

## دليل تدقيق المخططات الهندسية للمباني السكنية والتجارية

### أهداف الدليل :

١. رفع المستوى الفني والتصميمي لمخططات البناء .
٢. المحافظة على التراث المعماري المحلي .
٣. إيضاح الشروط والتعليمات والأنظمة المتعلقة بالبناء .
٤. تسهيل مهمة مهندسي البلدية وسرعة إنجاز أعمالها وتوحيد الأسس التي يجري العمل بها .

### ملخص إجراءات الحصول على ترخيص البناء :

١. إرفاق الاستمارة الخاصة بطلب ترخيص البناء ومعها المستندات التالية :
    - صورة من صك الملكية مع الأصل للمصادقة .
    - صورة من البطاقة الشخصية الخاصة بالمالك .
    - ملف لحفظ الأوراق الموضحة أعلاه .
  ٢. إصدار القرار المساحي من قبل البلدية موضحاً به حدود الأرض والشوارع المحيطة والمجاورين واتجاه الشمال ، ومساحة البناء المسموح بها والارتدادات والمناسيب والارتفاعات المطلوبة ، وكذلك أي اشتراطات خاصة بالبناء وتعليمات أي جهات معنية أخرى .
  ٣. المخططات الابتدائية معتمدة من مكتب هندسي أو استشاري .
  ٤. المخططات النهائية معتمدة من مكتب هندسي أو استشاري .
- ( يفضل تقديم المخططات النهائية للمشروع على نسخة C . D لحفظها في أرشيف البلدية ) .

### مراجعة وتدقيق المخططات الهندسية

### أولاً الأعمال المعمارية :

- يجب توضيح جميع الأبعاد والمناسيب واتجاه الشمال على جميع المخططات المعمارية بمقياس رسم مناسب .
١. المخططات المعمارية المطلوبة .
    - الدراسات التحليلية للمشروع ( تحليل الموقع – أنظمة البناء ) .
    - مخطط الموقع العام موضحاً عليه حدود الأرض وموقع البناء ونسبته والمجاورين ، ومواقف السيارات والمداخل والمخارج ، وعروض الشوارع والارتدادات والمناسيب المختلفة للأرضيات المحيطة بالمبنى .
    - المساقط الأفقية للأدوار المختلفة موضحاً عليها جميع الأبعاد والمناسيب ومقياس الرسم وجدول التشطيبات اللازمة .
    - كامل واجهات المبنى موضحاً عليها الارتفاعات وأنواع مواد النهو الخارجي .
    - قطاعات معمارية توضح الأفكار التصميمية على أن يكون أحدها ماراً بالدرج ، وتوضح على هذه القطاعات المواد المستخدمة لتشطيب الأرضيات والأسقف والحوائط وكذلك الأبعاد والمناسيب .
    - التفاصيل المعمارية اللازمة ( مثل تفاصيل السلالم والأرضيات والحمامات ..... الخ ) .
    - مراعاة المتطلبات الخاصة للمباني ذات الطبيعة الخاصة حسب رؤية البلدية (مثل المناظر والمجسمات) .
  ٢. - مراجعة التصاميم المعمارية :  
يتم مراجعة التصاميم المعمارية وفقاً للاعتبارات التالية :

- مطابقة التصميم للمعايير الخاصة بأنظمة البناء ( الارتفاعات – الاستخدام- الارتدادات - نسبة البناء - مواقف السيارات المطلوبة ) .
- ملائمة المداخل والمخارج للمبنى مع حركة السير في الشوارع المحيطة .
- تدقيق شامل لمساحات وعروض كل من الفراغات الداخلية والممرات والسلالم والأبواب والنوافذ وغيرها وإبداء الملاحظات عليها .
- توفير الإضاءة الطبيعية والصناعية وكذلك التهوية لكافة الفراغات .
- مراجعة الواجهات من حيث الشكل الجمالي لها والمواد المستخدمة والألوان بما يتلاءم مع الطابع المعماري للمنطقة أو المدينة التي تقع بها .
- مراعاة اشتراطات السلامة ( إطفاء الحريق - الإنذار بالحريق .. الخ ) .
- التأكد من مطابقة المعماري مع الإنشائي ( المحاور والأبعاد - مواقع الأعمدة ... الخ )
- .
- مراعاة المتطلبات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة ( المعوقين ) .
- مراعاة استخدام العوازل الحرارية حسب التعليمات المنظمة لذلك .
- توفير الخصوصية للمجاورين .

## ثانياً الأعمال الإنشائية :

يجب توضيح جميع الأبعاد والمناسيب ومقياس الرسم على جميع المخططات .

### ١. المخططات الإنشائية المطلوبة :

- المخططات الإنشائية للأساسات والميد والجدران الاستنادية والأعمدة موضحاً عليها المحاور والأبعاد والتفاصيل اللازمة .
- مخططات تسليح أسقف الأدوار المختلفة والسلالم مع جداول التسليح والتفاصيل التي تشمل القطاعات المختلفة والأبعاد وتسليحها وكيفية توزيع الحديد .
- مخططات الخزان الأرضي والخزان العلوي شاملة تفاصيل تفريد حديد التسليح وكذلك العزل المائي .
- مخططات خزان الصرف الصحي ( البيرة ) شاملة تفاصيل تفريد حديد التسليح وكذلك العزل المائي .
- مخططات الأسوار شاملة تفاصيل حديد التسليح .
- التفاصيل الإنشائية اللازمة على أن تكون شاملة الأبعاد وتفاصيل التسليح.
- المذكرة الحسابية وتقدير دراسات التربة للمباني التي يزيد عدد أدوارها عن أربعة والمباني التجارية .
- الملاحظات الإنشائية مع تحديد إجهاد الخرسانة التصميمي ، وكذلك إجهاد الخضوع لحديد التسليح والأحمال الحية والميتة وعدد أدوار المبنى واستعمال الأدوار المختلفة ، وأية ملاحظات إنشائية أخرى مطلوبة لتدقيق وتنفيذ المخططات .

### ٢. مراجعة التصاميم الإنشائية :

يتم مراجعة التصاميم و المذكرة الحسابية للمخططات الإنشائية والتأكد من وجود جميع الرسومات والتفاصيل الإنشائية بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي:

- التأكد من توفر الاشتراطات الخاصة بالتربة ومراجعة تصاميم الأساسات لمعرفة إجهاد التربة الموجود ومقارنته بالمسموح به ، ونوع وعمق التأسيس ، والاحتياطات الخاصة بعزل الأساسات في حالة ارتفاع منسوب المياه الجوفية .
- مطابقة المخططات الإنشائية مع المخططات المعمارية ، والتأكد من أن جميع المتطلبات المعمارية قد أخذت في الاعتبار (المحاور والمناسيب والواجهات ... الخ )
- التأكد من توفر جميع التفاصيل الإنشائية ولوحات محاور الأعمدة وجدول التسليح .

○ التأكد من توفر الملاحظات الإنشائية مثل إجهاد الخرسانة التصميمي ، وإجهاد الخضوع لحديد التسليح وطريقة عزل القواعد ، واستخدام الحديد المكسي بالأيوكسي في حالة الاحتياج لذلك ، وغيرها من الملاحظات (مثل الغطاء الخرساني ، والمسافات بين قضبان حديد التسليح الرئيسية ، وكذلك المسافة بين الكانات ... الخ )

○ مراجعة المذكرات الحسابية والتأكد من مطابقة التصميم للمواصفات السعودية أو المواصفات الأخرى المعمول بها ، وتتم التصميم الإنشائية وفقاً لما يلي :  
١ - دراسة اتزان المنشأ تحت تأثير الأحمال الحية والميتة والرياح والزلازل وغيرها

٢ - دراسة كفاية جميع القطاعات الإنشائية للهيكل الإنشائي للمبنى تحت تأثير جميع الأحمال المعرض لها المبنى ، وذلك طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للتصميم ( أو أي كود عالمي في حالة عدم توفر الكود السعودي ) .

٣ - ضمان كفاءة الاستخدام SERVICE ABILITY (مثل عدم حدوث شروخ تزيد عن الحدود المسموح بها بالمواصفات ، أو حدوث انحناءات كبيرة أو اهتزاز البلاطات عند السير عليها أو رشح الخزانات ) .

٤ - العناية باختيار الخرسانة المناسبة ( مثل الخرسانة الكثيفة أي ذات إجهادات عالية ، وضمان كفاية الغطاء الخرساني لحماية حديد التسليح من الصدأ ، العزل ، مقاومة الحريق ... الخ ) .

٥ - التأكد من جميع أعمال عزل الرطوبة لتجنب رشح المياه وأي عوامل أخرى قد تؤثر على استخدام المنشأ .

