



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة التعمير والمشاريع
الإدارة العامة للتخطيط العمراني
إدارة رخص البناء

رخصة البناء الفورية

الحالة رقم (١) من نظام البناء للشوارع عرض (٣٠م - ٣٦م)

١٤٣٨ هـ / ٢٠١٦ م



المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
وكالة التعمير والمشاريع
الإدارة العامة للتخطيط العمراني
إدارة رخص البناء

رقم الوارد

نموذج إصدار رخصة بناء فورية

الحالة رقم (١) من نظام البناء للشوارع عرض (٣٠م - ٣٦م)

إسم صاحب المشروع:

اسم مقدم الطلب:

الوكيل أو المكتب الهندسي:

نوع المشروع:

رقم المعاملة:*

تنبيه هام لجميع المكاتب الهندسية والاستشارية
في حالة وجود اي اختلاف بالمساحات ونسب البناء للمشروع بين نماذج اصدار الرخصة ومخططات المشروع. او تم
تحديد اي خاتمة بنماذج الرخص الفورية دون ارفاقها سوف يتم إنذار المكتب علماً بأن اي عذر غير مقبول حيث
توقيع وختم المكتب الهندسي علي النماذج والمخططات يعد مسؤوليته صاحب المكتب.

يتم تقديم هذا النموذج من المكتب الهندسي وفي حالة تقديمه من المالك ينذر المكتب كما
تحتفظ الأمانة بحقها في إجراء أي تعديل أو تطوير لهذه الضوابط وتكون هذه التعديلات
سارية المفعول وواجبة التطبيق عند إقرارها وصدورها.



بيانات المشروع	
أسم المالك:	أسم المالك:
رقم الإثبات:	تاريخه:
رقم الصك:	مصدره:
رقم القطعة:	سجل مدني
أسم الشارع:	سجل تجاري
مساحة الأرض:	أخرى:
إستخدام المشروع:	تاريخه:
اسم المكتب الهندسي المصمم:	رقم المخطط التنظيمي:
	رقم العقار:
	الحى:
	م.مربع منسوب الأرض حسب الطبيعة: مستوى غير مستوي النطاق العمراني:
	رقم القرار المساحي:
	رقم الاتصال:

ملاحظة: في حالة تحديد خاتمة مرفق على أي من مستند مطلوب ولم يتم إرفاقه يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المستندات المطلوبة			
المكتب الهندسي	تدقيق الأمانة		
	مرفق	غير مرفق	
مرفق	غير مرفق		- طلب المالك أو المكتب أو من يمثله بتفويض رسمي من المكتب.
مرفق	غير مرفق		- صورة بطاقة الأحوال المدنية للمالك / صورة جواز السفر لغير السعوديين، صورة السجل التجاري للشركات.
مرفق	غير مرفق		- أصل القرار المساحي الصادر من البلدية الفرعية موضحاً عليه المناسيب والإحداثيات ومنسوب الشارع.
مرفق	غير مرفق		- صورة صك الملكية، أصل ورقة نظام البناء.
مرفق	غير مرفق		- صورة من بطاقة تسجيل المكتب المصمم سارية المفعول.
مرفق	غير مرفق		- صورة جزئية من المخطط التنظيمي المعتمد موضحاً عليها الموقع.
مرفق	غير مرفق		- تعهد تنفيذ العزل الحراري حسب النموذج المتوفر على موقع وزارة الشؤون البلدية والقروية مختم من المكتب.
مرفق	غير مرفق		- تحديد احتياجات المشروع من الطاقة الكهربائية شهادة التنسيق من الشركة السعودية للكهرباء.
مرفق	غير مرفق		- عقد إشراف على التنفيذ مع مكتب هندسي معتمد من قبل أمانة منطقة الرياض.
مرفق	غير مرفق		- المشاريع التي تزيد أمدوارها عن ثلاثة أمدوار يلزم إرفاق دراسة تربة للموقع من مكتب معتمد.

