

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



## نظام الطرق والمباني

الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٦ وتاريخ ١/٢٢/١٣٩٣هـ



# المواد

## المادة الأولى:

يسمى هذا النظام: (نظام الطرق والمباني).

## المادة الثانية:

تكون للألفاظ الواردة في هذا النظام المدلولات الآتية:

أ - يقصد بكلمة (سلطة المباني) أنا وردت في هذا النظام: برآسة أمانة العاصمة والبلديات ومهندسيها وأعضاء الهيئات المخول لها بموجب نظام البلديات مباشرة كل أو بعض السلطات والواجبات الممنوحة لسلطة المباني بموجب هذا النظام.

ب - يقصد بعبارة (أرض مبان): جميع الأراضي المقررة لذلك بموجب نصوص المادة (٦) من هذا النظام.

ج - تشمل لفظة (معمل): كل مكان مغطى أو مكشوف، تشتغل فيه آلة تسير بالكهرباء أو البخار أو بأية قوة ميكانيكية لعمل أي منتج أو أي صناعة.

د - يقصد بجملة (منطقة سكن أهالي): كل المناطق المختصة لذلك بموجب نص الفقرة (د) من المادة السادسة من هذا النظام.

هـ - يقصد بجملة (أرض فضاء): جميع الأراضي الخالية الغير مسورة والغير مأهولة منطقة البلدة.

و - يقصد بكلمة (القانون): نظام الطرق والمباني.

ز - يقصد بكلمة (الطرق): جميع الشوارع والطرق العامة والخاصة والميادين والأرصعة الواقعة ضمن حدود البلدية.

ح - يقصد بلفظ (البناء): كل إنشاء حديث بما في ذلك حفر الأساسات أو أي أعمال إنشائية، بمادة واحدة أو أكثر من مواد الإنشاء، سواء كان معروفا استعمالها أو غير معروف أو إقامة رواشين أو مشارف (براندات) أو مظلات.

ط - يقصد بكلمة (الترميم): إزالة أي خراب طراً على بعض أو كل بناء قائم، وإصلاحه على الوضع الذي كان عليه قبل وقوع الخراب به، بشرط أن لا يصل لهم إلى ما يقرب ذراعاً من سطح الأرض.

- ي - يقصد بعبارة (تصريح البناء): الورقة التي تنظم بالتصريح بالبناء المطلوب وفق الشروط والأحكام المبينة في هذا النظام أو غيره من القوانين والأنظمة الأخرى المعمول بها.
- ك - يقصد بعبارة (صاحب الملك): الشخص المالك له أو القائم بأمره بالوكالة أو التولية أو الوصاية أو الولاية أو غيرها.
- ل - يقصد بكلمة (التصميم): الوضع المقرر المرسوم للبلدية وطرقها وإنشاءاتها، حسب الأصول المنصوص عليها في هذا النظام.
- م - تطلق كلمة (المهندس): على الشخص الحائز على شهادة من مدرسة هندسية معترف بها، أو على من سبق له الاشتغال أو التمرين بهذه الحرفة وتوفرت فيه الشروط اللازمة لهذه الحرفة، واعترف له بها من قبل الدوائر الهندسية الرسمية.
- ن - يقصد بلفظة (معماري): الشخص الذي يحمل رخصة من إدارة البلدية تحوله ممارسة مهنة البناء.
- س - يطلق (الذراع المعماري): على مقياس طوله (٧٥) سنتيمتراً.
- ع - يقصد بجملة (حد التخطيط): الخط الفاصل بين منطقة وأخرى حسب مساحتها وحدودها المقرر بمقتضى التصميم المقرر.
- ف - يقصد بـ (السلطة الصحية): طبيب صحة البلدة أو من يقوم مقامه فردا كان أو جماعة، يختارهم أمين العاصمة أو رئيس البلدية بالاشتراك مع مدير الصحة، ويعهد إليها أمر كل أو بعض السلطات والواجبات المنوطة بسلطة الصحة العامة وفق هذا النظام.
- ص - يقصد بجملة (شارع عام أو ميدان عام أو جنينة أو بستان عمومي أو منتزه): المنطقة المختصة لذلك بموجب الفقرة رقم (أ) من المادة (٦) من هذا النظام.
- ق - يقصد بجملة (النشر المحلي): النشر بالطريقة التي تنشر بها الإعلانات المحلية ذوات الاختصاص المحلي في منطقة البلدية أو بطريقة أخرى كافية يقرها أمين العاصمة أو رئيس البلدية.

### المادة الثالثة:

تبلغ الإنذارات أو الإعلانات إلى صاحب الملك أو من يقوم مقامه يجوز أن يكون بواسطة مراسل الدائرة، أو عن طريق البريد المسجل بعنوانه المعروف أخيراً إن وجد، وإلا فعلى البلدية أن تقوم بإلصاق الصورة بشكل ظاهر في المكان المملوك للمندر أو في الأماكن الظاهرة من البلدة، ويعلن عن ذلك في الصحف المحلية.

### المادة الرابعة:

موظفو سلطة المباني مكلفون بعدم دخول أي مكان بقصد التأكد من أنه قد روعي فيه تطبيق جميع التعليمات والأوامر الخاصة بإقامة بناء أو هدمه أو إصلاحه أو شروطه الهندسية والصحية إلا بعد الاستئذان، وإذا كان المراد دخول حجرة أو جزء من منزل مخصص للنساء فيجب إعطاء مهلة كافية للسكان ليستطيع خلالها نقلهن أو ليتخذ ما يراه من الوسائل لتوفير راحتهن.

## المادة الخامسة:

تؤلف لجنة خاصة فنية ويعهد إليها أمر وضع الخرائط وتصميمها تدريجياً بمقاس لا يقل عن ( ١ / ١٠٠٠٠ ) حسب الإيجار، وتقديم هذه الخرائط إلى المراجع المختصة لدرسها بحضور هذه الهيئة لدى هيئات الأمانة والبلديات بما في ذلك المجلس البلدي، وبعد اتخاذ قرار بالموافقة عليها يبادر برفعها إلى المراجع العليا لإجراء ما يجب. على أن تبدأ هذه اللجنة بوضع خرائط العاصمة أولاً ثم تنتقل إلى أمهات المدن شيئاً فشيئاً.

## المادة السادسة:

يلاحظ في رسم الخرائط بصورة خاصة موقع المجازر وإصطبلات الخيل والبقر وغيرها، وكذلك المعامل والمصانع ومخازن المواد الابتدائية والإنشائية والحروقات وما مائلها، ويجب تعيين تلك المواقع بالنسبة لدور السكنى. كما يلاحظ أيضاً في الخرائط المذكورة الاعتبارات الآتية:

أ - تقرير موضع واتساع الطرق واتجاهها، وكذلك الأزقة وموقع وأبعاد الساحات العمومية لمنطقة البلدة بما في ذلك الشوارع العامة والميادين والجنابن والبساتين العمومية، وما في ذلك الثكنات العسكرية وما يتبعها بالاتفاق مع جهات الاختصاص فيها.

ب - تقرير المناطق التي تقام عليها المباني طبق هذا النظام، وإعادة تقسيم تلك المناطق المنوه عنها إلى درجة أولى وثانية وثالثة بما في ذلك أراضي المباني.

ج - تقرير تلك المناطق أو مناطق أراضي المباني التي تستعمل للسكنى والدكاكين والأسواق وساحات المزاد العلني والمعامل والأماكن التي يشغل فيها بالحرف المضرة بالصحة وغير ذلك، ولا يسوغ استعمال أي بناء ضمن هذه المناطق إلا للأغراض المقررة ومع مراعاة نصوص المادة السادسة من هذا النظام.

د - أن تخصص منطقة أو مناطق من الأراضي المراد تحكيها سواء كان ذلك من قبل المالية أو البلديات لسكن الأهالي في الضواحي، ويشار إلى هذه المناطق بمناطق سكن الأهالي.

هـ - يلاحظ في وضع خرائط البلدة التثبيت التام عن أبعاد المباني والإنشاءات والأراضي.. إلخ، طبق الحجج والمستندات التي بيد أربابها، وللجنة الفنية أن تستعين في مهمتها هذه بلجنة مخصوصة تؤلفها الأمانة أو البلديات لدرس ذلك وتثبيته، واتخاذ قرار بذلك حسب أصوله، على أن تشمل الخرائط المذكورة على البيانات الآتية:

١ - وضع خط يفصل بين الأراضي العائدة لوزارة المالية والأراضي العائدة للبلدية والأراضي التي تستقطع منهما للأهالي.

٢ - مناطق أراضي المباني المقامة من قبل سواء كانت مملوكة للحكومة أو للأشخاص، يجب تقسيمها إلى مباني درجة أولى وثانية وثالثة، وتقسيمها أرضاً إلى مناطق سكن ومناطق دكاكين وأسواق وساحات للمزاد العلني والحرف المضرة بالصحة مقسمة إلى قطع مباني.

٣ - المنطقة أو مناطق أراضي الحكومة والمناطق سكنى الأهالي.

٤ - الأراضي المحجوزة للسلطات الحربية أو محجوزة لاستعمال الحكومة.

٥ - الأراضي الفاضية والتي لا تقع ضمن الأقسام السابق ذكرها. ويجب أن يكون ذلك الرسم مطابقا بقدر الإمكان لوضعية البلاد وملائما لطبيعتها ما لم تدعو المصلحة الحكومية غير ذلك، ويجب أن يكون هذا الرسم عرضة لاطلاع الجمهور عليه كلما اقتضت الحالة.

### المادة السابعة:

استقامات الطرق وتصاميمها تعين بمقتضى الخارطة التي تضعها اللجنة الفنية بموجب هذا النظام، وتكون نافذة بعد التصديق عليها من المراجع العليا.

### المادة الثامنة:

يجري تخطيط الطرق بمقتضى التصميم المقرر على أن ينفذ هذا التصميم تدريجيا، أما عند إعادة إنشاء الأبنية المهدامة أو التي تنشأ حديثا، ويستثنى من ذلك ما تقتضي المصلحة العامة بإزالته، فيجري تنفيذه مع ضمان ما يلحق أصحاب الملك من أضرار بسبب ذلك.

### المادة التاسعة:

يشترط في تنفيذ التصاميم إعلان أصحاب الملك بالكيفية طبق خارطة هندسية مفصلة، يجب أن تصحب بهذا الإعلان مع إعطائهم مدة للاعتراض عليها لا تقل عن خمسة عشر يوما، واستعداد الجهات المختصة بتعويضهم بمقتضى النظام قبل القيام بأي عمل تنفيذي تجاه ذلك.

### المادة العاشرة:

يجري تدقيق الاعتراضات المقدمة من قبل ذوي العلاقة المبحوث عنه في المادة السابقة من قبل المجلس الإداري فالمجلس البلدي، وبعد اتخاذ قرار في الموضوع يبلغ للمعترضين وفي حالة عدم قبولهم ذلك تؤلف هيئة منتخبة من قبل صاحب الملك ومن البلدية ومن أرباب الخبرة، ويكون القرار الأخير من هذه الهيئة نافذا بعد استحصال الموافقة من المراجع العالية.

