

وكالة الوزارة للتراخيص والامتثال

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الصادر : ٤٣٠٠٥٠٧٧٧٦/١
التاريخ : ١٤٤٣/٧/١٥ هـ
المرفقات : ١ دليل
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

الرقم
التاريخ
المرفقات

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



الإدارة العامة لتراخيص البناء

الموضوع: بشأن اعتماد دليل تسوير المواقع الإنشائية في المباني السكنية.

قرار وزاري

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً، وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها".

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على إصدار "دليل تسوير المواقع الإنشائية للمباني السكنية" بالصيغة المرفقة.
ثانياً: ينشر هذا الدليل على موقع الوزارة الإلكتروني ويعمل به من تاريخ نشره.
ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه.

العنصر

قطان

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

مجايد بن عبدالله الحقييل

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



دليل تسوير مواقع الأعمال الإنشائية للمباني السكنية



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



أمانة الأحساء
AL-AHSA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة الباحة
AL-BAHA MUNICIPALITY



أمانة منطقة تبوك
Municipality Of Tabuk



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY



أمانة نجران
NAJRAN MUNICIPALITY

المحتويات:

3	تمهيد
4	مصطلحات وتعريف
6	المتطلبات الفنية
13	أحكام عامة
15	نماذج للسور المؤقت

تمهيد:

تعمل وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان على العديد من البرامج والمبادرات التي تسهم بشكل فاعل في العملية التنموية لمدن المملكة وأسننتها وذلك من خلال تحسين المشهد الحضري على الطرقات ودفظ حقوق المشاة وقائدي المركبات من التعدي على الطرق والشوارع وضبط وتنظيم مواقع الأعمال الإنشائية والترخيص لها وفق معايير موحدة. ويهدف الدليل إلى تنظيم مواقع الأعمال الإنشائية في المباني السكنية ومظهرها الخارجي من خلال تحديد مواصفات فنية لمتطلبات تسوير مواقع المشاريع الإنشائية في المباني السكنية.

مصطلحات وتعريفات

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

الأمانة/ البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.

المباني السكنية:

المباني المخصصة للاستخدام السكني فقط.

الصور المؤقت:

حاجز مؤقت يتم إنشائه وفق مواصفات ومعايير محددة.

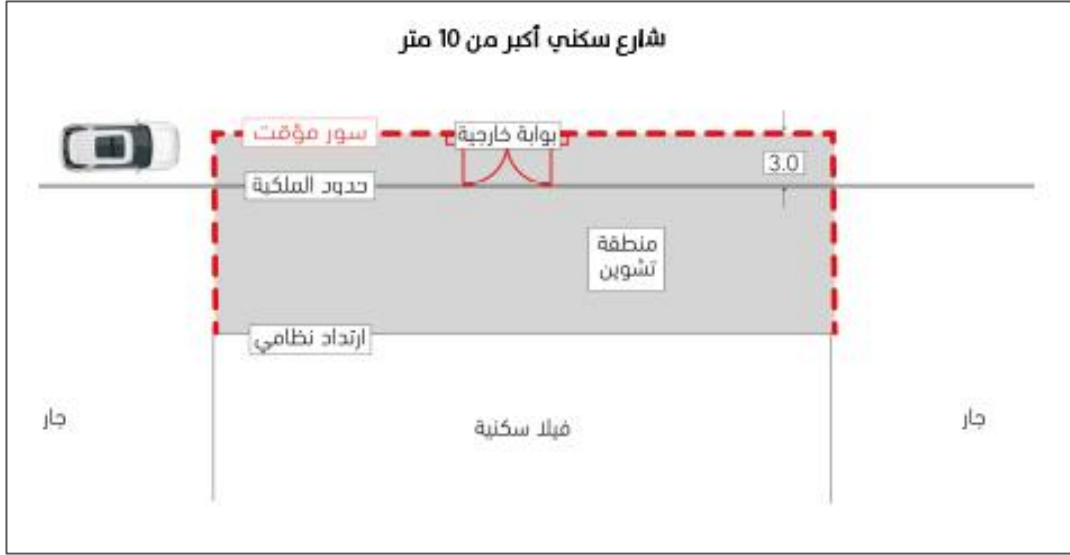
الارتدادات:

هي المسافة الأفقية الفاصلة بين حد الملكية (الضلع الخارجي لسور المبنى) وبين الحد الخارجي المضاف على الشارع.