ملاحظة: في حالة تحديد خاتمة مرفق على أي من مستند مطلوب ولم يتم إرفاقه يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المخططات المطلوبة			
المكتب الهندسي	تدقيق الأمانة		
	مرفق	غير مرفق	
مرفق	غير مرفق		١ - نموذج تقديم المخططات للجنة + ختم وتوقيع المكتب الهندسي جداول المساحات ونسبة البناء لكل دور + جداول الارتدادات + جداول مواقف السيارات (على كل لوحة) (A3) .
مرفق	غير مرفق		٢ - مخطط الموقع العام أصل (A3) موضح عليها خط التقسيم وحدود الملكية وأتجاه الشمال ومناسيب الشوارع المحيطة والارتدادات والاحداثيات + مساقط الدور الأرضي والأدوار المتكررة والملاحق العلوية والقبو ان وجد (A3) . المخططات المعتمدة من هيئة السياحة والآثار بمنطقة الرياض للشقق المفروشة والفنادق.
مرفق	غير مرفق		٣ - الواجهات على الشوارع التجارية - والواجهات الخلفية موضحا عليها الحلول المعمارية وقطاعات تفصيلية لحلول الخصوصية جهة المجاورين.
مرفق	غير مرفق		٤ - القطاعات الرئيسية موضح عليها إختلاف مناسيب الموقع إن وجدت .
مرفق	غير مرفق		٥ - عدد ٢ قرص مدمج CD يحتوي على (AutoCAD Poly line + قرص CD يحتوي على JPG لكامل مرفقات المشروع) .

١ - جدول المساحات ونسب البناء والارتفاعات: ملاحظة: في حالة عدم تطابق الجدول مع الجدول المرفق بالمخططات يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المكتب الهندسي	الاستخدام		عدد الوحدات	نسبة البناء حسب مخططات المشروع	نسبة البناء حسب النظام	مساحة الدور	الدور
	مطابق	غير مطابق					
				%	%١٠٠	٢م	القبو
				%	%٦٠	٢م	الأرضي
				%	%٧٥	٢م	الأول
				%	%٧٥	٢م	الثاني
				%	%٥٠	٢م	*الملاحق العلوية
				في حالة أن غرفة الكهرباء ضمن المبنى		٢م	غرفة الكهرباء
					أسوار م . ط	٢م	المجموع

❖ نسبة البناء للملاحق العلوية ٥٠% من مساحة الدور الثاني شاملة الممرات وعناصر الحركة (الدرج والمصاعد) .
❖ في حالة أن المشروع أكثر من عمارة يتم إرفاق تفصيل مساحة كل عمارة حسب الجدول اعلاه على الورق الرسمي للمكتب.
❖ في حالة أن المشروع يقع على قطع أمامية وقطع خلفية يتم إرفاق جدول المساحات لكل قطعة على الورق الرسمي للمكتب.

٢ - جدول الارتدادات: ملاحظة: في حالة وجود اختلاف في الارتدادات بالتمودج عن مخططات المشروع يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المكتب الهندسي	الاتجاه		شمال	شرق	جنوب	غرب	
	مطابق	غير مطابق					
							الحدود حسب الطبيعة
							الأبعاد حسب الطبيعة
							الارتداد حسب النظام
							الارتداد حسب المخططات

٣ - جدول مواقف السيارات: ملاحظة: لكل وحدة سكنية موقف ولكل وحدة سكنية تتجاوز مساحتها عن ٢٠٠ م^٢ موقفين.

المكتب الهندسي	الاستعمال	عدد المواقف المطلوبة	عدد المواقف المتوفرة	عدد النقص في المواقف
	شقق سكنية			

❖ في حالة الاستخدام شقق مفروشة: يلزم تأمين مواقف لكل وحدة سكنية موقف ولكل ٥٠ م^٢ تجاري موقف ولكل ٥٠ م^٢ مكاتب موقف .