تعديلات المادة:

صدر بشأن هذه المادة قرار مجلس الوزراء

رقم (٥٦) وتاريخ ١٣٩٣/١/٢٢ هـ

### المادة الحادية عشرة:

إذا قضت المصلحة العامة أخذها وكذا القيمة التي تدفع مقابلها عوضا لصاحب الملك عن طريق لجنة من أرباب الخبرة تنتدبهم البلدية وصاحب الملك على التساوي، واتخاذ قرار بالكيفية ورفعها إلى المراجع العالي المختص.

## المادة الثانية عشرة:

الأرض التي تؤخذ بمقتضى المادة (١١)، إذا زاد ما أخذ منها عن ذراع واحد فيقدر لما زاد عن الذراع قيمة تدفع لصاحب الأرض من قبل الأمانة فوراً، وإذا كانت الأرض صغيرة وصارت بعد أخذ الذراع المقرر غير قابلة للبناء فيها فيقدر العوض لكامل الأرض ما عدا الذراع الواحد ويدفع لصاحب الأرض، على أن يكون العوض بحسب الأوقات والموقع التي يجري فيها التقدير بمعرفة اللجنة المنصوص عليها في المادة المخصصة.

## المادة الثالثة عشرة:

لجنة التقدير مكلفة أثناء تقديرها لأي دار لم يكن مالکها واحد، أن تقدر قيمة ما يملكه كل شخص في الدار على حدة.

## المادة الرابعة عشرة:

إذا اقتضى الأمر قطع بناء بموجب الخارطة - المنوه عنها في المادة السابعة - فعلى البلدية تعويض صاحب البناء المقطوع بعد تقدير قيمة ما جرى اقتطاعه بواسطة لجنة التقدير بما في ذلك تكاليف إصلاح ما بقي من البناء، هذا إذا كان قابلاً للإصلاح، إما إذا كان القسم الباقي من البناء غير صالح للاستعمال فيقدر العوض اللازم لكامل الأرض المنقطع منها بتقدير من اللجنة الخاصة أيضاً، وتكلف البلدية بدفع التعويض لصاحب الملك ووضع يدها على الباقي والانتفاع به، فيما يحفظ انتظام الشارع.

## المادة الخامسة عشرة:

الأراضي التي جرى أخذها للطرق بصورة قانونية لا يحق لأصحابها أن يدعوا ملكيتها مرة أخرى، ولا يسوغ لهم إحداث أي شيء ما عليها بتاتا

## المادة السادسة عشرة:

إذا احترقت مبان أكثر من عشرة في موقع واحد أو تهدمت، وكانت كلها أو البعض منها محاطا بطرقات فيجب على الأمانة تنظيم خارطتين؛ خارطة بطراز البناء القديم، والثانية: بالبناء والطرق الواجب عليها، بعد توزيع أقسام الطرقات على المباني بحسب السعة المقررة بموجب هذا النظام.

## المادة السابعة عشرة:

إن الطرقات الغير نافذة الواقعة في المحل المحترق فيه الأماكن المنوه عنها في المادة السابقة، يجب فتحها في حالة وجود منفعة عامة إن أمكن ذلك، على أن يجري فيه التعويض بمقتضى الأحكام المخصصة من هذا النظام.

## المادة الثامنة عشرة:

إن القسم الذي يؤخذ من الأماكن المحترقة لتوسعة الطريق أو استقامته بحسب الخارطة، إذا زاد ما أخذ منها عن ذراع واحد فيقدر للزيادة العرض اللازم ويسلم لصاحب تلك الأماكن، وإن اكتفي بالذراع المقرر أخذه للغاية المنوه عنها فيكون بدون مقابل ويدخل ضمن ذلك الساحات والبساتين.

## المادة التاسعة عشرة:

إذا وجد بعد فتح طريق أو توسعة أو استقامة عرصه أخليت من البناء وكانت العرصه صغيرة ولا تكفي لبناء بيت فيها ولا حانوت ولا مخزن ولا خلافها، فلصاحب العرصه الكبيرة المجاورة لهذه العرصه أن يأخذها، ويكون ذلك بطريق التراضي بينهما في الثمن، وإذا لم يتفقا فعلى البلدية أن تقدر لتلك العرصه قيمة بمعرفة لجنة من ذوي الخبرة وتشتريها من صاحبها بالثمن المقدر لتجري فيها ما تقتضيه المصلحة.

## المادة العشرون:

يجب أن يراعى في استعمال المناطق الأحكام الآتية:

- أ - لا يجوز استعمال أي مبان بمنطقة السكن كدكان أو معمل لأي غرض خاص بأسواق أو بأي حرفة منتنة.
- ب - لا يجوز استعمال أي مباني بالدكاكين والأسواق كمعمل لأي حرفة منتنة.
- ج - لا يجوز استعمال أي مباني بمنطقة المعامل للأغراض الخاصة بأي حرفة منتنة، على أنه يجوز لرئاسة الأمانة والبلديات إذا دعت الحال أن تأذن بذلك لاستعمالها مدة لا تزيد عن سنة، ومع مراعاة الشروط والمدة التي يجري التصديق عليها من المراجع العليا.
- د - لا يجوز استعمال أبنية المساكن لتقوم مقام الأبنية العامة كالداوين والمساجد والمستشفيات والعيادات والفنادق والمقاهي والإصطبلات والكراجات والحمامات والعكس بالعكس، ما لم يستحصل صاحبها على تصريح كتابي من دائرة البلدية أو الأمانة، ولا يعطى هذا التصريح إلا بعد إجراء الكشف الدقيق عليه بواسطة سلطة المباني والصحة، وإعطاء قرارها لصلاحيه الغرض المطلوب، ولا يسوغ إعطاء تصريح في ذلك إلا بعد إجراء التغييرات والإصلاحات التي تجعله صالحا للاستعمال.
- هـ - لا يجوز إقامة أي بناء مؤقت أو بصفة مستديمة في هذه المناطق إلا بإذن صريح كتابي من سلطة المباني مع مراعاة القيود التي تراها مناسبة، وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحصل المصاريف من الشخص الذي أقامه أو تسبب في إقامته إلا إذا كان البناء متناسقا مع المباني المقامة في تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازات صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزاء ويجري ذلك من قبل لجنة الأبنية.

تعديلات المادة:

صدر بشأن هذه المادة قرار مجلس الوزراء  
رقم (١٢٧٠) وتاريخ ١٢/١١/١٣٩٢هـ.

## المادة الحادية والعشرون:

يسوغ إحالة المباني من الأملاك إلى عرصات، وعلى أرباب الأملاك الذين يريدون تقسيمها إلى عرصات قصد بيعها أو الانتفاع منها بوضع غير الوضع التي كانت عليه، أن يراجعوا البلدية بطلب خاص في ذلك مشفوع بالخارطة التي يرغب المالك التصرف في وضع أملاكه المذكورة على مقتضاها، وعلى سلطة المباني اتخاذ الإجراءات النظامية في ذلك طبق مقتضيات المواد المخصصة من هذا النظام.

## المادة الثانية والعشرون:

يجوز تعديل ما تقضي المصلحة بتعديله من الخرائط التي سبق تنظيمها وتصديقها بعد موافقة المراجع العليا.

تعديلات المادة:

صدر بشأن هذه المادة قرار مجلس الوزراء  
رقم (١٢٧٠) وتاريخ ١٢/١١/١٣٩٢هـ.

## المادة الثالثة والعشرون:

تبقى الشوارع الحالية على وضعها الحالي ما لم تستدع المصلحة لتوسيعها ضمن التصميم المقرر في خريطة البلدة على أن لا تتجاوز تلك الشوارع التي تفتح حديثا الاتساعات الآتية:

- الشوارع الرئيسية لا تقل عن (١٥) مترا.
- الشوارع الثانوية لا تقل عن (٨) أمتار إلى اثني عشر مترا.
- الأزقة لا تقل عن (٤) أمتار إلى ستة أمتار.

## المادة الرابعة والعشرون: أحكام خط البناء:

أ - يجوز لسلطة المباني أن تضع خطا للبناء بمساحة لا تزيد عن خمسة عشر مترا من خط التنظيم، على أن لا يكون وضع مثل هذا الخط بحالة تحول دون إقامة مباني تناسب حالة المنطقة.

ب - حينما يوضع خط البناء في أي منطقة للسكنى يجب أن لا تقام أي مباني غير الحائط الفاصل بعد ذلك الخط.

ج - وعندما يوضع أي خط بناء مثل هذا بأي شارع أو جزء من شارع المنطقة -الدكاكين والأسواق- فلا تقام أي مباني سوى البواكي (الأقواس) والبرندات (المشارف) بعد ذلك الخط، ولا تقام مثل هذه الأقواس والمشارف بدون تصريح من سلطة المباني، ويجوز لسلطة المباني عند إعطاء مثل هذا التصريح أن تعين المواد التي تبني منها تلك الأقواس والمشارف، كما يجوز لها وضع شروط لإيداع تصميم الخريطة، وطريقة البناء بحسب ما ترى سلطة المباني أنها متناسبة لدرجة المباني التي تشملها تلك المنطقة، على أن للجماهير حق المرور من تحت هذه الأقواس والمشارف.



## المادة الخامسة والعشرون:

على أمانة العاصمة والبلديات أن تضع أسماء للشوارع الرئيسية والفرعية، على أن تراعى في ذلك المناسبات والحوادث التاريخية، ولا يجوز لأي شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه ذلك الاسم، ومن تجرأ على ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسة وعشرين قرشا أو بالسجن لمدة يوم واحد.

## المادة السادسة والعشرون:

على أمانة العاصمة والبلديات أن تعطي لكل بيت أو حانوت في شارع أو زقاق نمره خاصة بطريقة منظمة بحيث ينتهي تسلسلها ضمنه، ولها أن تكتب هذه النمره على قطع من الصفيح على نموذج واحد، ثم يجري وضعها في مكان بارز على الدور أو الحوانيت، على أن تستحصل ثمنها من المالك لمرة واحدة عند جباية الرسوم المقررة، ولا يجوز للمالك أن يمتنعوا عن الدفع، كما لا يجوز لأي شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه هذه النمره، ومن امتنع عن الدفع ينذر أولا ثم يضاعف عليه ثمن النمره، كما أن من أتلف أو أزال أو شوه هذه النمره يجازى بغرامة نقدية قدرها عشرة قروش

## المادة السابعة والعشرون:

لا يجوز إقامة أي بناء مؤقت أو بصورة دائمة على المناطق المبنية في الفقرة المدرجة في المادة (٦) إلا طبقا للقواعد التي تتماشى مع أقسام الأراضي التي عينها النظام، مع ملاحظة ما يأتي:

أ - بمقتضى المصلحة وبعد موافقة المراجع السامية، لسلطة المباني عدم تطبيق أي مادة من هذا الفصل كله أو جزئه فيما إذا اتضح بأن التطبيق يوجد صعوبة أو إضرارا أو أخطارا أو مصاريف باهظة.

