



# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



# دليـل الإـجراءـات التـصحيـيـة لمخالـفـات شـهـادـة اـهـتـال المـبـانـي

2024 - 1445

## **المحتوى**

---

- التعريف بشهادة افتتاح المباني
- خطوات التقديم
- خريطة الشهادة على تطبيق بلدي
- اشتراطات إصدار الشهادة
- الإجراءات التصحيحية لمعالجة المخالفات
- الأسئلة الشائعة



**شهادة امتثال المبني  
إعادة واجهة المبني إلى ما تم  
الترخيص عليه**

شهادة دورية تصدر لكامل المبني من الأمانة أو البلدية، تثبت خلو المبني من الحد الأدنى من عناصر التشوه البصري وفق معايير محددة، والالتزام بالمتطلبات والاشتراطات الواردة في دليل إجراءات شهادة امتثال المبني.

**19**  
**مخالفة**

حيث يتم إصدارها بعد التأكد  
من خلو المبني من

**أهداف الشهادة**

الحفاظ على  
السلامة العامة



الحد من التشوه البصري  
في المبني



تحسين جودة  
الحياة



تحسين المشهد  
الحضري





## الشهادة إلزامية

يجب إصدارها لجميع المباني والمنشآت القائمة في الطرق والشوارع المحددة على الخريطة التفاعلية بتطبيق بلدي

سواء كانت



مباني حكومية



مباني تجارية



مباني سكنية

**المبني الجديدة:** تصدر لها الشهادة بشكل مباشر بعد إصدار شهادة الإشغال



مدة صلاحية الشهادة بعد إصدارها

3 سنوات



الشهادة مجانية

لا توجد أي رسوم بلدية لإصدار الشهادة



غرامة عدم إصدار الشهادة

في حالة عدم إصدار الشهادة للمباني المحددة في نطاق التطبيق يتم تطبيق الغرامة بحسب تصنيف الأمانات والبلديات



المسؤول عن إصدار الشهادة

- المالك المبني
- المالك بالصفة الاعتبارية كاتحاد المالك
- من له حق الانتفاع

| التصنيف الخامس | التصنيف الرابع | التصنيف الثالث | التصنيف الثاني | التصنيف الأول |
|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| 1000 ريال      | 2000 ريال      | 3000 ريال      | 4000 ريال      | 5000 ريال     |



# خطوات رقمية للتقديم على إصدار شهادة امتثال المبني عبر تطبيق

تطبيق بلدي > تسجيل الدخول

خدمة إصدار شهادة امتثال المبني

من خلال مكتب هندسي مؤهل

تقديم ذاتي

تفويض واستكمال الإجراءات

إدخال وتمكّلة المتطلبات

إقرار تطبيق الاشتراطات

إقرار باستيفاء العناصر

استكمال إجراءات الإصدار

موافقة الأمانة أو البلدية

الإصدار

## متطلبات إصدار الشهادة



المبني القائم

رخصة البناء أو صك ملكية العقار أو دعوة استدكام

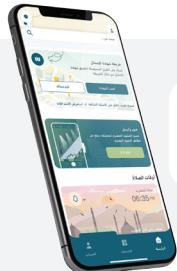
أو عقد استثماري بلدي أو فاتورة كهرباء أو مياه للمبني



المبني الجديدة

شهادة الإشغال

## كيف تعرف إذا كنت ملزماً بإصدار شهادة امتثال المبني لمبنيك؟



1 حمل تطبيق **بلدابalady**

ادخل على خريطة شهادة الامتثال



3 تحقق إذا كان مبنيك يقع ضمن الطرق المستهدفة



4 تظهر الطرق والشوارع المستهدفة باللون الأخضر



# **اشتراطات شهادة احتلال المباني**

**19 مخالفة يجب خلو المبني  
منها لإصدار الشهادة**

**عدم تنفيذ منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت)**



**1**

**عدم توفير ممر الوصول الجانبي أمام المنحدر الخاص لذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت) للمباني التجارية**