٦ - العناصر الإنشائية المطلوب مراجعتها :

- البلاطات والأعصاب والسلالم ، القشريات ، الأشكال الأخرى .  
- الكمرات والميدات العميقة والشدادات .  
- الأعمدة وجدران القص والجدران المسلحة التي توجد حول الأدراج والمصاعد .  
- القواعد المنفصلة ، القواعد المستمرة ، اللبشة ، الجدران الاستنادية ، الخوازيق و هامات الخوازيق .

- الخزانات السفلية والعلوية وخزان الصرف الصحي ( البياره ) .

٧ - التأكد من أن القيم التي تم حسابها قد دونت بدقة على المخططات حسب المواصفات السعودية ، وفي حالة عدم توافر المواصفات السعودية يمكن الاستعانة بالمواصفات العالمية .

○ يراعى عند مراجعة المخططات والتفاصيل الإنشائية ما يلي :

#### ١ - مخطط المحاور والأعمدة :

- مقياس الرسم (يجب ألا يقل مقياس الرسم لمخطط المحاور والأعمدة عن ١٠٠/١ ولتفاصيل الأعمدة عن ١٠/١) .  
- الأبعاد ومطابقتها مع المعماري .  
- أبعاد مراكز الأعمدة بالنسبة للمحاور .  
- أبعاد ومواقع الجدران الخرسانية مثل جدران القص وجدران الدرج والمصاعد الخرسانية والجدران الاستنادية .  
- تسمية الأعمدة والمحاور .  
- أماكن فواصل التمدد .  
- جداول الأعمدة وتفصيلها ( أبعاد العمود وشكله ، التسليح الطولي ، الكانات ... الخ ) .

#### ٢ - مخططات الأساسات :

- إسقاط أبعاد القواعد ( مع إعطاء الأبعاد بين المركز والمحاور في اتجاهين متعامدين لوصف وضعها ) .  
- تسميات القواعد مع محاورها .  
- جداول القواعد .  
( أبعاد القواعد المسلحة والعادية ، التسليح بالاتجاه الطولي والعرضي ، الحديد بشكل صندوقي بالاتجاهين والملاحظات ) .  
- تفاصيل القواعد ( مسقط وقطاعين متعامدين ) .

- تفاصيل القواعد المشتركة والمستمرة إن وجدت مع تفاصيلها ( قطاعات وتفريد حديد التسليح ) .
- الشدادات بين القواعد إن وجدت مع تفاصيلها ( قطاعات وتفريد حديد التسليح )
- تسمية الميدات ( كمرات الربط ) على مستوى القواعد في حالة أخذ مقاومة الزلازل ، أو أي أسباب أخرى في الاعتبار مع التفاصيل اللازمة .
- تسميات الميدات العادية مع التفاصيل اللازمة .
- جداول الشدادات والميدات العميقة ( كمرات الربط ) على مستوى القواعد والميدات العادية .
- ( أبعاد القطاع ، التسليح السفلي ، التسليح المكسح ، التسليح العلوي ، الكانات ، الملاحظات ) .
- بادئ السلاسل والأشبار .
- تفاصيل التسليح والأبعاد في حالة وجود قواعد مشتركة أو لبشة أو جدران استنادية مع مراعاة وجود الشناكل والكراسي وفواصل التنفيذ وفواصل التمدد .
- الملاحظات الإنشائية ( إجهاد الخرسانة العادية والمسلحة التصميمي ، وإجهاد خضوع حديد التسليح ، وإجهاد التربة ومنسوب التأسيس ... الخ ) .

### ٣ - مخططات الأسقف :

- ١ - البلاطات العادية :
- سماكة البلاطات .
- امتداد البلاطات .
- تسليح البلاطات السفلي بالاتجاهين القصير والطويل ( فرش وغطاء ) .
- تسليح البلاطات العلوي .
- تخفيض منسوب البلاطات في الحمامات والمطابخ بما لا يقل عن ١٥ سم أو حسب الحاجة إذا كان هناك مناسيب مختلفة ( مطابقة المعماري من حيث المناسيب ) وذلك لزوم أعمال الصرف .
- قطاعات في البلاطات المحيطة أو أي بلاطات أخرى لها تشكيل خاص مثل البلاطات الكابولية ( الأبعاد والتسليح ) .
- ٢ - الأعصاب ( الهوردي ) :
- تسمية الأعصاب .
- جدول التسليح ( العرض ، الارتفاع الكامل ، سماكة البلاطة العلوية ، التسليح العلوي والسفلي والكانات ) .
- التفاصيل ( الشكل والأبعاد ، تسليح البلاطة العلوية بالاتجاهين ، التسليح السفلي والعلوي والكانات ، الغطاء الخرساني ، مقياس الرسم لا يقل عن ١/١٠٠ للمساقط الأفقية و ١/١٠ للتفاصيل ) .
- ٣ - الكمرات :
- تسمية الكمرات ( مع ملاحظة استخدام رموز للكمرات الساقطة تختلف عن تلك المستخدمة في الكمرات المدفونة في النظام الهوردي ) .
- جدول التسليح ( العرض ، الارتفاع ، السماكات ، التسليح العلوي والسفلي والمكسح والكانات ) .
- التفاصيل من حيث القطاع وتفريد الحديد ( الشكل والأبعاد ، تسليح البلاطة العلوية بالاتجاهين ، التسليح السفلي العدل والمكسح والتسليح العلوي ، الكانات في القطاع الواحد ، الغطاء الخرساني ، تفريد الحديد ويظهر به كل نوع من أسياخ التسليح ومكان التكميخ وتشكيل نهايات الأسياخ ومكان ركوب التسليح وأقطار ثني الحديد ، وكذلك تغير المسافات بين الكانات بالقرب من وصلات الأعمدة مع الكمرات ، مقياس الرسم ) .
- تفاصيل في الكمرات ذات التشكيل الخاص ( الأبعاد ، التسليح ، مقياس الرسم ) .
- ٤ - الفتحات في بلاطات السقف :
- مكان الفتحات وشكلها وأبعادها .
- تسليح محيطها .
- ٥ - السلاسل :
- مواقعها في المسقط وأبعادها .

- سماكات بلاطاتها وتسليحها الطولي والعرضي وكرانات أدرجها .
- تفاصيلها وقطاع فيها وتفريد حديدها ومناسيبها ومقياس الرسم .
- ٦ - القشريات وجدران القص والكمرات العميقة أو أي تشكيلات أخرى :
  - سماكاتها وأبعادها وتسليحها .
  - تفاصيلها الإنشائية ( أبعادها ، القطاعات ، التسليح وتفريده، شبكات التسليح ، الشناكل، الغطاء الخرساني ، مقياس الرسم ) .
  - الملاحظات الخاصة بها وتنفيذها .
- ٧ - القطاعات التفصيلية :
  - جميع القطاعات اللازمة لاستكمال وصف السقف من الناحية الإنشائية .
  - ٨ - المناسيب :
    - توضيح مناسيب السقف .
    - بسطات الأدرج .
    - الخزانات العلوية والسفلية .
    - سترة السطح ( الدروة ) .
    - الأشكال المشكلة للواجهات .
    - المناسيب الأخرى إن وجدت ومدى امتداد مسطحاتها .
- الملاحظات الإنشائية :
  - ١ - أنواع المواد المستعملة ( أنواع حديد التسليح ، أنواع الخرسانات ، أنواع الأسمنت ٥٥٠ الخ ) ، نوع الحديد في حالة المباني الحديدية .
  - ٢ - الملاحظات الخاصة بمعالجة الخرسانة أثناء وبعد الصب ، ومدة المعالجة والمواد المضافة للخرسانة ، واستعمال الهزاز ، والمعالجة بالماء أو ما يعادله بعد الصب ، وفترة المعالجة ، وموعد فك الشدة مع ملاحظة الاشتراطات الخاصة بتصنيع الخرسانة وتركيبها في الأجواء الحارة أو الباردة .
  - ٣ - الملاحظات الخاصة بعمل التسليح ( مكان التكسيح ، امتداد الحديد العلوي في الحقول المجاورة ، قطر بكرات الثني ، طول الركوب ، الثغرات اللازمة لدخول الهزاز ، ربط حديد التسليح والكراسي والشناكل في حالة وجود شبكة تسليح مع إعطاء قطرها وكثافة استعمالها ، سماكة الغطاء الخرساني ) .
  - ٤ - ملاحظات أعمال الشدة الخشبية ( تشكيل الشدة حسب المناسيب وتشكيل الواجهة ، رفع الشدة في البحور الكبيرة ، معالجتها قبل الصب مثل تنظيفها و طليها بمواد تفصل الخرسانة عنها عند الفك بسهولة ، موعد فك الشدة ) .
  - ٥ - أية ملاحظات أخرى لها علاقة بالتنفيذ بشكل خاص .
- التفاصيل الأخرى :
  - ١ - تفاصيل الخزانات العلوية والسفلية والمسابع ( قطاعين في اتجاهين متعامدين ، أبعاد الكراسي ، الشناكل ، التسليح يتشكل دائماً من شبكتين ، ولكل شبكة الغطاء الخرساني ، تشكيل فاصل التنفيذ ، الخرسانة العادية ، العزل عن الرطوبة ، المانع المائي ، الملاحظات الإنشائية الخاصة ، المواد المضافة للخرسانة من أجل الحصول على خرسانة كثيفة .... الخ ) .
  - ٢ - تفاصيل خزان الصرف الصحي ( الببارة ) وخزان التحليل إن وجد .
  - ٣ - تفاصيل العناصر الخاصة ( مثل المئذنة أو الجدران الخرسانية أو الاستنادية أو اللبشة أو المحراب أو الواجهات إذا كان فيها تعقيد أو أي عناصر أخرى مطلوبة لتنفيذ المشروع ) .
  - ٤ - نوع الحديد المستخدم ( إجهاد الخضوع ) في حالة المباني الحديدية مع ذكر الإجهاد التصميمي الذي تم التصميم على أساسه ، وكذلك تفاصيل الحماية من الحريق والمواد المستخدمة في ذلك .
  - ٥ - مواصفات اللحام والمسامير المستخدمة في وصلات المباني الحديدية وقطاعاتها والإجهاد التصميمي لها .

