



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

## رخصة البناء الفورية

الورش

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 الورش

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:	مصدره:
رقم الإثبات:	تاريخه:
رقم الصك:	سجل مدني
رقم القطعة:	سجل تجاري
أسم الشارع:	أخرى:
مساحة الأرض:	تاريخه:
إستخدام المشروع:	رقم المخطط التنظيمي:
اسم المكتب الهندسي المصمم:	رقم العقار:
	الحي:
	رقم القرار المساحي:
	رقم الاتصال:

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

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

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

المكتب الهندسي	تدقيق الأمانة		المخططات المطلوبة
	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 ) .
			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 إن وجد ( A3 ) .
			٣ - الواجهات علي الشوارع التجارية - والواجهات الخلفية موضحا عليها الحلول المعمارية وقطاعات تفصيلية لحلول الخصوصية جهة المجاورين.
			٤ - القطاعات الرئيسية موضح عليها إختلاف مناسب الموقع إن وجدت .
			٥ - عدد ٢ قرص مدمج CD يحتوي على ( AutoCAD Poly line + قرص CD يحتوي علي 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
				%	%٢٠	٢م	الأرضي
				%		٢م	ملاحق أرضية
<b>في حالة وجود عمارة</b>							
				%	%٦٥	٢م	الأرضي
				%	%٦٥	٢م	الأول
				%	%٦٥	٢م	الثاني
				%	%٦٥	٢م	الثالث
				%	%٥٠	٢م	*الملاحق العلوية
				في حالة أن غرفة الكهرباء ضمن المبنى		٢م	غرفة الكهرباء
					أسوار م . ط	٢م	المجموع

❖ 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 بالنموذج عن مخططات المشروع يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

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

٣ - جدول مواقف السيارات: ملاحظة: في حالة وجود اختلاف بالنموذج عن مخططات المشروع يندرج المكتب ولا يقبل أي عذر.

المكتب الهندسي	عدد النقص في المواقف			الاستعمال
	عدد المواقف المتوفرة	عدد المواقف المطلوبة	عدد المواقف المطلوبة	
				معارض تجارية
				مكاتب
				شقق مفروشة
				شقق سكنية

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		الإشتراطات 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* .
		أن يكون الموقع ضمن المخططات المعتمدة كورش.
		مطابقة المخططات لمعايير وأشتراطات الأمن والسلامة الصادرة من الدفاع المدني.
		يسمح بإقامة مكتب داخل الهيكل الحديدي بنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من مساحة الأرض.
		ارتفاع الهيكل المعدني لا يزيد عن ٨م.
		الالتزام بالمطلبات النظامية التي تحددها الجهة المختصة بأمانة منطقة الرياض.
		ألا تقل مساحة الورشة الواحد بعد التجزئة عن ٢٦٠٠ م <sup>٢</sup> .
		ألا يقل طول الواجهة علي الشارع عن ٢٠م.
		ألا تقل مساحة الورشة الواحد بعد التجزئة عن ٢٢٠٠ م <sup>٢</sup> .
		ألا يقل طول الواجهة علي الشارع عن ١٠م.
		الالتزام بنظام البناء لكل الورش حسب النظام المعتمد لإدارة رخص البناء بالأمانة .
		الإلتزام بالارتدادات النظامية وفقاً للمخطط التنظيمي المعتمد.
		لا يسمح بعمل مداخل ومخارج من جهة الشوارع الخلفية ويكون الدخول والخروج جهة الشارع التجاري فقط.
		اتصال الحركة حول المبني وذلك بعدم إغلاق الارتدادات النظامية.
		تهنية الإرتدادات جهة الشوارع كمواقف للسيارات دون أسوار.

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



## 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 ..... / ..... / ..... ١٤٤ هـ



( 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 : ...../...../١٤ هـ

( نموذج رقم ١٠ )  
إقرار المكتب المشرف

أقر أنا صاحب المكتب الهندسي المشرف: .....  
المشرف علي تنفيذ مشروع المواطن: .....  
ترخيص رقم: .....  
ضمن المخطط التنظيمي 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 المخالفة 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 : ...../...../١٤ هـ