**2**

**وجود وحدات تكييف منفصلة في كامل واجهة المبني المطل على الشارع التجاري**



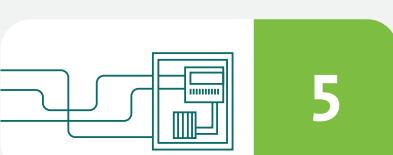
**3**

**تعديل استخدام المواقف المعتمدة في قبو المبني وفق الترخيص الصادر له من الأمانة / البلدية**



**4**

**وجود تمديدات (كهربائية - صلبة ميكانيكية) ظاهرة في كامل واجهة المبني المطل على الشارع التجاري**



**5**

**تغطية الشرفات دون الحصول على التراخيص الازمة من الأمانة / البلدية**



**6**

**وجود حواجز مشوهة (أشاير حديد / شينكو) على سور الارتداد أو السطح**



**7**

**عدم تغطية خزانات الصرف الصحي بأغطية واقية وسليمة وفق الاشتراطات البلدية**



**8**

**وجود أرصفة منفذة من قبل المالك أو مالك حق الانتفاع به متهالكة أو غير مكتملة - جهة الشارع التجاري**



**9**

**وجود ملصقات إعلانية قديمة أو متهالكة على واجهة المبني**



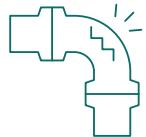
**10**

وجود كتابات مخالفة على كامل واجهة المبني المطل على الشارع التجاري



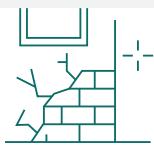
11

وجود تشققات أو تلف (دهانات، تكسيرات) أو صدأ على المواد المعدنية في كامل واجهة المبني بإجمالي مساحة تزيد عن متر مربع



12

وجود أسوار متهالكة أو غير مكتملة



13

وجود أطباق الأقمار الصناعية على الشرفات أو كامل واجهة المبني المطل على الشارع التجاري



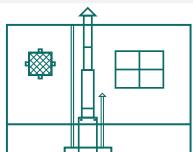
14

وجود مظلات أو هناجر خارج حدود الملكية



15

وضع المداخل على واجهة المبني من دون أن تكون في جانب المبني، أو أن يتجاوز ارتفاعها في جانب المبني عن البناء أكثر من (2) متر



16

عدم مطابقة اللوحة التجارية الخاصة بالمحلات للاشتراطات البلدية



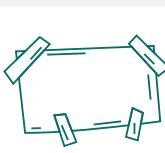
17

وجود مخالفات ومواد بناء تعيق الحركة على الرصيف الخاص بالمبني



18

وجود لوحات إعلانية لمحلات تجارية مغلقة بترخيص غير سارية أو منتهية، أو وجود الأساسات الحديدية لثبيت اللوحات المزالة



19

# الإجراءات التصحيحية لمعالجة المخالفات

---



## المخالفة ✗

عدم تنفيذ منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت)