ملاحظة: في حالة تحديد خانة مطابق على أي من الشروط وأتضح انها غير مطابقة أو ليست من عناصر المشروع يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المكتب الهندسي	الإشترطات التصميمية	
	مطابق	غير مطابق
		غرفة كهرباء حسب ما ورد في شهادة التنسيق من شركة الكهرباء في حالة المساحة (٢,٥ م × ٤ م) تكون غرفة كهرباء معدنية ضمن الارتداد النظامي جهة الشارع الفرعي وبأرتداد نظامي جهة الجار* .
		مدخل العمارة لا يقل عن (٢,٥ م) ويكون مستقلاً بذاته ولا يقع تحت الدرج ويتم مراعاة حركة المعاقين.
		الالتزام بمكونات الوحدة السكنية (مجلس - صالة - مطبخ - نوم - دورتين مياه) .
		في حال وجود قبو يتم توضيح الأعمدة الإنشائية ومسار الحركة وتوزيع المواقف مع الالتزام بعروض الممرات النظامية داخل القبو.
		يبدأ منحدر القبو بعد ٣ م من حد الملكية ولا يقل الارتفاع عن (٢,٧٠ م) وطول الجزء المكشوف من منحدر القبو لا يقل عن ١٤ م.
		عرض منحدر القبو لا يقل عن ٤ م وفي حالة وجود أكثر من ٢٠ موقف بالقبو فيلزم توفر مدخل ومخرج بعرض ٣,٥ لكلاً منهما.
		إرتداد الملاحق العلوية لا يقل عن ٧ م من حد الملكية في الجهة الخلفية.
		ترقيم الشقق السكنية وجدول مساحاتها بدون غرفة الحارس و غرفة الكهرباء مع إرفاق جدول مساحات الشقق حسب أرقامها.
		الالتزام بالمطلوبات النظامية لأبعاد الفراغات والمناور بحددها الأدنى على الأقل وفق المعايير المنفق عليها مع فصل مناور دورات المياه والمطابخ عن بقية الغرف .
		لا يسمح بعمل مداخل ومخارج من جهة الشوارع الخلفية ويكون الدخول والخروج جهة الشوارع الرئيسية أو ضمن العمق التجاري .
		طول الواجهة على الشارع التجاري لا يتجاوز قطعتين حسب المخطط التنظيمي على أن لا يزيد طولها عن ٦٠ متر طولي.
		أتمتص الحركة حول المبنى وذلك بعدم إغلاق الارتدادات النظامية.

❖ غرفة الكهرباء التي على الشوارع الفرعية يجب أن تكون ملاصقة مباشرة للمبنى وإرتداد نظامي جهة الجار الملاصق وإذا كان عرض الشارع ١٠ م فأقل فلا يسمح بوضعها خارج المبنى حتى لا يكون هناك تعدي على الشارع إلا إذا كان ارتداد المبنى عن حد الملكية لا يقل عن ٣ م.



إقرار مالك العقار

أقر أنا مالك العقار: المزمع إقامته على القطعة رقم..... ضمن المخطط التنظيمي
المعتمد رقم بحي..... والمملوك بموجب الصك رقم..... وتاريخ.....
والمصدر له قرار مساحي رقم وتاريخ.....
بالالتزام التام والكامل بأنظمة البناء والاشتراطات التنظيمية والالتزام بتنفيذ المشروع وفقاً لهذه الأنظمة الاشتراطات الصادرة من أمانة منطقة الرياض
للمشروع ، كما أقر بمسئوليتي التضامنية مع المكتب الهندسي المصمم للمشروع عن أي خطأ أو مخالفة أو تغيير في البيانات والمعلومات الموضحة في
المخططات التصميمية وعلمي التام بأن إصدار الأمانة لرخصة البناء بموجبها لن يعفيني من المسؤولية في تطبيق ما تقضي به الأنظمة المرعية على، ومنها
نظام البلديات ، لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ٦-٨-١٤٢٢ هـ ، والتعليمات التنفيذية
لللائحة مجلس الوزراء ، ونظام مكافحة التزوير ، وإيقاع العقوبات الواردة بها على والتي تشمل : إلغاء الرخصة ، وإيقافها ، والغرامات المالية ، وإزالة
المبنى المخالف على نفقتي الخاصة.

كما أتعهد بتنفيذ العزل الحراري طبقاً لكود البناء السعودي وذلك حسب تعميم صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤هـ
كما أتعهد بالمسئولية الكاملة علي أن أقوم بتغطية خزان المياه المكشوف وخزان الصرف الصحي المكشوف والحرص علي متابعة ذلك حفاظاً علي سلامة المارة من
المواطنين والمقيمين.