المتطلبات الفنية

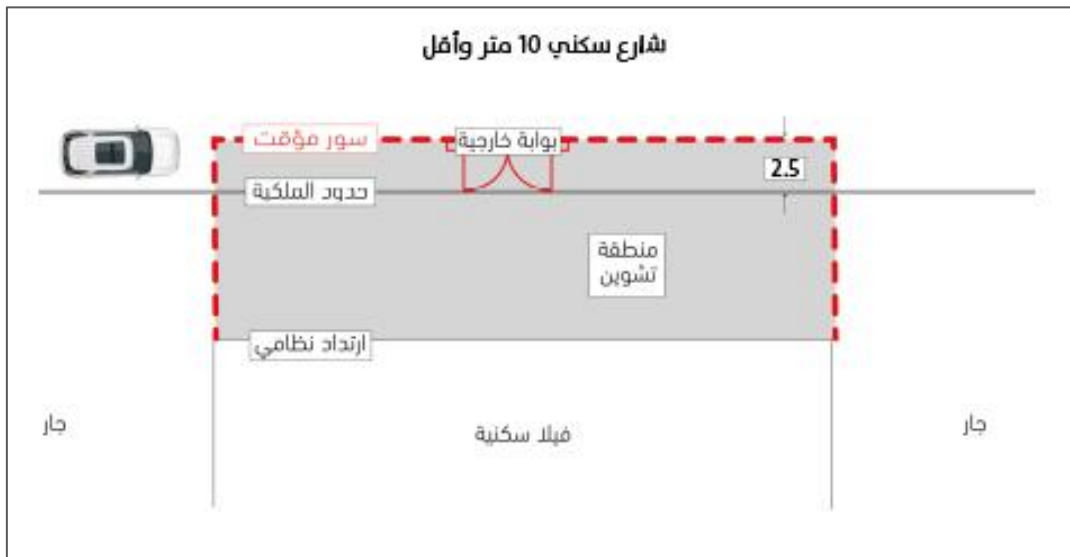
المتطلبات الفنية للموقع

1. يلزم إقامة سور مؤقت أمام القطعة السكنية بزيادة (ثلاثة أمتار) كحد أقصى عن حد الملكية للشوارع ذات العرض أكبر من 10م. (شكل رقم 1)