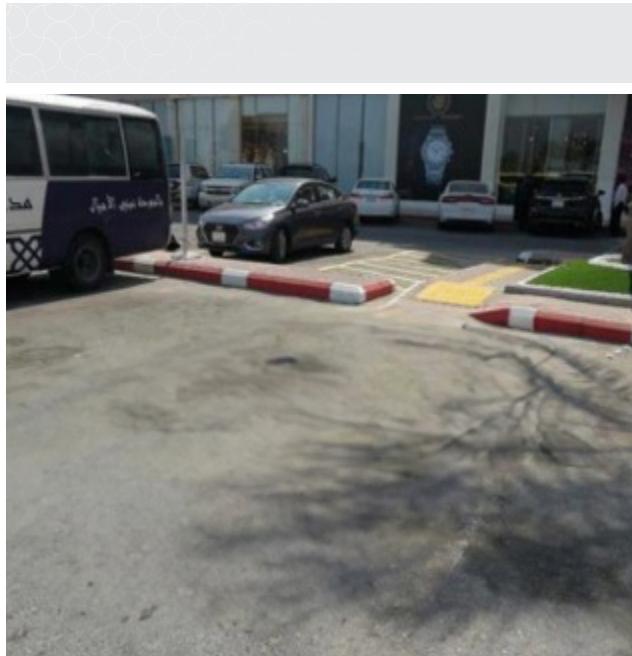
## الإجراء التصحيحي ✓

- تنفيذ المنحدر الخاص بالأشخاص ذوي الإعاقة في المبني والتأكد من مطابقته للدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- صيانة المنحدر للمبني في حاول وجوده والتأكد من إمكانية ذوي الإعاقة من استخدامه.
- توفير أضاءة كافية للمنحدر لتسهيل استخدامه في الظلام.

### قيمة المخالفة

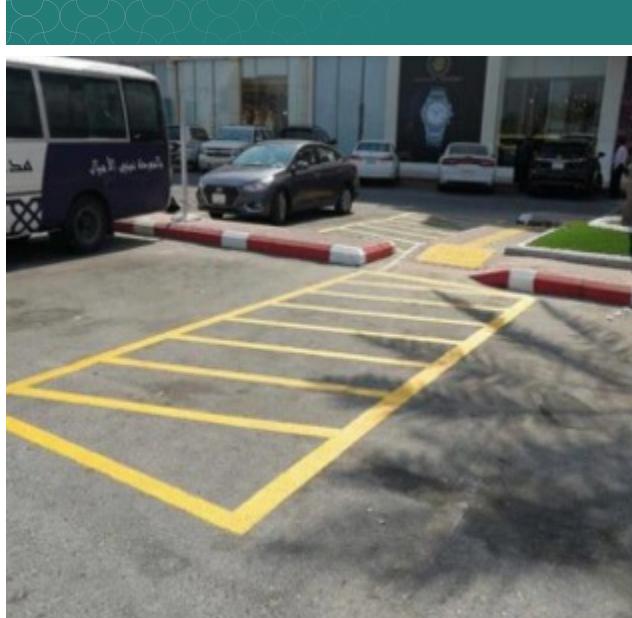
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 500           | 1000          | 1500          | 2000          | 2500          |
| المالك        | المؤسّل       | 4/4/5         | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة ✗

عدم توفير عمر الوصول الجانبي أمام المنحدر الخاص لذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت) للمبني التجاري



## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بتنفيذ عمر الوصول الجانبي أمام المنحدر الخاص لذوي الإعاقة
- لافتات التعريف توضع بشكل رأسى على عمود بلون مغاير للبيئة المحيطة
- تجنب وضع اللافتات على الأسوار أو واجهات المبني

### قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

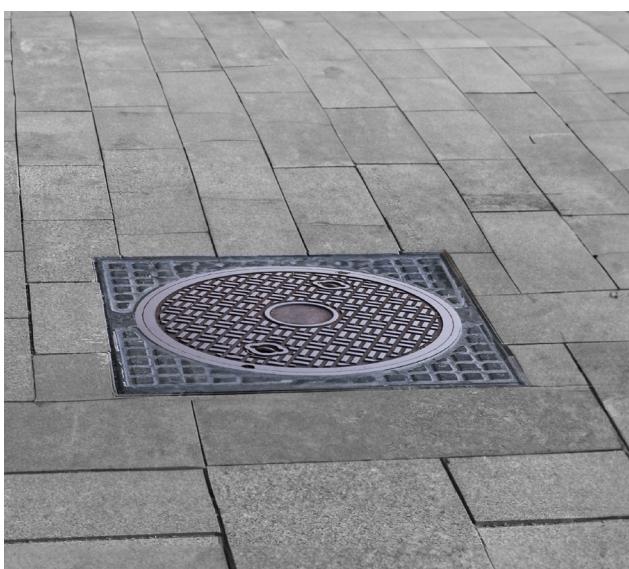
| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 500           | 1000          | 1500          | 2000          | 2500          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/5         | المادة        | 7 أيام        |

## المخالفة



ترك البيارات دون أغطية واقية.