ب - عدم شمول القسم المذكور للمباني المقامة بواسطة الحكومة إلا إذا لم تكن ضمن الخارطة المصدقة من المراجع العليا وفي هذه الحالة يجب تطبيق ما تقتضي به المصلحة العامة بعد الحصول على الموافقة السامية.

ج - لا يجوز إقامة أي بناء مؤقت أو مستديم على المناطق المنوه عنها في الفقرة (أ - ب) من المادة السابعة والعشرين إلا بإذن من سلطة المباني.

## المادة الثامنة والعشرون:

لا يجوز إقامة مساكن على أية قطعة من أراضي المباني بداخل أي منطقة جديدة ما لم تستوف الشروط الآتية:

أ - أن لا يكون مساحة القطعة من أرض المباني أقل من (١٧٥) ذراعا مربعا حسبما تقرره سلطة المباني بالنسبة لمنطقة البلدة أو في أي جزء منها مع الحصول على الموافقة السامية على مساحة القطعة التي خصصت للمباني.

ب - أن لا يكون مقاس واجهة القطعة عرضا على أي شارع أقل من ثلث طول القطعة مقاسا طوليا على ذلك الشارع، ويجب أن لا يكون بأي حال من الأحوال أقل من تسعة أمتار أو اثني عشر ذراعا طوليا.

ج - لا تسري الشروط المدونة في الفقرة (أ) من هذه المادة على أية قطعة من منطقة الدكاكين والأسواق إذا لم تستعمل كحجرة أو بناء بها مسكن إنسان، على أنه يجوز لرؤساء البلديات بعد الموافقات السامية نشر أمر محلي يعين فيه الحد الأدنى للمساحة والواجهة والقطعة أو القطع في أراضي مباني الدكاكين والأسواق ونسبة ما يبني من هذه القطع.

د - لسلطة المباني عدم التمسك بكل أو جزء الشروط المدونة في الفقرة (أ) من هذه المادة في حالة وجود قطعة مملوكة ملكا خاصا لم تستكمل الشروط السالفة الذكر حين صدور هذا النظام، على أن تقنع السلطة المذكورة بأنه ليس من السهل أو المعقول أن يطلب إلى صاحب القطعة أن يتحصل على أرض أخرى لاستكمال الشروط أو أن يبيع قطعة إلى مالك مجاور، وفي هذه الحالة أن لا تقل المساحة التي ليست عليها مبان عن نصف مساحة القطعة

### المادة التاسعة والعشرون:

يتبع في تحويط أراضي البناء أو إقامة أسوار عليها ما يأتي:

أ - على سلطة المباني أن تعلن كل مالك قطعة أرض بناء داخل منطقة البلدة أن يقيم عليها سورا ضمن حدوده الشرعية خلال مدة معينة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ الإعلان.

ب - على مالك أي قطعة بناء متى أعلن من قبل سلطة المباني أن يحدد أرضه بسور أو حائط ضمن حدود تملكه الشرعي بارتفاع لا يزيد عن أربعة أذرع وسمك لا يقل عن نصف ذراع خلال المدة المعينة في الفقرة (أ).

ج - على أصحاب الأملاك التي يجب أن يقوم حولها أسوارا أو حيطانا بمقتضى هذا النظام أو أسوارا أو حيطانا يراد هدمها وإعادةها أن يراجعوا دائرة البلدية لاستحصال التخطيط الصحيح مع الرخصة الرسمية قبل الشروع في العمل، وكل من خالف أحكام الفقرة (أ - ب) من هذه المادة تمدد له المدة شهرا واحدا، على أن تفرض عليه غرامة يومية عن كل يوم إحدى عشر قرشا سعوديا، وفي حالة عدم قيامه خلال المدة يسجن بقدر ما تحدد عليه من الغرامة، بنسبة يوم واحد عن خمسة وعشرين قرشا، ومن يخالف أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة يجازى بهدم البناء ويعاد حسب التخطيط أو يعرم صاحبه بمبلغ مائة قرش سعودي أو سجن أربعة أيام.

### المادة الثلاثون:

أي بناء أو جزء منه أصبح خرابا وغير قابل للسكنى، وفي بقائه على حالته تلك ضرر على الأبنية المجاورة وعلى السكان والمارة، يتخذ في ذلك قرار من قبل هيئة الأمانة أو البلدية يطلب من سلطة المباني، وعلى سلطة المباني بعد ذلك إعلان صاحب ذلك البناء بضرورة هدمه ضمن مدة مناسبة تحدد له في الإعلان نفسه، وعلى صاحب البناء أو من يقوم مقامه تنفيذ مقتضيات الإعلان خلال المدة المعينة حالا.

## المادة الحادية والثلاثون:

الأبنية الخربة المنذرة بالسقوط والتي تضطر الأمانة أو البلديات إلى إنذار أهلها لتقويض بعض منها أو كلها حسب مقتضيات المادة السابقة يجب أن يلاحظ فيها ما يأتي:

أ - إذا كانت عائلية البناء ملكا لشخص واحد لم يستطيع تنفيذ قرار الأمانة فيما دعت إليه المصلحة من هدم البناء بعضا أو كلا فيجب تكليفه من جهة الاختصاص، وإذا تحقق امتناعه عن عدم مقدرة فتكليف البلدية بإجراء عملية الهدم من صندوقها، على أن تعود فيما صرفته على المالك نفسه فتخصم المقدار المصروف من أنقاض البناء إن خشبا أو حجرا أو ما مائل ذلك، على أن تعلن صاحب الملك بذلك مع تكليفه بالحضور حين البيع الذي يجب أن يكون في المزاد العلني عن طريقها بمعرفة شيخ الحجارة وشيخ الدالين.

ب - إذا كانت عائلية البناء ملكا إلى أشخاص متعددين مشتركين في الملكية وامتنعوا عن تنفيذ قرار الأمانة في الهدم يكلفون بإجراء ذلك عن طريق جهة الاختصاص، وإذا تحقق لدى الجهات المختصة يسر البعض وعسر الباقين فيخير الموسر في القيام بعملية الهدم، على أن يعود فيما صرفه على الأنقاض التي يجب أن يجري بيعها بمقتضى ما توضح في الفقرة السابقة، وأن تقوم البلدية بإجراء ما ذكر حسب مقتضيات الفقرة نفسها.

ج - أما إذا كان البناء وقفا أهليا خاصا ومشتركا أو وقفا خيريا أو وقفا عاما، فتتبع فيه أحد الطريقتين الآتيتين:  
١ - إما أن تكلف نظارة الوقف بالقيام بعملية الهدم إن كان له غلة وكان الواقف واحدا أو نوع الوقف أهليا، وفي حالة عدم وجود غلة للبناء الموقوف من ذا النوع فتقوم البلدية بإجراء ذلك من صندوقها باسم المصلحة العامة، على أن يجري تأمين هذه المصاريف من البند المرصود في ميزانيتها باسم المصاريف فوق العادة.  
٢ - أما إذا كان البناء وقفا عائدا لإحدى المؤسسات الخيرية فتكلف جهاتها القيام بعملية الهدم، وإذا لم تكن لها جهة معينة أو لم يكن لها وجهة تؤمن المبلغ المطلوب صرفه لهذا الغرض فتقوم مديرية الأوقاف العامة بما يجب نحو ذلك من البند المقرر في الفقرة الآتية.

٣ - أما إذا كان الوقف عاما، وهو: الذي لم تعرف له جهة مخصوصة وكان مربوطا بمديرية الأوقاف العامة ولم تكن له جهة صرف أو غلة، فتقوم مديرية الأوقاف العامة بإنفاذ القرار المتخذ بشأن القيام بعملية الهدم لأماكن من هذا القبيل، على أن يكون ذلك من البند المخصص باسم: (مصاريف فوق العادة)، أما إذا كان هذا النوع من الوقف غير مربوط بإدارة الأوقاف ولم يكن له قيد في سجلاتها فتقوم البلدية بإجراء عملية الهدم حسب مقتضيات الفقرة (ج) من هذه المادة.

## المادة الثانية والثلاثون:

يجب على كل شخص قبل أن يشرع في أي بناء يرغب في إنشائه أن يتقدم إلى البلدية بعريضة رسمية حسب النموذج المشفوع بهذا، وأن تكون العريضة مصحوبة برسم البناء المرزوع إنشاؤه، ويستثنى من ذلك ما كان مطلوبا من قبل البلدية إزالته أو إصلاحه أو إنشاؤه باسم المصلحة العامة.

## المادة الثالثة والثلاثون:

تعطى الرخصة لمقدم العريضة المنوه عنها في المادة السابقة في أي طلب إنشائي من قبل البلدية، ويسري مفعول هذه الرخصة طيلة عملية الإنشاء المرخص له بها، ويلاحظ قبل إعطاء الرخصة ما يأتي:

أ - التحري عن ملكية البناء المطلوب إنشاؤه أو ترميمه، وكذلك الأرض.

ب - تطبيق وجه الخارطة على أوضاع الأمكنة المطلوب له الترخيص، مع ملاحظة دورة المياه بنسبة مجاريها الخاصة.

ج - ملاحظة ما قد يكون ممنوعا الترخيص به بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام.

د - التثبت من أوضاع الشراكة في البناء على اختلاف أنواعها، وأخذ موافقة الشركاء.

## المادة الرابعة والثلاثون:

كل خلاف يقع بين الملاك وسلطة المباني حين اتخاذ الإجراءات التي قضت بها المواد المخصصة من هذا النظام ينظر فيها من قبل البلدية، وبعد اتخاذ قرار في الموضوع المختلف فيه من قبل المجلس الإداري والمجلس البلدي عند الاقتضاء يبلغ القرار للمالك، وفي حالة اعتراضه على القرار المبلغ إليه يرفع القرار مع الاعتراض إلى المقام السامي، على أن لا تتجاوز مدة الاعتراض عشرة أيام من تاريخ تبليغه.

## المادة الخامسة والثلاثون:

كل إنشاء أو ترميم يخرج عن حد الرخصة المعطاة من قبل البلدية على أساس المقاسات والأوضاع الإنشائية المعروضة، يعلن صاحب البناء كتابيا بمخالفته للنظام، ويكلف بإزالة المخالفة في مدة تحددها له سلطة المباني لا تزيد عن عشرة أيام، وفي حالة عدم قيامه بذلك تباشر السلطة المذكورة إنفاذ ذلك من قبلها، على أن تعود بما يصرف في هذا السبيل على صاحب الملك المخالف، ويعتبر ذلك عقوبة له على مخالفته. ويستثنى من ذلك ما نص النظام على أخذ الرسم عليه مضاعفا فيما لم يحظره النظام.

## المادة السادسة والثلاثون:

عند إنهاء أي بناء إنشائي رخص به من قبل البلدية حسب أصوله، تشعر سلطة المباني من قبل صاحب الملك عن ذلك، وعلى سلطة المباني إجراء الكشف الأصولي وتطبيق ما رخص به على الواقع، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء قدره خمسون قرشا أو بالسجن مدة يومين.