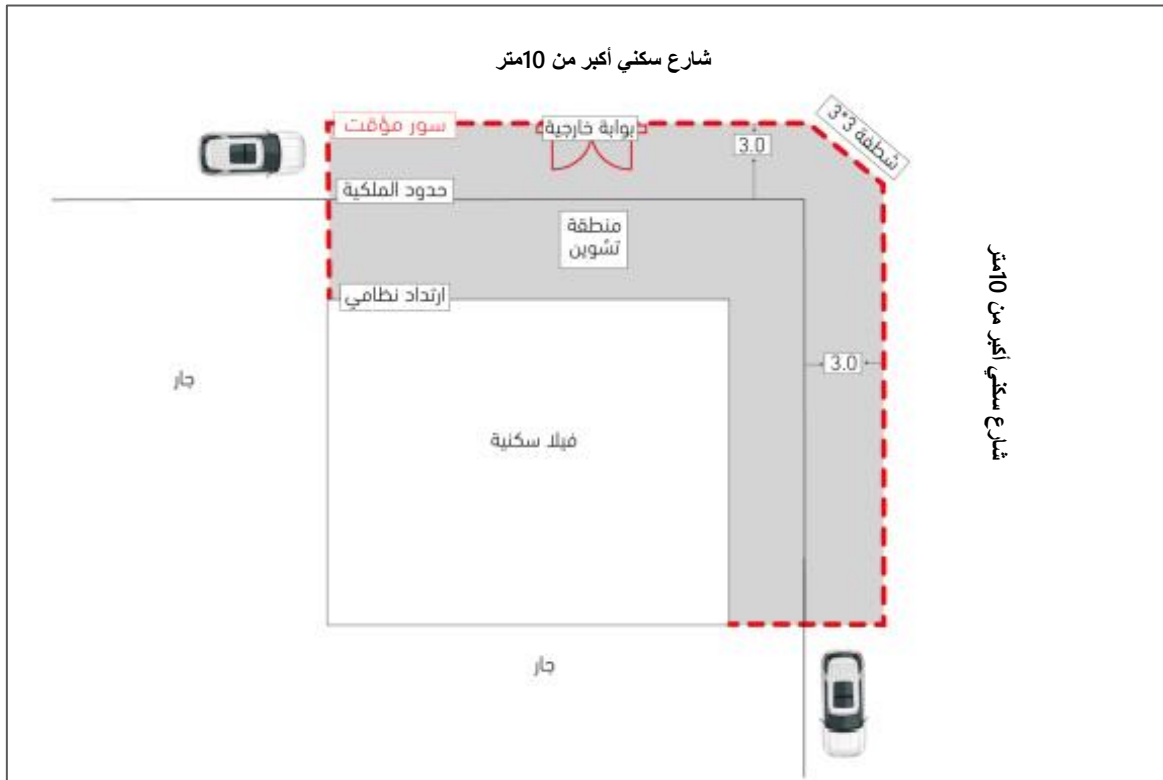
شكل رقم (1): موقع السور المؤقت لفيلا سكنية على شارع واحد عرض أكبر من 10متر

2. يلزم إقامة سور مؤقت أمام القطعة السكنية بزيادة (مقدار خمس الشارع) كحد أقصى عن حد الملكية للشوارع ذات العرض 10م وأقل. (شكل رقم 2)