## الإجراء التصحيحي



• الالتزام بـتغطية خزانات الصرف الصحي  
بأغطية واقية

• استبدال الأغطية المتهالكة بأغطية  
سليمة بمواد مقاومة للتأكل والصدأ

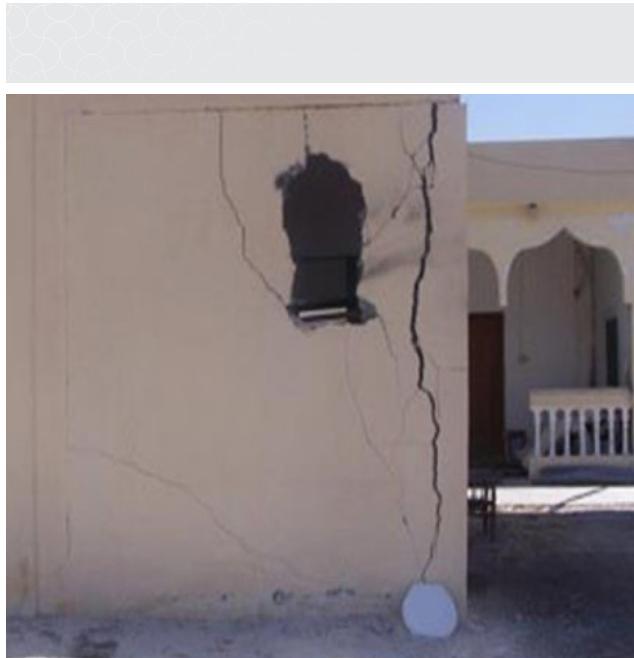
• تزويد الأغطية بشبك حماية يتحمل وزن  
200 كجم والإطار مقاوم للتأكل والصدأ

• أن تكون الأغطية من (Fiber Glass) ومانعة  
للتسرب

### قيمة المخالفة

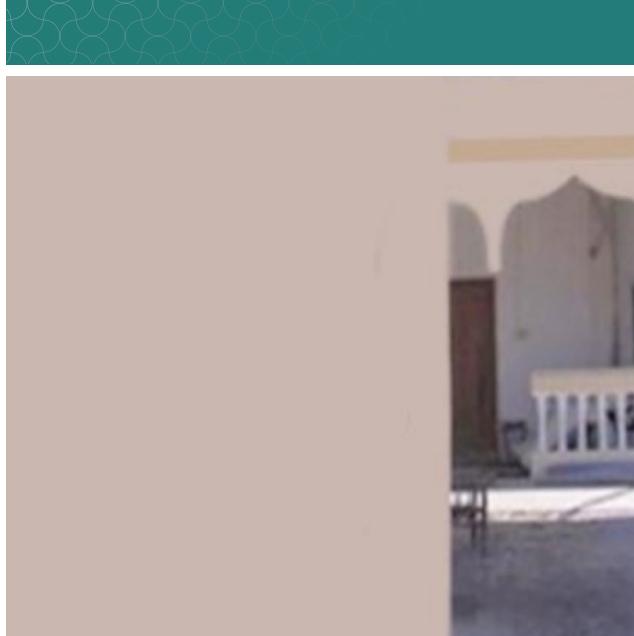
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2000          | 4000          | 6000          | 8000          | 10000         |
| المالك        | المؤسّل       | 4/2/13        | المادة        | 1 أيام        |