## المادة السابعة والثلاثون:

البناء هو الشخص الذي تتوفر فيه الشروط الآتية:

- ١ - أن يكون سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله بدائرة النفوس. ويجوز استخدام بنائين غير سعوديين ممن لا يوجد في المملكة السعودية من يقوم مقامهم.
- ٢ - أن يكون متحصلا على شهادة من كبار أهل الخبرة من بني حرفته مصدقة من رئيسها تشهد له بكفاءة في عمله ومعلمانيته.

٣ - يدفع بعد ذلك طالب الرخصة الرسم المقرر بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام، وتسلم له الرخصة النظامية التي يجب اعتبارها ونفاذها طيلة مزاوله هذه المهنة، ويصرح فيها بأنه لا يحق لهذا البناء أن يكون رئيسا للعمل في البناء.

### المادة الثامنة والثلاثون:

يعتبر المعماري الأهلي معماریا أهليا متى كان سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله في دائرة النفوس، وحائزا على الشروط الآتية:

أ - أن يكون قد قضى في مزاوله هذه المهنة بصورة عملية مباشرة مدة لا تقل عن عشرة سنوات من تاريخ ترخيصه بمزاوله هذه المهنة بعد صدور هذا النظام. مع ملاحظة: أن الأشخاص الذين سبقت مزاولتهم لهذه المهنة في الماضي يكتفى فيهم بتطبيق المادة السابقة.

ب - أن يكون قادرا على تطبيق التعليمات التي تصدرها البلدية بين حين وآخر فيما يتعلق بدرجة مسئولية المعماريين ضمن نطاق عملهم المرخص به لهم.

ج - أن يجرى اختباره عمليا من قبل سلطة المباني وبحضور المهندس الفني، يشاركهما شخصا من كبار رجال الحرفة.

د - بعد الإجراءات المار ذكرها في الفقرات السابقة، يتخذ قرار من قبل الهيئة الفاحصة يكون مدارا للاستناد في ترخيصه رسميا وحمله شهادة المعماريين الأهليين، التي يجب أن تكون منظمة من قبل دائرة البلدية حسب الأصول، ومصرح فيها بأنه يحق له أن يكون رئيسا للعمل في البناء. ويجوز استخدام معماريين أهليين ممن لا يوجد في المملكة السعودية من يقوم مقامهم.

### المادة التاسعة والثلاثون:

يشترط في الترخيص للمهندسين الفنيين الأحوال الآتية:

أ - أن يكون حاملا التابعة العربية السعودية. ويجوز استخدام مهندسين فنيين ممن لا يوجد في المملكة العربية السعودية من يقوم مقامهم.

ب - أن يكون حاصلا على شهادة مدرسية هندسية معترف بها رسميا، تبين كفاءته ونوع اختصاصه.

ج - أن يجرى فحص أوراقه هذه نظريا والتثبت من صحتها من قبل سلطة المباني يشاركهم المهندس الفني للبلدية.

### المادة الأربعون:

المهندس الفني والمهندس المعماري والمقاول: مسئول كل واحد منهم ماليا عما يصدر منه من خلل فني في سبب أضرار في الأعمال التي أخذ على عاتقه مسئولية القيام بها ضمن دائرة اختصاصه، ويجب أخذ كفالة اعتبارية على كل واحد منهم حين الترخيص له بمزاوله عمله.

## المادة الحادية والأربعون:

يشترط في قبول المقاولين للأبنية والإنشاءات، ما يأتي:

أ - أن يكون قادرا على تقديم شهادة رسمية بدرجة اعتباره المالي، وفي هذه الحالة يجب حجز مقدار من أملاكه بالقدر المناسب لقيمة المقاول، وأن يقدم كفيلا ماليا عن ذلك. وفي كلا الحالتين يجب تسجيله لدى كاتب العدل، على أن تكون مصاريف التسجيل على الشخص المقاول.

ب - أن يقدم شهادة بحسن سيرته وسمعته من ناحية الأعمال التي قام بها.

ج - إذا لم يكن المقاول مهندسا فنيا، فعليه أن يقدم عنه من توفرت فيه الشروط السابقة من المماريين الأهليين أو الفنيين، بحيث يجوز تصديق سلطة المباني باشتراك المهندس الفني على أهليته في القيام المسند إليه، وعلى أن يعود الضرر المالي الناشئ عن عدم تطبيق نصوص المقاول من جميع الوجوه على شخص المقاول، ولهذا حق الرجوع على المعماري المقدم في الأضرار الناشئة من الناحية المعمارية.

د - كل خلاف يقع بين صاحب البناء أو بين هؤلاء والمعماري الأهلي، أو بين صاحب البناء والمهندس، أو المقاول ومقدمه من معماري وبناء.. إلخ، يعود أمر درس الخلاف وتحقيقه إلى المجلس الإداري في البلديات، فإذا لم يقع التقاع يجري درس القضية في المجلس البلدي ويكون قراره نافذا على ما لم يعترض ذلك دعوى حقوقية فمرجع الفصل فيها القضاء، وتحال إلى المحاكم المختصة.

## المادة الثانية والأربعون:

يجب قبل البدء في إقامة أي مباني على أية قطعة من أراضي المباني أن تزال كل المواد العضوية والنباتية من موقع البناء، وأن تجرى تسويتها الترابية من عين المادة التي تعينها سلطة المباني طبق ما تقتضي به المصلحة.

## المادة الثالثة والأربعون:

لا يجوز لأي شخص أن يجري فيما يختص بعمليات المباني وغيرها أي حفر أو ردم في أي شارع عام أو ساحة عامة أو جنينه إلا بموجب تصريح كتابي صادر من سلطة المباني مبين فيه الغرض من الحفر والرمم الذي يستمر فيه، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين.

## المادة الرابعة والأربعون:

يشترط في كل تصريح حفر أو ردم تصليح سطح الأرض تصليحا مقبولا لدى سلطة المباني بعد انتهاء مدة التصريح - وإن لم يجر ذلك - فسلطة المباني أن تجريه وتحصل على نفقاته من الشخص الذي منح التصريح علاوة على مجازاته بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين.

## المادة الخامسة والأربعون:

يجب أن يوضع على كل مكان جرت فيه حفرة ما غطاء يحول دون وقوع المارة فيه، ووضع نور أحمر من غروب الشمس إلى شروقها، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسين قرشا أو يسجن مدة يومين، مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ.

## المادة السادسة والأربعون:

لسلطة المباني أن تصدر إذنا باستعمال أي شارع عمومي أو ميدان أو جنينه عامة أو ساحة عمومية حينما تبدو حاجة لأحد بإقامة أو تغيير أو هدم أي بناء، ولها أن تطالب عند الحاجة إحاطة ذلك الجزء المستعمل بحاجز أو سياج ترتضيه، ويلاحظ: أن لا يأتي ضرر على المارة من سقوط بعض الأحجار وغيرها من البنائين؛ لذلك يستحسن أن يوضع الحاجز بمسافة مترين، ويجب أن ينار ذلك الحاجز أو السياج بمصباح أحمر من غروب الشمس إلى شروقها، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن لمدة يومين، مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ.

## المادة السابعة والأربعون:

عندما يكون البناء جاريا في أي مكان داخل منطقة المدينة، فيجب أن يكون استعمال أدوات البناء حفظها بحيث لا يتسبب عنها تعطيل الجمهور أو أي طريق عام، يجب أن تنصب حول الحيطان أثناء البناء (سقالات) محكمة مجهزة بقضبان متى زاد ارتفاع المباني على عشرة أقدام، أي: (٣,٠٥م أو ٤ أذرع) في المحلات الخشبية، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو يسجن لمدة يومين.

## المادة الثامنة والأربعون:

يجب على صاحب العمارة عند إتمام البناء أن ينقل من المحل والأرض المحيطة به والشوارع جميع المواد والأنقاض والأقذار، وإذا لم يقم بذلك في خلال سبعة أيام من تاريخ إخطاره بذلك، فسلطة المباني أن تأمر بنقل هذه الأشياء إلى المحل الذي تراه، وأن تحصل تكاليف هذا النقل من صاحب العمارة مع غرامة نقدية قدرها خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين.

## المادة التاسعة والأربعون:

يجب أن لا يقل ارتفاع سطح الأرض السفلى في جميع منازل السكن عن ثلاثين سنتمرا عن مستوى الشارع المجاور أو الأرض المحيطة، باعتبار الأعلى منها إلا بتصريح من سلطة المباني. أما في حالة الدكاكين فيكون ذلك المستوى حسبما تقرره سلطة المباني.

## المادة الخمسون:

يجب أن تبني كل المباني (ما عدا العرش) بحيث تستطيع في النهاية حمل ثقل المباني الإضافية بطريقة آمنة لتحمل الأنواء الجوية والتفاعلات الأرضية أو ما شابه ذلك.

## المادة الحادية والخمسون:

- يجب أن تكون السقوف بحيث تستطيع الحد الأدنى ولا تزيد عن قوة الاحتمال الفني، كما يلي:
- إذا كان السقف مائلا بزاوية لا تزيد عن عشرين درجة (٣٠٠) رطلا، عن كل ذراع مربع.
  - إن كان السقف مائلا بزاوية لا تزيد عن أربعين درجة (٢١٠) رطلا، عن كل ذراع مربع.
  - إذا كان السطح مائلا بزاوية تزيد عن ٤ درجة (٢٤٠) رطلاً، عن كل ذراع مربع.

## المادة الثانية والخمسون:

يجب أن تكون الأسوار الخارجية لمباني الدرجة الأولى والثانية من الحجر المخلوط بالموونة (الطين)، أو أي مادة أخرى أكثر عملاً.

## المادة الثالثة والخمسون:

أما مباني الدرجة الثانية، فيجوز أن تكون من الطوب الأخضر (اللبن والجالوص) أو أي مادة أكثر تحملاً.

## المادة الرابعة والخمسون:

كل حائط يبني من الحجر أو الطوب المحروق أو اللبن أو ما شاكل ذلك يجب أن تربط أجزأؤه تماماً (وأن تجمع على بعضها جميعاً مثبتاً) بالموونة، أما جميع الحيطان ذات الاتجاهات المختلفة وجميع الحيطان الفاصلة المبنية من هذه المواد أو ما شاكلها، فتربط تماماً بالحيطان المتصلة، ويجب أن تغمس قمة كل حائط بالبلاط، ويعمل فيها من الرطوبة أو الماء.

## المادة الخامسة والخمسون:

لا يسوغ عمل بروزات في أي حائط مواجه للشارع إذا كان في الكرائيش (أطواق) أو القصببات التحتية أو غير ذلك من الزخارف البنائية، على أن لا يزيد بروزها عن (٤٥) سنتيمترًا، وكل أطواق البروزات على أرض جار ملاصق يجب أن تزال عند الضرورة ليتمكن الجار من البناء، إن لم تزل فللجار حق المراجعة في أن يزيلها على مصاريف المالك، ويحصل ذلك كدين.

## المادة السادسة والخمسون:

كل حائط خارجي يجب أن يبني بموجب البيان الوارد في الجداول الآتية، وفي كل حالة يجب أن يكون سمك الحائط المقرر أقل سمك ينبغي بناء الحائط فيه. ولسلطة المباني أن تقرر إذا كان الطوب أو المواد الأخرى الصلبة المراد استعمالها في بناء الحائط هي المواد التي يجب اعتبارها منطبقة على الجداول رقم ١، ٢، ٣ أو بقرار إذا كان يسمح بأن يكون سمك الحائط بين السمكات المنصوص عليها بالجداول رقم ١، ٢، ٣.



## المادة السابعة والخمسون:

سمك جدار المباني عندما تبنى من طوب جيد صحيح قوي محروق أو اصطناعي، مبني بمونة جير (نورة بلدي)، والأسمنت المدرج بالجدول رقم (٣)، يجب أن تكون كالاتي:

- ١ - البناء الذي ارتفاعه طبقة واحدة، يكون سمك جداره (٢٣) سنتمترًا.
- ٢ - البناء الذي ارتفاعه طبقتان، يكون سمك جدار الطبقة الأولى (٣٥)، والثانية (٢٣) سنتمترًا.
- ٣ - البناء الذي ارتفاعه ثلاث طبقات، يكون سمك جدار الطبقة الأولى (٤٧)، والثانية والثالثة (٣٥) سنتمترًا.
- ٤ - البناء الذي ارتفاعه أربعة طبقات، يكون سمك جدار الطبقة الأولى (٥٩)، والثانية (٤٧)، والثالثة والرابعة (٣٥) سنتمترًا.

وإذا بني فوق ارتفاع (٤) طبقات يجب أن يكون سمك الأربع الطبقات العلوية كالبنين المتقدم الذكر، وسمك الطبقات السفلية التي ستقع تحته يزداد (١٢) سنتمترًا، عن كل طبقة تزداد أو تقوى حسبما تراه سلطة المباني لازماً، على أنه إذا أزيد في سمك الجدار عن المقدار المقرر في الطبقة الأولى، فيجب أن تراعى النسبة فيما بعدها، ولا يجوز أن تقل سماكة قسم من الحيطان عن (٣٥) سنتمترًا، عدا الطبقة العليا التي هي عبارة عن طبقة الأسطحة.

### الجدول رقم (٢)

سمك حيطان المباني المبنية من حجر ومحلى بالجير (نورة بلدي)، تكون بالشكل الآتي:

- البناء الذي ارتفاعه طبقة واحدة (٤٠) سنتمترًا.
  - البناء الذي ارتفاعه طبقتان تكون الطبقة الأولى (٤٥)، والثانية (٤٠) سنتمترًا. البناء الذي ارتفاعه ثلاث طبقات تكون الأولى (٥٥)، والثانية (٤٥)، والثالثة (٤٠) سنتمترًا.
  - البناء الذي ارتفاعه أربع طبقات تكون الأولى (٧٠)، والثانية (٥٥)، والثالثة (٤٥)، والرابعة (٤٠) سنتمترًا.
- وإذا بني فوق ارتفاع أربع طبقات يجب أن تكون سماكة كل من الأربعة طبقات العلوية كالبنين المتقدم الذكر، وسماكة كل الطبقات السفلية يجب أن تزداد بنسبة (١٥) سنتمترًا، عن كل طبقة تزداد أو تقوى بغير ذلك، حسبما ترى سلطة المباني لازماً.

### الجدول رقم (٣)

سمك حيطان المباني المبنية من قطع خرسان الأسمنت (القطعة) بمونة أسمنت، والمصنوعة بالآتي - مصدق عليها من سلطة المباني - يكون بالشكل الآتي:

- المباني التي ارتفاعها طبقة واحدة (٢٠) سنتمترًا، والمباني التي ارتفاعها طبقتان تكون الطبقة الأولى (٣٠) سنتمترًا، والثانية (٢٠) سنتمترًا، والمباني التي تشاد فوق ارتفاع الطبقتين يجب أن تقوى حيطانها على الوجه الذي تراه سلطة المباني لازماً.

## الجدول رقم (٤)

سمك حيطان المباني التي تبنى من الطين أو من طوب غير محروق (لبن)، تكون بالشكل الآتي:  
المباني التي يكون ارتفاعها طبقة واحدة (٣٧) سنتمترا.

المباني التي يكون ارتفاعها طبقتان، تكون الطبقة الأولى (٥٠)، والثانية (٣٧) سنتمترا.

### المادة الثامنة والخمسون:

لمقتضيات الجداول (١، ٢، ٣) من هذه المادة، يجب أن يكون ارتفاع الطبقة (٤,٢٥) أو (٥ ٢/٣) ذراعا تقريبا. ولمقتضيات الجدول (٤) من هذه المادة يجب أن يكون ارتفاع الطبقة (٣,٢٥) متر أو ما يقارب (٤ ١/٣) ذراعا معماريا، مأخوذا قياسه من الأرضية إلى الأرضية إلى دعائم السقف، وسماكة أية طبقة أعلا أو سماكة الطبقة أو الطبقات السفلية يجب أن تزداد زيادة نسبية.

ورغم ما تقدم، إذا كان ارتفاع البناء المكون من طبقة واحدة أو حيطان الطبقة الثانية من البناء المكون من طبقتين يتجاوز (٣,٨٠) مترا و (٥) أذرع تقريبا، يجب زيادة سمكها إلى (٣٥) سنتمترا، ويجوز تنمة الحيطان بهذا السمك إلى ارتفاع طبقة كما سبق بيان ذلك.

على أن سمك الزيادة المذكورة يجوز أن يحضر في أسياخ توزع توزيعا نسبيا يكون عرضها في مجموعها متساويا لربع الحيطان.

### المادة التاسعة والخمسون:

أي حائط أو جزء منه لا يتجاوز سمكه (٣٥) سنتمترا، وكان طوله من خارج الحائط المختلف الاتجاه أو من الحائط المتقاطع أو الفاصل إلى الحائط الثاني أكثر من تسعة أمتار، يجب أن يزداد سمكه أو تقويته بدعائم أو ركائز على مسافة تسعة أمتار، والحائط الذي يحمل السقف على مسافة أكثر من (٨) أمتار، يجب أن يزداد سمكه أو يقوى على (٤ ١/٢) مترا كما تقدم، ومن خالف ذلك تقوم البلدية بإجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة.

### المادة الستون:

إذا فتح أي منفذ أو مدخل في حائط أية طبقة وكان مقدار امتدادها يزيد عن نصف سطح الحائط، وكذلك إذا عملت أو تركت فتحات أو مداخل وكان امتدادها حاصلًا من طبقتين فأكثر، يجب تقوية الحائط القائم بين تلك الفتحات بركائز وأسانيد كافية أو غير ذلك ويجب في كل حالة مما ذكر إيجاد الأسانيد المذكورة عند الناحية أو الزاوية الموجودة في ملتقى أي شارعين ملتصق بهما البناء أو على بعد تسعين سنتمترا منها، ومن خالف ذلك تقوم البلدية بإجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة.

### المادة الحادية والستون:

يجوز أن تقل أبعاد الحيطان الداخلية والمتقاطعة التي لا تكون حاملة أخشاب سقوف أرضية في الأبعاد المبينة للحيطان الخارجية بالقدر الذي توافق عليه سلطة المباني.

## المادة الثانية والستون:

عندما يكون أي من الحيطان الداخلية الرئيسية قائما أو مستندا على أعمدة حديدية أو كمرات (نفق بسيطة)، فيجوز لسلطة المباني أن تطلب تحويط تلك الكمرات والأعمدة بوضع يقيها من النار تماما بطبقة من أسمنت أو البياض أو أي مادة أخرى تقي من النار، يكون سمكها (٢) سنتمتر على الأقل.

## المادة الثالثة والستون:

أعواد السقف يجب أن يكون لكل واحد منها متكافيا في طرفيه، ويكون محكم الوضع حتى يتحمل الثقل تماما، ويوزع على الحائط بواسطة عرق أو كتلة أو خلافاها، ويسمى هنا بالمواردات. أما أعتاب الخشب يجب أن يكون لها من العمق (١ ١/٢) من اتساع الفتحة وتكسى بما يقيها من التلف ودودة الأرض وذلك بطلب من سلطة المباني.

## المادة الرابعة والستون:

يجوز لسلطة المباني أن تطلب جعل جميع الأعمدة الخشبية مصنوعة بشكل واف من أذى النمل الأبيض أو دودة الأرض بما تراه مناسبا وميسورا لدى الجمهور.

## المادة الخامسة والستون:

يجوز التصريح بعمل مشاريف على طريق أو ممر يكون عرضه لا يقل عن ستة أذرع وارتفاعه لا يقل عن ستة أذرع عن سطح أرض الممر، وعندما تكون المشرفة سفلية قائمة على سواعد مثبتة في الحائط المبني عليها المشرفة، يجب أن تكون الأطراف في السفل من هذه الدعائم على ارتفاع (٢ ١/٢) متراً على الأقل فوق سطح الممشى.

## المادة السادسة والستون:

يجب أن تكون جميع المشارف من حيث المتانة والتنسيق والتنظيم والاستقامة بصفة تتفق وما قضت له سلطة المباني بمقتضى النظام.

## المادة السابعة والستون:

الأكشاك والمشارف التي تعمل في البيوت المتلاصقة بعضها مع بعض يجب أن يكون الفاصل بينهما لا يقل عن ثلاثة أذرع، وإن حدث بين أصحابها نزاع في ذلك فيجب على كل منهما أن يتعد عن الآخر مساحة ذراع ونصف.

## المادة الثامنة والستون:

إذا قام أحد بإنشاء دار أو أراد البروز بكشك أو مشروفة، وصادف بقربه دار قديمة ملاصقة لداره، فعليه أن يحافظ على التأخر بموجب المادة (٦٧)، على أن يكون بعد المسافة بينهما اعتبارا من فتحة الدار القديمة الملاصقة لداره.

## المادة التاسعة والستون:

لا يسوغ التصريح بإحداث روشن في بناء جديد على شارع أو زقاق عام إلا إذا كانت مساحة ذلك الروشن أقل من نصف مساحة الواجهة التي يراد عمله فيها، أما مقدار بروز الروشن يختلف باختلاف سعة الشارع الذي يطل عليه، وعلى كل فإنه يجب أن لا يتجاوز البروز مترا واحدا، ولا بد أن يراعى ضرورة وجود فراغ بين هذا الروشن وما قبله من أمامه بما لا يقل عن أربعة أذرع.

## المادة السبعون:

إذا سقط كشك أو مشرفة من بناء قديم، وكان ارتفاعها عن سطح الأرض أقل من خمسة أذرع فعليه عند تجديدها المحافظة على مقدار الارتفاع المنصوص عليه في المواد المتقدمة الخاصة بذلك.

## المادة الحادية والسبعون:

الخرجات الكائنة على خط الاستقامة يجب أن تكون على المنوال الآتي:

- أ - يكون جانب الباب لا يزيد عن ثلاثة قراريط.
- ب - تكون قاعدة العمود وكرسيه الحجري لا تزيد عن أربعة قراريط.
- ج - يكون حاجب الشباك أو حديده لا يزيد عن أربعة قراريط.
- د - تكون الواجهات الزجاجية للدكاكين والأملاك الخاصة بالشبائيك وما يكون في الدكاكين لأجل التعليق لا تزيد عن ستة قراريط، أما ميازيب المطر فتكون بنسبة اتساع الشارع وبحسب مقتضيات الأحوال، ويجب في الأبنية التي تنشأ حديثا أن تستبدل الميازيب بأنايب تصل إلى سطح الأرض.

