



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 (٣) 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 (٣) 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.



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 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

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

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

❖ في حالة الاستخدام شقق مفروشة: يلزم تأمين مواقف لكل وحدة سكنية موقف ولكل ٥٠م تجاري موقف ولكل ٥٠م 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	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* .
		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 ٣م 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 ٤م وفي حالة وجود أكثر من ٢٠ موقف بالقبو فيلزم توفر مدخل ومخرج بعرض ٣,٥ لكلاً منهما.
		الالتزام بالمتطلبات النظامية لأبعاد المناور بحددها الأدنى على الأقل وفق المعايير المتفق عليها .
		ترقيم الشقق السكنية وجدول مساحتها بدون غرفة الحارس و غرفة الكهرباء مع إرفاق جدول مساحات الشقق حسب أرقامها.
		الالتزام بالمتطلبات النظامية لأبعاد الفراغات والمناور بحددها الأدنى على الأقل وفق المعايير المتفق عليها مع فصل مناور دورات المياه والمطابخ عن بقية الغرف .
		لا يسمح بعمل مداخل ومخارج لمواقف السيارات جهة الشوارع الخلفية ويكون الدخول والخروج جهة الشوارع الرئيسية أو ضمن العمق التجاري .
		طول الواجهة على الشارع التجاري لا يتجاوز قطعتين حسب المخطط التنظيمي علي أن لا يزيد طولها عن ٦٠ متر طولي.
		عدم فتح نوافذ للملاحق العلوية للقطعة الخلفية للمحافظة على خصوصية الجارين.
		اسقاط حدود القطع حسب المخطط التنظيمي المعتمد بالأبعاد علي جميع اللوحات مع إرفاق جداول تفصيل المساحات للقطع الأمامية والخلفية.
		الالتزام بأن لا يتجاوز ملحق القطعة الخلفية ٣٢,٥% من مساحة القطعة الخلفية وبأرتداد لا يقل عن ٤م من حد بناء الدور الأول وملحق القطعة الأمامية بأرتداد غير محدد جهة الشارع التجاري ومن الجهة الخلفية لا يتجاوز حدود القطعة الأمامية ومساحته ٣٢,٥% من مساحة القطعة الأمامية.
		اتصال 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 ١٠م فأقل فلا يسمح بوضعها خارج المبنى حتى لا يكون هناك تعدي على الشارع إلا إذا كان ارتداد المبنى 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 ..... /..... /..... ١٤٤٠هـ



( نموذج رقم ٩ )  
إقرار مالك المشروع

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

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: .....  
ترخيص رقم: .....  
ضمن المخطط التنظيمي رقم: .....  
المقام على قطعة الارض رقم: .....  
بهي:

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