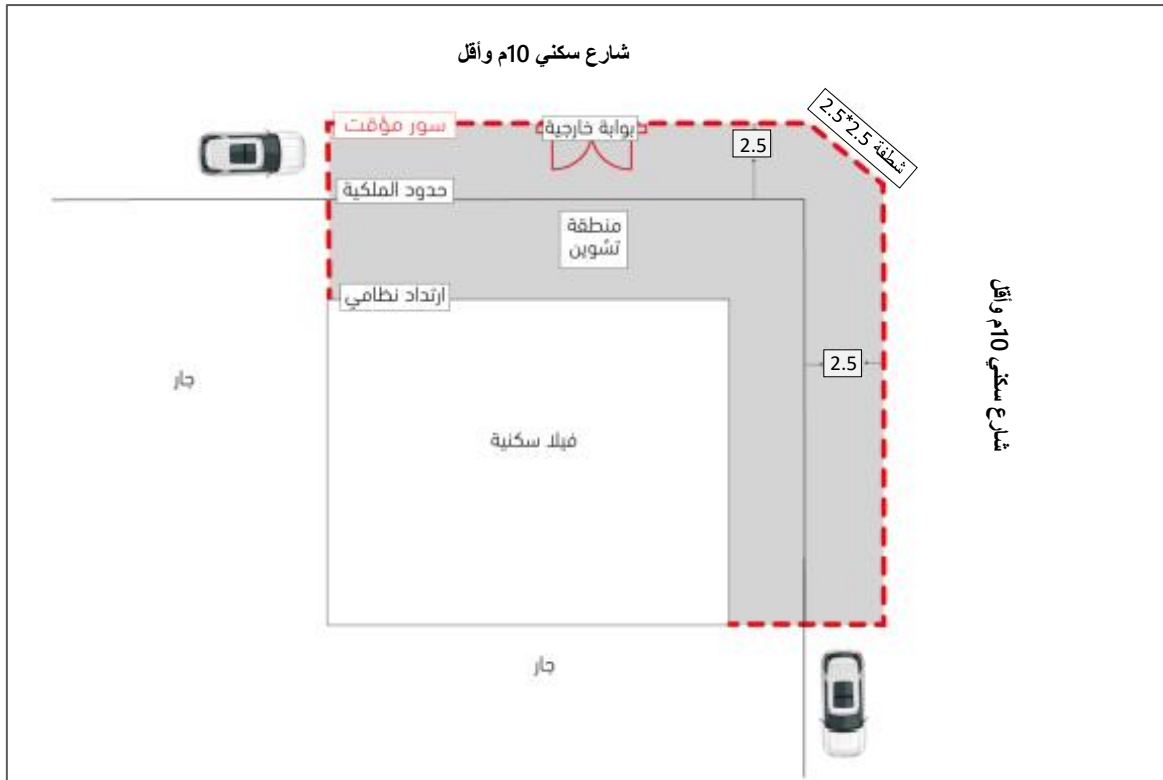


شكل رقم (2): موقع السور المؤقت لفيلا سكنية على شارع واحد عرض 10 متر فأقل

3. في حال كون المشروع يطبل على شارعين سكنيين أو أكثر ذات العرض أكبر من 10م، فيتم إقامة سور مؤقت جهة كافة الشوارع، مع وضع شطفة عند التقاء السور المؤقت الأمامي والفرعي بمقياس 3×3 متر لسهولة حركة المركبات، أما بالنسبة للشوارع ذات العرض 10م وأقل فيتم وضع شطفة عند التقاء السور المؤقت الأمامي والفرعي بمقياس 2.5×2.5 متر (أو ما يعادل خمس الشارع). (شكل رقم 3) (شكل رقم 4)



شكل رقم (3): موقع السور المؤقت لفيلا سكنية على شارعين بعرض أكبر من 10م

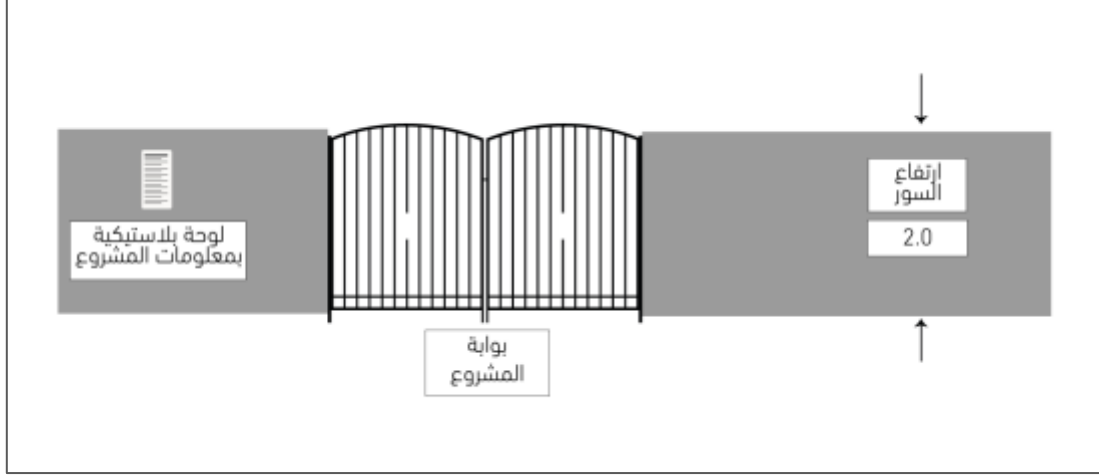


شكل رقم (4): موقع السور المؤقت لفيلا سكنية على شارعين بعرض 10م وأقل

4. يلزم فتح بوابة أمامية في السور المؤقت تفتح الى الداخل وبشكل افقي وبعرض لا يقل عن (3 متر) يسمح لدخول وذخروج الآليات، كما يمكن فتح أكثر من بوابة عند الحاجة، مع التأكد من عدم اغلاقها بالأقفال او أية عوائق أثناء أوقات العمل ليسهل وصول معدات الدفاع المدني ولاستخدامها كمخارج للهروب في حالات الطوارئ.
5. تعتبر المساحة الواقعة داخل حدود السور المؤقت هي المساحة المخصصة للتشوين وحركة المعدات المتوسطة والصغيرة الحجم (ش.يول - ب.وب كات - رصاصات - رافعات ذات رقاب ممتدة). ولا يسمح نهائياً بتشوين أو تخزين أية مواد خارج هذا السور.
6. عند توريد المواد رمل الدفان أو رمل البناء او اللياسة أو أكياس الاسمنت أو أسياخ الحديد أو خزان المياه المؤقت وكل ما يتعلق بأعمال الترميم والإنشاء، فيلزم تخزينهم وتشوينهم وتفريغهم داخل السور المؤقت مباشرة.