## المادة الثانية والسبعون:

مصايح الغاز وما شاكلها التي تعلق على جدران الطرقات ينبغي أن تكون في علو خمسة أذرع، ويكون بروزها على الطريق ذراعا ونصف.

## المادة الثالثة والسبعون:

أبواب الدكاكين يراعى فيها أن تكون فتحتها من الداخل، ولا مانع من جعل ذلك من الخارج بمفصلات خاصة بحيث لا تزيد مجموع طيات الدرفة عن ستة قراريط من خارج جنبي الدكان.

## المادة الرابعة والسبعون:

كل غرفة تستعمل للسكنى يجب أن تكون لها نافذة أو نوافذ لا تقل مساحتها عن عشر مساحة الأرضية دون بروزها، ويجب أن تكون هذه النوافذ صالحة لمرور الهواء والإضاءة، على وجه يتفق والقواعد الصحية مع تنظيم دورة المياه ومجاريها طبق الأوضاع الصحية.

## المادة الخامسة والسبعون:

في حالة إنشاء أكثر من بناء واحد في حوش، يجب تنظيم هذه المباني بالنسبة لبعضها بحيث يكون مرور الإضاءة والهواء في المباني التي تستعمل للسكن وافيا على وجه تتحقق معه الشروط الصحية.

## المادة السادسة والسبعون:

يجب أن تفتح في أماكن الاجتماعات العامة أبواب ومخارج متعددة بقدر الحاجة، لا تقل عن اثنتين متباعد بعضها عن بعض، وأن تكون سالمتها الداخلية (إن كانت سالما) متصلة بهذه الأبواب والمخارج، على أن يكون عرض الباب أو المخرج أو السلم الموصل إليه لا يقل عن مترين لكل عشرين شخصا يحتمل مرورهم منها.

## المادة السابعة والسبعون:

إذا اشترك شخصان في ملكية أرض بيضاء أو في استحكارها، وأراد أحدهما إنشاء بناء جديد عليها، فيجب على كل منهما أن يترك من أرضه مسافة لا تقل عن ذراع ونصف، ويكون الانتفاع من مجموع مسافة المتروك حقا مشتركا للطرفين في تأمين ما يلزم لكلا البنائين من إضاءة وهواء.

## المادة الثامنة والسبعون:

جميع المواقد والأفران وموترات الغاز، يجب أن تجهز بمداخن أو مواسير خاصة لنقل الدخان وسائر آثار الاشتعال إلى خارج البناء، ولا يسوغ أن توضع ماسورة أو مدخنة من هذا القبيل في أي بناء جديد أو موجودة إلا إذا كان ارتفاع ماسورة المدخنة يزيد مترا واحدا عن طول بناء مجاور له للبناء الذي به هذه الماسورة، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسة عشر قرشا أو بسجن مدة يومين مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة التاسعة والسبعون:

جميع أسلاك الكهرباء المارة من جانب مصنوعات خشبية أو على مقربة منها، يجب صيانتها تماما بواسطة غلاف من أنابيب خاصة غير ناقلة للكهرباء أو بأي وسيلة أخرى تحول بينها وبين الخطر، وتقرر ذلك سلطة المباني بمقتضى النظام، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة الثمانون:

لا يجيز هذا الوضع إمرارها أو تعليقها بأي حال من الأحوال على الأبنية والمسكن العائدة للغير، ويستثنى من ذلك الدور التي يمتد إليها التيار الكهربائي لإنارتها مع وجوب ملاحظة الطريقة الفنية.

## المادة الحادية والثمانون:

على صاحب الملك أو من يقوم مقامه أو من كان ذا علاقة بالكهرباء أن يزيل أو يصلح أو يجدد أو يجهز أو يكمل ناقصا في مد ووضع الأسلاك الكهربائية عند أول إعلان يعلن به من قبل سلطة المباني، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة الثانية والثمانون:

لا يسوغ إقامة أي بناء للسكن خاصا كان أو عاما بدون أن تؤمن به دورة مياه مستوفاة للشروط الصحية بحيث تتصل قصباتها إلى أعلى المنزل وتغطي بشباك، ويكون لكل مرحاض شبك (طاقة) تطل على الشارع لتخلل الهواء، وأن يكون كرسيه مجهزا بقلاب أو سيفون، وأن يكون له منفذ هواء (ماسورة) إلى أعلى المنزل وتغطي فوهتها بشباك من السلك، وأن يكون مسلطا على المجاري العمومية أو على مستودع خاص منطبق على الطرق الفنية التي تشير بها سلطة المباني.

## المادة الثالثة والثمانون:

يجب أن تعمل أرضية دورة المياه (المراحيض، الحمامات، المطابخ) بالأسمنت، وتعمل طبقة من الأسمنت للحوائط الداخلية لدورة المياه بارتفاع لا يقل عن متر واحد.

## المادة الرابعة والثمانون:

لا يجوز في المناطق الحديثة حفر أي مرحاض على مسافة تقل عن عشرين مترا من أي بئر أو مجرى مياه للشرب، ولا يجوز أن يكون عمق هذه المراحيض المحفورة أقل من سبعة أمتار (١/٣) ذراع، ولا أن تحفر في أي مكان يحتمل أن تمتد فيه حتى تصل إلى ثلاثة أمتار من سطح المياه التي بباطن الأرض، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة الخامسة والثمانون:

لا يسوغ وضع أي مادة أو جسم غير قابل للذوبان في مجاري المياه بحيث يعوقها عن سيرها في مجراها المعد لها.

## المادة السادسة والثمانون:

يجب أن تصرف جميع المياه المستعملة في دورات المياه إلى خارج المسكن بواسطة أنابيب أو مجاري مبلطة بمادة غير قابلة للترشيع، تعمل لها مستودعات (بيارة) حسبما تشير به سلطة المباني، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة السابعة والثمانون:

يجب أن يكون وصل الأنابيب وربطها ببعضها محكم الصنع، كما يجب أن يكون ذلك البناء من الأنابيب الموجودة خارج الحائط الخارجي بشكل يسمح بمرور الهواء منه إذا لزم ذلك، ويجوز الاستعاضة عن ذلك الجزء الخارجي من الأنابيب بقناة مكشوفة من البناء منحدره انحدار كافيا ومبلطة بمادة غير قابلة للنفوذ والترشيع.

## المادة الثامنة والثمانون:

على سلطة المباني تكليف صاحب الملك أو من يقوم مقامه بإصلاح كل ما تراه من خلل في مجاري المياه يخل بالشروط الصحية العمرانية، وأن تتخذ كل وسيلة في تصريف المياه المستعملة وتخفيف المستنقع منها على أية حالة من الأحوال، ومن خالف ذلك يجازى بجزء نقدي قدره خمسة وعشرون قرشا أو بالسجن مدة يوم واحد مع تكليفه بإجراء ذلك.

## المادة التاسعة والثمانون:

لا يسوغ وضع مواسير مياه الشرب ملاصقة لأنابيب المياه المستعملة.

## المادة التسعون:

تكون حفرة التطهير بحجم كاف، وتشيد بطريقة ترتضيها سلطة المباني، ولا يجوز عمل حفرة تطهير بقرب بئر يستخرج منه ماء.

## المادة الحادية والتسعون:

يجب أن يعد ما هو مناسب لتصريف مياه الأمطار ومياه الغسيل وكل فائض منه للمنازل والحيشان بقدر ما تشير به سلطة المباني والصحة من الجهة الفنية والصحية.

## المادة الثانية والتسعون:

يستبدل في تصريف المياه من الأسطح وضع الميازيب الحالية بمواسير، وتوصل المياه إلى قاع البناء بمسافة ربع ذراع على الأكثر، وذلك فيما ينشأ في المباني الحديثة في منطقة السكن والأهالي، على أنه من الممكن تطبيقه في المباني القديمة تدريجيًا.

## المادة الثالثة والتسعون:

إذا أريد إنشاء مناطق جديدة للسكن في أرض خالية فضاء، فعلى سلطة المباني أن تقوم قبل كل شيء بتخطيطها وعمل خارطة بها وتقسيمها إلى قطع مناسبة، ولا يجوز البناء بتاتا في هذه المناطق قبل التخطيط.

## المادة الرابعة والتسعون:

إذا كانت الأرض المراد تخطيطها لاتخاذها مساكن هي للمالية، فيجب أن يشترك في تخطيطها وتقسيمها مندوب من قبل المالية، وإن كانت من الأملاك الأهلية، فيجب أن يشترك في ذلك مندوبون من ذوي العلاقة.

## المادة الخامسة والتسعون:

على الشخص الذي خصصت له أرض في هذه المنطقة أن يقيم عليها المباني طبق إشارة سلطة المباني في ذلك بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام.

## المادة السادسة والتسعون:

تقام المباني في المواضع التي تحددها سلطة المباني على القطعة، وإذا تعددت المباني فيجب أن يراعى في إنشائها طريقة تأمين الإضاءة والهواء الكافيين لها.

## المادة السابعة والتسعون:

كل حجرة معدة لسكن الإنسان يجب أن لا تقل مساحتها الأرضية عن تسعة أمتار أي (١٦) ذراعا، ولا يقل الفراغ فيها عن (٢٠) مترا مكعبا أي (٤٨) ذراعا.

## المادة الثامنة والتسعون:

كل غرفة معدة لسكن الإنسان مبنية من طين أو من مادة أقوى منها، يجب أن لا تنقص مساحة النوافذ والمناور عن ١ / ١٠ من مساحة أرضها.

## المادة التاسعة والتسعون:

تحدد الأمانة أو البلديات كمية الأخشاب التي يجوز خزنها داخل منطقة البلدة أو في جزء منها، على شرط أن تكون بالقرب من هذه المخازن أجهزة لمكافحة النيران حين وقوعها تحددها البلدية.

## المادة المائة:

يجوز استعمال كمية من البترول أو البنزين وما مائل ذلك من المواد المشتعلة مما لا غنى عن استهلاكه يوميا في داخل البلدة، وللبلدية تحديد المقادير المستعملة إذا اقتضى اللزوم ذلك.

## المادة الأولى بعد المائة:

لا يسوغ تخزين شيء من المواد الملتهبة والقابلة للاشتعال في منطقة البلدة بحال من الأحوال، ويشمل هذا المنع تخزين الشقادات والحشيش والبارود والمفرقات بأنواعها بداخل البلدة ضمن العمران، على أنه يسوغ في حالة مخصوصة الترخيص لتخزين الضروري منها في أماكن متباعدة عن المساكن متى كانت مخازنها مبنية على الطراز الحديث الذي لا يمكن معه دوام الحريق وامتداد لهيبه إلى غيره من المباني، وهذا لا يتعارض مع أحكام نظام البترول ونظام الأسلحة والذخائر والمفرقات أو أي نظام تصدره الحكومة من ذا القبيل.

## المادة الثانية بعد المائة:

كافة المباني الخصوصية وكل بناء تجاري أو معمل صناعي وغير ذلك يجب أن يكون فيه مخرج كاف لإخراج كل من فيه خلال خمسة دقائق عند حصول أي حريق، وإذا كان في البناء أكثر من دور واحد مسكون فيجب أن يكون هناك مخرجان يلاحظ تأمينهما في بداية الإنشاء تحت نظر سلطة المباني.

## المادة الثالثة بعد المائة:

للأمانة والبلديات منع اشتعال النيران في أية منطقة سوق إلا في المطابخ وفي أي محل أو محلات أخرى معدة لذلك في داخل منطقة البلدة.

## المادة الرابعة بعد المائة:

المطابخ والمقاهي والأفران ودكاكين الحدادين والرواسة، يجب أن يكون بناؤها من الحجر وسقوفها من الحديد، كما يجب أن تكون أبوابها ونوافذها مصفحة بالتوتيا (زنك)، ويحظر استعمال رفوف دواليب خشبية فيها قريبة من مواقد النيران.



## المادة الخامسة بعد المائة:

لا يسوغ إحداث صناديق خشبية أو تنكية بداخل منطقة العمران، ولا مانع من بنائها في خارج العمران بنظر سلطة المباني.

## المادة السادسة بعد المائة:

كل شخص وجد ليدير حركة الإطفاء وقت الحريق سواء كان موظفا فنيا أو ضابط شرطة أو إسعاف أو جلوازا تابعا للبلدية مكلف بما يأتي:

- أ - إشعار دوائر البلديات والإسعاف والشرطة بالحادث ومحل وقوعه، ويدعوهم إلى الواجب بأسرع واسطة ممكنة.
- ب - إبعاد أي شخص يتعرض أو يعيق سير حركة الإطفاء.
- ج - إقفال أي طريق أو ممر ذو اتصال بموقع الحريق.
- د - هدم أي بناء بقدر ما يمنع انتشار النار.
- هـ - الدخول إلى أي مكان تقضي المصلحة باستعماله للمضخات أو ما مائلها من الأجهزة المختصة بالإطفاء قصد تسليطها على النار أو تقريعها منه أو لأخذ ماء من مجرى أو فنتاس أو وعاء أو بئر أو صهريج أو أي منبع من منابع الماء سواء كان ذلك خاصا أو عاما.
- و - إقفال المواشير الرئيسية والفرعية لتوفير حفظ القوى في جلب الماء، واتخاذ أية وسائل غير ذلك تعين على القيام بالواجب.

## المادة السابعة بعد المائة:

إذا أنقذت أية أموال من الحريق بعمل رجال المطافئ أو غيرهم فعلى الجهات ذات العلاقة مكافأتهما (بنسبة تلك الأموال التي أنقذت، وفي حالة عدم الاتفاق على تلك المكافأة فيجب أن تحددها هيئة مختلطة) من البلدية والشرطة وقاضي المستعجلة.

## المادة الثامنة بعد المائة:

في حالة الخطر على حياة الإنسان أو الصحة أو المال، وتعرضه إلى الحريق أو الفيضان أو الأمطار الغزيرة وما مائل ذلك من أي حادث مفاجئ آخر سواء كان ذلك بطريق مباشر أو غير مباشر، فعلى المحلات والبلديات وموظفيها ورجال الشرطة والإسعاف أو أي موظف إداري أو قضائي أن يستنجد على الفور كل من كان حاضرا أمامه وحوله أو بالقرب من محل الحادث من الأشخاص، وعليه أيضا طلب مساعدة أية دائرة رسمية أو خيرية ذات علاقة بالموضوع، وكل موظف رسمي له علاقة بهذه المواضيع يتقاعس عن أداء الواجب في هذا السبيل وثبت عليه ذلك يخصم عليه لأول مرة نصف راتبه وفي المرة الثانية يضاعف وفي الثالثة يطرد من الوظيفة.

## المادة التاسعة بعد المائة:

يجب على سلطة المباني والصحة أن يعينا ضمن صلاحيتهما لكل بناء إنشاء معد للسكن أضمن طريقة تؤمن لذلك البناء حاجته من الإضاءة والهواء وذلك في حالة إغفال صاحب البناء ذلك في الخارطة المقدمة.

## المادة العاشرة بعد المائة:

على الأمانة أو البلديات بالاستشارة مع السلطة الصحية تحديد مقادير ما يستوعبه أي بناء.

## المادة الحادية عشرة بعد المائة:

على كل ساكن بناء أو مالك أرض بمنطقة البلدة أن يحافظ على النظافة، وأن يراعي قواعد الصحة فيها وفيما حول تلك الأرض والمباني من أحواش وغيرها مما هو عائد ملكيته إليه أو الانتفاع به، أما الشوارع والأزقة والساحات والميادين فعلى البلدية القيام بمقتضى ذلك حسب نظامها القائم.

## المادة الثانية عشرة بعد المائة:

لا يجوز لأي شخص أن يقذف بأقذار أو غير ذلك من نوافذ داره، أو أن يضع في أي زقاق أو سوق أو شارع أو ساحة عامة أو ميدان عام أو حديقة أو فسحة أو مجرى ماء- حتى ولو في أرض يملكها ضمن منطقة البلدة- أية أقذار أو فضلات أو سوائل منتنة أو عظام بالية إلا في المواضع التي أعدتها لها بلدية تلك المنطقة ضمن صلاحيتها، ومن خالف ذلك يجازى بغرامة نقدية قدرها خمسون قرشا أو يسجن يومين.

## المادة الثالثة عشرة بعد المائة:

على الأمانة أو البلديات نقل جيف الحيوانات والأقذار إلى أماكن مخصوصة تعدها لحرقها في خارج العمران بأسرع وقت ممكن.

## المادة الرابعة عشرة بعد المائة:

إذا ساءت الحالة الصحية من جراء طغيان مرحاض أو مستنقع أو صهريج أو أنابيب التطهير، وكان ذلك بسبب المستأجر يكلف بالتنظيف والتطهير اللازمين، وإن لم يكن بسبب المستأجر يكلف المالك بكل ذلك، وعلى سلطة المباني أن تحدد الموعد الذي يجب إجراء ذلك فيه، ومن خالف ذلك تقوم البلدية بإجراء وأخذ القيمة منه مضاعفة.

## المادة الخامسة عشرة بعد المائة:

للسلطة الصحية أن تطلب إلى البلديات منع استعمال أي مورد ماء إن عاما أو خاصا تحقق ضرره بالصحة العامة، وعلى البلدية حجز هذا المورد وعدم السماح بالأخذ منه مطلقا ما دام الضرر باقيا، ومن يتجرأ على السقيا منه يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا.

### المادة السادسة عشرة بعد المائة:

لا يسوغ لأي شخص أن يحفر بئرا لاستعماله الخاص أو لعمل خيري إلا بتصريح من سلطة المباني، مع ملاحظة: الطريقة الفنية التي يجب أن يسار عليها في طوي البئر وتطويقها مع ما تستدعيه الأوضاع الفنية من شروط تجعل فوهة البئر مصنونة وحرمة غير مستنقع، ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسون قرشا أو بالسجن مدة يومين مع تطبيق النظام في إعادة البناء.

### المادة السابعة عشرة بعد المائة:

يجب على سلطة المباني والصحة أن تعلن صاحب الملك كتابيا بتطهير أية بئر تحقق أن ماءه مضر بالصحة ضمن مدة تحددها في الإعلان، وعدم استعمالها إلى أن يزال الضرر وردم المستنقعات، وبعد مضي المدة تقوم البلدية بإجراء ذلك مع الرجوع بالمصاريف على صاحب الملك أو من يقوم مقامه، وإذا كانت البئر مرجعها مؤسسة خيرية أو وقفة فتقوم تلك بذلك، وإلا فعلى البلدية بعد مضي المدة المذكورة أن تقوم بما يلزم من صندوقها باسم المصلحة العامة.

### المادة الثامنة عشرة بعد المائة:

على السلطة الصحية مراقبة الصهاريج والحمامات العامة بما في ذلك البرك ضمن صلاحياتها بحيث تجعلها دائما مصنونة من أي ضرر يخل أو يهدد الصحة العامة، كما يجب على سلطة المباني عدم التصريح بإنشاء بناء جديد من هذا النوع ما لم تتوفر في أوضاعه الشروط الصحية والفنية.

### المادة التاسعة عشرة بعد المائة:

على سكان الأبنية في منطقة البلدة أن ينفذوا كل ما يطلب إليهم القيام به من احتياطات صحية ووسائل فنية لمنع تفقيس البعوض، وأن لا يتركوا في أراضيهم العائدة لهم مياهها متجمعة أو بركا أو جداول يترك الماء فيها دون تغييره كل يوم مرة على الأقل، مع مراعاة النظام الخاص بذلك.

### المادة العشرون بعد المائة:

على السلطة الصحية مراقبة الآبار وجميع المجاري والسيول فنيا وصحيا لمنع تفقيس البعوض (الناموس) فيها، وإخطار ذوبها بما يجب.

### المادة الحادية والعشرون بعد المائة:

يحق لكل راغب في إحداث بناء أو ترميم محل بعد أخذ الرخصة ودفع الرسم المقرر أن يجري ذلك بمقتضى الرخصة التي أعطيت له وفقا لمواد هذا النظام.

### المادة الثانية والعشرون بعد المائة:

المخالف الذي تفرض عليه غرامة مالية ينذر لمدة خمسة أيام لدفع الغرامة.

### المادة الثالثة والعشرون بعد المائة:

كل عقوبة فرضت فيها الغرامة المالية أو السجن لا يلجأ إلى السجن إلا إذا لم تدفع الغرامة المالية بعد انتهاء الإنذار.

### المادة الرابعة والعشرون بعد المائة:

على أمانة العاصمة والبلديات وسلطة المباني تطبيق أحكام هذا النظام، وعلى هذه الجهات تلقي مسؤولية كل تقصير أو تراخ يقعان في إنفاذه.

### المادة الخامسة والعشرون بعد المائة:

كل شخص استحصل على رخصة البناء الموضح أحكامها في مواد هذا النظام في الفصل الرابع منه، لا يمكن توقيفه من الاستمرار في البناء المرخص له إلا بقرار قضائي من المحكمة الشرعية في قضايا التملك.

### المادة السادسة والعشرون بعد المائة:

يسوغ للبلدية أن تنظر في الخلاف أو التنازع الذي يقع بين شخص رخص له وبين شخص آخر طلب توقيفه عن البناء فيما إذا كان الخلاف إدارياً، ولها أن توقف يد المرخص له مؤقتاً إلى أن يجري التحقيق في الأوضاع التي حصل فيها التخالف والتنازع، فإن أسفر التحقيق عن أن الخلاف إداري فيجري فصله من قبل سلطة المباني بمقتضى المواد المخصوصة من هذا النظام، وحق الاعتراض محفوظ للطرفين المتنازعين لدى المجلس البلدي، ويكون قراره في الموضوع نهائياً وباتاً.