توقيع المالك :
السجل المدني :
التاريخ :

ختم المكتب

إقرار المكتب الهندسي المصمم للمشروع

أقر انا المكتب الهندسي :
المصمم لمشروع المالك:..... المزمع إقامته على القطعة رقم
ضمن المخطط التنظيمي المعتمد رقم بحي..... والمملوك بموجب الصك رقم
وتاريخ..... المصدر له قرار مساحي رقم وتاريخ.....
بصحة كامل البيانات والمعلومات والمخططات المقدمة ومطابقتها مع نظام البناء المعتمد من أمانة منطقة الرياض والمخططات المقدمة على مسؤولية
المكتب المصمم وفي حال مخالفة تلك البيانات والمعلومات لأنظمة البناء والمعايير المعمول بها من قبل أمانة منطقة الرياض أو مخالفتها لرخصة
البناء الصادرة للمشروع فالمكتب المصمم يتحمل كامل المسؤولية وللأمانة الحق في أن تتخذ الإجراءات النظامية المناسبة حيال المكتب المصمم
ومالك المشروع وكذلك المبنى (في حال تم الشروع في إنشائه). كما نتعهد بأن المكتب مسجل في أمانة مدينة الرياض وتسجيله ساري المفعول.

ختم المكتب

توقيع صاحب المكتب:
التاريخ:.....

تدقيق مهندس إدارة رخص البناء

بعد معاينة وتدقيق جميع الوثائق والمرفات الخاصة بمشروع صاحب الرخصة تبين: مطابقة لمتطلبات التقديم غير مطابقة لمتطلبات التقديم

ملاحظات:

اسم مهندس إدارة رخص البناء المدقق للمشروع:

التوقيع : التاريخ /..... /..... ١٤٤٠هـ



(نموذج رقم ٩)
إقرار مالك المشروع

أقر أنا المواطن:
مالك المشروع لقطعة الأرض رقم:
بطاقة رقم:
ضمن المخطط التنظيمي رقم:
بحي:

بأنني قد اطلعت على جميع الضوابط والشروط المنظمة لبرنامج أعمال الرقابة بأمانة منطقة الرياض (المرفقة) وملحقاتها، كما أقر بموافقتي التامة والصحيحة على ما جاء بها وأتعهد بالتزام التام والكامل بتنفيذ الاشتراطات والأنظمة والتعليمات التي وردت ضمنها ، وأن لأمانة الرياض في حال مخالفتي أحكام هذه الضوابط والشروط تطبيق ما تقضي به الأنظمة المرعية ومنها نظام البلديات ولائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ١٤٢٢/٠٨/٠٦ هـ والتعليمات التنفيذية لها، والتي تشمل إيقاف العمل بالمشروع والغرامات المالية وإزالة المبنى المخالف على نفقتي الخاصة مع تحملي لجميع الأضرار التي قد تلحق بالمبنى أو بالآخرين الناتجة عن إزالة المخالفة .

أسم المالك :
التوقيع :
السجل المدني :
التاريخ :/...../١٤٢٢ هـ

(نموذج رقم ١٠)
إقرار المكتب المشرف

أقر أنا صاحب المكتب الهندسي المشرف:
المشرف علي تنفيذ مشروع المواطن:
ضمن المخطط التنظيمي رقم:
ترخيص رقم:
المقام على قطعة الارض رقم:
بحي:

بأنني قد اطلعت على جميع الضوابط والشروط المنظمة لبرنامج أعمال الرقابة بأمانة منطقة الرياض (المرفقة) وملحقاتها، كما أقر بموافقتي التامة والصحيحة على ما جاء بها وأتعهد بصحة كامل البيانات المقدمة من قبلنا ضمن الجداول المرفقة ضمن الضوابط والشروط المنظمة لبرنامج أعمال الرقابة على المباني والمنشآت أثناء تنفيذ المشروع، وفي حال تقديم المكتب أي معلومات غير صحيحة أو تقارير وإشعارات مخالفة للاشتراطات والأنظمة فإن لأمانة الرياض الحق في اتخاذ الإجراءات التي تراها مناسبة ضد المكتب وتطبيق ما تقتضيه الأنظمة المرعية ومنها نظام البلديات ولائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ١٤٢٢/٠٨/٠٦ هـ والتعليمات التنفيذية لها، والتي تشمل إيقاف العمل بالمشروع والغرامات المالية وإزالة المبنى المخالف على نفقة المكتب الهندسي المشرف في حالة عدم الإبلاغ رسمياً عن المخالفة في حينها وذلك أثناء الإشراف على تنفيذ المشروع.

أسم المالك :
التوقيع :
السجل المدني :
التاريخ :/...../١٤٢٢ هـ