المتطلبات الفنية لإنشاء السور المؤقت

1. يجب أن يكون السور المؤقت بارتفاع لا يقل عن 2 متر (شكل رقم 5).



شكل رقم (5): أبعاد واجهة السور المؤقت

2. يجب أن يكون السور من الألمنيوم المموج (الهنجر) الأبيض ولا يسمح بالمصدات الخرسانية أو السواتر القماشية. (شكل رقم 6) (شكل رقم 7)



شكل رقم (6): تنفيذ صحيح لسور مؤقت من الألمنيوم الأبيض



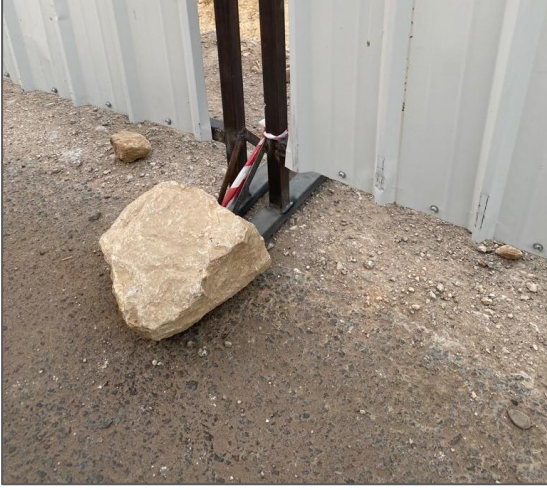
شكل رقم (7): تنفيذ خاطئ لسور مؤقت من المصدات الخرسانية ومواد غير الهنجر

3. يجب أن يكون السور المؤقت بلون موحد (أبيض) وأبعاد متماثلة. (شكل رقم 6)
4. يجب تثبيت الاعمدة الخاصة بالسور المؤقت من خلال قواعد من الألمنيوم أو تيوبات الحديد تثبت باستخدام مسامير يمكن إزالتها لاحقاً. (شكل رقم 8)



شكل رقم (8): قواعد المنيوم وتيوبات حديد لتثبيت أعمدة السور المؤقت

5. يمنع حفر الرصيف أو الشارع لتثبيت الاعمدة الخاصة بالسور المؤقت.
6. يمنع صب خرسانة على الرصيف أو الشارع مباشرة لتثبيت السور المؤقت أو تثبيت أعمدة السور بالحجارة. (شكل رقم 9)



شكل رقم (9): تثبيت خاطئ لأعمدة السور المؤقت

7. يجب ان يوضع على السور المؤقت لوحة بلاستيكية أو معدنية توضح معلومات الاتصال بالمسؤول عن المشروع ورقم الرخصة وبيانات مقاول البناء بما فيها السجل التجاري الخاص به.
8. يمكن للمالك وضع رسم تصوري للمشروع على السور المؤقت من الخارج ويسمح بوضع اسم المالك والمصمم والمقاول والمعلومات الخاصة بهم بشكل مصغر، ولا يسمح بالإعلانات التجارية نهائياً.
9. يمنع إزالة السور المؤقت الا بعد إصدار شهادة إشغال المبنى ونقل جميع مواد البناء وعمليات التشوين داخل حدود الملكية.
10. يلزم تركيب لوحات ارشادية وتحذيرية عاكسة على السور المؤقت.

أحكام عامة

نماذج خاطئة لسور مؤقت

✗



✗



✗



نماذج صحيحة لسور مؤقت

✓



✓



✓





وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing