غرفة الطائف
TAIF CHAMBER

VISION رؤية 2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

الصادر
1- ب-1102-22
التاريخ :28-07-2022 م -1443/12/29 هـ
الاتصالات الادارية

عاجل جداً وهام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . . . . . . وبعد

وردنا خطاب اتحاد الغرف السعودية رقم (٤٣١٠٥٢٨٤) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/٢٧هـ والمشار فيه الى خطاب الاتحاد رقم (٤٣٥٠٤٧٠٥) وتاريخ ١٤٤٣/١١/٨هـ ، الموجهة لمعالي وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان ، والمشار فيه الى أن الاتحاد والغرف التجارية الممثل لقطاع الاعمال بالمملكة حسب نظام الغرف التجارية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٣٧) وتاريخ ١٤٤٢/٤/٢٢هـ ، والتأكيد على أهمية مشاركة الوزارة مع الاتحاد في دراسة أي من مشاريع الانظمة واللوائح والقرارات والاشتراطات ذات العلاقة بقطاع الاعمال.

عليه نود احاطتكم بأن الاتحاد تلقى خطاب وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان رقم (٤٣٠٠٩٣٨٢٦١/١) وتاريخ ١٤٤٣/١٢/١٦هـ، والمشار فيه الى قيام وكالة الوزارة للتراخيص والامتثال بتحديث لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية ، من خلال منهجية تتضمن التنسيق مع الجهات ذات العلاقة وأخذ مرئياتهم، ونظراً لانتهاء المختصين من تحديث المخالفات المتعلقة بالبناء (المرفق)، وحيث ترغب الوزارة بأن يتم تزويدها بالمرئيات حيال جدول المخالفات المشار لها.

نأمل من سعادتكم التكرم بالاطلاع، وتزويد الاتحاد بمرئياتكم حيال اللائحة المذكورة أعلاه، من خلال ارسالها على البريد الالكتروني التالي (UFUC@fsc.org.sa)، وذلك قبل نهاية دوام يوم الثلاثاء الموافق ٢ أغسطس ٢٠٢٢م، حتى يتسنى للاتحاد اكمال اللازم.

وتفضلوا بقبول أطيب تحياتي واحترامي..

رقم القيد (٥-٦٦٤-٢٢)

الأمين العام

دسمان بن حمدان الفقيه

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

مقترح تعديل

جدول المخالفات والجزاءات البلدية

(مخالفات البناء)

2022 / 07 / 04 م

[redacted]

الرقم	المخالفة	القيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					الوحدة	العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الفور جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
4	مخالفات البناء										
1/1/4	إذا كان المبنى القائم متعارضاً مع خطوط التنظيم	800	640	480	320	160	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد	إزالة المخالفة على نفقة المخالف			
2/1/4	إذا كان المبنى القائم لا يتعارض مع خطوط التنظيم ومتوافق مع المسموح به في أنظمة البناء وليس منه ضرر على المجاورين، أو نتج عن المبنى ضرر يمكن إزالته	600	480	360	240	120	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف المبنى الواحد	يجازى المخالف بدفع ربع تكاليف البناء محل المخالفة ورسوم الرخصة المقررة نظاماً مع إلزامه بتصحيح المخالفة وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها			
3/1/4	إذا كان المبنى القائم مخالفاً لأنظمة البناء وترتب عليه ضرر على المجاورين لا يمكن معه تصحيحه بإزالة محل الضرر	800	640	480	320	160	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد	إزالة البناء محل المخالفة على نفقة المخالف			
1/2/4	الشروع في البناء أو الترميم بدون رخصة	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للمخالف				
2/2/4	تنفيذ أعمال بناء أو هدم أو ترميم بموجب [illegible] مع [illegible] معتمد	2,000	1,600	1,200	800	400	للمخالف				مع تصحيح المخالفة
3/2/4	عدم تجديد رخصة البناء	1,000	800	600	400	200	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
4/2/4	إذا أقيم المبنى خلافاً للمخططات المرخص بها وكان المبنى القائم غير مخالف لأنظمة البناء	300	240	180	120	60	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف للمبنى الواحد				مع تصحيح المخالفة
5/2/4	إذا أقيم المبنى خلافاً للمخططات المرخص بها بزيادة نسبة البناء أو عدد الأدوار بما يخالف أنظمة البناء	3,000	2,400	1,800	1,200	600	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد	يجازى المخالف بإزالة المخالفة على نفقته إذا تعذرت الإزالة وأمكن التصحيح يجازى المخالف بدفع نصف تكلفة البناء محل المخالفة مع إلزامه بتصحيحها وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها			
6/2/4	إذا تجاوز المرخص له بالبناء حدود الترخيص تجاوزاً غير متوافق مع المسموح به في أنظمة البناء غير ما ذكر أعلاه	1,000	800	600	400	200	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف للمتر الواحد				
7/2/4	إشراف المكاتب الهندسية على تنفيذ عمل غير مطابق لأنظمة البناء ولكن لم يتم الترخيص لها	10,000	8,000	6,000	4,000	2000	للمبنى		مضاعفة الغرامة		للمكتب الهندسي