ثالثاً الأعمال الصحية :

يجب توضيح الأبعاد ومقياس الرسم لجميع المخططات .

#### ١. المخططات الصحية المطلوبة :

- مخطط عام موضحاً عليه مناسيب الشوارع والمواسير الخاصة بالتمديدات وغرف التفتيش وربطها بالمبنى مع التصريف العمومي .
- المساقط الأفقية لخطوط المواسير وأقطارها وجميع الوصلات وزاوية انفراجها من وإلى خزانات المياه العلوية والسفلية .
- مخطط الأعمال الصحية موضحاً عليه مختلف أنواع التركيبات والمواسير المستخدمة وأقطارها إلى خزان الصرف الصحي .
- مخطط تفصيلي لغرف تفتيش ملحقات المواسير والغطاءات .
- مخطط للسطح موضحاً عليه ميول تصريف الأمطار وأماكن التصريف وأقطار الأنابيب المستعملة بها واتجاه الصرف .
- مخطط تصريف السيول ومياه الأمطار .
- التفاصيل اللازمة للأعمال الصحية .

#### ٢. مراجعة التصاميم الصحية :

يتم مراجعة التصاميم والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية المعتمدة وفقاً لما يلي:

- مراعاة أن تكون مواقع خزانات المياه الأرضية بعيدة عن مصادر التلوث كخزانات الصرف الصحي وغرف التفتيش ، وأن تكون مرتفعة عنها بما يسمح أن يكون اتجاه سير المياه السطحية من الخزان إلى البيارة وليس العكس ، وأن تكون مجاورة للسور ما أمكن .
- تناسب سعة خزان المياه مع حجم المبنى أو عدد الشقق والسكان المستفيدين بحيث لا تقل سعة الخزان عن ٣م<sup>٣</sup> للمبنى المؤلف من وحدتين ، وتزداد حسب حجم المبنى .
- عمل هبوط صغير بقاع الخزان بمقاس ٥٠×٥٠سم وعمق ٢٥سم أسفل ماسورة سحب المياه من الخزان.
- استخدام الأسمنت المقاوم للأملاح والكبريتات في بناء الخزانات تحت الأرضية مع وضع مواد مانعة للرشح إلى خلطة خرسانة القاعدة والجدران والسقف .
- طلاء جدران وأرضيات الخزانات بمادة تمنع تسرب المياه ومراعاة ألا تكون خطرة على الصحة العامة .
- طلاء جدران وأرضيات الخزانات بمادة مانعة لتكون الطحالب ، ويراعى أن تكون غير سامة .
- أن يعلو قاع الخزان العلوي عن سطح المبنى مسافة كافية لضمان كفاية ضغط المياه المناسب للاستخدام .
- نوع المواسير المستخدمة والتركيبات الصحية .
- درجة الضغوط في المواسير .
- موقع خزان الصرف الصحي ( في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي) داخل فناء المبنى وتحت منسوب المبنى .
- التمديدات الصحية الداخلية والخارجية وميول المواسير وأقطارها وغرف التفتيش ومواقعها .
- خطوط التهوية وارتفاعاتها عن مستوى سطح المبنى.

#### رابعاً الأعمال الكهربائية :

١. المخططات الكهربائية المطلوبة :  
يتم مراجعة المخططات الكهربائية للتأكد من وجود مخطط خاص لكل من فروع الأعمال الكهربائية  
بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي :

- مخطط توزيع وحدات الإضاءة مستقل لكل دور من أدوار المبنى .
- مخطط توزيع القوى ( برايز عادية ، مكيفات ، مراوح ، سخانات ) .
- مخطط الهاتف وهوائي التلفزيون وشبكة الاستدعاء ( خارجي / داخلي ) والساعات .
- مخطط لشبكة إنذار الحريق ( حسب أهمية المبنى ) .
- مخطط شبكة تأريض المبنى .
- مخطط لممانعة الصواعق ( حسب الحاجة ) .
- مخطط لوحات التوزيع .
- مخطط مسار الكابلات .
- المخططات الأحادية ( RISER DIAGRAM ) لكل نظام من الأنظمة المستخدمة في المبنى .

٢. مراجعة التصميم الكهربائي :  
يتم مراجعة المخططات الكهربائية والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية  
المعتمدة وفقاً لما يلي :

- مراجعة جداول الرموز الكهربائية ومطابقتها على التصميم ( جداول الأحمال ) .
- تدقيق حسابات شدة الإضاءة .
- حساب أحمال الدوائر الكهربائية ومطابقتها على التصميم ( جداول الأحمال ) .
- مراجعة حساب فقد في الجهد وملاحظة ألا يزيد هبوط الجهد عن ٢,٥ ٪ من لوحة التغذية حتى أبعد نقطة في المبنى .
- مراجعة أحمال المحولات الكهربائية ( إن وجدت ) .
- التأكد من بيانات اللوحات الكهربائية الفرعية والعمومية ومطابقتها للأحمال ( ساعات القواطع الرئيسية والفرعية ، مقاطع الأسلاك والكابلات ، وجود المحاييد والأرضي ) .
- التأكد من نظام تغذية المبنى بالتيار الكهربائي ( الجهد ، عدد الأطوار ، الفازات ، الذبذبة ) حسب المناطق ( سكنية / صناعية ) .
- التأكد من اشتغال التصميم على وسائل الحماية الكهربائية الأساسية ضد ( زيادة الحمل ، التسرب الأرضي ، انخفاض الجهد ) .
- مطابقة ترقيم الدوائر الكهربائية مع أرقام القواطع الفرعية بلوحات التوزيع الكهربائية .
- التأكد من كتابة إرشادات تمديد ماسورة الهاتف العمومية حسب تعليمات الجهة المختصة .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ وإنشاء شبكة التأريض .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ وإنشاء شبكة مانعة الصواعق .

## خامساً الأعمال الميكانيكية :

١. المخططات الميكانيكية المطلوبة :  
يتم مراجعة المخططات الميكانيكية للتأكد من وجود مخطط خاص لكل من فروع الأعمال الميكانيكية  
بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي :

- مخطط توزيع وحدات التكييف أو أي أجهزة ميكانيكية مستقلة لكل دور من أدوار المبنى .
- مخطط لمسارات وأحجام مجاري التكييف المركزي .

- مخطط توزيع القوى ( برايز عادية ، مكيفات ، مراوح ، سخانات ).
- مخطط لشبكة ونظام إطفاء الحريق ( حسب أهمية المبنى ) .
- ٢ .مراجعة التصاميم الميكانيكية :  
يتم مراجعة المخططات الميكانيكية والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية المعتمدة وفقاً لما يلي :
- مراجعة جداول الرموز الميكانيكية وجداول الكميات ومطابقتها على المخططات .
- تدقيق حسابات التكييف المركزي والتهوية وأية أعمال ميكانيكية أخرى .
- حساب أحمال الخدمات الميكانيكية ومطابقتها على التصميم ( جداول الأحمال ) .
- مطابقة ترقيم مفاتيح التشغيل للمعدات أو الوحدات الميكانيكية بلوحات التشغيل على الأرقام.
- التأكد من كتابة الإرشادات العمومية حسب التعليمات .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ المعدات والوحدات أو الأجهزة الميكانيكية .

