

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



## التعليمات الخاصة بإعداد تقارير دراسات التربة قبل اعتماد المخططات التنظيمية

الصادرة بموجب التعميم الوزاري رقم (٤٣١٨٦/٤/وف) وتاريخ ١٤٢٥/٧/٨ هـ



## التعليمات الخاصة بإعداد تقارير دراسات التربة قبل اعتماد المخططات التنظيمية:

أولاً: تعد دراسات للتربة للمواقع التي سبق وأن أعد لها مخططات هيكلية معتمدة فقط، ويتم تحديد المرحلة التنموية بخطاب طلب اعتماد دراسة التربة للموقع.

ثانياً: أن تعد دراسات التربة لجميع استعمالات المخططات (سكني تجاري، صناعي، مستودعات، إستراحات، أسواق ماشية، ... الخ)، وكذلك المخططات المعتمدة سابقاً والمطلوب تعديل استخداماتها. ويستثنى من ذلك المواقع المفتوحة التي لا يقام عليها منشآت، مثل الحدائق والمتنزهات والمقابر.

ثالثاً: يجب أن تعد دراسات التربة للمواقع خلال مرحلة إعداد الرفع المساحي للموقع وقبل الشروع في التخطيط، وتتبع التعليمات الواردة بتعميم وكالة الوزارة التخطيط المدن رقم ٣٥٥٩٤ في ١٤٢٤/٦/٥ هـ، ومن ثم رفع نتائج دراسات التربة لوكالة الوزارة للشئون الفنية لاعتمادها.

رابعاً: المخططات الصغيرة الغير معتمدة الواقعة ضمن مخططات قديمة تم تعميم معظم أراضيها والمقام عليها منشآت ولم يظهر بها عيوب إنشائية ناتجة عن التربة، ترفع لوكالة الوزارة للشئون الفنية لتقييم مدى الحاجة لإعداد دراسات التربة، على أن تشمل المعلومات المطلوب رفعها على مخطط يوضح الموقع ومساحته وجميع المنشآت المقامة عليه وأنواعها ومواد البناء المستخدمة فيها وعدد الأدوار، ومعلومات عامة عن طبيعة تربة الموقع.

خامساً: أن تعد دراسات التربة بصفة عامة أولية لكامل تربة المخطط على اعتبار أن المنشآت التي ستقام عليه لا تتعدى ثلاثة أدوار، وفي حالة تخصيص مواقع لأدوار تتجاوز ثلاثة أدوار أو في المشاريع الكبيرة، عندها يجب إعداد دراسات التربة التفصيلية لكل موقع عند الحصول على الترخيص وقبل الشروع في البناء.

سادساً: عدم قبول أية تقارير للتربة إلا من المكاتب الاستشارية المؤهلة حسب البيان المرفق، أو تلك التي يتم تأهيلها لاحقاً من قبل الوزارة.

سابعاً: أن يتم تحديد إحداثيات مواقع جسات التربة عن طريق نظام تحديد المواقع (GPS) مع إعداد بطاقة لوصف الموقع.

ثامناً: ضرورة أن تشمل تقارير دراسات التربة على ما يلي:

١. اسم مالك الأرض أو المطور، ورقم وتاريخ صك الملكية.
٢. موقع المخطط (المرحلة التنموية، المنطقة، المدينة، الحي)، ومساحة الموقع المراد فحص تربته.
٣. وصف للموقع العام ونوعية المباني المراد إقامتها وإرتفاعاتها.
٤. خارطة الموقع العام أو الرفع المساحي المعتمد من البلدية.
٥. خارطة توضح أماكن جسات التربة والاختبارات الحقلية وعددها والمسافات بينها، على أن تغطي كامل مساحة المخطط مع مراعاة ألا يقل عدد جسات التربة عن جستين حسب مساحة المخطط وبحيث تعطي نتائج تحليل الجسات تصوراً كاملاً عن تربة الموقع.
٦. إعداد وصف لطبقات التربة تحت السطحية لأعماق (٦-٨ م) من مستوى الأرض الطبيعية، وفي حالة وجود طبقات صخرية يجب أن يتم الحفر إلى عمق (١,٥ م).

٧. نتائج الاختبارات المعملية والحقلية.

٨. توصيات مواد الردم ونوعية مواد الإنشاء المستخدمة في الأساسات، والتوصيات الخاصة بالبناء على الموقع (دك التربة،

محتوى الأسمت ونوعه، عزل الأساسات، ربط القواعد، التعليمات الخاصة بالمواقع المعرضة للزلازل، ... الخ).

٩. إعداد ملخص لنتائج فحص التربة في مقدمة التقرير وفق النموذج المرفق، مع ضرورة كتابة هذه النتائج ضمن تنظيمات

البناء على المخطط طباعة للالتزام بها عند إصدار تراخيص البناء على الموقع، وفي حالة وجود بيانات متباينة، يقسم

المخطط لعدة أقسام وتوضح نتائج التربة لكل قسم.

١٠. أن تكون نتائج التقرير مكتوبة باللغة العربية والتاريخ الهجري وتحتمب بختم المكتب الاستشاري معد الدراسة.

تاسعاً: إرفاق نسختين من التقرير على شكل كتيب ونسخة أخرى على قرص (CD)، وبعد اعتماد المخطط تزود وكالة الوزارة

للشئون الفنية بنسخة من المخطط على قرص (CD).

عاشراً: ضرورة الأخذ في الاعتبار تطبيق الاشتراطات الخاصة ببعض المشاريع مثل محطات الوقود والغسيل والتشحيم وقصور

الأفراح والتأكد من استكمال كافة اشتراطات الموقع قبل البدء في إعداد المخططات التنظيمية لهذه المشاريع.