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					الوحدة	العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
10/2/4	عدم التزام المكتب الهندسي بمتطلبات ومستندات استخراج رخصة البناء	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	للرخصة		مضاعفة الغرامة		للمكتب الهندسي
11/2/4	عدم التزام المكتب الهندسي المشرف بإرسال تقارير والشهادات عن مراحل بناء المشروع	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للرخصة		مضاعفة الغرامة		للمكتب الهندسي
12/2/4	كل مقاول يشترك في إقامة مبنى بدون رخصة بناء	30,000	24,000	18,000	12,000	6,000	للمقاول				
13/2/4	كل مقاول يشترك في تجاوز حدود رخصة البناء أو شروطها	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للمقاول				
14/2/4	عدم إزالة الأبنية الخربة أو الآيلة للسقوط خلال شهرين من إبلاغ مالكها	50,000	40,000	30,000	20,000	10,000	للمبنى				جسيمة
15/2/4	عدم إزالة مخلفات البناء أو الترميم	2,000	1,600	1,200	800	400	للمتر				مع تصحيح المخالفة
16/2/4	إلقاء مخلفات البناء في أراضي الغير أو الأماكن العامة	15,000	12,000	9,000	6,000	3,000	للمخالفة				مع تصحيح المخالفة
17/2/4	نقل الأتربة من غير الأماكن المخصصة لذلك	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للمخالفة				
18/2/4	ترك الحفريات دون تغطية وقائية	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للحفرة الواحدة		مضاعفة الغرامة		جسيمة مع تصحيح المخالفة
19/2/4	عدم التسوير أو تشغيل معدات الإنشاء في المناطق التي تحددها البلدية حسب المواصفات والتعليمات البلدية	100	80	60	40	20	للمتر طولي بما لا يتجاوز [illegible]				مع تصحيح المخالفة
20/2/4	عدم وضع لوحة بمواقع البناء توضح بيانات الرخصة	1,000	800	600	400	200	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
21/2/4	استخدام المبنى لغير ما خصص له	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
22/2/4	عدم توفير مواقف السيارات المطلوبة نظاماً وفق اشتراطات رخصة البناء	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
23/2/4	تحويل استخدام دور مواقف السيارات إلى استخدام آخر	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
25/2/4	إضافة مبنى مخالفاً لاستخدامات المنطقة	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للرخصة				مع تصحيح المخالفة
26/2/4	عدم تركيب السور المؤقت للمواقع الإنشائية	2,000	1,600	1,200	800	400	للمخالفة				مع تصحيح المخالفة**
27/2/4	زيادة مساحة التشوين عن الحد الأقصى المسموح به بين حد الملكية والسور المؤقت	1,000	800	600	400	200	للمخالفة			يطبق	مع تصحيح المخالفة**
28/2/4	تجاوز مواد البناء ورمي مخلفات البناء خارج حدود السور المؤقت	1,000	800	600	400	200	للمخالفة			يطبق	مع تصحيح المخالفة**
29/2/4	عدم الالتزام بمعايير السور المؤقت لمواقع الأعمال الإنشائية	1,000	800	600	400	200	للمخالفة			يطبق	مع تصحيح المخالفة**
32/2/4	إعداد المكتب الهندسي تقارير إشرافية عن مراحل البناء مخالفة للواقع	9,000	8,000	7,000	6,000	5,000	لكل تقرير	إعادة رفع التقارير بما يطابق الواقع	مضاعفة الغرامة		
33/2/4	عدم إبلاغ الأمانة عن عدم امتثال في الموقع	9,000	8,000	7,000	6,000	5,000	للرخصة	إعادة رفع التقارير بما يطابق الواقع	مضاعفة الغرامة		

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					الوحدة	العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
44/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي المصمم مخططات بمساحات غير مطابقة لرخصة البناء	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة		مضاعفة الغرامة		
45/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي المصمم مخططات غير مطابقة لنظام البناء (الارتدادات، الارتفاع والأبعاد، المناسيب، نسب التغطية، الاستخدام، استعمال قطعة الأرض)	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة	إزالة المخالفة على نفقة المكتب الهندسي مع تصحيح المخالفة	يشطب		مع تصحيح المخالفة
46/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي المصمم بيانات غير صحيحة عند استخراج رخصة البناء مثل بيانات مالك العقار مخالفة لصك الملكية و بيانات الأرض	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
47/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي المصمم مخططات مخالفة للوضع القائم لاستخراج رخصة إضافة وتعديل مكونات مبناه أو ترميم بناء أو هدم بناء	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
48/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي المصمم مخططات إضافية أو تفصيلية مخالفة للمخططات المعتمدة بالرخصة	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
49/2/4	إذا أصدر المكتب الهندسي المصمم قرار مساحي لموقع مخالف للطبيعة أو مبين عليه أرض فضاء و الموقع قائم	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
50/2/4	عدم التزام المكتب الهندسي المصمم بإرفاق الوثائق والمخططات الإنشائية المطلوبة أو إرفاق وثائق ومخططات بدون بيانات أو حسابات غير صحيحة	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
51/2/4	قيام المكتب الهندسي المصمم بتكرار إرفاق المخططات المخالفة فيما يخص حساب الطول للمخططات وتقدم وضع العمود على موقع الجار أو عدم [illegible] المسطحات وفقاً للملاحظات الفنية	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للرخصة				
52/2/4	إذا تجاوز المرخص له بالبناء حدود الترخيص إضافياً غير متوافق مع المسموح به في أنظمة البناء غير ما ذكر أعلاه	1.000	800	600	400	200	للمتر المربع لمسطح البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف المبلغ الواحد				
1/3/4	بناء برج جوال أو هوائي بدون ترخيص أو مخالف لما رخص له	50.000	40.000	30.000	20.000	10.000	للمنشأة لكل برج		مضاعفة الغرامة		مع تصحيح المخالفة
2/3/4	إشراف المقاول في [illegible] البرج المقام بدون تصريح	40.000	30.000	20.000	10.000	5.000	للمقاول لكل برج		مضاعفة الغرامة		
3/3/4	وضع غرف منفصلة ومحولات كهربائية بدون ترخيص	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	للغرفة والمحول الواحد		مضاعفة الغرامة		مع تصحيح المخالفة
4/3/4	عدم الالتزام بالاشتراطات الفنية في الأبراج	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للمتر المربع بما لا يتجاوز 500 ألف ريال		مضاعفة الغرامة على ألا تتجاوز قيمة الغرامة مليون ريال		مع تصحيح المخالفة
5/3/4	عدم الالتزام بالإبعاد لمظاهر الأبراج	10.000	8.000	6.000	4.000	2.000	للمتر الطولي بما لا يتجاوز 500 ألف ريال		مضاعفة الغرامة على ألا تتجاوز قيمة الغرامة مليون ريال		مع تصحيح المخالفة

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					الوحدة	العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
6/3/4	عدم الالتزام بالمساحة المرخصة في الأبراج	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	للمتر المربع بما لا يتجاوز 500 ألف ريال		مضاعفة الغرامة على ألا تتجاوز قيمة الغرامة مليون ريال		مع تصحيح المخالفة*
1/4/4	إذا لم تنفذ سترة السطح أو السترة أعلى الملاحق العلوية بارتفاع غير نظامي مخالف لأنظمة البناء (للمباني التجارية)	500	400	300	200	100	للمتر الطولي بما لا يتجاوز خمسين ضعف	يجازى المخالف بإزالة البناء محل المخالفة على نفقته، وإذا صعبت الإزالة وأمكن التصحيح، فيجازى المخالف بدفع نصف تكلفة البناء محل المخالفة مع إلزامه بتصحيحها وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها.		ينطبق	مع تصحيح المخالفة**
2/4/4	فتح شبابيك مخالفة لأنظمة البناء أو الاشتراطات التصميمية للفتحات (للمباني التجارية)	1,000	800	600	400	200	للشباك الواحد				مع تصحيح المخالفة**
3/4/4	عدم تنفيذ سلم منفصل للدور الميزانين (للمباني التجارية)	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	للسلم			ينطبق	مع تصحيح المخالفة**
4/4/4	عدم مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة من مواقف وممرات صعود ومنحدرات وفقاً لرخصة البناء أو المخططات المعتمدة (المباني التجارية)	2,500	2,000	1,500	1,000	500	للمبنى الواحد				مع تصحيح المخالفة**
5/4/4	عدم تنفيذ الأرصفة جهة الشارع الرئيسي حسب الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك ووفقاً للمنصوص عليه في رخصة البناء أو المخططات المعتمدة (للمباني التجارية)	100	80	60	40	20	للمتر الطولي بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة**
6/4/4	وجود أشاير حديدية أو أعمدة أو سواتر حديدية (شينكو) على أسوار الأسطح أو أسوار الارتداد للمبنى (للمباني التجارية)	6,000	4,800	3,600	2,400	1,200	للمبنى الواحد			ينطبق	مع تصحيح المخالفة**
7/4/4	وجود تشققات أو تلف في واجهات المباني أو جزء منها، أو صدأ واضح على المواد المعدنية في الواجهات (للمباني التجارية)	500	400	300	200	100	للمتر المربع بما لا يتجاوز خمسين ضعف		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة**

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف الأمانات والبلديات					الوحدة	العقوبة التبعية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
8/4/4	وجود تمديدات (كهربائية - صحية-ميكانيكية) ظاهرة بالواجهة الأمامية للمبنى (للمباني التجارية)	1.000	800	600	400	200	للمخالفة		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة**
9/4/4	وجود وحدات تكييف منفصلة في الواجهات المطلة على الشارع (للمباني التجارية)	250	200	150	100	50	لوحدة التكييف الواحدة		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة**

سري جداً وغير قابل للتداول