### نموذج استمارة تدقيق المخططات

## دليل التدقيق للمخططات السكنية والتجارية

### الأنظمة والتعليمات الخاصة بالبناء:

#### أولاً : الدراسات الخاصة

- ١ . نظام الطرق والمباني .
- ٢ . لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم .
- ٣ . الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة قصور الأفراح .
- ٤ . الدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية واشتراطات تصميم الأنظمة الإنشائية للمباني .
- ٥ . الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين .
- ٦ . الاشتراطات البلدية للوحدات السكنية المفروشة .
- ٧ . الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات .
- ٨ . الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية .
- ٩ . المعايير التخطيطية للخدمات التجارية .
- ١٠ . الاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات .
- ١١ . العزل الحراري في المباني .
- ١٢ . الاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستشفيات الأهلية .
- ١٣ . نشرة توضيحية عن العزل الحراري .
- ١٤ . الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية .
- ١٥ . المواصفات الفنية والاشتراطات العامة لإنارة الشوارع والطرق والميادين .
- ١٦ . الاشتراطات البلدية لمحلات بيع وتوزيع الغاز .
- ١٧ . حماية التركيبات الكهربائية من تيار التسرب الأرضي .
- ١٨ . الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة .



- ١٩ . المخاطر الكهربائية الشائعة في المباني .
- ٢٠ . الضوابط الفنية للمسالخ الأهلية واللائحة التنفيذية لفحص اللحوم .
- ٢١ . الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ .
- ٢٢ . دليل عمل المراقب الفني ونموذج سجل المباني .
- ٢٣ . دليل عمل المراقب وسجل المراقبة الصحية .
- ٢٤ . لائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية .
- ٢٥ . الاشتراطات الفنية لإعداد الدراسات الجيوتقنية .
- ٢٦ . الاشتراطات الفنية للخزانات الأرضية والعلوية .
- ٢٧ . الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية .
- ٢٨ . دليل الحكم على سلامة المنشآت والمباني الآيلة للسقوط .
- ٢٩ . دليل تدقيق المخططات السكنية والتجارية .
- ٣٠ . الاشتراطات البلدية للمحلات التي تقدم الوجبات الخفيفة والمشروبات ومقاهي الانترنت .
- ٣١ . دليل الإشراف على تنفيذ مشاريع البلديات .
- ٣٢ . دليل متابعة المشاريع الفنية .
- ٣٣ . تصميم وتنسيق الحدائق العامة والمنزهات .

## ثانيا : التعاميم التي أصدرتها الوزارة (حتى تاريخه )

### أ - أنظمة البناء

- ١ . تعميم رقم ١٤٧٨/١/١٤٧٨ ع في ١٤٠١/١١/٤ هـ بشأن قواعد تأمين المصادر الاحتياطية للطاقة الكهربائية .
- ٢ . تعميم رقم ١٤٧٨٢/١/١٤٠٢ هـ بشأن التعليمات الخاصة لحماية المارة من أعمال البناء والحفريات التي تقام بالشوارع .
- ٣ . تعميم رقم ٤٤٢٥ في ١٤٠٢/١٢/٣ هـ بشأن الإجراءات المتبعة في تراخيص بناء الفنادق .
- ٤ . تعميم رقم ٤١٠/١/١٤٠٣ هـ بشأن عقد مقابلة بين المالك والمقاول يصرف مع رخصة البناء .
- ٥ . تعميم رقم ١١١٧٩/١/١٤٠٣ هـ بشأن تراخيص المكاتب الهندسية لجميع مدن المملكة .
- ٦ . تعميم رقم ٢٨٨/٥ في ١٤٠٣/٩/١٠ هـ بشأن عدم السماح بإنشاء فنادق أو مدارس أو مستشفيات من المباني الجاهزة .
- ٧ . تعميم رقم ٣٢٧/٥ في ١٤٠٣/١٠/٢٢ هـ بشأن التأكيد على وجوب التقيد التام في تنفيذ المخططات المعتمدة من كافة النواحي .
- ٨ . تعميم رقم ٣٣٢٩ / ١ / ١٤٠٣ هـ ورقم ١/١٦٩٥ ع في ١٤٠٥/٤/١٥ هـ بشأن المباني الآيلة للسقوط .
- ٩ . تعميم رقم ١٠/١/١٤٠٤ هـ بشأن الموافقة على أن تستخدم وزارة الصحة المباني الجاهزة في حالة الضرورة القصوى .
- ١٠ . تعميم رقم ١٧٠/١/١٤٠٤ هـ بشأن تطبيق المرسوم الملكي رقم م/١٠ في ١٣٩٢/٣/٣ هـ بأن تكون المواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الزامية لجميع الجهات الحكومية وغير الحكومية .
- ١١ . تعميم رقم ١٠٠٦/٤ في ١٤٠٤/٤/١١ هـ بشأن كيفية استيفاء رسوم رخص البناء في حالة تجديدها .

١٢. تعميم رقم ١٧٠٧/١٥/١ في ١٤٠٤/٥/٢٤ هـ ( إمارة منطقة الرياض / الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ) بشأن تجميل وتحسين مدينة الرياض وإضفاء اللون المميز للمباني في مدينة الرياض بما يتناسب مع الظروف المناخية والبيئية واختيار الألوان الفاتحة وخاصة الأبيض والبيج .
١٣. تعميم رقم ٥/١٥٤ في ١٤٠٤/٥/٢٤ هـ بشأن ضرورة الحفاظ على التراث الحضاري .
١٤. تعميم رقم ٢٠٧٦ / ١ / ع في ١٤٠٤/١٢/١٧ هـ بشأن توحيد نماذج تراخيص البناء في جميع أنحاء المملكة .
١٥. تعميم رقم ٤/٣٠٥٧/٤/٤ في ١٤٠٨/٥/١٤ هـ بشأن تلافي شكاوى المواطنين من سوء تنفيذ مبانيهم وضرورة التعاقد مع مقاولين لديهم سجل تجاري .
١٦. تعميم رقم ١/٣٠٥/٤ في ١٤٠٥/٢/٢١ هـ بخصوص تحديد مواقع المنشآت والمباني المراد إقامتها على الطرق العامة .
١٧. تعميم رقم ١/٦٨٥/٤ في ١٤٠٥/٤/١١ هـ بشأن تحديد ما إذا كانت (الفله) مكونة من وحدتين سكنيتين (شقتين) .
١٨. تعميم رقم ١/٤٦٨/٤ في ١٤٠٥/٨/٢٢ هـ بشأن قبول المخططات من المكاتب الاستشارية والهندسية .
١٩. تعميم رقم ١/١٦٩١/٤ في ١٤٠٥/١٠/٢٧ هـ بشأن قواعد تنظيم الإنارة الخارجية .
٢٠. تعميم رقم ١/١٧١٣/٤ في ١٤٠٥/١٠/٢٨ هـ بشأن استعمال العزل الحراري وسبل ترشيد الاستهلاك الكهربائي بالمباني .
٢١. تعميم رقم ١/١٧٠٠/٤ في ١٤٠٥/١٠/٢٩ هـ بشأن تطبيق نظام التأريض على جميع المنشآت أيأ كان نوعها .
٢٢. تعميم رقم ١/١٨١٣/٤ في ١٤٠٥/١٢/١٨ هـ بشأن الشروط الواجبة عند فتح تراخيص إقامة محلات لبيع الأسمت .
٢٣. تعميم رقم ٥/٤٠ في ١٤٠٦/٢/٩ هـ بشأن تراخيص معامل البلوك .
٢٤. تعميم رقم ٥/٧٩ في ١٤٠٦/٣/١١ هـ بشأن إلزام أصحاب المباني الجديدة وكذلك الذين يرغبون في ترميم واجهات مبانيهم باستخدام اللون الأبيض ومشتقاته .
٢٥. تعميم رقم ٥/٨٠ في ١٤٠٦/٣/١١ هـ بشأن الحفاظ على التراث الحضاري العمراني .
٢٦. تعميم رقم ١/٥٤١/٤ في ١٤٠٦/٥/١٩ هـ بشأن مراجعة مخططات الكهرباء للمنشآت العامة .
٢٧. تعميم رقم ١/٥٥١/٤ في ١٤٠٦/٥/٢٢ هـ بشأن تحقيق تعليمات وشروط السلامة العامة بالمباني بجميع فئاتها .
٢٨. تعميم رقم ١/٨١٩/٤ في ١٤٠٦/٧/١٣ هـ بشأن المنازل الخربة والمهجورة.
٢٩. تعميم رقم ١/٧٨٢/٤ في ١٤٠٦/٧/٨ هـ بشأن تأمين وسائل الدفاع المدني للمشاريع .
٣٠. تعميم رقم ٤/٢٢٨٩/٤/٤ في ١٤٠٦/١٠/٨ هـ بشأن تحديد الجهود الكهربائية القياسية المقررة نظاماً .
٣١. تعميم رقم ٥/٦٢ في ١٤٠٧/٣/١٣ هـ بشأن نظام حماية المرافق العامة .
٣٢. تعميم رقم ٤/٤٨٧٥/٤/٤ في ١٤٠٧/٨/١٧ هـ ورقم ٤/٧٨٧٩/٤/٤ في ١٤٠٨/١١/٢٩ هـ بشأن خدمات توزيع الغاز بالسيارات على المنازل .
٣٣. تعميم رقم ٤/٣٧٧٢/٤/٤ في ١٤٠٨/٦/١٢ هـ بشأن المشاريع المطلوب مراجعتها قبل طرحها في مناقصات عامة .
٣٤. تعميم رقم ١٨٨٨٦ / ٨ / ب في ١٤٠٨/٦/١٩ هـ ورقم ٢٧٦٦٢ في ١٤١١/٩/٢١ هـ ورقم ٨٥٢/٨/٣ ز في ١٤١٤/٦/٣ هـ ورقم ١٠٣٢٦/١/٣ في ١٤١٦/٣/٣ هـ بشأن تصنيف المقاولين .
٣٥. تعميم رقم ٢ ش ٢ / ٢٢٩٣٢ في ١٤٠٨/٧/٢٧ هـ بشأن عقد الأشغال العامة .
٣٦. تعميم رقم ٣٢١٧٧ في ١٤٠٨/١١/٥ هـ بشأن إلزام أصحاب العمائر بتخصيص الدور الأرضي أو جزء منه ليكون موقفاً لإيواء سيارات العمارة .