### المادة السابعة والعشرون بعد المائة:

يجب أن لا تتجاوز مدة التوقيف المؤقت بمقتضى المادة السابقة أكثر من خمسة عشر يوماً، وفي حالة تجاوز التحقيق المدة المنوه عنها، يطبق في موضوع التنازع المذكور مقتضيات المادة (١٢٥) من هذا النظام.

### المادة الثامنة والعشرون بعد المائة:

كل بناء يقدم على إنشائه أو ترميمه قبل استحصال الرخصة الرسمية من قبل البلدية، ودفع الرسوم المقررة عليه، تنحصر مسؤولية ذلك فيما يأتي:

أ - صاحب الملك يجازى في حالة ما إذا أقدم على البناء بدون رخصة بمضاعفة الرسم لأول مرة، وتضاعف العقوبة عند التكرار.

ب - يشترك البناء في العقوبة فيما إذا كان صاحب الملك أخذ الرخصة على أصولها، ولكن البناء تجاوز حد الرخصة، فيجازى كل من البناء وصاحب الملك بغرامة نقدية لا تقل عن خمسين قرشاً أو بالسجن مدة يومين، ولصاحب الملك الرجوع فيما يصيبه من هذه الغرامة على المتسبب.

### المادة التاسعة والعشرون بعد المائة:

كل مخالفة لأي مادة من هذا النظام لم يحدد النظام عقوبة خاصة بها تقوم هيئة الأمانة في العاصمة والبلديات في الملحقات بتحديد الجزاء اللازم وتستصدر أمراً من مقام النيابة في العاصمة والحكام الإداريين في الملحقات.

## المادة الثلاثون بعد المائة:

جميع العقوبات المحددة في هذا النظام لا تنفذ إلا بعد اتخاذ قرار من هيئة الأمانة في العاصمة والبلديات في الملحقات.

## المادة الحادية والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ في بناء الطبقة الواحدة على كل ذراع معماري مساحتها الأرضية نصف قرش سعودي، ومتى زاد البناء عن طبقة واحدة مطلقاً يؤخذ فيما فوق الطبقة بنسبة ذراع الأرض التي يقوم عليها البناء قرش سعودي على كل ذراع معماري.

## المادة الثانية والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ في بناء الدكاكين والأفران والمقاهي والطواحين على كل ذراع معماري مربع قرشان سعوديان بنسبة ذراع الأرض التي يقوم عليها البناء.

## المادة الثالثة والثلاثون بعد المائة:

إذا أريد إنشاء بناء في علو الدكاكين والأفران والمقاهي والطواحين فيعتبر سطح الدكاكين كسطح الأرض، ويؤخذ عليه رسم بنسبة ما هو منصوص في المادة السابقة (١٣١).

## المادة الرابعة والثلاثون بعد المائة:

إذا هدم جدار وأريد إعادته في الدكاكين أو المقاهي أو الأفران أو الطواحين يؤخذ على كل ذراع مربع من مساحته الأرضية من نصف قرش سعودي إلى قرشين بالنسبة لأهمية موضع القطعة، على أن لا يستوفي الحد الأقصى من هذا الرسم إلا ما كان في المواقع الرئيسية المهمة.

## المادة الخامسة والثلاثون بعد المائة:

رسوم الرواشين والمشارف والصهاريج والحمامات المفصلة القائمة على حدتها، يتبع فيها القاعدة الآتية:  
أ - إذا كان الروشن الذي يصنع في أي طبقة من الدار لم يتجاوز طول واجهته ذراعاً واحداً يستثنى من الرسم، وإذا زاد على ذلك يؤخذ على كل ذراع عشرون قرشاً سعودياً.  
ب - المشارف: يؤخذ على كل ذراع منها عشرون قرشاً سعودياً.  
ج - الحمامات والصهاريج: يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل مساحتها الأرضية خمسة قروش سعودي.

## المادة السادسة والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ قرشان سعوديان على كل ذراع مربع من كامل مساحته الأرضية لسطح الدكاكين والمقاهي والأفران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع التي يرغب في استعمالها بشرط أن يقام على سطح كل منها الستار (الطنف) الكافي.

## المادة السابعة والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ قرش سعودي على كل ذراع معماري من مجموع مساحة البرك المراد إنشاؤها داخل الدور أو في خارجها، وكذلك المجاري المائية التي تكون في خارج حدود البناء.

## المادة الثامنة والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ قرش سعودي على كل ذراع، على الحيطان التي تبني لتحديد الأحوشة والخرابات، وكذلك الحيطان التي تطلب سلطة المباني إقامتها لتحديد قطعة أرض في داخل منطقة البلدة ريثما يراد بناؤها، على أن يكون الذرع طولي لا بحساب التريبع.

## المادة التاسعة والثلاثون بعد المائة:

يؤخذ على كل ذراع كامل المساحة الأرضية لا بنسبة المعامل، كمعمل الثلج ومعمل الطحين وخلافهما عشرة قروش سعودي.

## المادة الأربعون بعد المائة:

يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل المساحة الأرضية للصدائق التنكية والخشبية التي تنشأ حديثاً نصف قرش سعودي، ويؤخذ أيضاً على كل ذراع من مجموع طول الحيطان التنكية نصف قرش سعودي، ويؤخذ ترفيع على كل ذراع مربع من الدكاكين والمقاهي التنكية قرشاً واحداً سعودياً.

## المادة الحادية والأربعون بعد المائة:

يؤخذ على كل موقد أو (جاك) ينشأ أو مراحل أطعمة تبني، وكذلك المواقد على اختلاف أنواعها عشرون قرشاً سعودياً، ويؤخذ على كل ذراع من كامل المساحة الأرضية لمصانع الآجور (الطوب) والنورة والفخار ثلاثة قروش سعودي.

## المادة الثانية والأربعون بعد المائة:

يؤخذ على كل صندوق بارزة تنشأ على مرتفع الحوانيت خمسة عشر قرشاً سعودياً.

## المادة الثالثة والأربعون بعد المائة:

يؤخذ على كل بئر مملوكة تنشأ (أي تحفر) لمصلحة خاصة لا خيرية خمسون قرشاً سعودياً.

## المادة الرابعة والأربعون بعد المائة:

يكون الرسم في الترميم على الذرع الطولي، بالصفة الآتية:

أ - من ذراع واحد إلى (٤٩) ذراعاً، يؤخذ عشرة قروش سعودي.

ب - من (٥٠) ذراعاً إلى (٩٩) ذراعاً، يؤخذ خمسة عشر قرشاً سعودياً.

ج - من (١٠٠) ذراعاً إلى ما فوق، يؤخذ ثلاثون قرشاً سعودياً.

## المادة الخامسة والأربعون بعد المائة:

يكون رسم ترميم الدكاكين والمقاهي والأفران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع بالصفة الآتية:

من ذراع واحد إلى تسعة وعشرين ذراعاً، يؤخذ (١٥) قرشاً سعودياً.

ومن ثلاثين ذراعاً إلى ما فوق يؤخذ ثلاثون قرشاً سعودياً.

## المادة السادسة والأربعون بعد المائة:

يؤخذ على ترميم موقد أو مراجل طعام أو مصنع خمسة عشر قرشا سعودي.

## المادة السابعة والأربعون بعد المائة:

يؤخذ الرسم على ترميم عمل الرفوف والدواليب التي تعمل في الدكاكين بحسب الذراع المنصوص عليه في المادة.

## المادة الثامنة والأربعون بعد المائة:

يؤخذ الرسم على ترميم الصنادق البارزة في سطح الحوانيت حسب الذرع.

## المادة التاسعة والأربعون بعد المائة:

يؤخذ على ترميم المساكن الخشبية والتنكية بالصفة الآتية:

أ - من ذراع واحد إلى إحدى عشر ذراعا، يؤخذ خمسة عشر قرشا سعوديا.

ب - من ذراع واحد إلى إحدى عشر ذراعا، يؤخذ ثلاثون قرشا سعوديا.

## المادة الخمسون بعد المائة:

يؤخذ على ترميم المخازن من ذراع واحد إلى تسعة وأربعين ذراعا عشرة قروش سعودي، ومن خمسين ذراعا إلى تسعة

وتسعين ذراعا خمسة عشر قرشا سعوديا، ومن مائة إلى ما فوق ثلاثون قرشا سعوديا.

## المادة الحادية والخمسون بعد المائة:

يؤخذ على ترميم الآبار المملوكة- أي التي كان حفرها لمنفعة شخصية لا خيرية- عشرة قروش سعودية.

تعديلات المادة:

حذف الفقرة (ج) من هذه المادة وذلك بموجب المرسوم الملكي رقم (م/١٠١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٤ هـ

## المادة الثانية والخمسون بعد المائة:

يتبع في استحصال رسم الكشفيات القاعدة الآتية:

أ - يؤخذ على الكشوف المختصة بتقدير المصروفات التعميرية من ١٠ قروش إلى ٥٠ قرشا.

ب - يؤخذ على الكشوف الخاصة بالإنشاءات من ٢٠ قرشا إلى ٥٠ قرشا.

ج - يؤخذ على الكشوف المتعلقة بالاستحکامات من (١٠ إلى ٥٠) قرشا سعوديا.

## المادة الثالثة والخمسون بعد المائة:

كل محل يحدد بعد أن يهدم كلياً ويراد إعادته كما كان، يؤخذ عليه رسم إنشاء.

## المادة الرابعة والخمسون بعد المائة:

إذا هدم جدار في أحد جوانب الدار الخارجية هدماً كلياً وأريد إرجاع بنائه كما كان يؤخذ عليه رسم إنشاء نصف

قرش سعودي على كل ذراع مسطح؛ أي يضرب الطول في الارتفاع.

### المادة الخامسة والخمسون بعد المائة:

إن كل ما يعمل في داخل أو خارج دار أو حانوت أو ما شاكلهما من إصلاح كلقط البعاج وترميم القصاب وإصلاح النوافذ والدرج والسقوف والمراحيض ومجري المياه وما أشبه ذلك مع بقاء عين الوضعية للبناء يعتبر في زمرة المرمات.

### المادة السادسة والخمسون بعد المائة:

يعمل برخصة الإنشاء إلى حين إتمام البناء ضمن الرخصة كما أشير إلى ذلك في المادة (٣٣).

### المادة السابعة والخمسون بعد المائة:

يعمل برخصة الترميمات لمدة ستة أشهر اعتباراً من تاريخ صدورهما من البلدية.

### المادة الثامنة والخمسون بعد المائة:

الأماكن المعفاة من الرسوم، هي:

أ - المراكز الحكومية.

ب - المساجد والأربطة وما إلى ذلك من الأوقاف الخيرية.

ج - المدارس العلمية الحكومية والأهلية والآبار الخيرية.

د - الأماكن والمباني الخاصة بعين زبيدة والزرقاء وما شاكلهما من المؤسسات الخيرية.

هـ - المستشفيات الخيرية وكل مشروع يقصد منه المبرة الخيرية.

### المادة التاسعة والخمسون بعد المائة:

يسري مفعول هذا النظام من تاريخ تصديقه ونشره.

### المادة الستون بعد المائة:

على أمانة العاصمة والبلديات تطبيق أحكام هذا النظام.