إضافة كلمة (أو مرخصة) في تعريف مصطلح (وسيلة النقل). مع حذف عجز التعريف.</p> <p>- إضافة مصطلح وتعريف جديد في المادة (الأولى) بمسمى (دولة التسجيل). ليكون (الدولة المسجلة بها وسيلة النقل). إضافة عبارة (بموجب اتفاق مع الناقل لغرض التنقل) في تعريف مصطلح (الراكب).</p> <p>- حذف عجز تعريف مصطلح (البضائع).</p> <p>- استبدال عبارة (والتي بمقتضاها) في تعريف مصطلح (التصريح). لتصبح (والذي بمقتضاها). وكلمة (يصرح) بكلمة (ترخص).</p> <p>- استبدال كلمة (المواصفة) بكلمة (المواصفات) في تعريف مصطلح (الحمولة الاستثنائية).</p> <p>- تعديل تعريف مصطلح (الواد الخطرة). ليصبح (أية مادة صلبة أو سائلة أو غازية. سواء كانت طبيعية أو مصنعة تشكل خطورة على البيئة أو على أي من عناصرها. أو على صحة الإنسان والكائنات الحية بسبب سميتها أو قدرتها على الاشتعال أو الانفجار أو التآكل).</p>	<p><b>المادة الأولى:</b> <b>التعريف</b></p> <p>في تطبيق أحكام هذا النظام يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها. ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:</p> <p>١- مجلس التعاون: مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>٢- دول المجلس: دول مجلس التعاون.</p> <p>٣- المجلس الأعلى: المجلس الأعلى لمجلس التعاون.</p> <p>٤- الدولة: الدولة العضو بمجلس التعاون.</p> <p>٥- النظام (القانون): النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>٦- اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا النظام (القانون).</p> <p>٧- اللجنة الوزارية: لجنة الوزراء المعنيين بشؤون النقل والمواصلات بدول المجلس.</p> <p>٨- السلطة المختصة: الوزارة أو الجهة المسؤولة عن تنفيذ أحكام النظام (القانون) في الدولة.</p> <p>٩- رئيس السلطة المختصة: الوزير أو رئيس السلطة المختصة.</p> <p>١٠- النقل البري الدولي: نشاط نقل الركاب أو البضائع أو كليهما مقابل أجر أو بصفة تجارية على الطرق البرية بين دول المجلس.</p> <p>١١- وسيلة النقل: كل مركبة (حافلة، أو سيارة، أو شاحنة منفردة، أو قاطرة ومقطورة، أو قاطرة ونصف مقطورة، أو أية مركبة أخرى مسجلة أو مرخصة في أي من دول المجلس.</p> <p>١٢- دولة التسجيل: الدولة المسجلة بها وسيلة النقل.</p> <p>١٣- الناقل: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له من السلطة المختصة لممارسة النقل البري الدولي.</p> <p>١٤- السائق: الشخص الطبيعي قائد وسيلة النقل.</p> <p>١٥- الراكب: الشخص الطبيعي المتواجد في وسيلة النقل بموجب اتفاق مع الناقل لغرض التنقل بخلاف السائق.</p> <p>١٦- البضائع: أية مواد أو معدات أو سلع أو حيوانات أو غيرها.</p> <p>١٧- بطاقة التشغيل: الوثيقة الصادرة من السلطة المختصة والتي بمقتضاها يرخس لوسيلة النقل بالعمل في النقل البري الدولي.</p> <p>١٨- التصريح: الإذن الصادر من السلطة المختصة والذي بمقتضاه يصرح لوسيلة النقل بالدخول فارغة للدولة، بغرض النقل من نقاط محددة داخل تلك الدولة إلى دولة تسجيلها. أو النقل إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها.</p> <p>١٩- وثيقة النقل: مستند يصدره الناقل للشخص الطبيعي أو الاعتباري المتعاقد معه. بصفته مُرسلاً أو مالِكاً للبضاعة أو مفوضاً عنه. وفقاً لعقد النقل المبرم بينهما لنقلها إلى مرسل إليه. ويعتبر إثباتاً على تسلم الناقل للبضاعة محل النقل بحالتها المبينة في الوثيقة.</p> <p>٢٠- الحمولة الاستثنائية: البضائع غير القابلة للتجزئة ووسيلة النقل. اللتان يتجاوز وزنهما الإجمالي وأو أبعادهما الكلية الأوزان أو الأبعاد المحددة بالمواصفات القياسية المعتمدة.</p> <p>٢١- المواد الخطرة: أية مادة صلبة أو سائلة أو غازية. سواء كانت طبيعية أو مصنعة تشكل خطورة على البيئة أو على أي من عناصرها. أو على صحة الإنسان والكائنات الحية بسبب سميتها أو قدرتها على الاشتعال أو الانفجار أو التآكل. أو التي من المواد الخطرة أو السائلة أو الغازية المصنفة كمواد خطرة.</p>	<p><b>المادة الأولى:</b> <b>التعريف</b></p> <p>في تطبيق أحكام هذا النظام (القانون) يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المعاني الموضحة قرين كل منها. ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:</p> <p>مجلس التعاون: مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>دول المجلس: دول مجلس التعاون.</p> <p>المجلس الأعلى: المجلس الأعلى لمجلس التعاون.</p> <p>الدولة العضو: إحدى دول المجلس الدولة العضو بمجلس التعاون.</p> <p>النظام (القانون): النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.</p> <p>اللائحة: اللائحة التنفيذية لهذا النظام (القانون).</p> <p>اللجنة الوزارية: لجنة الوزراء المعنيين بشؤون النقل والمواصلات بدول المجلس.</p> <p>رئيس السلطة المختصة: الوزير أو رئيس السلطة المختصة المعنى بتسييد أحكام النظام (القانون) في كل دولة عضو.</p> <p>السلطة المختصة: الوزارة أو الجهة المسؤولة عن تنفيذ أحكام النظام (القانون) في الدولة العضو.</p> <p>النقل البري الدولي: تمارس نشاط نقل الركاب أو البضائع أو كليهما كليهما مقابل أجر. أو بصفة تجارية على الطرق البرية بين دول المجلس.</p> <p>النشاط: أي من أنشطة النقل البري الدولي المحددة باللائحة.</p> <p>وسيلة النقل: كل مركبة (حافلة، أو سيارة، أو شاحنة منفردة، أو قاطرة ومقطورة، أو قاطرة ونصف مقطورة، أو أي مركبة أخرى مسجلة أو مرخصة في أي من دول المجلس. ومركبتيها بالتسليم على شبكة الطرق.</p> <p>دولة التسجيل: الدولة المسجلة بها وسيلة النقل.</p> <p>الناقل: الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له من السلطة المختصة لممارسة النشاط النقل البري الدولي.</p> <p>السائق: الشخص الطبيعي قائد وسيلة النقل.</p> <p>الراكب: الشخص الطبيعي المتواجد في وسيلة النقل بموجب اتفاق مع الناقل لغرض التنقل بخلاف السائق.</p> <p>البضائع: أية مواد أو معدات أو سلع أو حيوانات أو غيرها. يتخذ في حكم البضاعة.</p> <p>بطاقة التشغيل: الوثيقة الصادرة من السلطة المختصة والتي بمقتضاها يصرح لوسيلة النقل بالعمل في النشاط النقل البري الدولي.</p> <p>التصريح: الإذن الصادر من السلطة المختصة والتي بمقتضاها والذي بمقتضاه يصرح لوسيلة النقل بالدخول فارغة للدولة العضو. بغرض النقل من نقاط محددة داخل تلك الدولة إلى دولة تسجيلها. أو النقل إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها.</p> <p>وثيقة النقل: مستند يصدره الناقل للشخص الطبيعي أو الاعتباري المتعاقد معه. بصفته مُرسلاً أو مالِكاً للبضاعة أو مفوضاً عنه. وفقاً لعقد النقل المبرم بينهما لنقلها إلى مرسل إليه. ويعتبر إثباتاً على تسلم الناقل للبضاعة محل النقل بحالتها المبينة في الوثيقة.</p> <p>الحمولة الاستثنائية: البضائع غير القابلة للتجزئة ووسيلة النقل. اللتان يتجاوز وزنهما الإجمالي وأو أبعادهما الكلية الأوزان أو الأبعاد المحددة بالمواصفات القياسية المعتمدة.</p> <p>المواد الخطرة: أية مادة بسيطة أو مركبة أو مخلوطة أو نظائرها أي منها صلبة أو سائلة أو غازية سواء كانت طبيعية أو مصنعة تشكل خطورة على البيئة أو على أي من عناصرها. أو على صحة الإنسان وتلحق الكائنات الحية بسبب سميتها أو قدرتها على الاشتعال أو الانفجار أو التآكل. أو التي من المواد الخطرة أو السائلة أو الغازية المصنفة كمواد خطرة.</p>

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تمة

التعديلات	النص النهائي المعتمد	النص الأساسي مع تتبع مواضع التعديل
<p>- إضافة تعريف أو مسمى للمادة (الثانية) وأحكام النظام الأخرى.</p> <p>- إضافة فقرة بالرقم (1) للمادة (الثانية) خذ الهدف من النظام. بالنص التالي: (يهدف النظام (القانون) إلى تنظيم النقل البري الدولي بين دول المجلس. ورفع مستوى السلامة على الطرق).</p> <p>- حذف عبارة (مع عدم الإخلال بالأنظمة (القوانين) النافذة في دول المجلس) من صدر الفقرة (1).</p>	<p><b>المادة الثانية:</b> <b>الهدف والنطاق</b></p> <p>1- يهدف النظام (القانون) إلى تنظيم النقل البري الدولي بين دول المجلس. ورفع مستوى السلامة على الطرق.</p> <p>2- تسري أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة على النقل البري الدولي بين دول المجلس.</p>	<p><b>المادة الثانية:</b> <b>الهدف والنطاق</b></p> <p>1- يهدف النظام (القانون) إلى تنظيم النقل البري الدولي بين دول المجلس. ورفع مستوى السلامة على الطرق.</p> <p>1.2- مع عدم الإخلال بالأنظمة (القوانين) النافذة في دول المجلس. تسري أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة على ممارستي <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي بين دول المجلس.</p>
<p>إعادة صياغة للمادة (الثالثة).</p>	<p><b>المادة الثالثة:</b> <b>بطاقة التشغيل</b></p> <p>لا يجوز لوسيلة النقل ممارسة النقل البري الدولي إلا بعد حصولها على بطاقة التشغيل. وخذ اللائحة أنواع الأنشطة. والحد الأدنى من البيانات الواجب توافرها في البطاقة.</p>	<p><b>المادة الثالثة:</b> <b>بطاقة التشغيل</b></p> <p>لا يجوز لوسيلة النقل ممارسة <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي بين دول المجلس إلا بعد حصولها على بطاقة التشغيل. وخذ اللائحة أنواع الأنشطة. وخصائص <u>التبطينة</u> والحد الأدنى من البيانات الواجب توافرها في <u>البطاقة</u> <u>المختومة</u> فيها.</p>
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p> <p>- إضافة عبارة (مع مراعاة حكم الفقرة (1) من هذه المادة) لصدر الفقرة رقم (4) من المادة (الرابعة).</p>	<p><b>المادة الرابعة:</b> <b>النقل في طريق العودة والدخول الفارغ</b></p> <p>1- يجوز لوسيلة النقل -بعد إنزال الركاب أو تفريغ البضائع في دولة خلاف دولة تسجيلها- ممارسة <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي من تلك الدولة فقط إلى دولة تسجيلها في طريق العودة. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>2- يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض العبور. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>3- لا يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض ممارسة <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي إليها. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>4- مع مراعاة حكم الفقرة (1) من هذه المادة لا يجوز لوسيلة النقل البري الدولي انطلافاً من دولة خلاف دولة تسجيلها إلا بعد الحصول على التصريح من الدولة المراد النقل منها. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p>	<p><b>المادة الرابعة:</b> <b>النقل في طريق العودة والدخول الفارغ</b></p> <p>1- يجوز لوسيلة النقل -بعد إنزال الركاب أو تفريغ البضائع في دولة عضو خلاف دولة تسجيلها- ممارسة <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي من تلك الدولة فقط إلى دولة تسجيلها في طريق العودة. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>2- يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض العبور. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>3- لا يجوز لوسيلة النقل الدخول فارغة لأي من دول المجلس خلاف دولة تسجيلها لغرض ممارسة <u>التشخيص</u> النقل البري الدولي إليها. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p> <p>4- مع مراعاة حكم الفقرة (1) من هذه المادة لا يجوز لوسيلة النقل البري الدولي انطلافاً من دولة عضو خلاف دولة تسجيلها إلا بعد الحصول على التصريح من الدولة المراد النقل منها. ووفقاً للشروط والضوابط التي حددها اللائحة.</p>
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p> <p>- استبدال عبارة (تصريح خاص بذلك) بكلمة (موافقة).</p>	<p><b>المادة الخامسة:</b> <b>وسيلة النقل غير المسجلة</b></p> <p>لا يجوز لوسيلة النقل غير المسجلة في أي من دول المجلس ممارسة النقل البري الدولي إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها. إلا بعد الحصول على موافقة من السلطة المختصة في الدولة المراد النقل منها. وخذ اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.</p>	<p><b>المادة الخامسة:</b> <b>وسيلة النقل غير المسجلة</b></p> <p>لا يجوز لوسيلة النقل غير المسجلة في أي من دول المجلس ممارسة <u>التشخيص</u> بين دول المجلس النقل البري الدولي إلى دولة أخرى خلاف دولة تسجيلها. إلا بعد الحصول على تصريح خاص <u>بتلك</u> موافقة من السلطة المختصة في الدولة المراد النقل منها. وخذ اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.</p>
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى). مع إعادة صياغة المادة بشكل عام.</p>	<p><b>المادة السادسة:</b> <b>النقل الداخلي للركاب والبضائع</b></p> <p>يحظر على وسيلة النقل ممارسة نقل الركاب أو البضائع بين نقطتين داخل الدولة بخلاف دولة التسجيل إلا بموجب موافقة من السلطة المختصة ووفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في تلك الدولة.</p>	<p><b>المادة السادسة:</b> <b>النقل الداخلي للركاب والبضائع</b></p> <p>يحظر على وسيلة النقل ممارسة <u>التشخيص</u> نقل الركاب أو البضائع بين نقطتين داخل الدولة <u>العصو</u> <u>مالم</u> <u>تكون</u> <u>تلك</u> الدولة هي دولة تسجيلها بخلاف دولة التسجيل. إلا بموجب موافقة من السلطة المختصة وفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في تلك الدولة.</p>
<p>لا تعديل</p>	<p><b>المادة السابعة:</b> <b>الشروط والمواصفات الفنية لوسيلة النقل</b></p> <p>خذ اللائحة الشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل. وذلك بما يكفل سلامة عمليات النقل على شبكة الطرق.</p>	<p><b>المادة السابعة:</b> <b>الشروط والمواصفات الفنية لوسيلة النقل</b></p> <p>خذ اللائحة الشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل. وذلك بما يكفل سلامة عمليات النقل على شبكة الطرق.</p>

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تمة

التعديلات	النص النهائي المعتمد	النص الأساسي مع تتبع مواضع التعديل
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p> <p>- حذف كلمة (المحظورة الممنوعة) من الفقرة (1).</p> <p>- استبدال عبارة (تصريح خاص بذلك) بكلمة (موافقة) في الفقرة (3)، وإضافة كلمة (منها) في عجز الفقرة.</p>	<p><b>المادة الثامنة:</b> <b>نقل البضائع</b></p> <p>١- يحظر نقل البضائع التي تمنع الدولة استيرادها أو تصديرها أو عبورها وفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في تلك الدولة.</p> <p>٢- يحظر نقل البضائع والمواد الخطرة دون اتباع الأنظمة (القوانين) واللوائح والتعليمات والمواصفات القياسية المعتمدة لدى السلطة المختصة.</p> <p>٣- يحظر نقل الأسلحة، أو المفرقات، أو المعدات الحربية، أو المتفجرات والمواد المستخدمة في تصنيعها، من دولة إلى أخرى، إلا بموجب موافقة من السلطة المختصة ووفقاً للأنظمة (القوانين) والتعليمات المعمول بها في الدولة المراد النقل إليها ومنها.</p>	<p><b>المادة الثامنة:</b> <b>نقل البضائع</b></p> <p>١- يحظر نقل البضائع المحظورة (الممنوعة) التي تمنع الدولة العضو استيرادها أو تصديرها أو عبورها وفقاً للأنظمة (القوانين) بين دول المجلس المعمول بها في تلك الدولة.</p> <p>٢- يحظر نقل البضائع والمواد الخطرة دون اتباع الأنظمة (القوانين) واللوائح والتعليمات والمواصفات القياسية المعتمدة لدى السلطة المختصة.</p> <p>٣- يحظر نقل الأسلحة، أو المفرقات، أو المعدات الحربية، أو المتفجرات أو المواد المستخدمة في تصنيعها من الدولة المصدرة إلى دولة أخرى، إلا بموجب تصريح خاص بذلك موافقة من السلطة المختصة ووفقاً للأنظمة (القوانين) والتعليمات المعمول بها في الدولة المراد النقل إليها ومنها.</p>
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p> <p>- استبدال عبارة (تصريح خاص بذلك) بكلمة (موافقة).</p>	<p><b>المادة التاسعة:</b> <b>الحمولة الاستثنائية</b></p> <p>يحظر نقل الحمولة الاستثنائية دون الحصول على موافقة من السلطة المختصة في الدولة المراد النقل إليها. ويحدد اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.</p>	<p><b>المادة التاسعة:</b> <b>الحمولة الاستثنائية</b></p> <p>يحظر نقل الحمولة الاستثنائية دون الحصول على تصريح خاص بذلك موافقة من السلطة المختصة في الدولة المصدرة المراد النقل إليها. ويحدد اللائحة الشروط والضوابط اللازمة لذلك.</p>
<p>- تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p> <p>- إعادة ترتيب فقرات المادة.</p> <p>- إضافة فقرة بالرقم (٢، ٨، ٩). مع إضافة (وللسلطة المختصة عند إخلال الناقل بأي من تلك الالتزامات منع وسيلة النقل المخالفة من دخول أو عبور أراضيها وفقاً لألية المنع التي خددها اللائحة) في عجز المادة (العاشرة). وحذف العقوبة المقررة لهذه المادة من الفقرة (١) من المادة (السادسة عشرة) قبل التعديل.</p>	<p><b>المادة العاشرة:</b> <b>التزامات الناقل</b></p> <p>يلتزم الناقل عند ممارسة النقل البري الدولي بالآتي:</p> <p>١- الاحتفاظ ببطاقة التشغيل داخل وسيلة النقل.</p> <p>٢- التأكد من حمل الركاب والسائقين لوثائق السفر النظامية (القانونية)، وعلى أن تكون سارية المفعول.</p> <p>٣- إصدار قائمة بأسماء الركاب عند نقل الركاب وفق ما خدده اللائحة، والاحتفاظ بها داخل وسيلة النقل.</p> <p>٤- عدم تحميل أية أمتعة شخصية أو متقولات -مهما كان نوعها- في وسيلة النقل المخصصة لنقل الركاب دون مرافقة أصحابها.</p> <p>٥- وضع بطاقة على الأمتعة الشخصية أو المتقولات الخاصة بالركاب، ويحدد اللائحة مواصفات البطاقة والبيانات المدونة فيها.</p> <p>٦- استخدام وسيلة النقل الملائمة لنوع البضاعة المنقولة، وحميلها بطريقة آمنة.</p> <p>٧- إصدار وثيقة النقل وفق الإجراءات والضوابط التي خددها اللائحة.</p> <p>٨- التقيد بالشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل.</p> <p>٩- التقيد بالوزن الإجمالي والوزن الأقصى على كل محور، والأبعاد الكلية المسموح بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق.</p> <p>١٠- أية التزامات أخرى خددها اللائحة.</p> <p>وللسلطة المختصة عند إخلال الناقل بأي من تلك الالتزامات منع وسيلة النقل المخالفة من دخول أو عبور أراضيها وفقاً لألية المنع التي خددها اللائحة.</p>	<p><b>المادة العاشرة:</b> <b>التزامات الناقل</b></p> <p>يلتزم الناقل عند ممارسة النشاط بين دول المجلس النقل البري الدولي بالآتي:</p> <p>١- الاحتفاظ ببطاقة التشغيل داخل وسيلة النقل.</p> <p>٢- التأكد من حمل الركاب والسائقين لوثائق السفر النظامية (القانونية)، وعلى أن تكون سارية المفعول.</p> <p>٣- إصدار قائمة بأسماء الركاب عند نقل الركاب وفق ما خدده اللائحة، والاحتفاظ بها داخل وسيلة النقل.</p> <p>٤- عدم تحميل أية أمتعة شخصية أو متقولات -مهما كان نوعها- في وسيلة النقل المخصصة لنقل الركاب دون مرافقة أصحابها.</p> <p>٥- وضع بطاقة على الأمتعة الشخصية أو المتقولات الخاصة بالركاب، ويحدد اللائحة مواصفات البطاقة والبيانات المدونة فيها.</p> <p>٦- استخدام وسيلة النقل الملائمة لنوع البضاعة المنقولة، وحميلها بطريقة آمنة.</p> <p>٧- إصدار وثيقة النقل وفق الإجراءات والضوابط التي خددها اللائحة.</p> <p>٨- التقيد بالشروط والمواصفات الفنية الواجب توافرها في وسائل النقل.</p> <p>٩- التقيد بالوزن الإجمالي والوزن الأقصى على كل محور، والأبعاد الكلية المسموح بها لسير وسيلة النقل على شبكة الطرق.</p> <p>١٠- أية التزامات أخرى خددها اللائحة على الناقل وأبوكيله.</p> <p>وللسلطة المختصة عند إخلال الناقل بأي من تلك الالتزامات منع وسيلة النقل المخالفة من دخول أو عبور أراضيها وفقاً لألية المنع التي خددها اللائحة.</p>
<p>تم إجراء بعض التعديلات الصياغية على ضوء التعديلات التي تمت في المادة (الأولى).</p>	<p><b>المادة الحادية عشرة:</b> <b>التزامات السائق</b></p> <p>يلتزم السائق عند ممارسة النقل البري الدولي بالآتي:</p> <p>١- الدخول من المنافذ الرسمية للدولة.</p> <p>٢- السير على المسارات والطرق التي يُسمح بالسير عليها ضمن أراضي الدولة.</p> <p>٣- التوقف للاستراحة في الأماكن المخصصة لذلك على أراضي الدولة.</p> <p>٤- تفريغ البضائع في الأماكن المخصصة لها.</p> <p>٥- التقيد بساعات القيادة والراحة وفقاً لما خدده اللائحة.</p> <p>٦- أية التزامات أخرى خددها اللائحة.</p>	<p><b>المادة الحادية عشر:</b> <b>التزامات السائق</b></p> <p>يلتزم السائق عند ممارسة النقل البري الدولي بالآتي:</p> <p>١- الدخول من المنافذ الرسمية للدولة المصدرة.</p> <p>٢- السير على المسارات والطرق التي يُسمح بالسير عليها ضمن أراضي الدولة المصدرة.</p> <p>٣- التوقف للاستراحة في الأماكن المخصصة لذلك على أراضي الدولة المصدرة.</p> <p>٤- تفريغ البضائع في مواقع الأماكن المخصصة لها.</p> <p>٥- التقيد بساعات القيادة والراحة وفقاً لما خدده اللائحة.</p> <p>٦- أية التزامات أخرى خددها اللائحة.</p>



## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تمة

التعديلات	النص النهائي المعتمد	النص الأساسي مع تتبع مواضع التعديل
<p>- إضافة عبارة (بجاري كل ما يخالف المادة (الثالثة عشرة) من هذا النظام (القانون) بالآتي). إلى صدر المادة. وإجراء بعض الصياغات على فقرات المادة على ضوء ذلك.</p> <p>- دمج الفقرة (5) من المادة للفقرة (2).</p>	<p><b>المادة السادسة عشرة:</b> بجاري كل ما يخالف المادة (الثالثة عشرة) من هذا النظام (القانون) بالآتي: 1- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) مائة ريال سعودي. ولا تزيد على (١٠٠٠) ألف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس). في حال تجاوز الوزن الإجمالي المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. وذلك لكل (١٠٠) مائة كيلوجرام -أو أي جزء منها- تجاوزت الوزن الإجمالي بما يزيد على (٢٠٠) ماتني كيلوجرام. 2- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي. ولا تزيد على (٢٠٠٠) ألفي ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) لكل محور متجاوز بمقدار يزيد على (١٠٠) مائة كيلوجرام للوزن المحوري الأقصى المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. ويطبق حكم هذه الفقرة في حالة عدم تجاوز وسيلة النقل للوزن الإجمالي المسموح به لسيير على شبكة الطرق في الدولة. 3- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي. ولا تزيد على (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز وسيلة النقل محطات قياس الأوزان والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة. 4- غرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (٢٠٠٠) ألفي ريال سعودي. ولا تزيد على (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز وسيلة النقل محطات قياس الأوزان والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة دون وجود موافقة من السلطة المختصة.</p>	<p><b>المادة السابعة عشر السادسة عشرة</b> بجاري كل من يخالف المادة (الثالثة عشرة) من هذا النظام (القانون) بالآتي: 1- يعاقب كل من يتجاوز الوزن الإجمالي المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة العنصر. بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) مائة ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس). في حال تجاوز الوزن الإجمالي المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. وذلك لكل (١٠٠) مائة كيلوجرام -أو أي جزء منها- تجاوزت الوزن الإجمالي بما يزيد عن (٢٠٠) مائتين ماتني كيلوجرام. 2- يعاقب كل من يتجاوز الوزن الأقصى على كل محور المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة العنصر. بما يزيد عن (٢٠٠٠) مائة كيلوجرام. بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي. ولا تزيد عن (٢٠٠٠) ألفين ألفي ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) لكل محور متجاوز بمقدار يزيد عن (١٠٠) مائة كيلوجرام للوزن المحوري الأقصى المسموح به لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. ويطبق حكم هذه الفقرة في حالة عدم تجاوز وسيلة النقل للوزن الإجمالي المسموح به لسيير على شبكة الطرق في الدولة. 3- يعاقب كل من يتجاوز أي من الأبعاد الكلية (الطول والعرض والارتفاع) المسموح بها لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة العنصر. في الدولة العنصر. بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي. ولا تزيد عن (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز أي من الأبعاد الكلية (الطول والعرض والارتفاع) المسموح بها لسيير وسيلة النقل على شبكة الطرق في الدولة. 4- يعاقب كل من يتجاوز محطات قياس الأوزان والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة العنصر. بغرامة مالية (إدارية) لا تقل عن (١٠٠٠) ألف ريال سعودي. ولا تزيد عن (١٠٠٠٠) عشرة آلاف ريال سعودي (أو ما يعادلها من عملات دول المجلس) عند تجاوز وسيلة النقل محطات قياس الأوزان والأبعاد الواقعة على شبكة الطرق في الدولة دون وجود موافقة من السلطة المختصة. 5- يطبق حكم الفقرة (2) من هذه المادة. في حال عدم تجاوز وسيلة النقل للوزن الإجمالي المسموح به لسيير على شبكة الطرق في الدولة العنصر.</p>
<p>إعادة صياغة المادة مع حذف كلمة (العود). والإشارة إلى المادتين (الخامسة عشرة. والسادسة عشرة).</p>	<p><b>المادة السابعة عشرة:</b> <b>تكرار المخالفة</b> مع مراعاة المادتين (الخامسة عشرة. والسادسة عشرة). تضاعف قيمة الغرامة للمخالفة في حال تكرارها خلال (سنة) من تاريخ ارتكابها بما لا يتجاوز حدها الأقصى.</p>	<p><b>المادة الثامنة عشر السابعة عشرة: تكرار المخالفة</b> تضاعف الغرامة المالية في حالة العود بما لا يتجاوز حدها الأقصى. ويُعتبر عادلاً كل من ارتكب ذات المخالفة خلال سنة من تاريخ ارتكابها.</p>
<p>إعادة صياغة المادة لتلافي تفهيم حرية وحركة الأشخاص. مع إحالة الموضوع لإجراءات كل دولة.</p>	<p><b>المادة الثامنة عشرة:</b> <b>سداد الغرامات المالية</b> يجوز للدولة التي وقعت فيها أية مخالفة لأحكام هذا النظام (القانون). اتخاذ الإجراءات القانونية التي تكفل لها سداد الغرامات المترتبة عن هذه المخالفات.</p>	<p><b>المادة التاسعة عشر الثامنة عشرة:</b> <b>سداد الغرامات المالية</b> تُجمع وسيلة النقل أو السائق أو كليهما معاً من المخادرة أو التحول. أو العود لأراضي الدولة العنصر التي وقعت بها مخالفة لأي من أحكام هذا النظام (القانون) حتى سداد الغرامات المالية.</p>

## النظام (القانون) الموحد للنقل البري الدولي بين دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .. تتمه

التعديلات	النص النهائي المعتمد	النص الأساسي مع تتبع مواضع التعديل
إعادة صياغة المادة مع تحديد المواد التي يطبق بحق المخالف لها هذا النوع من العقوبات. وكذلك إسناد عقوبة المنع وإيقاعها للسلطات القضائية والإدارية المختصة بناءً على ما يُرفع لها من السلطة المختصة.	<b>المادة التاسعة عشرة:</b> <b>منع الدخول أو العبور</b> في حال مخالفة وسيلة النقل أو السائق لأحكام أي من المواد (الثامنة، أو التاسعة، أو الثالثة عشرة) من هذا النظام (القانون). يجوز للسلطة القضائية أو الإدارية المختصة بحسب الأحوال إيقاع عقوبة منع وسيلة النقل أو السائق أو كليهما من الدخول أو العبور لأراضي تلك الدولة لمدة لا تزيد على سنتين.	<b>المادة العشرون التاسعة عشرة:</b> <b>منع الدخول أو العبور</b> يجوز بقرار من رئيس السلطة المختصة في حالة مخالفة وسيلة النقل أو السائق لأحكام هذا النظام (القانون) أو ارتكاب مخالفة أثرت على التأثير على السلامة العامة أو الإضرار بالملكيات العامة أو الخاصة: منع وسيلة النقل أو السائق أو كليهما معاً من الدخول أو العبور لأراضي تلك الدولة لمدة لا تزيد عن سنتين.
إعادة صياغة المادة	<b>المادة العشرون:</b> <b>التظلم</b> يجوز للمتضرر من القرارات الصادرة تطبيقاً لأحكام هذا النظام (القانون) التظلم للسلطة المختصة وفقاً للأنظمة (القوانين) المعمول بها في الدولة.	<b>المادة الواحدة _ والعشرون:</b> <b>التظلم</b> مع مراعاة الأنظمة (القوانين) والإجراءات في كل دولة عضو تظلم السلطة المختصة في الدولة العضو التي وقعت بها المخالفة لأي من أحكام هذا النظام (القانون) في الطعون والاعتراضات المقدمة على المخالفات والقرارات الصادرة بحق وسيلة النقل والسائق.
إضافة	<b>المادة الحادية والعشرون:</b> <b>الرسوم والضرائب</b> تعامل وسيلة النقل المسجلة في دول المجلس معاملة وسيلة النقل الوطنية فيما يخص الرسوم والضرائب وأجور الخدمات.	<b>المادة الحادية والعشرون: (إضافة)</b> <b>الرسوم والضرائب</b> تعامل وسيلة النقل المسجلة في دول المجلس معاملة وسيلة النقل الوطنية فيما يخص الرسوم والضرائب وأجور الخدمات.
إعادة الصياغة ليكون الحكم جوازياً. كون أن بعض الدول الأعضاء لا يتطلب أن يكون الموظف له صفة الضبطية القضائية.	<b>المادة الثانية والعشرون:</b> <b>ضبط المخالفات</b> يجوز منح موظفي السلطة المختصة صفة الضبطية القضائية في تنفيذ أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة. وفقاً للإجراءات المنبذة في الدولة.	<b>المادة الثانية والعشرون:</b> <b>ضبط المخالفات</b> يكون لموظفي يجوز منح موظفي السلطة المختصة صفة الضبطية القضائية في تنفيذ أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة؛ وفقاً للإجراءات المنبذة في الدولة العضو.
فصل عجز المادة ٢٣ سابقاً في مادة مستقلة) تطبيق النظام	<b>المادة الثالثة والعشرون:</b> <b>تطبيق النظام (القانون) واللائحة</b> على السلطة المختصة في كل دولة. اتخاذ كافة الإجراءات النظامية (القانونية) اللازمة لضمان تطبيق أحكام النظام (القانون) واللائحة.	<b>المادة الثالثة والعشرون</b> (فصل عجز المادة ٢٣ سابقاً في مادة مستقلة) تطبيق النظام (القانون) واللائحة على السلطة المختصة في كل دولة اتخاذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة لضمان تطبيق أحكام النظام (القانون) واللائحة.
إعادة صياغة المادة. مع فصل نص عجز المادة إلى مادة مستقلة رقمها (٢٣) للبشار إليها أعلاه.	<b>المادة الرابعة والعشرون:</b> <b>اللائحة</b> تصدر السلطة المختصة - وفقاً للإجراءات المنبذة في كل دولة - اللائحة بعد إقرارها من اللجنة الوزارية. ويسري في شأن تعديلها ذات الإجراءات.	<b>المادة الثالثة والرابعة والعشرون:</b> <b>اللائحة</b> تصدر اللجنة الوزارية اللائحة خلال سنة واحدة من إقرار هذا النظام (القانون) وعلى السلطة المختصة في كل دولة عضو اتخاذ كافة الإجراءات النظامية اللازمة لتطبيق أحكام هذا النظام (القانون) واللائحة.
حذف عبارة (من تاريخ إقراره) من عجز المادة. وإضافة عبارة (وفقاً للإجراءات الدستورية لكل دولة).	<b>المادة الخامسة والعشرون:</b> <b>نفاذ النظام (القانون)</b> يقر هذا النظام (القانون) من المجلس الأعلى. ويعمل به بصفة إلزامية وفقاً للإجراءات الدستورية لكل دولة.	<b>المادة الرابعة والخامسة والعشرون:</b> <b>نفاذ النظام</b> يقر هذا النظام (القانون) من المجلس الأعلى. ويعمل به بصفة إلزامية. من تاريخ إقراره وفقاً للإجراءات الدستورية لكل دولة.

## اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار رقم (ق/م/هـ/١٨/٢٠٢٤)ت/ و تاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٠هـ

- أ- سجل تجاري ساري المفعول.
- ب- الحصول على (خمس وثلاثين) نقطة من (مئة) نقطة كحد أدنى وفقاً للجدول في المادة (الخامسة) من اللائحة.
- ٢- يشترط لقيده الشخص الطبيعي - عند الاقتضاء - في سجل قيد المطورين الحصول على (خمس وثلاثين) نقطة من (خمس وخمسين) نقطة كحد أدنى وفقاً للجدول في المادة (الخامسة) من اللائحة.
- ٣- يجوز للمطور طلب رفع نقاط تقييمه في سجل قيد المطورين إذا تغيرت قدراته بعد قيده.
- ٤- يعلق قيد المطور إذا فقد الحد الأدنى من معايير التقييم ويعطى مهلة تصحيحية مدتها (ثلاثة) أشهر، ويشطب قيده إذا لم يصحح وضعه خلال هذه المدة.
- ٥- لا يؤثر التعليق أو الشطب وفق هذه المادة على المشروعات التي صدرت لها تراخيص للبيع أو التأجير على الخارطة.

### المادة الرابعة:

يُضمّن سجل قيد المطورين الآتي:

- ١- اسم المطور، وبيانات السجل التجاري ورأس ماله، وعنوانه الوطني، وبيانات الاتصال بممثله النظامي.
- ٢- الهيكل التنظيمي للمطور، شاملاً للوظائف الأساسية.
- ٣- أسماء المشروعات العقارية المنفذة أو القائمة، وقيمتها.

### المادة الخامسة:

١- تكون معايير تقييم قدرات الشخص الاعتباري للقيده في سجل المطورين وفق الآتي:

### المادة الأولى:

يكون للألفاظ والعبارات الواردة في اللائحة معاني الألفاظ والعبارات الواردة في النظام، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك، ويُقصد بالعبارات الآتية - أينما وردت في هذه اللائحة - المعاني المبينة أمام كل منها:

الهيئة: الهيئة العامة للعقار.

المجلس: مجلس إدارة الهيئة العامة للعقار.

### المادة الثانية:

مع مراعاة أحكام المادة (الرابعة) من النظام تختص الهيئة بالإشراف على تنظيم بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، بما في ذلك:

- ١- إصدار اللبيل الإجرائي لبيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة، وفقاً للنظام واللائحة.
- ٢- إصدار القرارات التنفيذية لممارستها الاختصاصات، وفقاً للنظام واللائحة.
- ٣- قيد المطورين العقاريين؛ وفقاً للنظام واللائحة.
- ٤- ترخيص المشروعات العقارية؛ وفقاً للنظام واللائحة.
- ٥- الرقابة والتفتيش على سائر أعمال النشاط.

### سجل قيد المطورين

### المادة الثالثة:

١- يشترط لقيده الشخص الاعتباري في سجل قيد المطورين الآتي:

النوع	وزن التقييم	طريقة التقييم	المتطلبات	المعيار
<b>أولاً: القدرات المالية</b>				
إلزامي	٢٠	الالتزامات أقل من ٢٠٪ من حجم الأصول: ٢٠ نقطة. الالتزامات أكبر من ٢٠٪ وأقل من ٨٠٪ من حجم الأصول: ١٥ نقطة. الالتزامات أكبر من ٨٠٪ وأقل من ١٠٠٪ من حجم الأصول: ١٠ نقاط. الالتزامات (أكبر من/ تساوي) حجم الأصول: ٥ نقاط.	١- بيان المالي للمنشآت الحديثة أقل من ستة. ٢- قوائم مالية لسنة مالية، للمنشآت التي أنشئت من ستة ولا تزيد على سنتين. ٣- قوائم مالية لسنتين متتاليتين للمنشآت التي أنشئت منذ سنتين وأكثر. *القوائم: الأصول المتداولة - الالتزامات النقدية - الأرباح والخسائر.	قوائم مالية من محاسب قانوني معتمد
إلزامي	١٠	- عدم وجود قضايا: نقطتان. - عدم وجود شيكات مرتجعة: ٤ نقاط. - عدم وجود مبالغ متعثره: ٤ نقاط.	شهادة من شركة مرخص لها بتقديم الخدمات الائتمانية تتضمن سلامة السجل الائتماني لطالب التأجيل، على ألا يتجاوز تاريخ إصدار الشهادة (ثلاثة) أشهر من تاريخ تقديم الطلب.	شهادة سلامة السجل الائتماني
<b>ثانياً: القدرات الفنية</b>				
اختياري	٣٠	كل مشروع تطوير عقاري منفق خلال (١٠) سنوات ماضية: ١٠ نقاط.	مشروعات تطوير عقارية: وهي المشروعات الإنشائية بحسب نوعها وفق الآتي: السكنية: أن تكون بحد أدنى (١٠) وحدات سكنية للمشروع الواحد. غير السكنية (صناعية، تجارية، مكتبية، ...): أن يكون مسطح بناء المشروع (٢٠٠٠) متر مربع فأكثر. تطوير بنية تحتية: أن يكون بمساحة (٥٠,٠٠٠) متر مربع فأكثر.	بيان بالمشروعات المنفذة وإرفاق ما يثبت تنفيذها
اختياري	١٠	كل فقرة في المتطلبات: نقطتان. استكمال المتطلبات: النقاط كاملة.	توضيح المنهج المتبع للمشروعات وفق الآتي: ١/ نبذة عن المشروع وبياناته، توضح مساحته وأنواعه والغرض من إنشاء المشروع ومخطط المشروع. ٢/ برامج تقنية تستخدم في إدارة المشروعات لمراقبة تقدم المشروع على سبيل المثال لا الحصر (مايكروسوفت، بروجكت، بريمافير) وغيرها. ٣/ ملخص دراسة الجدوى للمشروع تتضمن (التكليف والإيرادات). ٤/ هيكل فريق المشروع. ٥/ الجدول الزمني للمشروع.	المنهج المتبع لأحد المشروعات المنفذة

اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تنمة

النوع	وزن التقييم	طريقة التقييم	المتطلبات	المعيار
<b>ثالثاً: القدرات المؤسسية والموارد البشرية</b>				
إلزامي	١	الهيكل التنظيمي المعتمد: النقاط كاملة.	الهيكل التنظيمي المعتمد للمنشأة.	الهيكل التنظيمي
إلزامي	٣	لائحة تنظيم العمل: النقاط كاملة.	لائحة تنظيم العمل معتمدة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.	لائحة تنظيم العمل
إلزامي	٣	شهادة أيزو ٤٥٠٠١ أو معتمدة من صاحب الصلاحية في المنشأة: النقاط كاملة.	معتمدة من صاحب الصلاحية في المنشأة أو شهادة أيزو ٤٥٠٠١.	لائحة إدارة السلامة والصحة المهنية
إلزامي	٢	شهادة التوطين: النقاط كاملة.	شهادة التوطين الصادرة من الجهة المختصة.	نطاق السعودية
إلزامي	٣	عدد الموظفين من ١ إلى ٥ : نقطة واحدة. عدد الموظفين من ٦ إلى ٤٩ : نقطتان. عدد الموظفين ٥٠ فأكثر: ثلاث نقاط.	شهادات التسجيل الصادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.	شهادات التأمينات الاجتماعية وقائمة المشتركين على رأس العمل
إلزامي	٣	شخص واحد: النقاط كاملة.	اجتياز مالك المنشأة أو المدير أو الموظفين المدرجين في قائمة المشتركين على رأس العمل.	اجتياز البرنامج التأهيلي المعتمد من الهيئة
إلزامي	٥	مطابقة رقم السجل التجاري مع شهادة التسجيل لسارية: النقاط كاملة.	شهادة (إقرار زكوي) سارية المفعول.	شهادة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك
اختياري	٥	المهندسون من ١ إلى ٢ : نقطتان. المهندسون من ٣ إلى ٩ : ٣ نقاط. المهندسون من ١٠ فأكثر: ٥ نقاط.	المهندسون المعتمدون من الهيئة السعودية للمهندسين العاملين في المنشأة.	عدد المهندسين العاملين في المنشأة
اختياري	٥	برنامج معتمد: النقاط كاملة.	معتمدة من المنشأة.	برامج المسؤولية الاجتماعية
<b>المجموع</b>				
	١٠٠			

٢- تكون معايير تقييم قدرات الشخص الطبيعي للقيود في سجل المطورين وفق الآتي:

النوع	وزن التقييم	طريقة التقييم	المتطلبات	المعيار
إلزامي	١٠	شهادة الاجتياز: النقاط كاملة.	شهادة اجتياز البرنامج التدريبي المعتمد من المعهد العقاري.	اجتياز البرنامج التأهيلي للمطور العقاري
إلزامي	٣٠	كل مشروع تطوير عقاري منفذ خلال (١٠) سنوات ماضية: ١٠ نقاط.	مشروعات تطوير عقارية: وهي المشروعات الإنشائية بحسب نوعها وفق الآتي: ١/ السكنية: بحد أدنى (٣) وحدات سكنية للمشروع الواحد. ٢/ غير السكنية (صناعية، تجارية، مكتبية، ...): أن يكون مسطح بناء المشروع غير سكني (١٠٠٠) متر مربع فأكثر. ٣/ تطوير بنية تحتية: أن يكون بمساحة (٥٠٠٠٠) متر مربع فأكثر.	بيان بالمشروعات التي قام بتنفيذها الشخص الطبيعي وإرفاق ما يثبت تنفيذها
إلزامي	١٠	خلو السجل الائتماني من القضايا والمرافعات والشيكات المرتجعة: النقاط كاملة.	شهادة من شركة مُرخص لها بتقديم الخدمات الائتمانية على ألا يتجاوز تاريخ إصدار الشهادة شهرين من تاريخ تقديمها.	شهادة سلامة السجل الائتماني للأفراد
إلزامي	٥	شهادة تسجيل سارية صابرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك للشخص الطبيعي.	شهادة تسجيل سارية المفعول مطابقة لرقم السجل المدني.	شهادة تسجيل في ضريبة القيمة المضافة للأفراد
<b>المجموع</b>				
	٥٥			

## اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تتمه

### المادة السادسة:

يشترط لاعتماد المكتب الاستشاري للمشروع العقاري الآتي:

١- سجل تجاري ساري المفعول.

٢- اجتياز (١٠٪) أو (٥) من مهندسي المكتب الاستشاري، البرنامج التأهيلي المعتمد من الهيئة أيهما أقل، على أن يكون مدير المشروع المرخص مجتازاً للبرنامج.

٣- أن يكون مرخصاً من الهيئة السعودية للمهندسين.

٤- إذا كانت قيمة المشروع العقاري الواحد أكثر من (خمس وعشرين) مليون ريال، فيجب الحصول

على شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن «بلدي»، على أن تتضمن (إدارة المشروعات الإنشائية

- الاستشارات الهندسية والمعمارية - الاستشارات الهندسية للتخطيط الحضري)، وأن تكون درجة

التصنيف اللازمة للعمل على المشروع وفق الآتي:

الحد الأعلى لقيمة المشروع الواحد	درجة شهادة تصنيف مقدمي خدمات المدن «بلدي»
غير محددة	الأولى
مليار ريال	الثانية
خمسمئة مليون ريال	الثالثة
مئتان وخمسون مليون ريال	الرابعة
مئة مليون ريال	الخامسة

### المادة السابعة:

يشترط لاعتماد المحاسب القانوني للمشروع العقاري الآتي:

١- سجل تجاري ساري المفعول.

٢- أن يكون مرخصاً من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٣- اجتياز (١٠٪) أو (٤) من محاسبي المكتب البرنامج التأهيلي المعتمد من الهيئة، أيهما أقل.

### ترخيص وتنفيذ مشروعات البيع أو التأجير على الخارطة

### المادة الثامنة:

١- يجوز للمطور طلب (ترخيص تسويق المشروع العقاري) قبل ترخيص المشروع العقاري على الخارطة.

٢- يقدم المطور المستندات والبيانات لترخيص تسويق المشروع وفق الآتي:

أ- رقم صك تسجيل ملكية العقار.

ب- رقم عقد التسويق بين الوسيط العقاري والمطور - إن وجد -.

ج- نسخة عقد التطوير بين المطور ومالك الأرض - إن وجد -.

د- التصاميم المعمارية والمخططات الهندسية.

٣- تبت الهيئة في طلب (ترخيص تسويق المشروع العقاري) خلال (عشرة) أيام عمل من تاريخ اكتمال الطلب، وفي حال الرفض فيجب أن يكون القرار مسبباً.

٤- تكون مدة (ترخيص تسويق المشروع العقاري) بما لا يتجاوز (مئة وثمانين يوماً)، ويجوز تمديدتها للمشروعات التي لا تتطلب استلام أموال حجز الوحدات العقارية من المشتري أو المستأجر، لمدة أو مدد مماثلة.

### المادة التاسعة:

يلتزم الوسيط العقاري في تسويقه للمشروعات العقارية على الخارطة، لأحكام نظام الوساطة العقارية ولوائحه.

### المادة العاشرة:

١- يجب على المطور في حال رغبته باستلام مبلغ حجز وحدات عقارية من المشتري أو المستأجر خلال مدة

(ترخيص تسويق المشروع العقاري) الالتزام بالآتي:

أ- الإفصاح عن حالة المشروع والمخططات المستقبلية له.

ب- عدم استلام أكثر من (٥٪) من قيمة الوحدة العقارية.

ج- إيداع جميع مبالغ الحجز المستلمة في حساب الضمان المخصص لذلك.

٢- إذا انتهت المدة المحددة في ترخيص تسويق المشروع العقاري، ولم يستكمل المطور ترخيص

المشروع، فتعيد الهيئة المبالغ المودعة في حساب الضمان إلى أصحابها.

### المادة الحادية عشرة:

مع مراعاة الأحكام الواردة في المادة (السادسة) من النظام يرخص للمشروع العقاري على الخارطة بعد استيفاء الآتي:

١- تقديم دراسة جدوى المشروع مشتملة -بالإضافة لما ورد في الفقرة (ك) من (١) من المادة السادسة

من النظام- على البيانات المالية، والإنشائية، والتسويقية المقدره للمشروع، والمصاريف المالية

والإدارية المتوقعة، ومدة تسليم الوحدات ومصادر التمويل المتوقعة.

٢- خطاب من (مركز خدمات المطورين «إتمام» أو أي جهة مختصة بترخيص البناء) يفيد بمطابقة

المشروع العقاري للمتطلبات النظامية لرخص البناء، والمخططات الهندسية، والتصاميم المعمارية،

ويكتفى به عن المتطلبات الواردة في الفقرتين (د) و(ح) من المادة السادسة من النظام.

٣- إذا كان المشروع يحتوي على وحدات عقارية مفرزة، فيجب إرفاق محضر فرز الوحدات المعتمد وفقاً لنظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها.

٤- فيما عدا العقارات المسجلة عينياً؛ يجب إرفاق خطاب من مالك العقار بالموافقة على التأشير على صك تسجيل الملكية للعقار المراد تطويره بعدم التصرف في ملكيته إلى أن تستكمل أعمال التطوير العقاري.

٥- حصول المطور العقاري على نقاط التقييم وفقاً للجدول الآتي:

مساحة المشروع العقاري	النقاط المطلوبة وفق المادة الخامسة من اللائحة
مشروع المطور الفرد	٣٥ نقطة فأكثر
مشروع المطور -شخص اعتباري- تقل مسطحات البناء عن ٢م١٥,٠٠٠	٣٥ نقطة فأكثر
مشروع المطور -شخص اعتباري- تقل مسطحات البناء عن ٢م٢٥,٠٠٠	٤٥ نقطة فأكثر
مشروع المطور -شخص اعتباري- تزيد مسطحات البناء على ٢م٢٥,٠٠٠	٥٥ نقطة فأكثر

### المادة الثانية عشرة:

يشترط لترخيص المشروع العقاري للشخص الطبيعي الآتي:

١- ألا يتجاوز مسطح البناء في المشروع (٥٠٠٠) متر مربع.

٢- ألا تزيد مدة تنفيذ المشروع على (ثلاث سنوات).

٣- ألا يتجاوز عدد المشروعات العقارية التي يسمح بتنفيذها سنوياً (ثلاثة) مشروعات.

### المادة الثالثة عشرة:

١- يجوز للهيئة تقسيم المشروع العقاري إلى عدة نطاقات.

٢- يشترط في تقسيم المشروع العقاري إلى عدة نطاقات الآتي:

أ- موافقة الهيئة على البدء في النطاق.

ب- أن يكون لكل نطاق حساب ضمان مستقل.

ج- أن يكون لكل نطاق تقارير هندسية ومالية مستقلة.

### المادة الرابعة عشرة:

يلتزم المطور العقاري بالآتي:

١- تقديم قوائم مالية عند نهاية المشروع العقاري -معدة من المحاسب القانوني- للهيئة، أو عند طلبها.

٢- تزويد المشتري أو المستأجر بجميع المخططات الفعلية للوحدة العقارية والمنفذة على الطبيعة.

٣- تنفيذ المشروع حسب المواصفات المتفق عليها في العقود ودراسة الجدوى.

٤- إيداع المبالغ من المشتري أو المستأجر في حساب الضمان مباشرة.

### المادة الخامسة عشرة:

يلتزم المحاسب القانوني بالآتي:

١- متابعة وتدقيق البيانات المالية الخاصة بقيمة الوحدات العقارية المتعاقد عليها، والتأكد من أنها

أودعت في حساب الضمان.

## اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تتم

### المادة الرابعة والعشرون:

تتيح الهيئة -من قاعدة البيانات- لاطلاع العموم ما يلي:

- ١- اسم المشروع العقاري، وبيانات صك تسجيل الملكية، والمخطط المعتمد، وموقعه، ومساحته، وعدد وحداته، ونوعها، ومكونات وحداتها، وبيانات الموردين، وبيانات ومواصفات تنفيذ المشروع، وتقارير سير العمل، وتقارير المكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني.
- ٢- اسم المطور، وتصنيفه.
- ٣- اسم المكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني، والبنك، والمسوق أو الوسيط العقاري -إن وجد-.
- ٤- مدة المشروع العقاري، وتاريخ البدء والتسليم.
- ٥- استطلاع آراء المشترين أو المستأجرين بشأن الخدمات المقدمة من المطور.

### المادة الخامسة والعشرون:

- ١- للهيئة طلب تقرير سير المشروع العقاري من المكتب الاستشاري، أو المحاسب القانوني، أو البنك، كل (شهر) في الحالات الآتية:

- أ- إذا تجاوزت مسطحات البناء للمشروع العقاري (٥٠٠٠) متر مربع، أو إذا تجاوز عدد الوحدات العقارية في المشروع العقاري (ثلاثين) وحدة.
- ب- إذا كان المشروع العقاري من المشروعات الحكومية.
- ج- إذا كان المشروع واقعاً في المناطق الخاضعة للتطوير الحكومي.
- د- أي حالة أخرى تحددها الهيئة.

- ٢- فيما عدا الحالات الواردة في الفقرة رقم (١) من هذه المادة: للهيئة طلب تقرير سير المشروع العقاري من المكتب الاستشاري، أو المحاسب القانوني، أو البنك، كل (ثلاثة) أشهر.

### المادة السادسة والعشرون:

تضمن اتفاقية فتح حساب الضمان بين المطور وبين البنك الآتي:

- ١- أن يكون لكل مشروع حساب ضمان مستقل، ويكون له رقم موحد يعد مرجعاً للإيداع.
- ٢- أن يكون حساب الضمان (بالريال السعودي).
- ٣- التزام المطور بعدم الصرف من الحساب إلا للأغراض الخاصة بالمشروع.
- ٤- شروط وإجراءات الصرف من حساب الضمان بما يتفق مع أحكام النظام واللائحة.
- ٥- أن يقتصر الصرف من حساب الضمان من خلال شيكات أو حوالات فقط.
- ٦- أن يكون لكل عملية إيداع رقم مرجع مذكور فيه رقم الوحدة العقارية، بناءً على عقد المطور مع المشتري أو المستأجر.
- ٧- عدم إسناد مهام البنك البنائية على الاتفاق مع المطور، إلى طرف ثالث أثناء فترة تنفيذ المشروع لأي سبب.
- ٨- أن تزود الهيئة -عند طلبها- بكشف حساب الضمان.
- ٩- عدم إغلاق حساب الضمان بالاتفاق مع المطور إلا بعد موافقة الهيئة.
- ١٠- عدم إصدار بطاقات صرف أي أو بطاقات ائتمان على حساب الضمان.

### المادة السابعة والعشرون:

- ١- يتم الصرف من حساب الضمان بموجب وثيقة الصرف المقدمة من المطور إلى البنك على أن تكون مصدقة من المكتب الاستشاري والمحاسب القانوني ومتضمنة المبالغ ومبررات الصرف، ويجوز أن تكون وثائق الصرف من خلال وسائل التقنية الأمنة.
- ٢- على المطور والمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني تحديد المفوض من قبل كل منهم للمصاحبة على وثيقة الصرف، وتزويد البنك بتواقيعهم.

### المادة الثامنة والعشرون:

مع مراعاة المادة الحادية عشرة من النظام يجوز بطلب من الهيئة الصرف من حساب الضمان في الحالات الآتية:

- ١- سداد المستحقات المالية للجهات الحكومية.
- ٢- إعادة المبالغ للمشتريين أو المستأجرين.
- ٣- صرف مستحقات أطراف المشروع حال استحقاقها وعدم تعاون المطور.
- ٤- تحويل موجودات حساب الضمان لحساب الضمان للمطور البديل.
- ٥- إصلاح العيوب في المشروع وفق ما ورد في الفقرة رقم (٣) من المادة (الحادية والثلاثين) من اللائحة.

### المادة التاسعة والعشرون:

يعد من المصاريف غير الإنشائية للمشروع المرخص له الآتي:

- ١- سداد قيمة الأرض للملك.
- ٢- سداد مبلغ التمويل.

- ٢- إعداد تقارير العمليات المالية والمحاسبية لحساب الضمان، وقائمة المركز المالي للمشروع، وأوجه الصرف من حساب الضمان مرفقاً بها المستندات اللازمة، أو عند طلب الهيئة.

### المادة السادسة عشرة:

إذا كان عقار المشروع مسجلاً عينياً وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار؛ فيجب توثيق جميع العقود والتصرفات في (سجل البيع على الخارطة) لدى السجل العقاري.

### المادة السابعة عشرة:

- ١- فيما عدا العقارات المسجلة عينياً وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار؛ يؤشر على صك ملكية العقار -محل المشروع العقاري- لدى الجهة المختصة بالتوثيق بعدم التصرف في ملكيته إلى أن تستكمل أعمال التطوير العقاري، أو إلى أن يسجل العقار لدى السجل العقاري، وإصدار وثيقة التسجيل وفق نظام التسجيل العيني للعقار ولائحته.
- ٢- يشترط للتأشير على صك تسجيل الملكية للعقار المرهون، موافقة المرتهن.

### المادة الثامنة عشرة:

يجوز رفع التأشير بعدم التصرف عن صك تسجيل الملكية للعقار المراد تطويره قبل استكمال المشروع العقاري، بعد موافقة الهيئة في الحالات الآتية:

- ١- المشروعات المقامة على أرض حكومية.
- ٢- استكمال إجراءات الفرز، أو الدمج، أو التعديل، أو نقل الملكية.
- ٣- الإفراغ للمشتري قبل إنجاز الوحدة العقارية.

### المادة التاسعة عشرة:

- ١- تعد هيئة نمونجاً استرشادياً للاتفاقية المبرمة بين المطور العقاري وبين مالك الأرض أو مالك منفعتها، على أن تتضمن الاتفاقية مسؤولية المطور العقاري والمالك والتزامهم أمام المشتري أو المستأجر.

- ٢- تعد الهيئة نمونجاً استرشادياً للاتفاقية المبرمة بين المطور الرئيس والمطور الفرعي -إن وجد- ونمونجاً للاتفاقيات بين المطور وبين المكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني، والوسيط العقاري -إن وجد-.

### المادة العشرين:

- ١- تعد الهيئة عقداً نمونجياً للبيع بين مالك الأرض والمطور وبين المشتري أو المستأجر -وذلك فيما عدا العقارات المسجلة عينياً وفق نظام التسجيل العيني للعقار-، يتضمن ما يلي:
  - أ- جدول الدفعات المالية.
  - ب- الأحكام المترتبة على تأخر المشتري أو المستأجر في سداد الدفعات المالية.
  - ج- الأحكام المتعلقة بالتعويض وأجرة المثل عند تأخر المطور في تسليم الأرض أو الوحدة العقارية، بما في ذلك أحكام فسخ العقد.
  - د- مدة تنفيذ المشروع بما في ذلك المدد الإضافية التي يجوز منحها للمطور.
  - هـ- أحكام الملكية المشتركة، وفق ما ورد في نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها ولائحته، ويجوز للمطور تعديل هذا العقد بعد موافقة الهيئة.
- ٢- تضمن البيانات الواردة في الفقرة رقم (١) من هذه المادة في توثيق التصرف في العقار الموصوف على الخارطة بين أطرافه، وفقاً لنظام التسجيل العيني للعقار ولائحته.
- ٣- يجب أن يتضمن عقد مالك الأرض والمطور مع المشتري والمستأجر الإقرار بأن للهيئة إحصائياً بديلاً في الحالات التي تقضيها ظروف تعثر المشروع العقاري، طبقاً للنظام واللائحة وأفضل الممارسات.

### المادة الحادية والعشرون:

تكون ملكية الأجزاء المشتركة في المشروع العقاري والتصرف فيها، وفقاً لأحكام نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها وإدارتها ولائحته.

### المادة الثانية والعشرون:

- ١- يتيح المطور لكل مشترٍ ومستأجر، أو من ينوب عنهما؛ الاطلاع على السجل المحاسبي لوحده العقارية، بناءً على طلب يقدم للمطور.
- ٢- على المطور تزويد المشتري أو المستأجر بنسخة من السجل المحاسبي لوحده خلال (عشرة أيام) عمل.

### المادة الثالثة والعشرون:

تتمش الهيئة قاعدة بيانات للمشروعات العقارية على الخارطة، وعلى المطور أن يضيف فيها ما يلي:

- ١- أسماء المقاولين والمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني.
- ٢- بيانات ومواصفات تنفيذ المشروع.
- ٣- تقارير الصادرة من المكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني، والبنك، وشهادات الإنجاز.
- ٤- محاضر تعديل المخططات التنفيذية، ونسخ من المخططات المنفذة فعلياً.
- ٥- بيانات الموردين وشهادات الضمان.

## اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تنمة

### المادة الثلاثون:

١- إذا رغب المطور سحب ما يفرض عن التكلفة الفعلية، فيرفع تقريراً مالياً لإنهاء المشروع إلى الهيئة، متضمناً تكلفة المشروع الفعلية على أن تكون مبنية على عقود مع الموردين والمقاولين ومقدمي الخدمات، ومصادقاً عليها من المكتب الاستشاري والمحاسب القانوني.

٢- إذا أجازت الهيئة التقرير: أصدرت إنذاراً للمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني بالتوقيع على أوامر الصرف للمبالغ الغائصة إلى المطور، ولا يعفى ذلك عن مسؤولية المطور والمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني في أي مرحلة.

٣- للهيئة منع صرف الفئات إذا رأت تأخر المطور في مراحل العمل، أو عند الإخلال بالوجود المتعاقد عليها.

٤- يجوز للهيئة تحديد الصرف بجزء من المبلغ الفاض، وفقاً لتقديرها وملاءة المطور وسجل مشروعاته العقارية السابقة.

### المادة السابعة والثلاثون:

١- تؤهل الهيئة جهات خيرة في تقويم تعثر مشروعات التطوير العقاري، وإدارة تصحيح مسارها؛ وذلك وفقاً لأفضل ممارسات المجال، وللهيئة الاستعانة بالاستشاريين المتخصصين لمساندتها في قائلها.

٢- تطرح منافسة - وفقاً للأنظمة المرعية- لاختيار الجهة المتخصصة بتقويم وتصحيح تعثر المشروعات العقارية لكل مشروع متعثر على حدة.

### المادة الثامنة والثلاثون:

١- تشكل الهيئة لجنة متخصصة للإشراف على معالجة المشروعات العقارية المتأخرة والمتعثرة، ولها الاستعانة بالخبراء لدعم اللجنة بالخبرة اللازمة، ويكون للجنة كامل الاختصاصات المقررة في النظام واللائحة، والدليل الفني لمعالجة المشروعات العقارية المتأخرة والمتعثرة.

٢- تتخذ اللجنة التدابير الواجبة لحماية حقوق ذوي العلاقة لإكمال المشروع العقاري المرخص، ومن ذلك:

أ- تعيين شخص مؤهل لإدارة العلاقة مع المطور لمعالجة تعثر المشروع العقاري.

ب- فحص ومتابعة عمل المطور، والمكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني.

ج- إلزام المطور باستبدال المتسببين في تعثر المشروع العقاري.

د- صرف مبالغ من حساب ضمان المشروع العقاري إذا كان لازماً لتصحيح مسار المشروع.

هـ- إحلال مطور بديل.

### المادة التاسعة والثلاثون:

إذا تعذرت التصفية الرضائية للمشروع العقاري المتعثر؛ فتحيل الهيئة المشروع إلى المحكمة المختصة.

### الإشراف والتفتيش والضبط

### المادة الأربعون:

الأعمال التي يجوز إسنادها إلى القطاع الخاص هي أعمال الإشراف الفني ومنها ما يلي:

١- الإشراف على المكاتب الاستشارية، والمحاسبين القانونيين، في تنفيذ واجباتهم التعاقدية.

٢- متابعة تنفيذ المشروعات العقارية بعد ترخيصها؛ وفقاً للالتزامات الإشرافية والتعاقدية، على أن يرفع للهيئة تقارير دورية عنها، وأن ينفذ توجيهاتها وفقاً لاختصاصها.

٣- الرقابة والتفتيش على المشروعات العقارية.

### المادة الحادية والأربعون:

تسند الأعمال إلى القطاع الخاص وفقاً لنظام المناقصات والمشتريات الحكومية، وبناءً على عقد ينظم تفصيلاً للالتزامات بما يحقق تنفيذ النظام واللائحة، على أن يتضمن تقسيم الوظائف الأساسية للمهام المسندة إلى القطاع الخاص مما يقتضيه تنفيذ تلك الأعمال، ويجوز أن تسند الأعمال إلى جهات متعددة في القطاع الخاص.

### المادة الثانية والأربعون:

١- يتولى مسؤولو الضبط الذين يصدر تعيينهم بقرار من الهيئة، ضبط مخالفات أنشطة البيع أو التأجير على الخارطة وممارساتها، التي لا تتفق مع أحكام النظام واللائحة؛ بموجب محضر، متضمناً آتياً:

أ- اسم المخالف وبياناته، واسم المشروع العقاري، ومكان ضبط المخالفة، وزمانها، وتاريخها.

ب- اسم مسؤول الضبط الذي رصد المخالفة، ووصفته.

ج- تحديد نوع وعدد المخالفات المضبوطة، والأدلة والقرائن المستند عليها.

د- كامل أقوال من تتسبب إليه المخالفة، بما في ذلك أوجه دفاعه.

هـ- النتائج التي انتهى إليها مسؤول الضبط.

و- توقيع المحضر من محرره ومن المخالف، أو من يقوم مقامه، مع بيان صفته، وفي حال رفضه التوقيع يشار إلى ذلك في المحضر.

٢- يجوز استخدام الوسائل الإلكترونية الحديثة عند ممارسة صلاحيات الضبط.

٣- لمسؤولي الضبط في سبيل تأدية مهامهم البحث والتحري ومتابعة البلاغات والشكاوى عن مخالفات النظام واللائحة، ولهم الاستعانة برجال الضبط الجنائي عند اللزوم؛ لدعمهم في عملهم وضبطهم للمخالفات.

### المادة الثالثة والأربعون:

المخالفات الجسدية لأحكام النظام واللائحة هي:

١- الأفعال الواردة في المادة (الرابعة والعشرين) من النظام.

٢- الأفعال المرتبطة بالغش أو التزوير، أو التحايل أو الخيانة، وكانت عن قصد وعمد، أو ترتب عليها ضرر بالغ على صحة الإنسان، أو سلامته، أو الصحة العامة، أو البيئة، أو المرفق العام.

١- إذا رغب المطور سحب ما يفرض عن التكلفة الفعلية، فيرفع تقريراً مالياً لإنهاء المشروع إلى الهيئة، متضمناً تكلفة المشروع الفعلية على أن تكون مبنية على عقود مع الموردين والمقاولين ومقدمي الخدمات، ومصادقاً عليها من المكتب الاستشاري والمحاسب القانوني.

٢- إذا أجازت الهيئة التقرير: أصدرت إنذاراً للمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني بالتوقيع على أوامر الصرف للمبالغ الغائصة إلى المطور، ولا يعفى ذلك عن مسؤولية المطور والمكتب الاستشاري والمحاسب القانوني في أي مرحلة.

٣- للهيئة منع صرف الفئات إذا رأت تأخر المطور في مراحل العمل، أو عند الإخلال بالوجود المتعاقد عليها.

٤- يجوز للهيئة تحديد الصرف بجزء من المبلغ الفاض، وفقاً لتقديرها وملاءة المطور وسجل مشروعاته العقارية السابقة.

### المادة الحادية والثلاثون:

١- مع مراعاة المادة (الرابعة عشرة) من النظام يحظر على المحاسب القانوني صرف المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان، إذا تبين للمكتب الاستشاري، أو المشتري، أو المستأجر، وجود عيوب في الإنشاءات أو التشطيب، بموجب تقرير من خبير مرخص نظاماً، وتصدر الهيئة قراراً بإصلاح العيوب.

٢- للهيئة تمديد الاحتفاظ بالمبلغ، أو طلب تمديد الضمان البنكي - بحسب الأحوال - لمدة (سنة) أشهر، تبدأ بعد صدور قرار إصلاح العيوب.

٣- إذا أشعرت الهيئة المطور العقاري بالعيوب، ولم يقم بالبدء بإصلاحها خلال (خمس) أيام من تاريخ إبلاغه فيجوز للهيئة التصرف بالمبلغ المحجوز لإصلاح العيوب، أو مصادرة مبلغ الضمان البنكي، في حدود التكلفة التقديرية للإصلاح.

٤- يجوز صرف المبلغ المحتفظ به في حساب الضمان وإعادة مبلغ الضمان البنكي للمطور قبل انقضاء المدة المحددة في المادة (الرابعة عشرة) من النظام إذا قدم وثيقة تأمين على العيوب الخفية للمباني والإنشاءات معتمدة من هيئة التأمين، على ألا تقل مدتها عن (سنة).

### المادة الثانية والثلاثون:

لا يجوز للمطور تعديل المخططات التنفيذية المعتمدة إلا بعد موافقة الهيئة والمشتريين أو المستأجرين.

### المادة الثالثة والثلاثون:

يجب على المكتب الاستشاري، والمحاسب القانوني - كل فيما يخصه - إبلاغ الهيئة عن أي مخالفة لأحكام النظام واللائحة، أو الإخلال بالالتزامات التعاقدية للمطور تجاه المشتريين والمستأجرين، خلال مدة لا تزيد على (خمس) أيام عمل من تاريخ العلم بها.

### تأخر وتعثر تنفيذ مشروعات البيع والتأجير على الخارطة

### المادة الرابعة والثلاثون:

١- يعد المطور متأخراً عن تنفيذ المشروع إذا لم ينجز المشروع بعد انتهاء مدته دون سبب خارج عن إرادته.

٢- يجوز أن تمنح الهيئة مدة إضافية لتنفيذ المشروع بعد انتهاء مدته، على ألا تزيد على (سنة).

٣- يعد المطور متعثراً عن تنفيذ المشروع في الحالات الآتية:

أ- إذا لم ينجز المشروع بعد انتهاء مدته بما في ذلك المدة الإضافية الممنوحة له.

ب- إذا توقفت أعمال التنفيذ لمدة تزيد على (مئة وثمانين) يوماً في أي مرحلة من مراحل المشروع، ما لم يقدم المطور سبباً مشروعاً تقبله الهيئة.

### المادة الخامسة والثلاثون:

يلتزم المطور عند تأخره عن تسليم الأرض أو الوحدة العقارية في الموعد المحدد لإجازه - دون سبب خارج عن إرادته - بدفع تعويض مادي للمشتري أو المستأجر وفق الآتي:

١- إذا كان المشروع أرضاً مطورة؛ فيكون التعويض بناءً على اتفاق الأطراف على ألا يقل عن نسبة ٢٪ من قيمة البيع تحسب على أساس سنوي.

٢- إذا كان المشروع وحدة عقارية؛ فيكون التعويض بناءً على اتفاق الأطراف على ألا يقل عن أجره المثل للوحدة من مقيم معتمد.

### المادة السادسة والثلاثون:

١- تصدر الهيئة ليلاً تفتياً لمعالجة المشروعات العقارية المتأخرة والمتعثرة.

٢- يجب أن يتضمن الدليل الفني جميع البيانات اللازمة فنياً وفقاً لأفضل الممارسات، ومنها:

أ- وصف أنواع وتأخر وتعثر المشروعات العقارية ودرجاتها.

ب- الطرق والأساليب والإجراءات الواجب اتباعها لمعالجة التأخر أو التعثر، بما في ذلك خطط إدارة تصحيح إنجازها، وتقارير التغييرات اللازمة لاستكمالها، بما في ذلك تغيير تابعي المطور، وتعديل المواصفات، دون إخلال بحقوق المشتريين أو المستأجرين.

ج- أدوات التدخل الرئيسية لمعالجة التأخر أو التعثر.

## اللائحة التنفيذية لنظام بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة .. تنمة

### المادة الرابعة والأربعون:

تنظر لجنة النظر في مخالفات أحكام النظام واللائحة وإيقاع العقوبات، المخالفات المضبوطة، وتكون قواعد عملها وفق الآتي:

- ١- تعقد اللجنة اجتماعاتها في المركز الرئيس للهيئة، أو إلكترونياً وفق ما تراه، ولها أن تعقد اجتماعاتها خارج الهيئة متى دعت الحاجة لذلك.
- ٢- لا تعقد اجتماعات اللجنة إلا بحضور أغلبية أعضائها، على أن يكون من بينهم رئيس اللجنة أو نائبه.
- ٣- تعد اجتماعات اللجنة ومداؤها سريّة، ولا يجوز حضور غير أعضائها إلا بموافقة رئيس اللجنة.
- ٤- يعد أمين اللجنة محضر لكل اجتماع، يُدوّن فيه تاريخ انعقاده، ووقته، ومكانه، والحاضرون فيه، والمخالفات المنظورة، والإجراءات والوقائع المتداولة أثناء الاجتماع، والقرارات الصادرة، ويوقع من رئيس اللجنة أو نائبه، والأعضاء الحاضرين.
- ٥- يجوز تحرير محضر الاجتماع، ورفع، وتوقيع إلكترونياً.
- ٦- على رئيس اللجنة تنظيم الأعمال والمهام بين الأعضاء.

### المادة الخامسة والأربعون:

- ١- يجب على كل من نسبت إليه المخالفة -والأشخاص ذوي العلاقة- التعاون لتمام مع اللجنة في الكشف عن أي معلومات أو بيانات تطلبها اللجنة.
- ٢- للجنة الإطلاع على جميع المعلومات المتعلقة بالمخالفة؛ بما فيها المعلومات السرية.
- ٣- تصدر اللجنة قرار إيقاع العقوبة متضمناً الآتي:
  - أ- اسم المخالف، وبياناته الأساسية.
  - ب- النص النظامي الذي تمت مخالفته، ووصف المخالفة المرتكبة، وملخص الوقائع ذات الصلة فيها، والدفع المؤثرة المقامة من المخالف، والرد عليها، ومنطوق القرار، وأسبابه.
  - ج- رقم القرار وتاريخه، وتوقيع رئيس اللجنة، أو نائبه.
  - د- النص على حق المخالف في الاعتراض على قرار إيقاع العقوبة، وفقاً للإجراءات المنظمة لذلك.
  - هـ- أي إضافة ترى اللجنة مناسبتها.

- و- يجوز تحرير القرار، ورفع، وتوقيعه إلكترونياً.
- ٤- يعتمد الرئيس التنفيذي للهيئة قرار اللجنة، وتكون القرارات نافذة من تاريخ صدورهما، ما لم يصدر أمر من المحكمة الإدارية يوقف تنفيذها.
- ٥- تتولى الهيئة من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب المخالف تصحيح ما يقع في قرارها من أخطاء مادية، وإذا وقع غموض أو إبهام في القرار؛ فإن للمخالف أن يطلب من الهيئة تفسيره.

### المادة السادسة والأربعون:

- ١- يصرف لرئيس وأعضاء وأمين اللجنة مكافأة قدرها (٢٠٠٠) ألفاً ريال عن كل اجتماع يحضره، على ألا تزيد على (٢٠٠٠) عشرين ألف ريال شهرياً لكل عضو.
- ٢- يشترط لاستحقاق مكافأة اللجنة توفر الآتي:
  - أ- أن تباشر اللجنة أعمالها خارج وقت الدوام الرسمي.
  - ب- ألا يكون الرئيس أو العضو منفرغاً لأعمال اللجنة.

أحكام حتمية

### المادة السابعة والأربعون:

- يتحقق الإبلاغ بقرارات الهيئة أو لجنة النظر في المخالفات وإيقاع العقوبات بإحدى الوسائل الآتية:
- ١- الرسائل النصية المرسلة عبر الهاتف المحمول الموثق.
  - ٢- البريد الإلكتروني.
  - ٣- أحد الحسابات المسجلة في أي من الأنظمة الآلية الحكومية.
  - ٤- البريد المسجل.

### المادة الثامنة والأربعون:

يصدر المجلس جدولاً للمقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة لما تقدمه من خدمات بناءً على أحكام النظام.

### المادة التاسعة والأربعون:

تُنشر اللائحة في الجريدة الرسمية.

## قرار وزير الطاقة رقم (٣٠٩٢/١٣/٢٠١٤) وتاريخ ١٣/٨/١٤٤٥هـ

### الموافقة على لائحة تخصيص الطاقة

يُقر ما يلي:

- أولاً: الموافقة على لائحة تخصيص الطاقة، بالصيغة المرفقة لهذا القرار.
- ثانياً: تُنشر لائحة تخصيص الطاقة على موقع الوزارة الإلكتروني.
- ثالثاً: يُبطل هذا القرار من يلزم؛ لإنفاذه والعمل بمقتضاه.

والله الموفق.

وزير الطاقة

عبد العزيز بن سلمان بن عبدالعزيز

إن وزير الطاقة

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً، وبعد الإطلاع على الفقرة (٣) من المادة (الثالثة) من نظام إمدادات الطاقة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٠) وتاريخ ١٤٤٤/٦/٤هـ، التي تضمنت أن تتولى لجنة تخصيص الطاقة إعداد لائحة التخصيص واقتراح تعديلها، وعلى المادة (الحادية عشرة) من النظام، التي نصت على أن «يصدر الوزير اللوائح ولائحة التخصيص خلال مدة لا تتجاوز (ستين) يوماً من تاريخ نشر النظام في الجريدة الرسمية، ويعمل بها من تاريخ نفاذه»، وعلى ما رفعته لجنة تخصيص الطاقة في توصيتها رقم (٣/١/ت) وتاريخ ١٤٤٥/٧/٤هـ، الموافق ١٦/١/٢٠٢٤م، بلائحة تخصيص الطاقة التي أعدتها، ولما تقتضيه المصلحة العامة.

### لائحة تخصيص الطاقة

#### المادة الأولى:

- ١- يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذه اللائحة، المعاني المبينة في المادة (الأولى) من نظام إمدادات الطاقة، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٠) وتاريخ ١٤٤٤/٦/٤هـ.
- ٢- يُقصد بكلمات والعبارات الآتية -أيما وردت في هذه اللائحة- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:
 

**طلب التخصيص:** طلب يُقدم إلى الوزارة بتحديد نوع الطاقة المطلوبة وكميتها.

**طالب التخصيص:** كل شخص يتقدم إلى الوزارة بطلب لتخصيص.

**المُخصَّص له:** المستهلك الذي يحمل وثيقة سارية لتخصيص الطاقة.

**غرض التخصيص:** النشاط المحدد لاستغلال الطاقة.

**اللجنة:** لجنة تخصيص الطاقة المنصوص عليها في المادة (الثالثة) من النظام.

#### المادة الثانية:

تهدف لائحة التخصيص هذه إلى تنظيم تخصيص الطاقة لمستهلكيها في المجالات المنصوص عليها في المادة (الثانية) من النظام؛ لتحقيق الاستخدامات المثلى للطاقة، والمساهمة في رفع مستوى الاقتصاد الوطني وتنوعه، وتحقيق مستهدفات مزيج الطاقة، ورفع مستويات كفاءة استخدام الطاقة، وتعزيز الاقتصاد الدائري للكربون، وإدارة غازات الاحتباس الحراري، بما لا يتعارض مع الاستراتيجيات المعتمدة من اللجنة العليا لشؤون المواد الهيدروكربونية، واللجنة العليا لشؤون مزيج الطاقة لإنتاج الكهرباء وتمكين قطاع الطاقة المتجددة.

#### المادة الثالثة:

يلتزم طالب التخصيص بما يأتي:

- ١- تقديم الطلب عبر القنوات المعلنة في الموقع الإلكتروني الرسمي للوزارة، وفق الإجراءات والنماذج المعتمدة لذلك.

## لائحة تخصيص الطاقة .. تمة

كميات الطاقة، ما لم يقدم المخصّص له أسباباً مقبولة لدى الوزارة، على ألا يكون التعديل أقل من كميات الطاقة المستغلة فعلياً، وتشعر الوزارة المخصّص له بذلك التعديل أو الإلغاء في مدة لا تقل عن (١٢٠) مائة وعشرين يوماً.

### المادة التاسعة:

لا تُعد وثيقة تخصيص الطاقة موافقة على ممارسة النشاط الذي يتطلبه التخصيص، ويجب على المخصّص له الحصول على التراخيص والموافقات الخاصة لممارسة النشاط بموجب الأنظمة المعمول بها في المملكة.

### المادة العاشرة:

يلتزم المخصّص له بالشروط والأحكام الواردة في وثيقة تخصيص الطاقة وفقاً لما يأتي:

- ١- نطاق عمل النشاط وتطبيقاته والمنتجات الناشئة عنه.
- ٢- كفاءة التقنيات المستخدمة.
- ٣- نسب توطين الإنفاق.
- ٤- نسب توطين القوى العاملة.
- ٥- الجدول الزمني.
- ٦- أي شرط أو حكم آخر يحقق معياراً أو أكثر من معايير التخصيص المعتمدة من اللجنة.

### المادة الحادية عشرة:

يلتزم المخصّص له بما يأتي:

- ١- عدم استخدام الطاقة في غير أغراض التخصيص المذكورة في وثيقة تخصيص الطاقة.
- ٢- تقديم البيانات والمعلومات والمستندات التي تطلبها الوزارة لغرض متابعة التزام المخصّص له بأحكام النظام ولائحة التخصيص ووثيقة تخصيص الطاقة.
- ٣- تقديم تقارير دورية إلى الوزارة وفقاً لشروط وثيقة تخصيص الطاقة وأحكامها.
- ٤- تضمين التقارير الدورية المقدمة إلى الوزارة ملخصاً لاستهلاك الطاقة في غرض التخصيص والأداء التشغيلي، وإحصائيات الإنتاج، وتحديث الجدول الزمني لمراحل تنفيذ النشاط.
- ٥- إشعار الوزارة بأيّ تغيير حدث أو متوقع حدوثه في معلوماته أو بياناته المقدمة في طلب التخصيص، أو أيّ تأخير وصعوبات لموعده بدء النشاط، أو أيّ تغيير متوقع أو فعلي في غرض التخصيص، أو عند انخفاض استغلاله الفعلي لكميات الطاقة عن مقدار الكميات المحددة في وثيقة تخصيص الطاقة، وذلك في مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ وقوع أيّ حالة من هذه الأحوال.
- ٦- التقدم بتعديل وثيقة تخصيص الطاقة أو طلب إنهائها في مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإشعار المنصوص عليه في الفقرة (٥) من هذه المادة.

### المادة الثانية عشرة:

تنتهي وثيقة تخصيص الطاقة في إحدى الحالات الآتية:

- ١- انتهاء الأجل المنصوص عليه في الوثيقة دون تجديدها، أو انتهاء غرض التخصيص، أيهما سبق.
- ٢- موافقة الوزارة على طلب المخصّص له بإنهاء الوثيقة.
- ٣- صدور قرار من اللجنة المنصوص عليها في المادة (المتسعة) من النظام بإلغاء الوثيقة.
- ٤- صدور قرار الوزارة بإنهاء الوثيقة.

### المادة الثالثة عشرة:

يكون تنفيذ الإجراءات الواردة في النظام ولائحة التخصيص في أيّ وقت باستعمال الوسائل الإلكترونية المعتمدة، وإن تعذر ذلك يجوز تنفيذها -استثناءً- بالطرق العادية.

### المادة الرابعة عشرة:

لوزير إسناد مهام التفتيش وضبط المخالفات أو بعضها إلى القطاع الخاص، على أن يراعى في الإسناد الضوابط الآتية:

- ١- الالتزام بضوابط التفتيش وضبط المخالفات الصادرة بقرار من الوزير، وما تحدده الوزارة من إجراءات بما في ذلك وجوب التنسيق المسبق مع الوزارة قبل التفتيش.
- ٢- الإفصاح للوزارة عن أيّ مصالح قائمة أو محتملة، مع الالتزام بالمحافظة على سرية المعلومات.
- ٣- عدم إسناد مهام التفتيش والضبط إلى كل من أفصح عن وجود مصالح قائمة أو محتملة بحسب الفقرة (٢) من هذه المادة.

### المادة الخامسة عشرة:

يسري العمل بهذه اللائحة من تاريخ نفاذ النظام، وتُنشر في الموقع الإلكتروني الرسمي للوزارة.

٢- أن يكون الطلب مقدماً من طالب التخصيص أو ممن له صفة معتبرة نظاماً في تعجيله تمنحه طلب التخصيص.

٣- أن يكون الطلب مشتملاً على بيانات طالب التخصيص.

٤- أن يكون الطلب متضمناً معلومات حول طلب التخصيص والنشاط الخاص به -والتي تطلبها الوزارة لكل طلب بحسبه- وفق ما يأتي:

- أ- اسم النشاط ونطاقه، والقطاع محل استهلاك الطاقة، والموقع الجغرافي له.
- ب- نوع الطاقة المطلوبة وكميتها، والمدة المطلوبة للتخصيص.
- ج- دراسة الجدوى للنشاط.
- د- الملاءة المالية وخطة تمويل النشاط، والنموذج المالي للنشاط.
- هـ- تفصيل لمراحل تنفيذ النشاط، ووضوح تاريخ بدء النشاط، وتاريخ الانتهاء المتوقع وإن وجد.
- و- خطة تفصيلية للتوطين.
- ز- تقديم الدراسات التي تطلبها النشاط.

### المادة الرابعة:

١- على طالب التخصيص تقديم أيّ بيانات أو مستندات تعدها الوزارة لازمة لدراسة طلب التخصيص وتقييمه، وذلك خلال (١٠) عشرة أيام عمل من تاريخ إشعاره بحالة الطلب، وعند مضي هذه المدة دون تصحيح الطلب أو تقديم المتطلبات، يُعد طلبه مُلغى. ويجب عليه عند رغيبته في طلب التخصيص تقديم طلب جديد.

٢- للوزارة منح مهلة إضافية لطالب التخصيص لا تتجاوز (١٠) عشرة أيام عمل -من تاريخ انتهاء المدة المحددة في الفقرة (١) من هذه المادة- لتقديم مبررات لتأخير، وبيانات أو المستندات البديلة المتوفرة، وللوزارة في هذه الحالة اتخاذ أحد الإجراءين الآتيين:

- أ- قبول البيانات أو المعلومات البديلة الموضحة في الرد مع الاحتفاظ بحق إلزام طالب التخصيص بتقديم المعلومات المطلوبة في تاريخ يُحدد لاحقاً.
- ب- رفض مبررات عدم تقديم البيانات أو المعلومات المطلوبة، وعدّ الطلب مُلغى.
- ٣- على طالب التخصيص التأكد من بقاء البيانات أو المستندات وصحتها عند تقييمها إلى الوزارة، وتعدّ مخالفة ذلك إخلالاً بأحكام هذه اللائحة.

### المادة الخامسة:

- ١- تُشعر الوزارة طلب التخصيص بالمدة اللازمة لتقييم طلب التخصيص والبتّ فيه، وذلك خلال (١٥) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ اكتمال طلبه.
- ٢- تُقيم الوزارة طلب التخصيص بناءً على المعايير المعتمدة من اللجنة والطاقة المتاحة.
- ٣- تُصدر الوزارة قرارها برفض طلب التخصيص مع توضيح سبب الرفض.
- ٤- تُصدر الوزارة وثيقة تخصيص الطاقة عند الموافقة على طلب التخصيص، على أن تكون مشتملة على بيانات المخصّص له، وغرض التخصيص، ونوع الطاقة المخصّصة وكميتها، ومدة الوثيقة، وأحكامها.

### المادة السادسة:

- ١- يكون تجديد وثيقة تخصيص الطاقة -إذا كانت مدتها سنة أو أقل- بناءً على طلب يقدم من المخصّص له قبل انتهائها بـ (٩٠) تسعين يوماً، ولا يُنظر في طلب التجديد إذا بقي على انتهاء الوثيقة أقل من (٦٠) ستين يوماً.
- ٢- يكون تجديد وثيقة تخصيص الطاقة -إذا كانت مدتها أكثر من سنة- بناءً على طلب يقدم من المخصّص له قبل انتهائها بـ (١٨٠) مائة وثمانين يوماً على الأقل.
- ٣- للمخصّص له طلب تعديل وثيقة تخصيص الطاقة أثناء مدة سريانها، على أن يكون الطلب مبرراً ومشتملاً على المستندات المؤيدة له، ويخضع طلب التعديل إلى إجراءات طلب التخصيص المنصوص عليها في هذه اللائحة.

### المادة السابعة:

دون إخلال بالعقوبات الواردة في المادة (الغاشية) من النظام، للوزارة تعديل كميات الطاقة المحددة في وثيقة تخصيص الطاقة أو إلغاؤها، وإشعار المخصّص له بذلك في حالات القوة القاهرة والظروف الاستثنائية التي أدت إلى نقص الطاقة المتاحة.

### المادة الثامنة:

دون إخلال بالعقوبات الواردة في المادة (الثامنة) من النظام، للوزارة تعديل كميات الطاقة المحددة في وثيقة تخصيص الطاقة أو إلغاؤها، وإشعار المخصّص له بذلك في حال مضي عام دون استغلال كامل

## قرار وزير المالية رقم (١١٧١) وتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٤هـ

### تعديل نماذج كراسات شروط ومواصفات وعقود واتفاقيات إطارية

إن وزير المالية

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبناءً على المرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/١١/١٤٤٠هـ الصادر بالموافقة على نظام المنافسات والمشتريات الحكومية.

وبناءً على الفقرة (٢) من المادة (الثلاثة عشرة) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي تنص على أن «يعتمد الوزير نماذج وثائق المنافسات، ووثائق التأهيل المسبق ونماذج للعقود، ونماذج تقييم أداء المتعاقدين، وأي وثيقة أخرى تتطلبها طبيعة الأعمال أو المشتريات».

وبعد الاطلاع على القرارات الوزارية: رقم (١٤٤٠) وتاريخ ١٢/٤/١٤٤١هـ، ورقم (٣٦٥٢) وتاريخ ٢٨/٨/١٤٤١هـ، ورقم (٤١٤٩) وتاريخ ٩/٩/١٤٤١هـ، ورقم (٧٠٩) وتاريخ ٢٧/٥/١٤٤٤هـ، ورقم (٨٣٥) وتاريخ ٢/٧/١٤٤٤هـ، ورقم (٨٢٢) وتاريخ ٦/٢١/١٤٤٥هـ، ورقم (٩٧٧) وتاريخ ١٥/٨/١٤٤٥هـ.

يقرر الآتي:

أولاً: تعديل نماذج كراسات الشروط ومواصفات الآتية: (الخدمات الهندسية - إشراف، الخدمات الهندسية -

تصميم، خدمات استثمارية، عام، خدمات إعاشة، إنشاء طرق، إنشاءات عامة، التشغيل والصيانة، تشغيل وصيانة الطرق، توريد الأدوية، توريد، توريد المستلزمات الطبية، تقنية المعلومات، نظافة المدن، المشاركة في الدخل، توريد

عسكري، التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)، وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثانياً: تعديل نماذج العقود الآتية: (الخدمات الهندسية - إشراف، الخدمات الهندسية - تصميم، خدمات استشارية، خدمات، إعاشة، إنشاء الطرق، إنشاءات عامة، التشغيل والصيانة، تشغيل وصيانة الطرق، توريد الأدوية، توريد عام، توريد المستلزمات الطبية، تقنية المعلومات، نظافة المدن، المشاركة في الدخل، توريد عسكري، التشغيل والصيانة للمباني الإدارية - التعاقد القائم على الأداء)، وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

ثالثاً: تعديل نماذج الاتفاقيات الإطارية الآتية: (توريد عام، خدمات، خدمات استشارية)، وفقاً للصيغة المرفقة لهذا القرار.

رابعاً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويُعمل بموجبه بدءاً من تاريخ ١٩/٥/٢٠٢٤م، على المنافسات المنشأة من هذا التاريخ.

خامساً: يُبلغ هذا القرار لجهات الاختصاص، لتنفيذه والعمل بموجبه، والله ولي التوفيق.

وزير المالية

محمد بن عبد الله الجعدان

يمكنكم الاطلاع على لوائح تعديل نماذج كراسات الشروط ومواصفات ونماذج العقود ونماذج الاتفاقيات الإطارية في موقع الجريدة الرسمية: [www.uqn.gov.sa](http://www.uqn.gov.sa)

## قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (١٥٣٣٠٧) وتاريخ ١١/١١/١٤٤٥هـ

### تعديلات على الدليل الإجرائي لتنظيم العمل المرن

إن وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية

بناءً عن الصلاحيات الممنوحة له نظاماً، وبعد الاطلاع على أحكام المادة (العشرين بعد المائة) من نظام العمل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥١/م) وتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ وتعديلاته، وبعد الاطلاع على أحكام المادة (السابعة والعشرين) من اللائحة التنفيذية لنظام العمل، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٧٠٢٧٣) وتاريخ ١١/٤/١٤٤٠هـ وتعديلاتها، وبعد الاطلاع على القرار الوزاري رقم (١٤٦٤٨١) وتاريخ ٩/٧/١٤٤١هـ وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

يقرر ما يلي:

أولاً: تعديل القرار الوزاري رقم (١٤٦٤٨١) وتاريخ ٩/٧/١٤٤١هـ الصادر بتعديل اللائحة التنفيذية لنظام العمل، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٧٠٢٧٣) وتاريخ ١١/٤/١٤٤٠هـ على النحو الآتي:

١- تعديل الفقرة (٧) من البند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) لتكون بالنص الآتي: «يخضع العقد بنظام (العمل المرن) لفرع المعاشات وفرع الأخطار المهنية وفق القواعد والضوابط التي تحددها المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية».

٢- تعديل الفقرة (٨) من البند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) لتكون بالنص الآتي: «يخضع احتساب نسب التوطين لبرنامج تحفيز المنشآت لتوطين الوظائف (نطاقات) وفق القرارات الصادرة عن البرنامج، والضوابط الآتية:

أ- يتم احتساب نقطة كاملة للمنشأة عند إكمال ما مجموعه (١٦٠) ساعة عمل مرن منجزة للعامل أو لمجموعة العاملين.

ب- يكون احتساب نسب التوطين وفق ما تحدده الوزارة لإجمالي عدد العاملين بالمنشأة».

٣- تعديل الفقرة (١٠) من البند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) لتكون بالنص الآتي: «تعد ساعات العمل التي يؤديها العامل بتنظيم (العمل المرن) لدى صاحب عمل واحد التي تزيد على (٩٥) ساعة شهرياً، ساعات عمل إضافية، ويجوز باتفاق الطرفين أن يكون أجرها مماثلاً لأجر الساعة الأساسي المنفق عليه في عقد العمل، على ألا يزيد تشغيل العامل على (١٦٠) ساعة شهرياً لدى صاحب عمل واحد».

٤- تعديل الفقرة (١١) من البند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) لتكون بالنص الآتي: «مع مراعاة ما ينص عليه عقد العمل، يحق للعامل بتنظيم (العمل المرن) الموافقة أو الرفض عند طلبه للعمل في أي وقت بدون اتخاذ أي إجراء ضده».

٥- إضافة فقرة برقم (١٢) للبند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) بالنص الآتي: «يجب ألا تتجاوز مدة عقد العمل بتنظيم (العمل المرن) لدى صاحب عمل واحد، سنة -متصلة أو منفصلة-، وفي حال تجاوز تلك المدة: لصاحب العمل تمديد أو تجديد العقد بموافقة العامل أو إبرام عقد عمل يخضع لجميع أحكام نظام العمل».

٦- إضافة فقرة برقم (١٧) للبند (ثانياً) من المادة (السابعة والعشرين) بالنص الآتي: «يخضع العامل بتنظيم (العمل المرن) لأحكام نظام العمل فيما يتعلق بفترات الراحة».

ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، وعلى موقع الوزارة الإلكتروني، ويُعمل به من تاريخ نشره، ثالثاً: على نائب الوزير للعمل اتخاذ ما يلزم لتنفيذه.

والله الموفق.

وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية  
م . أحمد بن سليمان الراجحي

## الدليل الإجرائي للعمل المرن

- ١١- مع مراعاة ما ينص عليه عقد العمل، يحق للعامل بتنظيم (العمل المرن) الموافقة أو الرفض عند طلبه للعمل في أي وقت بدون اتخاذ أي إجراء ضده.
- ١٢- يجب ألا تتجاوز مدة عقد العمل بتنظيم (العمل المرن) لدى صاحب عمل واحد عن ستة -متصلة أو منفردة-، وفي حال تجاوز المدة؛ لصاحب العمل التمديد أو التجديد بموافقة العامل أو إبرام عقد عمل يخضع لجميع أحكام نظام العمل.
- ١٣- تسري أحكام المادة (الثلاثة والخمسين) من نظام العمل المتعلقة باشتراط عدم منافسة صاحب العمل بعد انتهاء العلاقة العمالية على العامل بتنظيم (العمل المرن).
- ١٤- يجب أن يكون عقد العمل إلكترونياً، ومحدد المدة، ويحدد الأجر فيه بالساعة، ويجوز تحديد وتعديل الأوقات التي يحضر فيها العامل لأداء العمل بعد الاتفاق بين الطرفين.
- ١٥- يشترط لتوظيف العامل بتنظيم (العمل المرن) توثيق العقد في البوابة الإلكترونية التي تحددها الوزارة، ويخضع لإجراءات اللائحة التنفيذية لنظام العمل رقم (٧٥٩١٣) بتاريخ ١٩/٥/١٤٤٥هـ وما يطرأ عليه.
- ١٦- يتم اعتماد مزودي الخدمة للعمل المرن بناءً على المعايير التي تنشر في البوابة الإلكترونية التي تحددها الوزارة.
- ١٧- يخضع العامل بتنظيم (العمل المرن) لأحكام نظام العمل فيما يتعلق بفترات الراحة.

### ٤- تاريخ تطبيق القرار

يسري هذا القرار من تاريخ نشر القرار الوزاري لتنظيم العمل المرن رقم (١٥٣٣٠٧) وتاريخ ١١/١١/١٤٤٥هـ

### ٥- نطاق سريان القرار

نطاق سريان هذا القرار على جميع الجهات الراغبة من الاستفادة من التوظيف بنمط العمل المرن.

### ٦- العلاقة التعاقدية والشروط والضوابط

تخضع العلاقة التعاقدية للعامل المرن لأحكام نظام العمل، وينظم العلاقة التعاقدية للعامل «المرن» عقد عمل يتم توثيقه في البوابة الإلكترونية التي تحددها الوزارة (منصة العمل المرن) وفقاً للشروط والأحكام المذكورة في العقد الموحد في منصة العمل المرن.

### ٧- عدد عقود العاملين المرنين وآلية احتساب العامل المرن في برنامج نطاقات

- لا يوجد حد أعلى لعدد عقود العاملين المرنين.
- يجب إكمال ما لا يقل عن ١٦٠ ساعة في الشهر للعامل أو مجموعة العاملين المرنين ليتم الاحتساب في برنامج نطاقات.
- يتم احتساب ما نسبته ٢٠٪ كحد أقصى من إجمالي العاملين السعوديين لدى المنشأة في برنامج نطاقات (وللوزارة الحق في تعديل النسبة وفق ما تراه وتحدده في البوابة الإلكترونية التي تحددها الوزارة).
- تخضع الأوزان وآلية الاحتساب لضوابط الاحتساب في برنامج نطاقات.

### ٨- المخالفات والعقوبات

يخضع العمل المرن لإجراءات اللائحة التنفيذية لنظام العمل رقم (٧٥٩١٣) بتاريخ ١٩/٥/١٤٤٥هـ وما يطرأ عليه من تعديلات.

### ٩- الأسئلة الشائعة

#### ما هي ضوابط مدة عقد العمل المرن؟

تكون ضوابط مدة عقد العمل المرن ستة واحدة فقط لدى صاحب عمل واحد (متصلة كانت أو منفردة)، ويمكن للطرفين تمديد العلاقة التعاقدية من خلال تجديد عقد العمل المرن بموافقة العامل بعد إكمال مدة العقد لستة أو إبرام عقد عمل يخضع لجميع أحكام نظام العمل.

#### هل التعاقد من خلال البوابة الإلكترونية للعمل المرن إلزامي؟

نعم، لا بد من توثيق العقد من خلال المنصة الإلكترونية التي أطلقتها وزارة الموارد البشرية حسب ما ورد في القرار رقم (١٥٣٣٠٧) وتاريخ ١١/١١/١٤٤٥هـ.

#### هل توجد نسبة أو عدد عقود للعاملين بنظام العمل المرن في المنشأة الواحدة؟

يمكن للمنشآت التعاقد مع العاملين المرنين بلاحد أقصى، ولكن لن يتم احتساب العاملين المرنين في برنامج نطاقات إلا ما نسبته ٢٠٪ من إجمالي العاملين السعوديين لدى نفس المنشأة.

#### هل نظام العمل المرن مقتصر على السعوديين؟

يقتصر نظام العمل المرن على السعوديين فقط في الوقت الحالي.

#### هل يتم تسجيل العامل بالمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية من خلال البوابة الإلكترونية للعمل المرن؟

عند توثيق العقد في البوابة الإلكترونية للعمل المرن يتم كياً تسجيل العامل في المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ويتم الاحتساب طبقاً للآلية المتبعة لدى المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.

### ١- المقدمة والهدف من الدليل

حرصاً من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية على توفير فرص عمل محفزة ومنتجة ومستقرة للمواطنين والمواطنات في مختلف مناطق المملكة، ورفع مستوى مشاركتهم في سوق العمل، وبناءً على توجيه الوزارة تبني أنماط العمل غير التقليدية ومنها نمط العمل المرن وفقاً لأهداف رؤية ٢٠٣٠، وإشارة للقرار الوزاري رقم (١٤٦٤٨١) وتاريخ ٩/٧/١٤٤١هـ، والقرار الوزاري رقم (١٥٣٣٠٧) وتاريخ ١١/١١/١٤٤٥هـ بشأن تنظيم العمل المرن لتمكين الشباب والشابات من فرص العمل. وحيث يعتبر هذا القرار ضمن مجموعة من القرارات التنظيمية التي عملت عليها الوزارة لتوفير فرص عمل محفزة للموارد البشرية الوطنية، وتوسيع دائرة المشاركة وتمكين العاملين السعوديين في سوق العمل والمتوافقة مع استراتيجية لوزارة المعنية بتنمية رأس المال البشري، وتعزيز المساهمة في المنظومة الاقتصادية.

والهدف من هذا الدليل هو توضيح تفاصيل قرار العمل المرن بالإضافة إلى الإجابة على التساؤلات الأكثر شيوعاً.

### ٢- مصطلحات وتعريفات

العمل المرن	يُقصد بالعمل «المرن» العمل الذي يؤديه عامل لدى صاحب عمل واحد أو أكثر ويكون احتساب الأجر على أساس الساعة.
الإجراءات والعقوبات	الإجراءات المنصوص عليها في هذا الدليل.
مزودو الخدمة	هي كيانات تقدم خدمات التوظيف ضمن نمط العمل المرن بشكل قانوني وموثق ومعتمد من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
برنامج نطاقات	هو إحدى مبادرات وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية والتي تهدف إلى زيادة نسبة مشاركة القوى العاملة السعودية في القطاع الخاص.

### ٣- قواعد تنظيم العمل المرن

- ١- يقصد بالعمل المرن: العمل الذي يؤديه عامل غير تابع لدى صاحب عمل واحد أو أكثر، ويكون احتساب الأجر على أساس الساعة، بشرط أن تقل ساعات العمل للعامل لدى صاحب العمل الواحد عن نصف ساعات العمل لدى المنشأة.
- ٢- تقتصر عقود العمل بنظام العمل المرن على السعوديين فقط.
- ٣- تخضع نسبة العاملين لدى صاحب العمل بعقود تنظيم (العمل المرن) حسب القطاعات والمهن التي تحددها الوزارة في البوابة الإلكترونية.
- ٤- لا يلزم صاحب العمل تعويض العامل بعقد تنظيم (العمل المرن) عن جميع أنواع الإجازات المنفوعة الأجر بما في ذلك (الإجازة السنوية - إجازة المناسبات - الإجازة المرضية).
- ٥- لا يلزم صاحب العمل تعويض العامل بعقد تنظيم (العمل المرن) بكافأة نهاية الخدمة.
- ٦- لا يخضع العامل بعقد تنظيم (العمل المرن) لفترة تجربة.
- ٧- يخضع العقد بنظام (العمل المرن) لفرع المعاشات وفرع الأخطار المهنية وفق القواعد والضوابط التي تحددها المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية.
- ٨- يخضع احتساب نسب التوظيف لبرنامج تحفيز المنشآت لتوطين الوظائف (نطاقات) وفق القرارات الصادرة عن البرنامج، والضوابط الآتية:
  - أ- يتم احتساب نقطة للمنشأة عند إكمال ما مجموعه (١٦٠) ساعة عمل مرن منجزاً للعامل أو لمجموعة العاملين.
  - ب- يكون احتساب نسب التوظيف وفق ما تحدده الوزارة لإجمالي عدد العاملين بالمنشأة.
- ٩- يتم احتساب أجر العامل في تنظيم (العمل المرن) بحسب أجر الساعة وتصرف أجورهم بشكل شهري أو باتفاق الطرفين.
- ١٠- تُعد ساعات العمل التي يؤديها العامل بتنظيم (العمل المرن) لدى صاحب عمل واحد التي تزيد على (٩٥) ساعة شهرياً ساعات عمل إضافية، ويجوز باتفاق الطرفين أن يكون أجرها مماثلاً لأجر الساعة الأساسي المنفق عليه في عقد العمل، على ألا يزيد تشغيل العامل على (١٦٠) ساعة شهرياً لدى صاحب عمل واحد.

## قرار وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية رقم (١٤٨٣٠٢) وتاريخ ٢٩/١٠/١٤٤٥هـ

### تعديل اللائحة التنفيذية لنظام العمل

- ب- النظر في طلبات تسوية المخلفات المقدمة من المخالفين وذلك على النحو التالي:
- فيما يخص الاعتراضات على القرارات الإدارية بإيقاع عقوبات مخالفات العمل، تصدر قراراتها وفقاً لإجراءات البندين (خامساً وسادساً) المنصوص عليهما في المادة (٣٨) من هذه اللائحة.
- فيما يخص التسويات، ترفع توصياتها للوزير لاعتمادها.
- ج- النظر في حالات سداد المخلفات من المنشآت بالخطأ وإصدار قرار إداري بذلك.
- د- يكون الارتباط التنظيمي والإداري للمركز لنتائب الوزير للعمل.
- ٢- إضافة البند تسعاً للمادة (الثامنة والثلاثين) ويكون بالنص التالي: «تشكيل لجنة للنظر في طلب الانتماس على قرارات مركز الاعتراضات ويتم تسمية أعضاء اللجنة بقرار من الوزير».
- ثانياً: يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وموقع الوزارة الإلكتروني، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ نشره.
- ثالثاً: على نائب الوزير للعمل اتخاذ ما يلزم لتنفيذ هذا القرار.
- والله الموفق.

وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية  
م . أحمد بن سليمان الراجحي

إن وزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وبناءً على الصلاحيات الممنوحة له نظاماً، وبعد الاطلاع على نظام العمل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥١) وتاريخ ٢٣/٨/١٤٢٦هـ وتعديلاته، وبعد الاطلاع على أحكام اللائحة التنفيذية لنظام العمل وملحقاتها، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٧٠٢٧٣) وتاريخ ١١/٤/١٤٤٠هـ وتعديلاتها، ونظراً لما تقتضيه المصلحة العامة.

يُقرّر ما يلي:

- أولاً: تعديل اللائحة التنفيذية لنظام العمل، الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٧٠٢٧٣) وتاريخ ١١/٤/١٤٤٠هـ، وتعديلاتها على النحو الآتي:
- ١- تعديل الفقرة (رابعاً) من المادة (الثامنة والثلاثين) بالنص التالي: ينشئ نائب الوزير للعمل مركزاً يختص بتلقي الآتي:
- أ- النظر في الاعتراضات على القرارات الإدارية القاضية بإيقاع عقوبات على مخالفات العمل المقدمة من المخالفين.

## قواعد وإجراءات عمل لجان تسوية الخلافات والمنازعات الزكوية والضريبية والجمركية

الصادرة بموجب قرار مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٢٤٠٢٠٦) وتاريخ ١٤/٥/١٤٤٥هـ

### المادة الأولى:

#### التعريفات

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية -أيضاً وردت في هذه القواعد- المعاني الموضحة أمام كل منها ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

**الهيئة:** هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

**المجلس:** مجلس إدارة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

**المحافظ:** محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

**الأنظمة واللوائح:** تشمل نظام جباية الزكاة، ونظام ضريبة الدخل، ونظام ضريبة السلع الانتقائية، ونظام ضريبة القيمة المضافة، واللائحة التنفيذية لضريبة التصرفات العقارية، ونظام الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ولواتها التنفيذية والتعليمات الصادرة بشأنها، وأي أنظمة أو لوائح زكوية أو ضريبية أو جمركية يتم إصدارها لاحقاً، بما في ذلك الاتفاقيات والمعاهدات الدولية ذات الصلة التي تكون المملكة طرفاً فيها.

**القواعد:** قواعد وإجراءات عمل لجان تسوية الخلافات الزكوية والضريبية والجمركية.

**قواعد العمل:** قواعد عمل اللجان الزكوية والضريبية والجمركية والتي تفصل بموجبها الجهة القضائية المختصة في المنازعات الزكوية والضريبية والجمركية الناشئة عن تطبيق أحكام الأنظمة واللوائح.

**الخلاف:** أي خلاف ينشأ عن قرار صادر من الهيئة بموجب صلاحياتها النظامية المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح، ويضع في ثمة المكلف التزامات يتوجب عليه سداها نظاماً، بما في ذلك المبالغ أو الحقوق التي تكون للمكلف على الهيئة كخلافات الأرصدة الدائنة وطلبات الاسترداد.

**اللجنة:** اللجنة -للجان- الداخلية المعنية في الهيئة لتسوية الخلافات التي تنشأ بينها وبين المكلفين في شأن قرارات الهيئة وفقاً لأحكام هذه القواعد.

**الطلب:** طلب تسوية الخلاف المقدم من المكلف أو وكيله أو ممثله النظامي، بما في ذلك طلب الهيئة التفاوض مع المكلف لتسوية الخلاف.

**المكلف:** الشخص -الطبيعي أو الاعتباري- الخاضع للزكاة أو الضريبة أو الرسوم الجمركية بمقتضى الأنظمة واللوائح والتعليمات ذات العلاقة.

### المادة الثانية:

#### أهداف القواعد

تهدف هذه القواعد إلى توفير إطار نظامي يؤدي لتحقيق ما يلي:

١- تطبيق أفضل الممارسات لحل الخلافات بالطرق والوسائل البديلة.

٢- الحد من المنازعات والخلافات التي قد تنشأ بين الهيئة والمكلفين والحد من تدفق الدعاوى والمنازعات للجهة القضائية المختصة.

٣- تعزيز الثقة وزيادة الشفافية بين الهيئة والمكلفين والعمل على خفض تكلفة وأعباء الخلافات والمنازعات بما يساعد على دعم الأعمال ونموها وتشجيع الاستثمارات.

٤- تحصيل مستحقات الخزنة العامة ومستحقات الضمان الاجتماعي بالسرعة والكفاءة اللازمين، وتخفيض مستوى المخاطر المتعلقة بهذه المستحقات والحيلولة دون تعليق المراكز الخلفية والمالية للمكلفين لفترات زمنية طويلة.

### المادة الثالثة:

#### تشكيل اللجنة

يراعى في تشكيل اللجنة وانعقاد جلساتها ما يلي:

١- تُشكل -بقرار من وزير المالية- لجنة أو أكثر من رئيس وأعضاء من ذوي الخبرة والتأهيل القانوني والمحاسبي والفني في مجال الزكاة والضريبة والجمارك، ويُحدد في قرار التشكيل النطاق النوعي للخلافات التي تختص اللجنة بتسويتها، ويجوز أن يتضمن قرار التشكيل تحديداً لسقف الخلاف الذي تختص به إحدى اللجان وصلاحياتها في مراجعة القرارات الصادرة عن لجنة أخرى.

٢- تتعقد جلسات اللجنة بحضور أغلبية الأعضاء على أن يكون من بينهم الرئيس أو من ينيبه، وتصدر قرارات اللجنة بالأغلبية، وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الجلسة.

٣- للجنة أن تصدر قراراتها بعرضها على الأعضاء بالتمرير، ويلزم في هذه الحالة أن يتم تمرير المحضر على جميع الأعضاء.

٤- يجوز عقد جلسات الاستماع ونظر الخلافات وتوثيق الأعمال وإصدار القرارات واعتمادها والتصويت عليها باستخدام الوسائل الإلكترونية.

٥- يكون للجنة أمانة سر تتولى التحضير لاجتماعات اللجنة وإببات المداومات وتنظيم سجل الطلبات وإعداد المحاضر والمراسلات والتبليغات وتنظيم جدول أعمالها وجلساتها وإعداد التقارير وقيام بالمهام التي توكل إليها من رئيس اللجنة.

### المادة الرابعة:

#### إجراءات طلب تسوية الخلاف

مع مراعاة أحكام المادتين (الخامسة) و(الثامنة) من قواعد العمل تكون إجراءات تسوية الخلاف وفقاً لما يلي من أحكام:

- ١- للمكلف التقدم بطلب تسوية الخلاف إلى اللجنة خلال (ثلاثين) يوماً من اليوم التالي لتاريخ إبلاغه برفض انتظام أو قبوله جزئياً أو مضي التسعين يوماً دون البت في تظلمه مشتملاً على نطاق الخلاف وموضوعه وأسبابه والمستندات المؤيدة له وذلك قبل إقامة الدعوى أمام دوائر الفصل.
- ٢- تدرس اللجنة الطلب وتخطر المكلف بقبوله أو رفضه خلال مدة لا تتجاوز (عشرة أيام) من تاريخ قيده لديها.

## قواعد وإجراءات عمل لجان تسوية الخلافات والمنازعات الزكوية والضريبية والجمركية .. تتمتع

- ١- المكلف أو من يمثله، فيعد الخلاف مستمراً بين الهيئة والمكلف ويكون قرار الهيئة قبل البدء بإجراءات التسوية قائماً ويعد طلب التسوية كأن لم يكن وتستكمل إجراءات الفصل في الخلاف والنظر فيه وفقاً لقواعد العمل.
- ٢- توثق موافقة المكلف على قرار التسوية كتابةً أو ما يقوم مقام الكتابة من خلال وسائل التوثيق الإلكتروني.
- ٣- مع مراعاة ما نصت عليه الفقرة (الخامسة) من المادة الثامنة من قواعد العمل، يرفع محضر التسوية النهائي للمحافظ لاعتماده، وباعتماد المحضر والقرار الصادر من اللجنة وإجراء التوثيق اللازم بشأنه على محركات الهيئة، تكتسب تلك المحررات صفة السند التنفيذي، ويطبق بشأنها إجراءات التحصيل والحجز الإنزائية على المستحقات محل التسوية وفقاً لما تنص عليه الأنظمة واللوائح.
- ٤- يراعى في التنفيذ وتحصيل المستحقات محل التسوية ما تم الاتفاق عليه في حال كانت المبالغ مستحقة الأداء في تاريخ محدد، وما إذا كانت ستحل بشكل دوري فيعدت حينئذٍ بحلول أول قسط منها دون الإخلال بما تنص عليه الأنظمة واللوائح بشأن أحكام وإجراءات التقسيط.

### المادة الثامنة:

#### أحكام ختامية

- ١- للجنة عند إجرائها أية مناقشات أو مفاوضات مع المكلف القيام بأي مما يأتي:
  - أ- الاستعانة بكافة الطرق والوسائل الموضوعية والمعتبرة في سبيل تحقيق الأهداف المناطة بها لحل الخلافات بالطرق البديلة.
  - ب- الاستعانة بأهل الخبرة والاختصاص أو الجهات الاستشارية المؤهلة لتقديم هذه الخدمات الفنية متى تطلبت الحلة المعروضة ذلك.
  - ج- مراعاة خاصية العمل التقديري والتفاوضي التي ترتبط بطبيعة عمل الهيئة في التعامل مع المكلفين وما يقدمونه من إقرارات أو إفصاحات بشأن مختلف مواقفهم والتزاماتهم النظامية.
  - د- إنهاء الخلافات بموجب تسويات مرضية للطرفين والتنازل عن القضايا القائمة التي نشأت عن تلك الخلافات.
  - هـ- للجنة أن تكتفي بالمعلومات والمستندات التي تم تقديمها في مرحلتها الأولى ومراجعة الاعتراض بشأن الخلاف المعروض عليها؛ بحيث تعمل على إجراء تقييم لكافة ما تم اتخاذه من إجراءات سابقة على نشوء الخلاف، ولها أن تصدر قرارها في ضوء ذلك أو في ضوء ما تطلبه من معلومات ومستندات إضافية، ولها -عند الاقتضاء- أن تقرر إعادة الحلة للتدقيق والمراجعة مجدداً بموافقة المكلف.
  - ٢- دون الإخلال بما تنص عليه الأنظمة، على أعضاء اللجنة بذل العناية اللازمة والمعقولة والمعتادة لإصدار قرار التسوية، ولا يكون عضو اللجنة عرضة لأي مساطة بسبب تأديته لمهامه وفقاً لأحكام الأنظمة واللوائح وما تنص عليه هذه القواعد ما لم يثبت -للمجلس- وفقاً لإجراءات موضوعية وجود سوء نية أو إخلال جسيم.
  - ٣- للجنة أن تعمل على تنظيم أولوية الطلبات وفق تصنيف يأخذ في الاعتبار عدداً من المعايير، منها: أهمية الطلب، تعقيداته، قديمته، قيمة الالتزام المرتبطة به، وغيرها من الاعتبارات الموضوعية في هذا المقام.
  - ٤- تختص الهيئة وفقاً للأنظمة واللوائح بإصدار القرارات المتصلة بلربط والتقييم الزكوي والضريبي والجمركي باعتبارها الجهة المختصة بربط وتقييم وتحصيل وإدارة كل ما يتصل بالضريبة والجمارك، وتستند اللجنة صلاحياتها في تسوية هذه المواقف ومراجعة هذه القرارات من الاختصاص النظامي للهيئة، وللمجلس وحده سلطة الإشراف والرقابة على هذه الصلاحيات.
  - ٥- يعد التبليغ بقرارات وطلبات اللجنة منتجاً لآثاره النظامية وتبليغاً للشخص المرسل إليه وفقاً لبيانات التواصل المسجلة في الطلب أو إذا تم عبر إحدى الوسائل المشار إليها في المادة الخامسة عشرة من قواعد العمل.
  - ٦- تطبق بشأن المدد النظامية الأحكام التي نصت عليها المادة السادسة والأربعون من قواعد العمل.
  - ٧- تعد أمانة سر اللجنة الحاضر والنماذج الإجرائية المتصلة بإصدار القرارات والطلبات والتبليغات وتحديد المواعيد وغيره مما تتطلبه مهامها وأعمالها.
  - ٨- على أمانة سر اللجنة أن ترفع للمحافظ نهاية كل عام تقريراً يتضمن نتائج أعمالها والصعوبات التي واجهتها وتوصياتها وأية مقترحات تتضمن تطوير إجراءات عملها وتحسين أدائها.
  - ٩- يصدر المحافظ كافة القرارات اللازمة لتنفيذ هذه القواعد.

### المادة التاسعة:

#### سريان القواعد

تصدر هذه القواعد وتعديل بقرار من المجلس بناءً على اقتراح من المحافظ، وتُنشر في الجريدة الرسمية، ويُعمل بها من تاريخ نشرها.

- ٣- إذا قبلت اللجنة الطلب فلها أن تحدد جلسة أو أكثر للاستماع أو نظر الخلاف بحضور مقدم الطلب أو من يمثله نظاماً، ولها استكمال ما يلزم لنظر الخلاف بدرسته مستندياً وإرسال الاستفسارات وطلب التوضيحات من المكلف في حال كانت طبيعة الخلاف لا تستدعي عقد جلسة استماع.
- ٤- تصدر اللجنة قرارها في الطلب خلال (ستين) يوماً من تاريخ قبوله ولها أن تمدد هذه المدة إلى (ستين) يوماً أخرى بموافقة المكلف، ويمرور المدة المنصوص عليها في هذه الفقرة دون أن يتم البت في الخلاف فيعد ذلك بمثابة صدور قرار -ضمني- منها برفض التسوية.
- ٥- للمكلف خلال (ثلاثين) يوماً من اليوم التالي لتاريخ إبلاغه برفض التسوية أو قبولها جزئياً أو مضي المدة المنصوص عليها في الفقرة (الرابعة) من هذه المادة دون البت في الطلب، أن يتقدم باعتراضه لدى الجهة القضائية المختصة وفقاً لأحكام قواعد العمل.
- ٦- للجنة التفاوض مع المكلف من أجل تسوية الخلاف في أي مرحلة من مراحل نظر الدعوى لدى دوائر لجان الفصل أو لجان الاستئناف في المخالفات والمنازعات الزكوية والضريبية والجمركية، ويترتب على بدء التفاوض مع المكلف وقف السير في الدعوى ويكون ذلك من خلال إشعار الهيئة لأمانة العامة للجان الزكوية والضريبية والجمركية ببدء التفاوض مع المكلف وفقاً لكيفية يتم الاتفاق عليها بين الهيئة والأمانة.

### المادة الخاصة:

#### تعارض المصالح

لا يجوز لأي عضو من أعضاء اللجنة النظر أو إبداء الرأي واتخاذ أي قرار في التسوية المعروضة عليه إذا كان هناك تعارض مصالح قائم أو محتمل أو مصلحة خاصة مباشرة أو غير مباشرة مادية كانت أو معنوية في الشخص أو المنشأة مقدمة الطلب، أو إذا كانت له صلة قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة بالمكلف أو أي شخص له مصلحة فيه؛ وبحيث تؤثر حالة التعارض هذه أو المصلحة في قدرة العضو المعني على ممارسة مهامه وإبداء رأيه والتصويت على القرارات باستقلالية، وموضوعية، وحياد، وعلى العضو أن يتخذ -فور علمه- بذلك ما يلي:

- ١- الإفصاح لرئيس اللجنة عن حالة التعارض ليجل العضو الاحتياط محله -إن وجد- أو تتم تسمية عضو بديل إذا دعت الحاجة لذلك.
- ٢- إذا نشأت حالة التعارض لدى رئيس اللجنة فعليه تكليف من ينوب عنه بشأن الخلاف المنصل بحالة التعارض، وإجراء ما يلزم بشأن استكمال نصاب اللجنة إذا تطلب الأمر ذلك.

### المادة السادسة:

#### قرارات اللجنة

- ١- تصدر اللجنة قرارها في الخلاف بعد الاطلاع على كافة الأوراق والمستندات محل الطلب، وتوثق المستندات المقدمة من قبل المكلف وأي مستندات أخرى ترى اللجنة أهمية توثيقها وذلك بالقدر اللازم والكافي لإصدار قرار التسوية.
- ٢- يعتمد القرار من جميع أعضاء اللجنة الذين شاركوا في نظر الخلاف ويدون في المحضر المعد لذلك أهم الوقائع التي تمت مناقشتها، وللعضو المخالف للأغلبية إثبات وجهة نظره.
- ٣- تعتمد اللجنة في إصدار قرارها على ما تنص عليه الأنظمة واللوائح والمبادئ والسوابق القضائية الصادرة في الخلاف المعروض عليها -بما في ذلك المبادئ التي تعتمدها اللجنة المختصة في الهيئة- ولها أن تسترشد بأفضل الممارسات لدولية المطبقة بشأن المعالجات ذات الصلة، مراعية في ذلك الظروف والملايسات التي تكتنف كل طلب.
- ٤- للجنة أن تقرر عدم تحصن قرار الهيئة إذا ثبت لديها عدم استيفاء قرار الهيئة للمتطلبات النظامية المنصوص عليها في الأنظمة واللوائح.
- ٥- للجنة أن تعمل على تصحيح ما يقع في قراراتها من أخطاء مادية بحته كتابية أو حسابية.
- ٦- تُعد محاضر اللجنة ومدادها وقراراتها سرية ولا يجوز للهيئة أو المكلف الاستناد إلى شيء مما تمت مناقشته من مرقبات أو مما جرى عرضه من مقترحات ومعالجات لتقريب وجهات النظر لدى دوائر لجان الفصل والاستئناف المختصة.
- ٧- للجنة أن تشعر المكلف برفض الطلب المعروض عليها واعتباره منتهياً دون حل إذا تبين لها أثناء نظر الخلاف عدم جديته أو عدم التزامه بما يطلب منه من مستندات أو لأي أسباب موضوعية أخرى يترتب عليها إصدار قرار في هذا الشأن.

### المادة السابعة:

#### التبليغ بالقرار

تُبليغ اللجنة المكلف بما تتوصل إليه من قرار بشأن طلب التسوية، وتحدد في القرار المدة الزمنية اللازمة للموافقة عليه وذلك وفقاً للأحكام والإجراءات التالية:

- ١- في حال رفض المكلف قرار التسوية أو انقضت المدة المحددة في التبليغ دون أن يرد للجنة رد من

قرار وزير التجارة رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة رقم (٧٨ق/أع/٤٥) وتاريخ ١٤٤٥/١١/٠٤هـ

## اعتماد تعديل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي

ثانياً: تُنشر هذه اللائحة في الجريدة الرسمية ويعمل بها بعد (ستين) يوماً من تاريخ نشرها، ويلغى كل ما يتعارض معه من قرارات سابقة حتى صدور ما يعلّمه أو يلغيه.  
ثالثاً: يُبذل هذا القرار لمن يلزم إنفاذه.  
والله الموفق.

وزير التجارة

رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة

د. ماجد بن عبدالله القصبي

إن وزير التجارة رئيس مجلس إدارة الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة وبمأله من صلاحيات.

وبناءً على المادة الخامسة عشرة من نظام تطبيق كود البناء السعودي الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤٣) وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٦هـ والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/١٥) وتاريخ ١٤٤١/١/١٩هـ وتحققاً للصحة العامة.

يقرر ما يلي:

أولاً: اعتماد تعديل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢١٤ق/أع/٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٤هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٥٠٨٠) وتاريخ ١٤٤٣/٣/٦هـ بالصيغة المرفقة بهذا القرار.

### لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي

الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢١٤ق/أع/٣٩) وتاريخ ١٤٣٨/١٠/١٤هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٥٠٨٠)

وتاريخ ١٤٤٣/٣/٦هـ والمعدلة بالقرار الوزاري رقم (٧٨ق/أع/٤٥) وتاريخ ١٤٤٥/١١/٠٤هـ

#### المادة الأولى:

يرجع في تعريف مفردات ومصطلحات هذه اللائحة إلى التعريفات الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي.

#### المادة الثانية:

يعتبر الإخلال بأي من متطلبات الكود أو نظامه أو لوائحه مخالفة تستوجب الإزالة أو التصحيح وتعرض مرتكبها للعقوبة بما تقرره لجنة النظر عند تحقق مقتضاها النظامي، ولا يعد إيقاع العقوبة بدلاً عن الإزالة أو التصحيح.

#### المادة الثالثة:

يتم ضبط المخالفات وتوثيقها من قبل مخصصين مؤهلين في الكود تصدر بتسميتهم قرارات من جهاتهم الرسمية، وتعد محاضر الضبط وثيقة معتبرة في إثبات المخالفات وإيقاع العقوبات.

#### المادة الرابعة:

عند اكتشاف مخالفة أثناء عملية التفتيش أو الإشراف ولم يبادر المخالف في حينه بتداركها، أو تم تلقي بلاغ عنها فيتم إشعار مسؤول الضبط للوقوف عليها، ويُعفى المكتب المشرف من مخالفة التنفيذ إذا أصغر تقريراً بالمخالفة وتم تسليمه للمقاول أو رفعه على منصة بلدي أو للجهات ذات العلاقة ولم يلتزم المقاول بالتنفيذ.

#### المادة الخامسة:

تتم عملية الضبط وفق نموذج موحد تعدده الجهة المختصة بالوزارة، ويشتمل على الآتي:

أ- تاريخ الضبط ويومه وساعته.

ب- اسم مالك المبنى.

ج- رقم الترخيص ونوعه.

د- تصنيف المبنى ونوعه ومكانه.

هـ- نوع المخالفة ووصفها وموقعها من المبنى.

و- مرجع المخالفة في الكود ورقمها.

ز- درجة خطورة المخالفة والضرر الناتج عنها.

ح- تقدير مدة تصحيح المخالفة أو إزالتها.

ط- اسم المخالف وإفادته وتوقيعه، والإشارة إلى امتناعه حال ذلك.

ي- توثيق المخالفات بالصور أو إرفاقها إن أمكن.

ك- اسم وتوقيع مسؤول الضبط.

ل- أي معلومات أخرى ترى الجهة المختصة بعلوارة إضافتها.

#### المادة السادسة:

على من تستد إليه مهمة ضبط مخالفات الكود تحري الدقة واستشعار المسؤولية وإنجاز عمله دون تأخير وتسليم محاضر الضبط لمرجعه في نفس اليوم أو اليوم الذي يليه لقيدها ومراجعتها واعتمادها، وله في سبيل ذلك دخول المباني والمنشآت والاطلاع على المستندات والوثائق والمخططات.

#### المادة السابعة:

عند ضبط مخالفة غير خطيرة تقوم الجهة ذات العلاقة:

أ- إشعار المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً، وتطلب منه إزالتها أو تصحيحها بما يتفق مع الكود خلال مدة أقصاها (٣٠ يوماً) من تاريخ الإشعار لبدء تصحيح الأعمال المخالفة أو إزالتها، ويحق للجهة ذات العلاقة تمديد مدة الإزالة أو لتصحيح بما لا يزيد على (٦٠ يوماً) أخرى من تاريخ التمديد، وفي حال التصحيح أو الإزالة يقوم المخالف بإشعار الجهة ذات العلاقة بذلك.

ب- في حال عدم التصحيح بعد المدد المشار إليها بالفقرة (أ) من هذه المادة يتم إحالة المخالفة إلى لجنة النظر في مخالفات كود البناء السعودي لإيقاع العقوبة المنصوص عليها في جدول المخالفات وإيقاف كافة الأعمال لحين معالجة المخالفة أو إزالتها خلال مدة تحددها قواعد عمل لجان النظر في مخالفات الكود.

#### المادة الثامنة:

عند ضبط مخالفة خطيرة تقوم الجهة ذات العلاقة بالتالي:

١- إشعار المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً، وتطلب إزالتها أو تصحيحها فوراً بما يتفق مع الكود.

٢- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة أو منع الإشغال أو التشغيل أو إخلاء المبنى حتى يزول المخالف المخالفة أو يصححها.

٣- إحالة المخالفة إلى لجنة النظر في المخالفات خلال مدة خمسة أيام عمل من تاريخ ضبطها.

#### المادة التاسعة:

يُعمل بهذه اللائحة بعد (ستين) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

#### المادة العاشرة:

إذا لم يبادر المخالف بإزالة المخالفة بخطر أو خلال المهلة المحددة للمخالفات الأخرى، وكانت المخالفة تعيق أو تعطل بصورة مباشرة الانتفاع من الطرق أو الخدمات العامة أو تشكل خطورة على السلامة أو لصحة العامة أو البيئة أو تشوّه المظهر العام للمدينة، فللجهات البلدية أو الجهة ذات العلاقة بعد التنسيق مع الجهات المختصة إنائها على نفقة المخالف.

#### المادة الحادية عشرة:

إذا تم اكتشاف مخالفة خطيرة ولم يستدل على المخالف ولا عنوانه فيعد مسؤول الضبط محضراً عن المخالفة، ويتم التحري والمتابعة الدقيقة للبحث عن المخالف، فإذا تعذر الوصول إليه يقوم الجهاز البلدي أو الجهة ذات العلاقة بعد التنسيق مع الجهات المختصة بإخلاء المبنى أو منع الإشغال أو إزالة المخالفة إن دعت الحاجة، وعند معرفة المخالف يحمل نفقات الإزالة بالإضافة إلى العقوبة المترتبة عليها.

#### المادة الثانية عشرة:

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها نظام آخر، تقوم لجنة النظر بإيقاع العقوبات المناسبة لكل مخالفة وفق المادة الثانية عشرة من النظام، وتراعى في ذلك الأسس التالية:

١- درجة خطورة المخالفة وأثرها في الإضرار بالأرواح أو الأموال أو بالصحة أو بالنظام العام.  
٢- مساحة البناء وحجمه ونوعه وكملة إنشائه وأهمية موقعه ومساحة المخالفة المنفذة.  
٣- تناسب العقوبة مع المخالفة.  
٤- الظروف المخففة والمشددة المصاحبة لارتكاب المخالفة.  
٥- مبادرة المخالف بإزالة المخالفة أو تصحيحها.  
٦- تكرار المخالفة أو تعددها.  
٧- اقتران المخالفة بمحاولة عرقلة عملية الضبط أو التفتيش أو عدم التعاون مع المسؤولين.  
٨- تعمد ارتكاب المخالفة.

#### المادة الثالثة عشرة:

تطبق لجنة النظر العقوبات الواردة في جدول رقم (١) لمخالفات تطبيق كود البناء في المجال لسكني (فيلا المنفصلة أو الفيتتين المتلاصقتين من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى على ثلاثة طوابق)، والجدول رقم (٢) لمخالفات باقي إسهالات المباني حسب كود البناء السعودي، والجدول رقم (٣) لتصنيف المخالفات التشغيلية لتطبيقات الوقاية والحماية من الحريق في كود البناء السعودي، والجدول رقم (٤) لتصنيف المخالفات التشغيلية لتطبيقات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

#### المادة الرابعة عشرة:

إذا كان في إزالة المخالفة ضرر على سلامة المبنى فيتم تصحيحها بما يحقق السلامة وفق الحلول الهندسية الممكنة، على أن يتم إحضار تقرير من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من الجهات ذات العلاقة يثبت سلامة المبنى وعدم إمكانية الإزالة.

#### المادة الخامسة عشرة:

يتم تحصيل الغرامات وفقاً للإجراءات المتبعة في تحصيل الأموال العامة.

#### المادة السادسة عشرة:

تعتبر قرارات لجنة النظر نافذة بصورتها، ويُبلّغ المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً.

#### المادة السابعة عشرة:

يجوز التظلم من قرارات لجان النظر أمام المحاكم الإدارية بديوان المظالم خلال ستين يوماً من تاريخ العلم بها.

#### المادة الثامنة عشرة:

حال إيقاع أي عقوبة على المكاتب الاستشارية أو الهندسية أو الفنية أو المقاولين بسبب مخالفة الكود، يقوم الجهاز البلدي بإشعار الجهات المرجعية لهم بالمخالفات والعقوبات المترتبة عليها.

#### المادة التاسعة عشرة:

تحل هذه اللائحة محل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (٥٠٨٠) وتاريخ ١٤٤٣/٣/٦هـ.

#### المادة العشرون:

يُعمل بهذه اللائحة بعد (ستين) يوماً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تنمة

جدول رقم (١)  
مخالفات تطبيق كود البناء في المجال السكني  
(الفيللا المنفصلة أو الفيلتان المتلاصقتان من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى على ثلاثة طوابق)

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الإجراء
١	عدم إرفاق كامل المخططات المطلوبة وفق كود البناء السعودي عند إصدار الرخصة	المكتب المصمم	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة	١- إنذار المخالف مع إرفاق كامل المخططات في مدة أقصاها (٣٠) يوماً من تاريخ الإشعار. ٢- في حال تكرار المخالفة يتم إيقاف رخصة الممارسة مدة لا تزيد على (٦) أشهر. ٣- وفي حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة مدة لا تزيد على سنة.
٢	تقديم تقارير أو جداول كميات ومواصفات مخالفة للكود وتم إصدار الرخصة بموجبها	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- إيقاف البناء. ٢- إعادة تقديم المخططات والتصاميم أو التقارير وجدول الكميات والمواصفات وفقاً للكود. ٣- في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.
٣	عدم تقديم دراسة اختبار التربة من مكتب معتمد	المكتب المصمم	٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- إيقاف العمل ورخصة البناء لحين تقديم دراسة اختبار التربة. ٢- إعادة التصميم الإنشائي وفق تقرير التربة.
٤	تقديم اختبار تربة يتضمن بيانات غير صحيحة أو مخصص لأرض غير الأرض المراد الترخيص عليها	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- إيقاف العمل ورخصة البناء لحين تقديم دراسة اختبار التربة. ٢- إعادة التصميم الإنشائي وفق تقرير التربة. ٣- إحالة المخالفة للجهات المختصة.
٥	طلب إصدار أو إصدار شهادة إشغال للمبنى على الرغم من وجود مخالفات خطيرة بالبناء وفقاً للكود	المكتب المشرف	٧,٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- منع الإشغال وتوقيف شهادة الإشغال مؤقتاً لحين معالجة المخالفات. ٢- إعادة تنفيذ كافة الأعمال المخالفة للكود. ٣- إعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات. ٤- في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.
٦	إسناد المكتب الهندسي المشرف أو المقاول (المنفذ) لمهامهم أو جزء منها لأشخاص غير مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص	المكتب المشرف	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- مراجعة الأعمال التي تم تنفيذها بواسطة مكتب استشاري في مجال الإشراف بالتخصص. ٢- إصدار تقرير بصلاحيته الأعمال أو تصحيح الأعمال والالتزام بتنفيذ توصيات التقرير. ٣- التعاقد مع أشخاص مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص.
		المقاول	٤,٠٠٠ ريال		
٧	عدم التزام المكتب الهندسي المشرف بإرسال تقارير وإشعارات مراحل بناء المشروع في مواعيدها المقررة	المكتب المشرف	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة	١- يُعزَم المكتب (٣,٠٠٠) ريال في حال عدم تقديم التقرير الأول والخاص بمراجعة الرسومات وإشعار بدء التنفيذ. ٢- يُعزَم المكتب (١,٠٠٠) ريال عن كل تقرير آخر لم يتم إرساله. ٣- إعداد التقارير المطلوبة وإرسالها على منصة بلدي.
		المكتب المشرف	١,٠٠٠ ريال		
٨	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو تنفيذ الأعمال المعمارية في المبنى أو المنشأة وفق الكود	المكتب المصمم	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة	١- إعادة توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- مراجعة الأعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال وفقاً للكود.
		المكتب المشرف	٦,٠٠٠ ريال		
		المقاول	٩,٠٠٠ ريال		
٩	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات الأعمال الإنشائية في المبنى أو المنشأة وفق الكود أو تنفيذ أعمال بناء مخالفة للرخصة والمخططات الهندسية المعتمدة وفق الكود	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- تطبيق المخالفة على كل من المشرف والمقاول. ٣- مراجعة الأعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال وفقاً للكود.
		المكتب المشرف	٧,٥٠٠ ريال		
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال		
١٠	عدم الالتزام بتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ مواد البناء الأساسية (مثل: حديد التسليح أو الخرسانة) وعدم التأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية المعتمدة	المكتب المصمم	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التوصيف	١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- إعادة توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٣- مراجعة الأعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة.
		المكتب المشرف	٨,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	

### لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تامة

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الإجراء
١١	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات التمديدات والتريكات الكهربائية الدائمة والمؤقتة حسب الكود أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة	المكتب المصمم	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٣- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة.
		المكتب المشرف	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٩,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	
١٢	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف، أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية لأعمال عزل وحماية المبنى أو المنشأة من تسربات الأمطار والمياه السطحية أو عدم إجراء عزل مائي للخزانات الأرضية (الخرسانة) من الداخل ضد تسرب المياه وفق الكود	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	
١٣	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بمخططات كفاءة الطاقة بما فيها العزل الحراري للمبنى وفقاً للكود	المكتب المصمم	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	٨,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التنفيذ	
١٤	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ الأعمال الميكانيكية وأنظمة التبريد والتكييف في المبنى أو المنشأة وفق الكود	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التنفيذ	
١٥	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أعمال المواقف والتفتحة وتمديدات الغاز في المبنى أو المنشأة وفق الكود	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٣- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	
١٦	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ تركيبات وتمديدات أنظمة الأعمال الصحية وأنظمة تصريف مياه الأمطار وفق الكود	المكتب المصمم	١,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إعادة تصميم وتصنيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التنفيذ	
١٧	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بكشاف دخان ومطافئ لحريق وفق الكود	المكتب المصمم	٧٥٠ ريالاً	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتصنيف	١- إعادة التصميم والتصنيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المكتب المشرف	١,٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٢,٢٥٠ ريالاً	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	
١٨	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مكتب هندسي مشرف معتمد أو مرخص من الجهة المعنية بممارسة أعمال الإشراف أو الجهة ذات العلاقة	المالك	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال الإشراف	١- إيقاف الأعمال لحين التعاقد مع مكتب هندسي مشرف أو مقاول معتمد أو مرخص من الجهة المعنية أو الجهة ذات العلاقة. ٢- إزالة ما تم تنفيذه محل المخالفة أو تقديم تقرير من المكتب المشرف عن سلامة الأعمال المنفذة قبل التعاقد مع مكتب مشرف/ مقاول معتمد أو مرخص.
		المالك	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ	
٢٠	تقديم المكتب الهندسي المشرف لتقارير إشراف عن مراحل البناء مخالفة للواقع	المكتب المشرف	٣,٠٠٠ ريال عن كل تقرير	مخالفة خطيرة	إيقاف الأعمال لحين تقديم التقارير.
٢١	عدم النقيب باحتياجات السلامة الواردة في الكود أثناء تنفيذ أعمال البناء أو الهدم أو الترميم	المكتب المشرف	١,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	إيقاف الأعمال حتى استكمال احتياطات السلامة.
		المقاول	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة	
٢٢	أي مخالفة لاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ولم يحددها عقوبة (تقر قيمتها ودرجة خطورتها من لجنة النظر)		تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ١٠,٠٠٠ ريال، وفقاً لطبيعة المخالفة ونوعية الإشغال. إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة.		

\* تعتبر الفيلا المنفصلة أو الفيلتان المتلاصقتان من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى على ثلاثة طوابق أحد إشغالات المجموعة (R-3) وتحدد عقوبتها وفق الجدول رقم (١) أعلاه، بينما تحدد عقوبة باقي إشغالات المجموعة (R-3) حسب الفئة المحددة في الجدول رقم (٢) لمخالفات باقي إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي.

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تمة

جدول رقم (٢) لمخالفات باقي إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي

م	مخالفة	الجهة	فئة ١										
			فئة ٢										
			فئة ٣										
			فئة ٤										
فئة ٥													
الإجراء	الوحدة	H, A		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		B, F-2, I-1, S-1		I-4, S-2		R-2, R-3, R-4, U			
		حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى		
الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد						الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠.٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد							
١	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المصمم	٢٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٤٨٠	١- إيقاف البناء، وإعادة تقديم المخططات والتصاميم أو التقارير وفقاً لكود البناء. ٢- في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.	ريال / م / من مسطح البناء
٢	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المشرف	٢٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٤٨٠	١- منع الإشغال وتوقيف شهادة الإشغال مؤقتاً لحين معالجة المخالفات. ٢- إعادة تنفيذ كافة الأعمال المخالفة للكود. ٣- إعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات. ٤- في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.	ريال / م / من مسطح البناء
٣	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المشرف	١-٣	٥.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	١- إسناد المكتب الهندسي المشرف أو المقاول (المنفذ) مهامهم أو جزء منها لأشخاص غير مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص	المخالفة
		المقاول	٢-٣	١٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠		
٤		جهات تفتيش خاصة	٢.٠٠٠	٥.٠٠٠	٦.٠٠٠	٩.٠٠٠	١٥.٠٠٠	١٢.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠	١- إيقاف جهة التفتيش الخاصة بأعمالها ومهامها حسب كود البناء مثل: اعتماد مخططات أو تصاميم أو حسابات أو تقارير مخالفة للكود	رخصة
٥	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المصمم	٥٠٠	١.٠٠٠	٢.٠٠٠	٤.٠٠٠	٨.٠٠٠	١٦.٠٠٠	٣٢.٠٠٠	٦٤.٠٠٠	١٢٨.٠٠٠	١- الإلزام بعمل جسّات. ٢- مراجعة الرسومات الإنشائية وأعمال المبنى واعتمادها.	ريال / جسة لم يتم تنفيذها
٦	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المصمم	٥.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠	١٦٠.٠٠٠	٣٢٠.٠٠٠	٦٤٠.٠٠٠	١٢٨٠.٠٠٠	١- إيقاف العمل ورخصة البناء لحين تقديم دراسة اختبار التربة. ٢- إعادة التصميم الإنشائي وفق تقرير التربة. ٣- إحالة المخالفة للجهات المختصة.	ريال / للتقرير
٧		المكتب الهندسي المشرف	٣.٠٠٠	٤.٠٠٠	٥.٠٠٠	٦.٠٠٠	٧.٠٠٠	٨.٠٠٠	٩.٠٠٠	١٠.٠٠٠	١١.٠٠٠	١- إعداد التقارير المطلوبة. ٢- إرسال كافة التقارير على منصة بلدي.	للتقرير الأول
			١.٥٠٠	٢.٠٠٠	٢.٥٠٠	٣.٠٠٠	٣.٥٠٠	٤.٠٠٠	٤.٥٠٠	٥.٠٠٠	٥.٥٠٠		٦.٠٠٠
٨	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المشرف	١-٨	٦.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠	١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- تطبيق المخالفة على كل من الوحدات، حسب مراجعة الأعمال وإزالة الأعمال المخالفة وإعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود على نفقة المخالف.	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة
		المقاول	٢-٨	٦.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠		
٩	مخالفة خبيرة	المكتب الهندسي المشرف	١-٩	٢.٠٠٠	٤.٠٠٠	٨.٠٠٠	١٦.٠٠٠	٣٢.٠٠٠	٦٤.٠٠٠	١٢٨.٠٠٠	٢٥٦.٠٠٠	١- إيقاف كامل أو جزئي للأعمال المعرضة للأخطار لحين اكتمال تنفيذ إجراءات السلامة لأعمال البناء أو الهدم أو الترميم وفقاً للكود.	-
		المقاول	٢-٩	٦.٠٠٠	١٢.٠٠٠	٢٤.٠٠٠	٤٨.٠٠٠	٩٦.٠٠٠	١٩٢.٠٠٠	٣٨٤.٠٠٠	٧٦٨.٠٠٠		-

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تامة

الإجراء	الوحدة	فئة ٥		فئة ٤		فئة ٣		فئة ٢		فئة ١		الجهة	المخالفة	م	
		H, A		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		B, F-2, I-1, S-1		I-4, S-2		R-2, R-3, R-4, U					
		حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى				
		الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠.٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد									
١- إيقاف الأعمال لحين التعاقد مع مكتب هندسي مشرف أو مقاول معتمد أو مرخص من الجهة المعنية أو الجهة ذات العلاقة.	ريال / ٢م من مسطح البناء	٧٥٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	١٠٠	٥٠	٥٠	٢٥	المالك	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مكتب هندسي مشرف معتمد أو مرخص من الجهة المعنية بممارسة أعمال الإشراف أو الجهة ذات العلاقة	١٠	
٢- إزالة ما تم تنفيذه محل المخالفة أو تقديم تقرير من المكتب المشرف عن سلامة الأعمال المنفذة قبل التعاقد مع مكتب مشرف/ مقاول معتمد أو مرخص.	ريال / ٢م من مسطح البناء	١.٥٠٠	٨٠٠	٨٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١٠٠	١٠٠	٥٠	المالك	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مقاول معتمد أو مرخص من الجهة المعنية بممارسة أنشطة أعمال البناء أو الجهة ذات العلاقة	١١	
إزالة المواد الخطرة واستيفاء متطلبات تخزين المواد وفقاً للكود.	رخصة	٨٠.٠٠٠		٤٠.٠٠٠		٢٠.٠٠٠		١٠.٠٠٠		٥.٠٠٠		المقاول	مخالفة متطلبات تخزين المواد وفق كود البناء	١٢	
		٨٠.٠٠٠		٤٠.٠٠٠		٢٠.٠٠٠		١٠.٠٠٠		٥.٠٠٠		المالك			
١- إزالة الأعمال المخالفة.	ريال / ٢م من مسطح البناء	٢٠٠	١٠٠	١٦٠	٨٠	١٢٠	٦٠	٨٠	٤٠	٤٠	٢٠	المكتب الهندسي المشرف	استلام المشرف أنشطة الوقاية والحماية من الحريق غير مطابقة لمتطلبات كود البناء والمخططات المعتمدة	١٣	
٢- إعادة تنفيذ أعمال وفق المخططات المعتمدة والكود.															
١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.	ريال / ٢م من مسطح البناء	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	٦٠	٣٠	٥٠	٥	المكتب الهندسي المصمم	توصيف أو اعتماد أو استخدام مواد بناء أساسية (مثل حديد التسليح أو الخرسانة) غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة أو كود البناء	مخالفة جديده	١٤
٢- إعادة توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.		٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	١٠٠	١٠	المكتب الهندسي المشرف			
٣- مراجعة الأعمال ومعالجة المخالفات وفقاً لكود البناء.		١.٩٢٠	٩٦٠	٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٢٠	المقاول			
١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.	رخصة	٢٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	٣.٠٠٠	المكتب الهندسي المصمم	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو تنفيذ الأعمال المعمارية في المبنى أو المنشأة وفق كود البناء	١٥	
٢- إعادة توصيف و/ أو اعتماد و/ أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠	المكتب الهندسي المشرف			
٣- مراجعة الأعمال وتحمل المخالفات تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال وفقاً للكود.		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٤٥.٠٠٠	٩.٠٠٠	المقاول			
١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.	ريال / ٢م من مسطح البناء	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	٦٠	٣٠	٣٠	٥	المكتب الهندسي المصمم	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم وتنفيذ الأعمال الإنشائية في المبنى أو المنشأة وفق كود البناء مثل مقاومة المبنى للزلازل ومتطلبات أحمال الرياح	مخالفة جديده	١٦
٢- اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتأمين المبنى إنشائياً وفقاً للكود.		٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	٦٠	١٠	المكتب الهندسي المشرف			
٣- مراجعة الأعمال التي تم تنفيذها بالمخالفة للكود من خلال تقرير استشاري مختص.		١.٩٢٠	٩٦٠	٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٢٠	المقاول			
٤- معالجة الأعمال المخالفة.															
١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.	رخصة	٢٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	٣.٠٠٠	المكتب الهندسي المصمم	مخالفة تصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات التديدات والتركيبات الكهربائية الدائمة والمؤقتة حسب الكود أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة	مخالفة جديده	١٧
٢- معالجة أو إزالة المخالفات.		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠	المكتب الهندسي المشرف			
٣- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠	المقاول			
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.	رخصة	٢٥٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠	٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	٣.٠٠٠	المكتب الهندسي المصمم	مخالفة تصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بمخططات تفاءة الطاقة بما فيها العزل الحراري للمبنى وفقاً للكود	١٨	
٢- معالجة أو إزالة المخالفات.		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠	المكتب الهندسي المشرف			
		٥٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٣٠٠.٠٠٠	٦٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠	٥٠.٠٠٠	١٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠	٦.٠٠٠	المقاول			

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تمة

الإجراء	الوحدة	فئة ٥		فئة ٤		فئة ٣		فئة ٢		فئة ١		الجهة	المخالفة	م	
		H, A		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		B, F-2, I-1, S-1		I-4, S-2		R-2, R-3, R-4, U					
		حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى				
		الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠.٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				لا تزيد على ٥٠٠.٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد					
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال / م / من مسطح البناء	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	٦٠	٣٠	٣٠	٥	المكتب الهندسي المصمم	١-١٩	مخالفة تصميم، أو توصيف، أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية لأعمال عزل وحماية المبنى أو المنشأة من تسربات الأمطار والمياه السطحية أو عدم إجراء عزل مائي للخزانات الأرضية (الخرسانة) من الداخل ضد تسريب المياه وفق الكود	١٩
		٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٦٠	٦٠	١٠	المكتب الهندسي المشرف	٢-١٩		
		١,٩٢٠	٩٦٠	٩٦٠	٤٨٠	٤٨٠	٢٤٠	٢٤٠	١٢٠	١٢٠	٢٠	المقاول	٣-١٩		
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	للرخصة وفي حل تعدد الوحدات، حسب الغرامة لكل وحدة على حدة	١٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	٧,٥٠٠	١,٥٠٠	المكتب الهندسي المصمم	١-٢٠	مخالفة تصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بترشيد المياه والكهرباء وفق كود البناء	٢٠
		٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	المكتب الهندسي المشرف	٢-٢٠		
		٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	المقاول	٣-٢٠		
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	للرخصة وفي حل تعدد الوحدات، حسب الغرامة لكل وحدة على حدة	٢٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-	-	-	-	المكتب الهندسي المصمم	١-١٢	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ أنظمة تدوير المياه الرمائية للفنادق، وإسكان الطلاب، والأسواق المركزية المخططة، والمباني التعليمية (E)، والمباني الصناعية (F)، ومباني مؤسسات الرعاية الصحية والاجتماعية (I)	٢١
		٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	المكتب الهندسي المشرف	٢-١٢		
		٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	-	-	-	-	المقاول	٣-١٢		
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال / م / من مسطح البناء	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٦	٥	٢	المكتب الهندسي المصمم	١-٢٢	مخالفة المتطلبات الخاصة بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ تركيبات وتجهيزات أنظمة الأعمال الصحية وأنظمة تصريف مياه الأمطار وفق الكود	٢٢
		١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٤	المكتب الهندسي المشرف	٢-٢٢		
		٣٢٠	١٩٢	١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	٨	المقاول	٣-٢٢		
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال / م / من مسطح البناء	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٦٠	٤٠	٣٠	٢٠	١٠	٥	المكتب الهندسي المصمم	١-٢٣	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ الأعمال الميكانيكية وأنظمة التبريد والتكييف في المبنى أو المنشأة وفق الكود	٢٣
		٤٨٠	٣٢٠	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٦٠	٤٠	٢٠	١٠	المكتب الهندسي المشرف	٢-٢٣		
		٩٦٠	٦٤٠	٤٨٠	٣٢٠	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٤٠	٢٠	المقاول	٣-٢٣		
١- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. ٢- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٣- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال / م / من مسطح البناء	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٦٠	٤٠	٣٠	٢٠	١٠	٥	المكتب الهندسي المصمم	١-٢٤	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أعمال الموافد والترتفة وتمديدات الغاز في المبنى أو المنشأة وفق الكود	٢٤
		٤٨٠	٣٢٠	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٦٠	٤٠	٢٠	١٠	المكتب الهندسي المشرف	٢-٢٤		
		٩٦٠	٦٤٠	٤٨٠	٣٢٠	٢٤٠	١٦٠	١٢٠	٨٠	٤٠	٢٠	المقاول	٣-٢٤		

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تامة

الإجراء	الوحدة	فئة ٥		فئة ٤		فئة ٣		فئة ٢		فئة ١		الجهة	المخالفة	م		
		H, A		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		B, F-2, I-1, S-1		I-4, S-2		R-2, R-3, R-4, U						
		حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى					
		الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				لا تزيد على ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد						
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	للرخصة	١٦٠,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	المتب الهندسي المصمم	١-٢٥	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتركيب المصاعد الكهربائية وتنظمة النقل في المبنى أو المنشأة وفق الكود	٢٥	
		٣٢٠,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٤,٠٠٠	المتب الهندسي المشرف	٢-٢٥			
		٦٤٠,٠٠٠	٣٨٤,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	١٩٢,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٩٦,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٨,٠٠٠	المقاول	٣-٢٥			
١- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء. ٢- يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.	ريال/ ٢م من مسطح البناء	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٦	٥	٢	المتب الهندسي المصمم	١-٢٦	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أنظمة الوقاية والحماية من الحريق في المبنى حسب تصنيف الإشغال في الكود	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أنظمة الوقاية والحماية من الحريق في المبنى حسب تصنيف الإشغال في الكود	٢٦
		١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٤	المتب الهندسي المشرف	٢-٢٦			
		٣٢٠	١٩٢	١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	٨	المقاول	٣-٢٦			
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال/ ٢م من مسطح البناء	٥٠	٣٦	٤٠	٢٨	٣٠	١٨	٢٠	٨	١٠	٢	المتب الهندسي المصمم	١-٢٧	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ مشاريع الطوارئ	٢٧	
		١٠٠	٧٢	٨٠	٥٦	٦٠	٣٦	٤٠	١٦	٢٠	٤	المتب الهندسي المشرف	٢-٢٧			
		٢٠٠	١٤٤	١٦٠	١١٢	١٢٠	٧٢	٨٠	٣٢	٤٠	٨	المقاول	٣-٢٧			
١- إعادة تصميم وتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال/ ٢م من مسطح البناء	٧٠	١٦	٥٠	١٢	٣٠	٦	٢٠	٤	١٠	٢	المتب الهندسي المصمم	١-٢٨	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ أطواق الفصل للحماية من الحريق	٢٨	
		١٤٠	٣٢	١٠٠	٢٤	٦٠	١٢	٤٠	٨	٢٠	٤	المتب الهندسي المشرف	٢-٢٨			
		٢٨٠	٦٤	٢٠٠	٤٨	١٢٠	٢٤	٨٠	١٦	٤٠	٨	المقاول	٣-٢٨			
١- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال/ ٢م من مسطح البناء	٣٢٠	١٩٢	١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	٤	المتب الهندسي المشرف	١-٢٩	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المنشآت الخشائية والمؤقتة ومرعات حماية المشاة والمظلات والمداخل واللوحات الإعلامية واللافتات الهوائية والمساح	٢٩	
		٦٤٠	٣٨٤	٣٢٠	١٩٢	١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٨	المقاول	٢-٢٩			
١- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	ريال/ ٢م من مسطح البناء	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٦	٥	٢	المتب الهندسي المصمم	١-٣٠	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المنشآت الخشائية والمؤقتة ومرعات حماية المشاة والمظلات والمداخل واللوحات الإعلامية واللافتات الهوائية والمساح	٣٠	
		١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	١٢	١٠	٤	المتب الهندسي المشرف	٢-٣٠			
		٣٢٠	١٩٢	١٦٠	٩٦	٨٠	٤٨	٤٠	٢٤	٢٠	٨	المقاول	٣-٣٠			
١- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء. ٢- معالجة أو إزالة المخالفات.	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	٥٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٨,٠٠٠	١٥,٠٠٠	٣,٠٠٠	المتب الهندسي المصمم	١-٣١	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ ما يتعلق بتصميم ذوي الإعاقة من الوصول إلى المبنى ومرافقه	٣١	
		١٠٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٥٦,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	المتب الهندسي المشرف	٢-٣١			
		٢٠٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	١١٢,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠	٤٥,٠٠٠	٩,٠٠٠	المقاول	٣-٣١			
١- إيقاف الأعمال لحين تقديم التقارير الصحية والمطابقة لواقع المشروع. ٢- قد يتم إحالة المخالفة للجهات المختصة.	عن كل تقرير	١٢٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	٦,٠٠٠	٣,٠٠٠	المتب الهندسي المشرف	١-٣٢	مخالفة كود البناء	٣٢	
		٢٤٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠	٨,٠٠٠	٤,٠٠٠	المتب الهندسي المشرف			٢-٣٢
-	-	تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال وفقاً لطبيعة المخالفة ونوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة				تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال وفقاً لطبيعة المخالفة ونوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة				تحدد من قبل لجنة النظر وفقاً للمخالف		أي مخالفة لاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ولم يحد لها عقوبة (تقر قيمتها ودرجة خطورتها من لجنة النظر)	٣٣			

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تنمة

جدول رقم (٣) لتصنيف المخالفات التشغيلية لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق في كود البناء السعودي

م	المخالفة	الجهة	فئة ١		فئة ٢		فئة ٣		فئة ٤		فئة ٥	
			R-2, R-4		I-4, S-2		B, F-2, I-1, S-1		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		H, A, U	
			حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى
			الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد					
١	عدم وجود ترخيص أو عدم تجديده	المالك / المشغل	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	١٥٠
٢	عدم وجود مخططات المتطلبات الوقائية والحماية من الحريق أو عدم مطابقتها للكوود	المالك / المقاول / المشغل	١٠	٣٠	٣٠	٦٠	٥٠	١٠٠	٨٠	١٦٠	١٠٠	٢٠٠
٣	عدم الالتزام بتقديم التقرير الهندسي للمباني القائمة	المكتب الهندسي المشرف / المصمم / المالك / المشغل	١٠	٥٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٤	إخلال المكتب الهندسي الاستشاري في مجال الوقاية والحماية من الحريق بمهامه ومسؤولياته وفق الكوود	المكتب الهندسي المشرف / المصمم	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
٥	إخلال المقاول في مجال الوقاية والحماية من الحريق بمهامه ومسؤولياته وفق الكوود	المقاول	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
٦	إخلال جهات التفقيش في مجال الوقاية والحماية من الحريق بمهامه ومسؤولياته وفق الكوود	المكتب الهندسي المشرف / جهات التفقيش	٣٠	٧٠	٦٠	١٢٠	١١٠	١٧٠	١٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٥٠٠
٧	أبواب ومخارج الطوارئ وسبل الهروب غير مطابقة للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك / المشغل	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
٨	عدم وجود نظام إنذار أو عدم مطابقتها للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك / المشغل	٤٠	١٦٠	١٦٠	٢٨٠	١٨٠	٣٦٠	٢٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٦٠٠
٩	عدم وجود نظام إطفاء أو عدم مطابقتها للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك	٤٠	١٦٠	١٦٠	٢٨٠	١٨٠	٣٦٠	٢٠٠	٤٠٠	٣٠٠	٦٠٠
١٠	عدم صيانة أنظمة الوقاية والحماية من الحريق وفق الكوود	المالك / المقاول / المشغل	٥	١٠	٣٠	٦٠	٣٠	٩٠	١٥٠	١٥٠	١٥٠	٢٥٠
١١	عدم الالتزام بمتطلبات التخطيط والإعداد للطوارئ وفق الكوود	المالك / المشغل	٥	٣٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
١٢	مطافئ الحريق غير مطابقة للكوود	المقاول / المشغل / المالك	٢	٥	٥	١٥	١٠	٣٠	٢٠	٦٠	٤٠	١٢٠
١٣	وصول سيارات الإطفاء غير مطابق للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المكتب المصمم / المالك	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
١٤	التشطيبات الداخلية غير مطابقة للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المالك / المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٥٠	٩٠	٨٠	١٢٠	١٠٠	١٥٠
١٥	عناصر المبنى المقاومة لانتشار الحريق غير مطابقة للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك / المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٥٠	٩٠	٨٠	١٢٠	١٠٠	١٥٠
١٦	وجود عوائق في سبل الهروب / مخارج الطوارئ	المالك / المشغل	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
١٧	أنظمة الوقاية والحماية من الحريق في المطابخ وأجهزة ومعدات المطبخ غير مطابقة للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك / المشغل	٥	٣٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
١٨	عدم وجود لوحات إرشائية أو عدم مطابقتها للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
١٩	الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة المبنى غير ملصقة عليها لوحات إرشائية للدلالة عليها	المكتب الهندسي المشرف / المقاول / المالك / المشغل	٢	٥	٥	١٥	١٠	٣٠	٢٠	٦٠	٤٠	١٢٠
٢٠	حديقة الإطفاء / الوصلة الخارجية غير مطابقة للكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول	١٠	٥٠	٤٠	١٠٠	٩٠	١٥٠	١٤٠	٢٠٠	١٨٠	٢٥٠
٢١	الأنابيب الرأسية وخراطيم المياه غير متوافقة مع متطلبات الكوود	المكتب الهندسي المشرف / المقاول	٥	٣٠	٣٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠

لائحة تصنيف مخالفات جُود البناء السعودي .. تمة

م	المخالفة	الجهة	فئة ١		فئة ٢		فئة ٣		فئة ٤		فئة ٥	
			R-2, R-4		I-4, S-2		B, F-2, I-1, S-1		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		H, A, U	
			حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى
			الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد					
٢٢	إجراء تعديلات على المبنى تؤثر على فعالية أنظمة الوقاية والحماية من الحريق وبدون أخذ موافقة	المالك/ المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٢٣	الموقع غير نظيف وغير خال من تراكم المواد القابلة للاحتراق	المالك/ المشغل	٢	٥	٥	١٥	١٠	٣٠	٢٠	٦٠	٤٠	١٢٠
٢٤	مخالفة اشتراطات ومتطلبات التخزين	المالك/ المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٥٠	٩٠	٨٠	١٢٠	١٠٠	١٥٠
٢٥	مخالفة اشتراطات ومتطلبات المواد الخطرة	المالك/ المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٥٠	٩٠	٨٠	١٢٠	١٠٠	١٥٠
٢٦	استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل ببلغان خارج الحدود الآمنة والمسافات المحددة	المالك/ المشغل	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٢٧	لوحة تحكم الإنذار من الحريق غير مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه	المالك/ المشغل / المكتب الهندسي المشرف / المقاول	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٢٨	عدم ربط أنظمة الحريق بلوحة التحكم	المالك/ المشغل / المكتب الهندسي المشرف / المقاول	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٢٩	عدم ربط لوحة التحكم بغرفة المراقبة المركزية	المالك/ المشغل / المكتب الهندسي المشرف / المقاول	٥	٣٠	٢٠	٦٠	٦٠	١٢٠	١٢٠	٢٤٠	٢٤٠	٤٨٠
٣٠	عدم تنفيذ أنظمة الحريق حسب المخططات المعتمدة للمباني القائمة في الوقت المحدد	المالك/ المشغل / المقاول	٣٠	٧٠	٦٠	١٢٠	١١٠	١٧٠	١٦٠	٢٥٠	٢٠٠	٥٠٠
٣١	أي مخالفة للاشتراطات والمتطلبات التشغيلية لأنظمة الوقاية والحماية من الحريق وفق التود ولم يحدد لها عقوبة (تقر قيمتها ودرجة خطورتها من لجنة النظر)	تحدد من قبل لجنة النظر وفقاً للمخالف	تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال وفقاً لطبيعة المخالفة وتوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة				تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ١,٠٠٠,٠٠٠ ريال وفقاً لطبيعة المخالفة وتوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة					

الأرقام الواردة بالجدول أعلاه بالمائة ريال.

جدول رقم (٤) لتصنيف المخالفات التشغيلية لتطلبات وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

م	المخالفة	الجهة	فئة ١		فئة ٢		فئة ٣		فئة ٤		فئة ٥	
			R-2, R-3, R-4, U		I-4, S-2		B, F-2, I-1, S-1		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		H, A	
			حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى
			الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد				الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد على مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد					
١	الاستمرار في إشغال المبنى بعد منتهى أو إشغال المبنى المؤقت بعد انتهاء شهادة الإشغال	المالك	١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٢	إشغال المبنى أو تغيير استخدامه بدون شهادة إشغال	المالك	١٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٣	مخالفة متطلبات التود الخاصة بتنفيذ أعمال الصيانة والتشغيل للأنظمة في المبنى أو المنشأة عدا أنظمة الحماية من الحريق	١-٣	٢,٠٠٠	١٠,٠٠٠	٤,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠	٩,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
		٢-٣	٤,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٨,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	١٨,٠٠٠	٧٢,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠

## لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تتممة

فئات تصنيف الإشغال					
الفئة	فئة ١	فئة ٢	فئة ٣	فئة ٤	فئة ٥
تصنيف الإشغال	R-2, R-3, R-4	I-4, S-2	B, F-2, I-1, S-1	E, F-1, I-2, I-3, M, R-1	H, A, U
<b>تصنيف إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي العام (SBC 201)</b>					
م	التصنيف	التعريف	أمثلة		
١	إشغالات مباني التجمعات «GROUP A» هي المنشآت أو أجزاء منها التي تُستخدم لتجمع ٥٠ شخصاً أو أكثر لأغراض منبئية واجتماعية أو دينية أو ترفيهية، وتنقسم إلى خمس مجموعات	مجموعة الإشغال (A-1): مباني التجمعات المستخدمة -عادة مع مقاعد ثابتة- لإنتاج وعروض الفنون الاستعراضية أو الصور المتحركة.	- مسارح الصور المتحركة. - قاعات السمفونية والحفلات الموسيقية. - استديوهات الإذاعة والتلفزيون التي فيها مسرح للجمهور. - المسارح.		
		مجموعة الإشغال (A-2): مباني التجمعات المخصصة لتناول الطعام أو الشراب.	- صالات الولايم. - المطاعم. - كافتيريات. - مرافق الطعام المشابهة (بما في ذلك المطابخ التجارية المرتبطة أو الملحقة بها).		
		مجموعة الإشغال (A-3): مباني التجمعات المستخدمة للعبادة والترفيه أو التسلية. وغيرها من إشغالات التجمع الأخرى غير المصنفة في مكان آخر ضمن إشغالات التجمع.	- مجمعات التسلية. - معارض الفنون. - صالات البولينج. - قاعات المحاكم. - قاعات المعارض. - الصالات الرياضية (بدون مقاعد للمتفرجين). - أحواض المسابح الداخلية (بدون مقاعد للمتفرجين). - ملاعب التنس الأرضي الداخلي (بدون مقاعد للمتفرجين). - قاعات المحاضرات. - المتاحف. - المكتبات. - أماكن ممارسة الشعائر. - صالات البلياردو. - مناطق الانتظار في محطات النقل.		
		مجموعة الإشغال (A-4): مباني التجمعات المخصصة لمشاهدة الأحداث والأنشطة الرياضية داخل المباني مع توفر مقاعد للجمهور.	- الحلبيات المغلقة. - ملاعب التزلج. - برك السباحة. - ملاعب التنس.		
		مجموعة الإشغال (A-5): مباني التجمعات المستخدمة للعرض أو المشاركة في الأحداث والأنشطة الخارجية (في الهواء الطلق).	- منشآت الملاهي والمتنزهات. - الملاعب المشوقة. - المدرجات المسقوفة. - الاستادات الرياضية.		
٢	إشغالات مباني مكاتب أصحاب الأعمال «GROUP B»	هي المباني أو المنشآت أو أجزاء منها المستخدمة كمكاتب إدارية أو مرافق لأعمال الخدمات المهنية بما في ذلك الاحتفاظ بالسجلات والحسابات.	- العيادات الخارجية. - أبراج تحكم حركة الطيران. - مرافق الرعاية المتقدمة. - مستشفيات وبيوت وزرائب الحيوانات. - البيوتك. - محلات الحلاقة والتجميل. - مغاسل السيارات. - مغاسل الملابس (في حال كان الموقع مخصصاً لخدمات الاستلام والتوصيل أو الخدمة الذاتية فقط). - الإشغالات التعليمية للمراحل ما فوق المستوى ١٢ (ثالث ثانوي). - المطابخ (من دون مطعم) التي لا تزيد مساحتها على ٢٣٢ متراً مربعاً. - مؤسسات معالجة الأطعمة والمطابخ التجارية غير المرتبطة بالمطاعم والكافتيريا وغيرها من خدمات التغذية مساحتها لا تتجاوز ٢٣٢ متراً مربعاً. - قاعات عرض السيارات. - مكاتب البريد. - الخدمات المهنية (تصميم معماري، حمامة، طب أسنان، الطب البديل، الهندسة، وما إلى ذلك). - مراكز التدريب وتنمية المهارات والجمباز وتعليم الفنون القتالية وغيرها. - محطات الراديو والتلفزيون. - التدريب والتطوير المهني غير المنهجي على سبيل المثال: مراكز التدريب والألعاب الرياضية وتعليم فنون الدفاع عن النفس بغض النظر عن المساحة المستخدمة.		
		يشمل استخدام مرفق أو جزء منه من قبل ٦ أشخاص أو أكثر في أي وقت من الأوقات للأغراض التعليمية حتى الصف الثالث ثانوي. ويشمل كذلك استخدام مرفق أو جزء منه من قبل خمسة أو أكثر من الأطفال أكبر من ٢,٥ سنة الذين يتلقون التعليم والإرشاد أو خدمات الرعاية الشخصية لأقل من ٢٤ ساعة.	- مباني التعليم العام. - الروضة والتجهيزي. - رعاية الأطفال.		
٣	إشغالات المباني التعليمية «GROUP E»				

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تتممة

م	التصنيف	التعريف	أمثلة
٤	إشغالات المنشآت الصناعية «GROUP F» هي المنشآت أو أجزاء منها المستخدمة لاحتواء العمليات الصناعية المختلفة كالتصنيع أو التجميع أو التفكيك أو التعبئة أو الإصلاح أو المعالجة أو أي عمليات مشابهة غير مصنفة بأنها إشغال عالي الخطورة «GROUP H» أو إشغال تخزين «GROUP S» وتنقسم إلى مجموعتين	مجموعة الإشغال متوسط الخطورة (F-1): مجموعة المنشآت المستخدمة لاحتواء العمليات الصناعية المختلفة غير المصنفة بأنها منخفضة الخطورة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مصانع الأجهزة المنزلية.</li> <li>- مصانع المعدات الرياضية.</li> <li>- مصانع السيارات والمركبات الأخرى.</li> <li>- المخابيز.</li> <li>- مصانع العجلات الهوائية.</li> <li>- مصانع القوارب.</li> <li>- مصانع الملابس والأقمشة والأنسجة المطالمة.</li> <li>- مصانع مكائن التشييد والزراعة.</li> <li>- مصانع المطهرات.</li> <li>- الإلكترونيات.</li> <li>- المفروشات.</li> <li>- المنتجات الجلدية.</li> <li>- المكافئ.</li> <li>- المعادن.</li> <li>- الألوات الموسيقية.</li> <li>- المنتجات البصرية.</li> <li>- مصانع الورق أو منتجات الورق.</li> <li>- مصانع المنتجات البلاستيكية.</li> <li>- مصانع الصابون والمنظفات.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال منخفض الخطورة (F-2): مجموعة المنشآت المستخدمة لتصنيع وإنتاج مواد غير قابلة للاشتعال ومواد لا تشتمل على خطر كبير للحريق أثناء عمليات التصنيع.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- منتجات السيراميك والطوب والبناء.</li> <li>- الزجاج.</li> <li>- منتجات الجبس.</li> <li>- منتجات الجليد.</li> <li>- المنتجات المعدنية (التصنيع والتجميع).</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (H-1): المباني أو المنشآت أو أجزاء منها التي تحتوي على مواد تشكل خطر الانفجار.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المواد القابلة للاشتعال والانفجار.</li> <li>- المتفجرات بكل أصنافها.</li> <li>- بيروكسيد عضوي.</li> <li>- المؤكسدات (الصف الرابع).</li> <li>- المواد غير المستقرة (تفاعلية)، صنف ٣ قابلة للاشتعال وصنف ٤.</li> </ul>
	الإشغالات عالية الخطورة «GROUP H» هي المنشآت أو أجزاء منها المستخدمة لتصنيع أو إنتاج أو تخزين أو معالجة المواد ذات الخطورة العالية مادياً أو صحياً، وتنقسم إلى خمس مجموعات	مجموعة الإشغال (H-2): المباني أو المنشآت أو أجزاء منها التي تحتوي على مواد سريعة الاشتعال.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السوائل القابلة للاشتعال أو الاحتراق والمستخدمة أو مخزنة في حاويات مفتوحة أو أنظمتها تحت ضغط (103.5 kPa).</li> <li>- تصنيع أو انبعاث أو استخدام الغبار القابل للاحتراق بطريقة يؤدي إلى تكثفات أو حالات تؤدي إلى اشتعال الحرائق أو وقوع الانفجارات.</li> <li>- المواد المبردة القابلة للاشتعال.</li> <li>- الغازات القابلة للاشتعال.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (H-3): المباني أو المنشآت أو أجزاء منها التي تحتوي على مواد تساهم في عملية الاشتعال أو المواد التي تشكل خطراً مادياً.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السوائل القابلة للاشتعال أو الاحتراق والمستخدمة أو المخزنة في حاويات مغلقة أو أنظمتها تحت ضغط (103.5 kPa).</li> <li>- الأنسجة القابلة للاحتراق حيث تصنع أو تنتج أو تستخدم بطريقة تؤدي التجمع والظروف إلى حدوث حريق أو انفجار.</li> <li>- الألعاب النارية.</li> <li>- المواد الصلبة القابلة للاشتعال.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (H-4): المباني والمنشآت التي تحتوي على مواد تسبب خطراً على الصحة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المواد المسببة للتآكل.</li> <li>- المواد السامة وعالية السمية.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (H-5): المباني المستخدمة في تصنيع وتشكيل أشباه الموصلات المستخدمة في التحكم بمرور التيار الكهربائي في أجهزة الإلكترونيات الدقيقة وما شابهها من مرافق بحث وتطوير تستخدم فيها مواد إنتاج خطيرة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ألواح الخلايا الشمسية.</li> </ul>
٦	إشغالات مؤسسات الرعاية الصحية والاجتماعية «GROUP I» هي المباني أو المنشآت أو أجزاء منها المستخدمة لتقديم الرعاية أو الإشراف على الأشخاص الذين لا يمكنهم الاعتماد على أنفسهم دون مساعدة الآخرين أو الذين يتم تقييم حريتهم أو احتجازهم لأغراض عقابية أو إصلاحية وتنقسم إلى أربع مجموعات	مجموعة الإشغال (I-1): المباني والمنشآت أو أجزاء منها، والتي تتم فيها العناية (لتحفظية/ الاحترازية) أو الإشراف بعدد أشخاص يزيد على ١٦ (لا يشمل العدد الموظفين) على مدار ٢٤ ساعة. الحالة الأولى: شاغلو هذه المباني لديهم القدرة على الاستجابة لحالات الطوارئ وإكمال عملية الإخلاء دون مساعدة الموظفين أو المشرفين. الحالة الثانية: شاغلو هذه المباني بحاجة إلى مساعدة محدودة سواء كانت إرشادية أو ببنية لإكمال عملية الإخلاء. ملاحظة: ١- إذا كان عدد النزلاء من (٦-١٦) شخصاً تصنف للمجموعة (GROUP R-4). ٢- إذا كان عدد النزلاء من (١-٥) أشخاص تصنف للمجموعة (GROUP R-3).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مراكز التأهيل الاجتماعي.</li> <li>- مرافق إعادة التأهيل الاجتماعي.</li> <li>- مرافق الرعاية الجماعية.</li> <li>- مراكز الإعاقات المزمنة.</li> <li>- مراكز المصابين بالزهري.</li> </ul>

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تتمم

م	التصنيف	التعريف	أمثلة
		مجموعة الإشغال (I-2): هي المباني والمنشآت التي تستخدم لتقديم الرعاية الطبية على مدار ٢٤ ساعة لأكثر من ٥ أشخاص ليس لديهم قدرة الاعتماد على أنفسهم وتكون على حالتين: الحالة الأولى: تتضمن الإشغالات التي تقدم خدمات التمريض والرعاية الصحية ولكنها لا تقدم خدمات الطوارئ والعمليات الجراحية. الحالة الثانية: تتضمن الإشغالات التي تقدم خدمات التمريض والرعاية الصحية كما تقدم خدمات الطوارئ والعمليات الجراحية والتوليد. ملاحظة: إذا كان عدد النزلاء من (١-٥) أشخاص تصنف (R-3) GROUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- دور رعاية المسنين.</li> <li>- مراكز إزالة السموم.</li> <li>- المستشفيات.</li> <li>- المصحات النفسية.</li> </ul>
٦		مجموعة الإشغال (I-3): المباني والمنشآت التي يسكنها أكثر من ٥ أشخاص تحت الحراسة أو الأمن، ويمكن تصنيف هذه الإشغالات كواحدة من الحالات التالية: الحالة الأولى: تشمل المباني المسموح فيها بالحركة دون قيود ويمكن تشييدها هذا النوع من المباني على أنه إشغال سكني «GROUP R». الحالة الثانية: تشمل المباني المسموح فيها بالحركة بين قطاعات الدخان بحيث تكون السبل المؤدية إلى خارج المبنى مغلقة. الحالة الثالثة: تشمل هذه الحالة المباني التي يمكن فيها التحرك بحرية داخل قطاع الدخان فقط الذي يحتوي على العنابر ومرافق الأنشطة بحيث تكون سبل الهروب من قطاع دخان إلى آخر مغلقة بوحدة تحكم عن بعد. الحالة الرابعة: تشمل هذه الحالة المباني التي يتم فيها تقييد حرية حركة النزلاء خارج الأماكن المأهولة ويتم السماح بالحركة بين قطاعات الدخان من خلال فتح الأقفال عن بعد. الحالة الخامسة: تشمل هذه الحالة المباني التي يتم فيها تقييد حرية حركة النزلاء خارج الأماكن المأهولة، ويتم السماح بالحركة بين قطاعات الدخان من خلال فتح الأقفال يدوياً عن طريق أفراد الحراسات.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السجون.</li> <li>- الإصلاحات ودور الملاحظة.</li> <li>- مراكز الحجز والتوقيف.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (I-4): المباني والمنشآت التي يشغلها ٥ أشخاص أو أكثر من أي فئة عمرية يتلقون فيها الرعاية الشخصية في فترة أقل من ٢٤ ساعة من قبل أشخاص دون الوالدين أو أولياء الأمور أو الأقارب، ولا يشمل ذلك مقر سكن الشخص المعنى به. ملاحظة: مراكز الرعاية النهارية للأطفال التي تقدم الرعاية لأكثر من ٥ وأقل من ١٠٠ طفل أعمارهم سنتان ونصف أو أقل حيث تكون الغرف التي تقدم الرعاية للأطفال في مستوى خروج الأطفال وكل غرفة لها مخرج مباشر إلى الخارج وتصنف على أنها إشغالات المباني التعليمية «GROUP E». الغرف والمساحات في أماكن ممارسة الشعائر بشرط أن تكون الرعاية مقامة خلال فترات ممارسة الشعائر تصنف كجزء من الإشغال الرئيسي. تقديم الرعاية لأقل من خمسة أشخاص داخل المباني السكنية تصنف Group R-3 أو يجب أن تتماثل مع متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي للمباني السكنية (SBC 1101-1102).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مراكز الرعاية النهارية للبالغين.</li> <li>- مراكز الرعاية النهارية للأطفال.</li> </ul>
٧	إشغالات المباني التجارية «GROUP M»	هي المباني أو المنشآت أو أجزاؤها المستخدمة لعرض البضائع وبيعها ويتضمن ذلك السلع المعروضة والمتاحة للجمهور.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المتاجر.</li> <li>- مصيليات.</li> <li>- الأسواق.</li> <li>- محلات البيع بالجملة والتجزئة.</li> <li>- محطات وقود للسيارات.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (R-1): مجموعة المباني السكنية التي تحتوي على وحدات نوم ذات طبيعة إشغال مؤقتة أو عابرة من قبل مستخدميها.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- السكن المؤقت لأكثر من ١٠ أشخاص.</li> <li>- فنادق.</li> <li>- الموتيلاات.</li> </ul>
٨	إشغالات المباني السكنية «GROUP R» هي المباني أو المنشآت أو أجزاؤها المستخدمة لأغراض النوم وغير المصنفة كإشغالات رعاية صحية واجتماعية «GROUP I» وتنقسم إلى أربع مجموعات	مجموعة الإشغال (R-2): مجموعة المباني التي تحتوي على وحدات نوم أو أكثر من وحدتين سكنيتين ذات طبيعة إشغال دائمة من قبل مستخدميها.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- الشقق السكنية الدائمة.</li> <li>- المساكن الدائمة لأكثر من ١٦ شخصاً.</li> <li>- المهاجع.</li> <li>- سكن الطلاب.</li> </ul>

## لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي .. تتمه

م	التصنيف	التعريف	أمثلة
٨		مجموعة الإشغال (R-3): مجموعة المباني السكنية ذات طبيعة الإشغال الدائمة من قبل مستخدميها، ولكنها غير مصنفة ضمن الإشغال (R-1، R-2، R-4، I).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المباني التي لا تحتوي على أكثر من وحدتين سكنيتين.</li> <li>- السكن الدائم لـ ١ شخصاً أو أقل.</li> <li>- السكن المؤقت لـ ١ أشخاص أو أقل.</li> <li>- مرافق الرعاية المستخدمة له أشخاص أو أقل.</li> <li>- السكن الجماعي الدائم لـ ١ شخصاً أو أقل.</li> <li>- السكن الجماعي المؤقت لـ ١ أشخاص أو أقل.</li> <li>- منازل الإقامة المكونة من ٥ غرف أو أقل.</li> <li>- الفيلا المنفصلة أو الفيلتان المتلاصقتان من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى على ثلاثة طوابق.</li> </ul>
		مجموعة الإشغال (R-4): مجموعة المباني والمنشآت أو أجزاء منها المستخدمة لتقديم الرعاية لأكثر من ٥ أشخاص وأقل من ١٦ شخصاً (لا يشمل العدد الموظفين) على مدار الساعة وهي على حالتين: الحالة ١: تشمل المباني التي يكون فيها جميع الأشخاص الذين يتلقون رعاية احترافية قادرين على الاستجابة لحالة الطوارئ لإكمال عملية الإخلاء دون مساعدة المشرفين. الحالة ٢: تشمل المباني التي يتلقى فيها أي شخص رعاية تحفظية، يحتاج خلالها إلى مساعدة إرشادية أو بدنية محدودة للاستجابة في حالات الطوارئ لإكمال الإخلاء.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مراكز علاج إدمان الكحول والمخدرات.</li> <li>- منازل خدمة ذوي الإعاقة المزمنة (أطفال - بالغون).</li> <li>- مساكن رعاية دائمة.</li> <li>- مرافق إعادة التأهيل الاجتماعي.</li> </ul>
٩	إشغالات المستودعات «GROUP S» هي المنشآت أو أجزائها المستخدمة لتخزين مواد غير مصنفة ضمن الإشغالات عالية الخطورة وتنقسم إلى مجموعتين	إشغال المستودعات متوسطة الخطورة (S-1): مجموعة المباني المستخدمة لتخزين مواد متوسطة الخطورة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- حظائر الطائرات (التخزين، الإصلاح).</li> <li>- مستودعات الحفائب الجلدية والورقية والخيش.</li> <li>- مستودعات الملابس.</li> <li>- مستودعات الأثاث.</li> <li>- مستودعات الخشب.</li> <li>- ورش إصلاح السيارات.</li> <li>- مستودعات الإطارات.</li> <li>- مستودعات المفروشات والبراتب.</li> </ul>
	إشغال المستودعات منخفضة الخطورة (S-2): مجموعة المباني المستخدمة لتخزين المواد أو المنتجات غير القابلة للاحتراق سواءً على منصات النقل الخشبية أو داخل الكراتين أو اللطائف الورقية، حيث يسمح بأن تحتوي هذه المنتجات على كميات ضئيلة من البلاستيك كالمقابض أو أشرطة اللف.	إشغال المستودعات منخفضة الخطورة (S-2): مجموعة المباني المستخدمة لتخزين المواد أو المنتجات غير القابلة للاحتراق سواءً على منصات النقل الخشبية أو داخل الكراتين أو اللطائف الورقية، حيث يسمح بأن تحتوي هذه المنتجات على كميات ضئيلة من البلاستيك كالمقابض أو أشرطة اللف.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مستودعات أكياس الإسمنت.</li> <li>- مستودعات المنتجات الغذائية.</li> <li>- مستودعات الأظعمة في الحاويات غير قابلة للاحتراق.</li> <li>- مستودعات الزجاج.</li> <li>- مستودعات اللحوم.</li> <li>- مواقف السيارات المفتوحة والمغلقة.</li> </ul>
١٠	الإشغالات الخدمية وغير المصنفة «GROUP U»	تشمل المباني والمنشآت ذات الطابع الإضافي أو المستخدم لإشغال خدمي أو غير مصنف ضمن إشغالات كود البناء السعودي المحددة سابقاً.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- المباني الزراعية.</li> <li>- حظائر الطائرات متصلة بمبنى أو مبنيين سكنيين.</li> <li>- حظائر المشاة.</li> <li>- المواقع المسورة بارتفاع أكثر من ١.٨٠ م.</li> <li>- البيوت المحمية.</li> <li>- الأكوخ وأبراج الاتصالات.</li> <li>- الأسطبلات.</li> </ul>

### نشر إلكتروني بتاريخ ١٦/١٦/١٤٤٥هـ.

## قرار محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك رقم (٥٤٢/٩٩/١٤٤٥) وتاريخ ١١/١٣/١٤٤٥هـ

### تطبيق المرحلة الثانية عشرة من ربط أنظمة الفوترة الإلكترونية

إنظمة الفوترة الإلكترونية الخاصة بهم وإرسال الفواتير الإلكترونية والإشعارات الإلكترونية ومشاركة بياناتها مع الهيئة -مرحلة ثانية عشرة لربط أنظمة الفوترة الإلكترونية مع أنظمة الهيئة- وذلك اعتباراً من ١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وحتى موعد أقصاه ٢٨ فبراير ٢٠٢٥م.

ثانياً: تحط الهيئة الأشخاص الذين تنطبق عليهم المعايير الواردة في هذا القرار باستخدام وسائل التواصل المعتمدة لدى الهيئة خلال المدة الزمنية المحددة لتلك.

ثالثاً: يُبَلِّغ هذا القرار لمن يلزم لتنفيذه، ويُعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، والله الموفق.

#### المحافظ

سهيل بن محمد أبانبي

إن محافظ هيئة الزكاة والضريبة والجمارك

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبعد الاطلاع على لائحة الفوترة الإلكترونية، الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠-٦-٢)

وتاريخ ١٤٤٢/٤/٤هـ وبناءً على الفقرة (أ) من المادة السادسة من اللائحة المشار إليها، وبعد الاطلاع

على القرار الإداري رقم (١٩٨٢١) وتاريخ ١٥/١٥/١٤٤٢هـ وتعديلاته، المتضمن الموافقة على الضوابط

والمتطلبات والمواصفات الفنية والقواعد الإجرائية اللازمة لتنفيذ أحكام لائحة الفوترة الإلكترونية.

يقرر ما يلي:

أولاً: مع مراعاة ما نصت عليه قرارات الالتزام بربط أنظمة الفوترة الإلكترونية الصادرة عن الهيئة سابقاً،

على جميع الأشخاص الخاضعين للائحة الفوترة الإلكترونية الذين تتجاوز إيراداتهم السنوية الخاضعة

لضريبة القيمة المضافة لعام ٢٠٢٢م، أو لعام ٢٠٢٣م، (١٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرة ملايين ريال، الالتزام بربط

# شارك برأيك |

إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم (476) وتاريخ 1441/7/15 هـ القاضي بأن يقوم المركز الوطني للتنافسية بإنشاء (وحدة دعم الأنظمة واللوائح وما في حكمها) ليكون من اختصاصاتها إنشاء المنصة الإلكترونية الموحدة لاستطلاع آراء العموم والجهات الحكومية والإشراف عليها.

تتيح منصة "استطلاع" للعموم وللقطاع الخاص والجهات الحكومية إبداء مرئياتهم حيال مشروعات الأنظمة واللوائح وما في حكمها ذات الصلة بالشؤون الاقتصادية والتنموية.

[istitlaa.ncc.gov.sa](http://istitlaa.ncc.gov.sa)

منشآت  
monsha'at  
الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة  
Small & Medium Enterprises General Authority

غرفة القصيم  
QASSIM CHAMBER

هل تواجه أي صعوبات مع الأنظمة والقرارات؟ الآن يمكنك رفعها لدى

مكتب تسهيل الأعمال بغرفة القصيم بالتعاون مع منشآت

حيث يهدف المكتب إلى حصر التحديات التي تواجه المنشآت الصغيرة والمتوسطة ورواد الأعمال والعمل على تجاوزها مع الجهات ذات العلاقة.



[qcc.org.sa/f/t602](http://qcc.org.sa/f/t602)



غرفة القصيم  
QASSIM CHAMBER

إدارة المنشآت الصغيرة والمتوسطة  
بغرفة القصيم