٣٧. تعميم رقم ٢٧٨٠ في ١٤١٠/٢/٢ هـ بشأن إيصال التيار الكهربائي إلى المنازل التي لا يحمل أصحابها صكوكاً شرعية عليها .
٣٨. تعميم رقم ٧/٣٨٤٧ في ١٤١٠/٢/١٢ هـ بخصوص عدم طرح المسالخ والأسواق التجارية في مزايده قبل الرجوع للوزارة .
٣٩. تعميم رقم ٤/٢٥٧٠/وف في ١٤١٠/٤/٢٧ هـ بشأن التنسيق مع وزارة المواصلات قبل إعطاء تصاريح لأي أعمال على الطرق التابعة لها .
٤٠. تعميم رقم ٤/٣٢٥١/وف في ١٤١٠/٥/٢٥ هـ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لنظام المعادن والأحجار الكريمة .
٤١. تعميم رقم ٦/٥٣٥٠/وف في ١٤١٠/٨/٢٣ هـ بشأن التنسيق مع الجهات الأخرى ذات العلاقة بتنفيذ مشاريع خدمات الطرق .
٤٢. تعميم رقم ٤/٥٦٧٨/وف في ١٤١١/٩/١٦ هـ بشأن الترخيص للمواطنين الراغبين في البناء على أراضيهم المقامة عليها مباني لغرض تقديمها لصندوق التنمية العقارية.
٤٣. تعميم رقم ٤/٧٠٩٠/وف في ١٤١١/١١/٢٧ هـ بشأن المواصفات الفنية والشروط العامة لإنارة الشوارع والطرق والميادين .
٤٤. تعميم رقم ٤/٤٣٤٢/وف في ١٤١٢/٧/٢١ هـ بشأن الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين .
٤٥. تعميم رقم ٣٢٦٦٠ في ١٤١٢/١١/٧ هـ بشأن منع صالات الألعاب الإلكترونية.
٤٦. تعميم رقم ٤/١٦٢/وف في ١٤١٣/١/٦ هـ بشأن حماية التركيبات الكهربائية من تيار التسرب الأرضي .
٤٧. تعميم رقم ٦/٦٠١٣/وف في ١٤١٣/٢/١٠ هـ بشأن استخدام أنابيب الاسبستس الأسمنتي في شبكات مياه الشرب .
٤٨. قرار وزاري رقم ٤/١٠٣٩/وف في ١٤١٣/٢/١١ هـ بشأن تحديد الجهات الأمنية التي يلزم التنسيق معها قبل الترخيص بإقامة محطة الوقود .
٤٩. تعميم رقم ٧/٤٤٦٣/ب في ١٤١٣/٢/١٢ هـ بشأن رخص البنوك والمحلات المصرفية .
٥٠. تعميم رقم ٤/٣٤٨٢/وف في ١٤١٣/٦/٤ هـ ورقم ٤/٤٤٣١٠/وف في ١٤١٦/١٠/١٠ هـ ورقم ٤/٧٨١٣/وف في ١٤١٧/٢/١٤ هـ ورقم ٤/٢٥٧٥٠/وف في ١٤١٧/٦/٢ هـ ورقم ٤/٤٢٠٣٨/وف في ١٤١٨/١٠/١٠ هـ ورقم ٤/٤٩٨٠٤/وف في ١٤١٩/١١/٢٨ هـ بشأن لجان المتابعة الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم .
٥١. تعميم رقم ٢٦٥٩ في ١٤١٤/١/٢٣ هـ بشأن إعطاء الأفضلية للصناعات الوطنية.
٥٢. تعميم رقم ٥/٩٧٦/وف في ١٤١٤/٢/٢٦ هـ بشأن تشديد الرقابة على محلات تداول الأغذية على الطرق بين المدن.
٥٣. تعميم رقم ١٣٢٥٤ في ١٤١٤/٥/٣ هـ ورقم ٢٩٢٨٩ / ب في ١٤٠٨/١٠/٨ هـ بشأن ضوابط استثمار العقارات البلدية .
٥٤. تعميم رقم ٦/٢٦٥٨/وف في ١٤١٤/٦/١٤ هـ بشأن ترشيد استهلاك المياه واستخدام صنابير ذاتية القفل .
٥٥. تعميم رقم ٤/٤٣٧٢/وف في ١٤١٤/١٠/١ هـ بشأن المخاطر الكهربائية الشائعة في المباني .
٥٦. تعميم رقم ٤/٢٠٢٦/وف في ١٤١٥/١/١٣ هـ بشأن أسلوب التنسيق بين وزارة المواصلات والجهات الأمنية عند دراسة طلبات إقامة محطات الوقود خارج حدود المدن والقرى .
٥٧. تعميم رقم ٤/٨١٠٣/وف في ١٤١٥/٢/١٨ هـ بشأن تشجيع المواطنين على استخدام العزل الحراري في مبانيهم الخاصة وعدم قبول أي مخططات للمباني الحكومية أو الاستثمارية ( التجارية والسكنية ) ما لم يوضح بها نوع ومواصفات مواد العزل الحراري.
٥٨. تعميم رقم ٤/١١١٤٥/وف في ١٤١٥/٣/٦ هـ بشأن تسجيل طلب قرض لبناء سكن خاص لدى صندوق التنمية العقارية .

٥٩. تعميم رقم ١١٤١٧/٤/٤/١١٤١٧ وف في ١٤١٥/٣/٨ هـ بشأن السياجات الحديدية على نوافذ المباني في الأديار العليا .
٦٠. تعميم رقم ١٢٤٤٧/٤/٤/١٢٤٤٧ وف في ١٤١٥/٣/١٥ هـ بشأن إجراءات خفض الأحمال الكهربائية عند وقت الذروة .
٦١. تعميم رقم ٢٠٦٥١/٤/٤/١١٤١٥ وف في ١٤١٥/٥/١١ هـ بشأن مواقع ومخططات محطات الوقود .
٦٢. تعميم رقم ٤٨٨٧٨ في ١٤١٥/١٢/١ هـ ورقم ٢٦٧١٨ / ٧ ب في ١٤٠٨/٩/٣ هـ بشأن وقف تحصيل تأمين البناء وإزالة المخلفات وإزالة التأمينات التي مضى عليها خمس سنوات لحساب الإيرادات .
٦٣. تعميم رقم ٣٩١٨/ص ز في ١٤١٦/١/٢٣ هـ حول السماح بتركيب أجهزة الصرف الآلي بمحطات الوقود عند طلب البنوك ذلك مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة.
٦٤. تعميم رقم ١٢٣٣٢/٤/٤/١٢٣٣٢ وف في ١٤١٦/٢/١٧ هـ بشأن عدم حفر آبار ارتوازية في الشوارع لغرض تصريف مياه الصرف الصحي .
٦٥. تعميم رقم ١١٩٥٤/ص ز في ١٤١٦/٣/١٢ هـ بخصوص اشتراطات البناء وعدد الأديار المسموح بها في المواقع المراد تنفيذ مشروعات للأوقاف عليها .
٦٦. تعميم رقم ٤٠٩٥/٤/٤/٤٠٩٥ وف في ١٤١٧/١/٢٢ هـ بشأن متابعة المشاريع .
٦٧. تعميم رقم ١٨٩٠١/٤/٤/١٨٩٠١ وف في ١٤١٧/٤/١٧ هـ بشأن المباني الآيلة للسقوط الممولة بقروض من صندوق التنمية العقارية .
٦٨. تعميم رقم ٣١١٢١ / ود في ١٤١٧/٦/٢٩ هـ بشأن عدم السماح بمنح أو تجديد تراخيص بلدية لأصحاب المحلات التجارية والمهنية بأسماء أجنبية أو مخالفة للدين واللغة العربية والآداب والتقاليد الإسلامية .
٦٩. تعميم رقم ٣٨٠٦٩ / ود في ١٤١٧/٨/٧ هـ بشأن منع إقامة الصنادق وما شابهها في مدن المملكة .
٧٠. تعميم رقم ٦/٣٩٢٩٠/٤/٦/٣٩٢٩٠ وف في ١٤١٧/٨/١٥ هـ بشأن اللوحات الإرشادية والتذكيرية على الطرق .
٧١. تعميم رقم ٤٠٤٠٤ / ٤ / ٤ / ٤٠٤٠٤ وف في ١٤١٧/٨/٢٥ هـ بشأن تصنيف قصور الأفراح على درجات .
٧٢. تعميم رقم ٤٢٥٦/٤/٤/٤٢٥٦ وف في ١٤١٨/١/٢٥ هـ بشأن اللوحات الدعائية على الطرق .
٧٣. تعميم رقم ٧٠٠/١٥٣٢٣ ب في ١٤١٨/٣/٣٠ هـ بشأن عدم احتساب فترة تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي تؤجر مواقعها من قبل البلديات من مدة العقد .
٧٤. تعميم رقم ٢٢٩١٩/٤/٤/٢٢٩١٩ وف في ١٤١٨/٥/٢١ هـ بشأن الأراضي الواقعة على البحر مباشرة .
٧٥. تعميم رقم ٣٤٥٧٧ في ١٤١٨/٨/٢ هـ حول تنظيم أوضاع الأسواق الشعبية (الحراجات) .
٧٦. تعميم رقم ٥٢٦٥٣/ص ز في ١٤١٨/١٢/٢٤ هـ حول تأجير مواقع الإعلانات وطرحها في منافسة عامة .
٧٧. تعميم رقم ١٩٨٩/٤/٤/١٩٨٩ وف في ١٤١٩/١/١٤ هـ ورقم ٢٥٨٣٥/٤/٤/٢٥٨٣٥ وف في ١٤١٧/٦/٢ هـ حول الحد من استهلاك الطاقة الكهربائية في المباني الحكومية .
٧٨. تعميم رقم ٤٩٠٥/ص ز في ١٤١٩/٢/١ هـ ورقم ٣٦٨٩/ص ز في ١٤١٩/١/٢٣ هـ حول عدم تملك أو منح الأراضي الساحلية أو إصدار تراخيص للبناء على عموم شواطئ المملكة بعمق أربع مائة متر على الأقل من الشاطئ .
٧٩. تعميم رقم ٥٨٢٥/٤/٤/٥٨٢٥ وف في ١٤١٩/٢/٨ هـ بشأن ضرورة أخذ احتياجات المعوقين عند تصميم أو إجازة تصميم أو منح تراخيص المباني .
٨٠. تعميم رقم ١٣٣٢٠/٤/٤/١٣٣٢٠ وف في ١٤١٩/٣/١٣ هـ بخصوص تنظيم البناء حول المدن والقرى والمهجر .
٨١. قرار وزاري رقم ٧٠٠/١٤٠٤٥ ب في ١٤١٩/٣/٢٤ هـ بخصوص ضوابط الترخيص والتشغيل والمراقبة لمواقع ركوب الخيل والجمال والدراجات النارية .
٨٢. تعميم رقم ١٣٩٩٦/٤/٤/١٣٩٩٦ وف في ١٤١٩/٣/٢٤ هـ بشأن وضع الاستراحات الواقعة على الطرق .
٨٣. تعميم رقم ١٩٥٥٢ في ١٤١٩/٥/٢ هـ بخصوص التقيد التام بمضمون المخططات الهيكلية والمحافظة على الأراضي الزراعية ومخططات الاستراحات وإبقائها لما خصصت له .

٨٤. تعميم رقم ٢٧١٣٩ في ١٤١٩/٦/٢٣ هـ بعدم الترخيص أو السماح بسكن العمال داخل مواقع التشليح .
٨٥. تعميم رقم ٦/٢٨٦٢٨/٥ وف في ١٤١٩/٧/٥ هـ ورقم ٦/١٠٣٠٤/٥ وف في ١٤١٩/٣/٣ هـ بشأن تطبيق نظام الاستفاداة من المياه المعالجة في تغذية صناديق الطرد .
٨٦. تعميم رقم ٣١٣٣٠ / وت في ١٤١٩/٧/٢١ هـ بخصوص الأوامر السامية بالمحافظة على الأراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة وإبقائها لما خصصت له.
٨٧. تعميم رقم ٣١٣٢٧ / وت في ١٤١٩/٧/٢١ هـ بخصوص الموافقة السامية على تأجير الأراضي الحكومية على الراغبين في إقامة المدارس ورياض الأطفال الأهلية .
٨٨. تعميم رقم ٤/١٣٣٧٦/٤ وف في ١٤٢٠/٣/٢٠ هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمحلات التي تقدم الوجبات الخفيفة والمشروبات ومقاهي "الانترنت".
٨٩. قرار وزاري رقم ٥/٣٣٤٩٢/٥ وف في ١٤٢٠/٧/٣٠ هـ بشأن الموافقة على لوائح الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في مصانع الثلج ومصانع مياه الشرب المعبأة ومستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها .
٩٠. تعميم رقم ٢٠٠/٣٣٣٠١/ب في ١٤٢٠/٧/٣٠ هـ بشأن تطبيق مبادئ الهندسة القيمة على المشاريع التي تتجاوز قيمتها عشرة ملايين ريال والتنسيق في ذلك مع وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج .
٩١. تعميم رقم ٣٥٤٣٩/ص ز في ١٤٢٠/٨/٩ هـ بشأن الضوابط الشرعية التي يجب مراعاتها في اللوحات الإعلانية في الشوارع والطرق .
٩٢. تعميم رقم ٣٩١٩١ في ١٤٢٠/٨/٢٩ هـ بشأن استخدام العزل الحراري في المباني .
٩٣. قرار وزاري رقم ٤١٦١٢ / ٥/ وف في ١٤٢٠/٩/١٨ هـ بشأن تعديل بعض بنود لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف وما في حكمها .
٩٤. تعميم رقم ٤/٤٥٩٣٥/٤ وف في ١٤٢٠/١٠/٢٦ هـ بشأن الإعداد الجيد للمشاريع ومتابعة تنفيذها .
٩٥. تعميم رقم ٤٦٢٧٠ / ٧٠٠/ب في ١٤٢٠/١٠/٢٩ هـ بشأن تأجير مواقع محطات الوقود داخل وخارج النطاق العمراني بالمزايدة .
٩٦. تعميم رقم ٤/٤٨٠٦٧/٤ وف في ١٤٢٠/١١/٨ هـ بشأن مراجعة الدفاع المدني قبل الترخيص أو تجديده للأسواق والمحلات التجارية .
٩٧. قرار رقم ٤/٤٨٦٤٦/٤ وف في ١٤٢٠/١١/١٠ هـ بشأن اللائحة المعدلة لمحطات الوقود والغسيل والتشحيم .
٩٨. تعميم رقم ٤/٤٨٥٣٣/٤ وف في ١٤٢٠/١١/١٠ هـ حول توصيات ندوة "البحث العلمي في خدمة المعوقين " .
٩٩. تعميم رقم ٤/٥٢٥٥٨/٤ وف في ١٤٢٠/١٢/١ هـ حول مواقع محطات الوقود على الطرق المتفرعة من التقاطعات العلوية على الطرق الرئيسية خارج النطاق العمراني .
١٠٠. تعميم رقم ٤/٥٣٢٥٩/٤ وف في ١٤٢٠/١٢/١٩ هـ بشأن رخص البناء لمشاريع الأوقاف بدون صكوك ملكية .
١٠١. تعميم رقم ٧٠٠/٢٣٤٣/ب في ١٤٢١/١/١٤ هـ بخصوص السماح للمواطنين بإقامة محطات نموذجية على الطرق الرئيسية حسب التنظيم الذي نصت عليه لائحة محطات الوقود .
١٠٢. تعميم رقم ٤/٩٣٩١/٤ وف في ١٤٢١/٢/٢٤ هـ بشأن منع الاشغالات على الأرصفة والتي يكون لها تأثير على السلامة المرورية .
١٠٣. تعميم رقم ٤/٢٥٦٢٩/٤ وف في ١٤٢١/٥/٢٢ هـ بشأن الاشتراطات البلدية للوحدات السكنية المفروشة .
١٠٤. تعميم ٤/١٠٢١/٤ وف في ١٤٢١/١/٧ هـ ورقم ٤/٣١٠٦٠/٤ وف في ١٤٢١/٦/٢٧ هـ بشأن الضوابط اللازمة لإقامة الخيام ( الصيوان ) المجهزة للمناسبات والأفراح .
١٠٥. -قرار وزاري رقم ٥/٣٢١١٨/٥ وف في ١٤٢١/٧/٤ هـ بشأن لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في محلات تقليل ملوحة مياه الشرب .

- ١٠٦ . تعميم رقم ٤١٤/٣٣٤١٤/ وف في ١١/٧/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة .
- ١٠٧ . تعميم رقم ٣٩١٥١/٤/ وف في ٩/٨/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية .
- ١٠٨ . تعميم رقم ٣٩١٥٥/٤/ وف في ٩/٨/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية .
- ١٠٩ . تعميم رقم ٤١٦١٥/٤/ وف في ٢٣/٨/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفراح .
- ١١٠ . تعميم رقم ٤٢٣٤٩/٤/ وف في ٢٥/٨/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات .
- ١١١ . تعميم رقم ٤٦٥٠٠/٤/ وف في ٢٠/٩/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستشفيات الأهلية .
- ١١٢ . تعميم رقم ٤٦٥١٣/٤/ وف بتاريخ ٢٠/٩/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات البلدية لمحلات بيع وتوزيع الغاز .
- ١١٣ . تعميم رقم ٤٦٨٩٧/٤/ وف في ٢٢/٩/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية .
- ١١٤ . تعميم رقم ٤٧٣٨٤/٤/ وف في ٢٤/٩/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية لإعداد الدراسات الجيوتقنية .
- ١١٥ . تعميم رقم ٤٧٣٩٠/٤/ وف في ٢٤/٩/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ .
- ١١٦ . تعميم رقم ٤٧٤٠٥/٤/ وف في ٢٤/٩/١٤٢١ هـ بشأن اعتماد المخططات الهندسية من المكاتب المرخص لها من قبل وزارة التجارة .
- ١١٧ . تعميم رقم ٣١٤٩٣/٤/ وف في ٢٨/٩/١٤٢١ هـ بشأن لائحة شروط السلامة وإزالة المباني الأيلة للسقوط وحفريات الطرق .
- ١١٨ . تعميم رقم ٤٨٤٤ في ١٨/١٠/١٤٢١ هـ بشأن الموافقة على نظام رعاية المعوقين .
- ١١٩ . تعميم رقم ٤٩٤٥٨/٤/ وف في ٢٥/١٠/١٤٢١ هـ بشأن الاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات .

## ب- أنظمة تخطيطية

- ١ . قرار رقم ١٦١ / وز في ٢٥/٣/١٤٠٠ هـ ورقم ٢١٥٢٣ / ب في ١٨/٧/١٤٠٨ هـ بشأن تعويض المواطنين عن أضرار عقاراتهم بسبب تنفيذ شوارع أو طرق عامة .
- ٢ . تعميم رقم ٥/٣٨ في ٢٦/١/١٤٠٤ هـ بخصوص وجوب إعتداح محاضر اللجان العليا .
- ٣ . تعميم رقم ٥/١١٣ في ١٢/٤/١٤٠٤ هـ بشأن نقل البطحاء من الأودية .
- ٤ . تعميم رقم ١/٩٦٧ ع في ٢٠ / ٥ / ١٤٠٤ هـ بشأن القواعد التنظيمية التي تكفل تطبيق مفهوم السلامة والأمن الصناعي في جميع المنشآت الصناعية .
- ٥ . تعميم رقم ٥/٢٨٢ في ٢٤/٩/١٤٠٤ هـ بشأن تحديد مواقع محطات المحروقات على الطرق الترابية .
- ٦ . تعميم رقم ٥/٢٩٨ في ٢٢/١٠/١٤٠٤ هـ بشأن التعليمات الخاصة بتحديد مسارات وأعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة والقطاعات العرضية والمساقط الأفقية للشوارع التي يتم تنفيذ مواقع الخدمات العامة بها .
- ٧ . تعميم رقم ٥/١١٠ في ٨ / ٥ / ١٤٠٥ هـ بشأن ضرورة الأخذ في الاعتبار مستوى المنازل عند إعداد الدراسات الخاصة بالشوارع ، أو عند إعطاء فسوحات البناء في المواقع المنخفضة التي تتأثر بمناسيب الشوارع .
- ٨ . تعميم رقم ٥/١١٢ في ١٣/٥/١٤٠٥ هـ بشأن توحيد قطاعات الشوارع في مخططات تقسيم الأراضي والمساقط الأفقية لها ابتداء من شوارع بعرض ١٢ م حتى ٦٠ م .
- ٩ . تعميم رقم ٦٥/س في ٦/١١/١٤٠٥ هـ بشأن إيجاد منطقة حظر حول محطات ومنشآت الغاز وتحديد المسافات التي يمنع فيها إقامة منشآت سكنية .

١٠. تعميم رقم ٢٤/وز في ١٤٠٦/١/٧ هـ بشأن تخصيص مساجد للصلاة في المجمعات التجارية .
١١. تعميم رقم ١٩ / ٥ في ١٤٠٦/١/١٨ هـ بشأن عدم تخطيط أو اعتماد مخططات الأراضي السكنية المملوكة إلا بعد التأكد من صحة أساس الصك ، وأن يكون تطبيق المنح في الأراضي المخططة والمعدة للسكن والخالية من الادعاءات .
١٢. تعميم رقم ٥/١٥ في ١٤٠٧/١/١٣ هـ بشأن التنسيق مع وزارة المواصلات عند تخطيط أراضي تقع على الطرق السريعة .
١٣. تعميم رقم ٥/٢٣ في ١٤٠٧/١/٢٤ هـ بشأن عدم التصرف في أراضي الغابات إلا بعد الرجوع لوزارة الزراعة والمياه .
١٤. تعميم رقم ٥/٢٨ في ١٤٠٧/٢/٣ هـ بشأن الحفاظ على أراضي الخدمات البلدية وعدم التصرف بها إلا لما خصصت له .
١٥. تعميم رقم ٧٩١٧ في ١٤٠٧/٨/١٣ هـ بشأن حالات حسم النزاع المعماري .
١٦. تعميم رقم ٢٢١٧٤ / ١ب في ١٤٠٨/٧/٢١ هـ بشأن عدم تنفيذ أي مجسمات أو أشكال جمالية مكتوب عليها آيات قرآنية وأحاديث نبوية في الميادين والساحات وعلى الشواطئ .
١٧. تعميم رقم ٢٠٣٢٧ في ١٤٠٨/٧/٥ هـ بشأن الاشتراطات الواجب اتباعها عند اختيار مواقع المساجد وتحديد أماكنها ومساحتها .
١٨. تعميم رقم ٧٢٩٣٨٨ ب في ١٤٠٨/١٠ / ٨ هـ بخصوص تأجير الأراضي المخصصة للأكشاك .
١٩. تعميم رقم ٥/٧٣٣٣ في ١٤٠٨/١١/١١ هـ ورقم ض / ٣٣٣٤١ في ١٤٠٨/١١/١٤ هـ بشأن وضع الكسارات وتحديد الجهات المختصة بالإشراف عليها.
٢٠. تعميم رقم ١١٤١٤ في ١٤٠٩/٤/٢٠ هـ بشأن إقامة محطات المحروقات على الأراضي الزراعية الواقعة داخل العمران .
٢١. تعميم رقم ٢٧٨٢٧ في ١٤٠٩/١٠/٢٣ هـ ورقم ٢٧٨٢٨ في ١٤٠٩/١٠/٢٣ هـ بشأن قواعد تحديد النطاق العمراني .
٢٢. تعميم رقم ٢٨٥٧٤ في ١٤٠٩/١١/١ هـ بشأن الضوابط التنفيذية لمعالجة الأراضي البيضاء الواقعة خارج حدود النطاق العمراني .
٢٣. تعميم رقم ١٥٣٣١ في ١٤١٠/٥/٢٢ هـ بشأن فصل المناطق الصناعية عن المناطق السكنية المبنية ومراعاة الجانب التخطيطي عند إعداد المخططات العمرانية.
٢٤. تعميم رقم ٧٦٥٧ في ١٤١١/٣/١٢ هـ بشأن ما يعرض من قضايا على اللجان الفرعية والعليا لتخطيط المناطق .
٢٥. تعميم رقم ٧٦٥٨ في ١٤١١/٣/١٢ هـ بشأن قواعد تخطيط الأراضي البيضاء بالمرحلة الثانية للتنمية .
٢٦. تعميم رقم ١١٦٤٦ في ١٤١١/٤/١٨ هـ بشأن عدم إعطاء تصاريح سكنية أو تجارية على الأراضي الزراعية إلا بعد التنسيق مع وزارة الزراعة والمياه .
٢٧. تعميم رقم ٧٤٧/ص ز في ١٤١٢/٧/١٦ هـ بشأن التقيد التام بالمخططات المعتمدة .
٢٨. تعميم رقم ٣٩٥٤/وت في ١٤١٢/٨/١ هـ بشأن تطبيق اللائحة التنفيذية لضوابط النطاق العمراني .
٢٩. تعميم رقم ٥٤٢/ص ز في ١٤١٢/٥/٢٥ هـ بشأن التعاون والتنسيق مع إدارات المرور عند إعداد مخططات الطرق والجسور والأنفاق ومواقف السيارات ، وكذلك المرافق العامة والمباني السكنية التي تقام على جوانب الطرق الرئيسية وذلك قبل تحديد مواقعها أو تنفيذها لضمان الحد من الآثار السلبية التي قد تنشأ منها على سلامة المرور .
٣٠. تعميم رقم ٨٢٣/وت في ١٤١٣/١/٢٧ هـ بشأن الالتزام بقواعد ونظم وقيود النطاق العمراني.
٣١. تعميم رقم ٨٥٢/وت في ١٤١٤/١/٢٤ هـ بشأن الالتزام بدراسة تحليلية للتأثيرات المرورية وفق ما ورد في دليل دراسات تأثيرات المنشآت العمرانية الكبرى على حركة المرور .
٣٢. تعميم رقم ٤٩٦٥٥ / ص ز في ١٤١٥/١٢/٣ هـ بشأن عدم التصرف بأراضي المرافق العامة إلا لما خصصت له .

٣٣. تعميم رقم ١٣٢٢٩ / ص ز في ١٤١٦/٣/٢٣ هـ ورقم ٢١٣ / ٥ في ١٤٠٢/٧/١٢ هـ بشأن إيقاف بيع الأراضي المخصصة لإقامة مشاريع عليها والاكتفاء بتأجيرها.
٣٤. تعميم رقم ٣٤٥٢٩ / ت في ١٤١٦/٧/٢٦ هـ بشأن المكاتب المساحية .
٣٥. تعميم رقم ٣٥١٥٠ / وت في ١٤١٦/٨/١ هـ بشأن تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي .
٣٦. تعميم رقم ١٤٢٥٤ / وت في ١٤١٧/٣/١٩ هـ بشأن أحرام الأودية والشعاب.
٣٧. تعميم رقم ١٧٤٢٢ / وت في ١٤١٨/٤/١٥ هـ حول أهمية وجود المساجد وأماكن الصلاة وكذلك دورات المياه العامة ( رجال ونساء ) ضمن المشاريع الكبيرة قبل إصدار ترخيص البناء .
٣٨. تعميم رقم ٣٣٩١١ / وت في ١٤١٨/٧/٢٩ هـ حول إعداد الرفوعات المساحية ومخططات تقسيمات الأراضي من قبل المكاتب الاستشارية الوطنية المتخصصة في تخطيط المدن .
٣٩. تعميم رقم ٦٩٥٠ / ص ز في ١٤١٩/٢/١٣ هـ حول بعض الأمور التخطيطية بين وزارتي الداخلية والشئون البلدية والقروية .
٤٠. تعميم رقم ٢٥٦٢٧ / وت في ١٤١٩/٦/١٥ هـ بشأن محطات تعبئة الغاز.
٤١. تعميم رقم ٤٣٤٦٥٠ / وف في ١٤١٩/٨/١٠ هـ بشأن التقيد بالتعليمات المتعلقة بتحديد مسارات وأعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة في جميع أنواع الشوارع وضرورة التنسيق المسبق مع الجهات الحكومية المعنية .
٤٢. تعميم رقم ٤١٠٥٣ / وت في ١٤١٩/٩/٢٣ هـ بخصوص تأجير الأراضي الحكومية على الراغبين في إقامة المدارس ورياض الأطفال الأهلية .
٤٣. تعميم رقم ٥٠٣٩٥ في ١٤١٩/١٢/٣ هـ بشأن تأجير مواقع اللوحات الاعلانية .
٤٤. التعميم رقم ٥٥٠٠ في ١٤٢١/٢/٣ هـ بخصوص التأكد عند إعداد أي مخطط من صلاحية القطع للسكن قبل تسليمها لأصحابها .

## ج - دراسات التربة

١. تعميم رقم ١/٨٢٨ ع في ١٤٠٢ / ٧ / ١ هـ بشأن دراسة التربة وتقديم المذكرة الحسابية لجميع العمارات .
٢. تعميم رقم ١/٧٦٤ ع في ١٤٠٣/٥/٢٩ هـ بشأن دراسة ميكانيكية التربة للأراضي السكنية .
٣. تعميم رقم ١/٤٤٢ ع في ١٤٠٤/٣/٨ هـ بشأن المواصفات الفنية والشروط العامة لاختبارات التربة وواجبات المكاتب الاستشارية في عمليات استخراج العينات وإعداد التقارير .
٤. تعميم رقم ١/٧٥٦ ع في ٤ / ٥ / ١٤٠٤ هـ بشأن إنفاذ الأمر السامي رقم ٨٤٦ / م في ١٤٠٤/٣/١٨ هـ المتضمن إعفاء المواطنين من إلزامهم بإحضار عقود إشراف على مبانيهم السكنية الخاصة التي لا يتجاوز ارتفاعها دورين .
٥. تعميم رقم ٥/٢٢٥ في ١٤٠٤/٧/١٥ هـ بشأن وجوب عمل جسات للتربة ودراسة مواد البناء المحلية .
٦. تعميم رقم ١/١٢٢٠ ع في ١٤٠٥/٧/٥ هـ بشأن دراسات ميكانيكا التربة وتصنيف أنواع تربة الأراضي السكنية .

## د - مخالفات البناء

١. تعميم رقم ١١٣٦ / وز في ١٤٠٣/١١/٧ هـ بشأن كيفية المعالجة النظامية للمباني التي تشاد بدون رخصة أو للانشاءات التي تتجاوز حدود الرخصة .
٢. تعميم رقم ١/١٦٤ ع في ١٤٠٤/٦/٣ هـ بشأن معالجة الضرر من المباني الحكومية .



٣. تعميم رقم ٥/١٩١ في ١٤٠٤/٦/٢٤ هـ بشأن الطريقة الواجب اتباعها لمعالجة المباني المقامة بدون ترخيص .
٤. تعميم رقم ١٦٠٢ في ١٤٠٧/٥/٢٥ هـ بشأن إقامة مساجد بدون ترخيص وضرورة المتابعة الدقيقة في مختلف مراحل البناء .
٥. تعميم رقم ٧/١٠٤٣٦ ب في ١٤٠٩/٤/١١ هـ بشأن لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية .
٦. تعميم رقم ٤/٣٩٧٤ و في ١٤٠٩/٧/٢ هـ بشأن الخلافات التي قد تحدث بين المواطنين والمقاولين .
٧. تعميم رقم ٧/٢٦٨٢٩ ب في ١٤٠٩ /١٠ /١٦ هـ بشأن التعليمات التنفيذية للائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية .
٨. تعميم رقم ٤٩٤ / ص ز في ١٤١٢/٥ /١١ هـ بشأن التأكيد على جهات الاختصاص لدى البلديات بوجوب تشديد الرقابة وإحكامها على مشاريع الإنشاءات الحديثة لمنع وقوع أي مخالفة ، ووقف تلك التي تمكن أصحابها من المباشرة بها .
٩. تعميم رقم ٣٧٤٨ في ١٤١٤ / ٢ / ٥ هـ بشأن كيفية تحصيل غرامات على الأراضي الحكومية وأراضي الغير التي يطالب بها المتعدي .
١٠. تعميم رقم ٤/١٩٤٨٢ و في ١٤١٩/٥/٢ هـ بشأن دليل عمل المراقب الفني ونموذج سجل المباني .