## المخالفة X

وجود أسوار غير مكتملة البناء  
أو بها تشوهات أو تلف



## الإجراء التصحيحي ✓

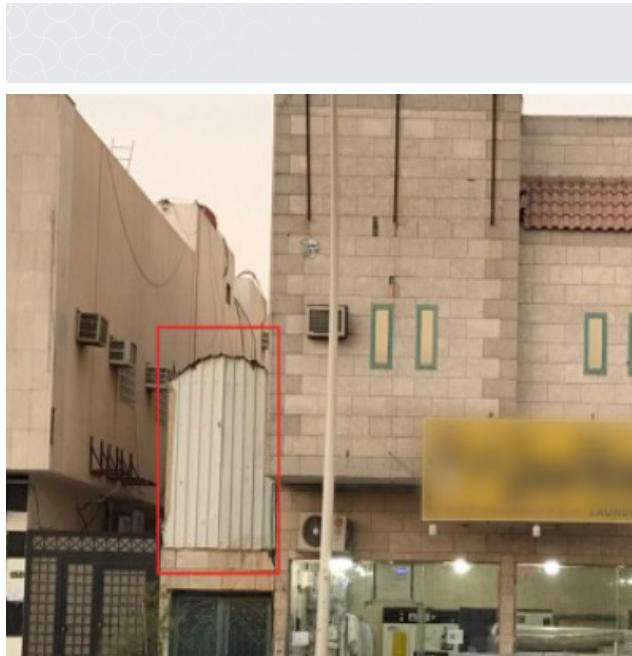
• الالتزام بصيانة ومعالجة الأسوار المتهالكة  
والغير مكتملة

• دهان الأسوار المتهالكة بعد إعادة  
ترميمها بدهان مقاوم للحرارة والرطوبة  
وبألوان تناسب مع ألوان المبني والمحيط  
المجاور لها

### قيمة المخالفة

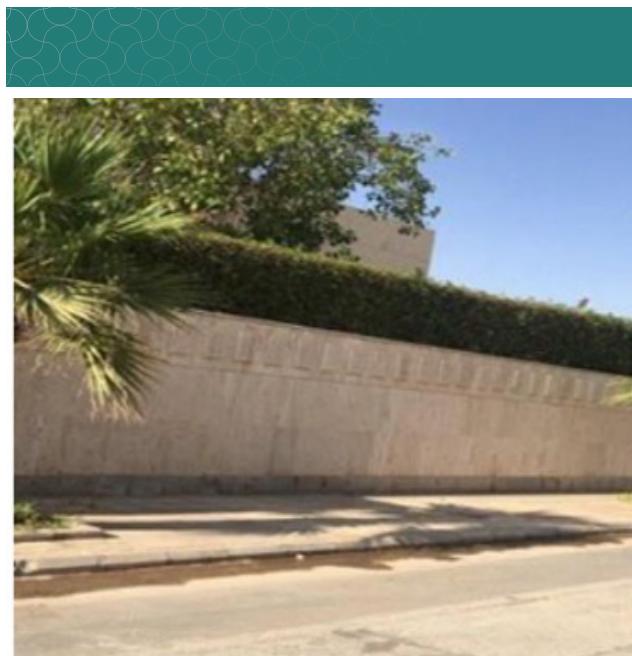
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 500           | 1000          | 1500          | 2000          | 2500          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/15        | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة ✗

وجود أشایر حديدية أو أعمدة أو سواتر حديدية (شينكو) على أسوار الأسطح أو أسوار الارتداد للمبني. (الشارع التجاري)



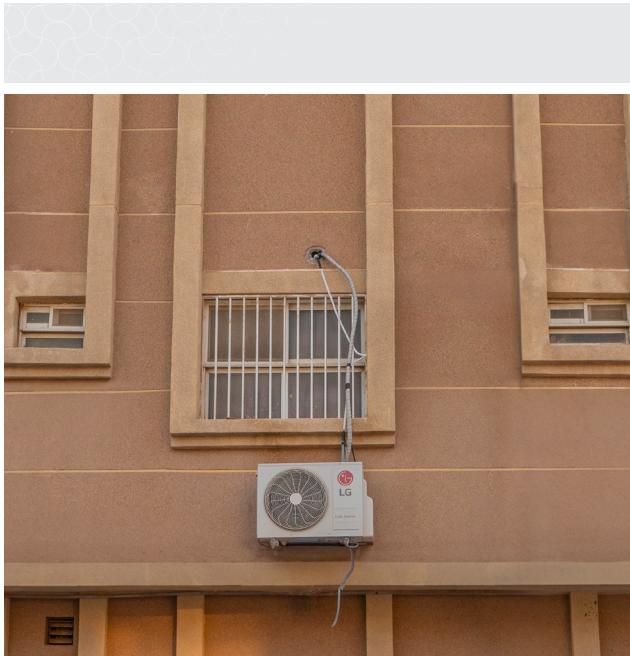
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة الحاجز المشوهة (أشایر حديد / شينكو) الموجودة على سور الارتداد او السطح في المبني الواقع على الشارع التجاري
- استبدال الشينكو بسواتر من الأشجار العالية مع عمل الصيانة وتمديدات الري الالزمة لها

### قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1200          | 2400          | 3600          | 4800          | 6000          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/7         | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة X

وجود وحدات تكييف منفصلة في الواجهات المطلة على الشارع. (الشوارع التجارية)



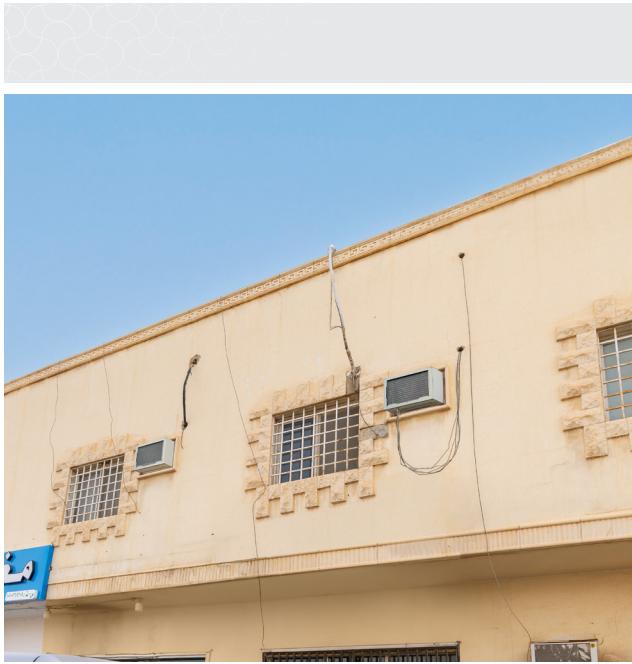
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة وحدات التكييف المنفصلة الموجودة في الواجهات المطلة على الشوارع التجارية نقل وحدات التكييف إلى السطح مع مراعاة عدم وضع التمديدات الخاصة بها على واجهات المبني
- عمل تجويف رأسي في الجدار الخارجي للمبني لربط تمديدات التكييف الخارجية بالوحدة الداخلية للمبني وإغلاق التجويف
- إذا كان هناك صعوبة في نقل وحدات التكييف المنفصلة من واجهة المبني الرئيسية، فيتم عمل تكسيره لوحدات التكييف وفقاً لما يلي:
  - أن تتم التغطية بحسب الشكل العام لواجهة المبني وبما لا يؤثر سلباً على المشهد الحضري ويكون تقديره من قبل الأمانة/البلدية.
  - أن تكون المواد المستخدمة مطابقة للمواصفات والمقاييس والجودة

## قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/10        | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة X

وجود تمديدات (كهربائية - صحية - ميكانيكية) ظاهرة بالواجهة الأمامية للמבנה. (الشوارع التجارية)



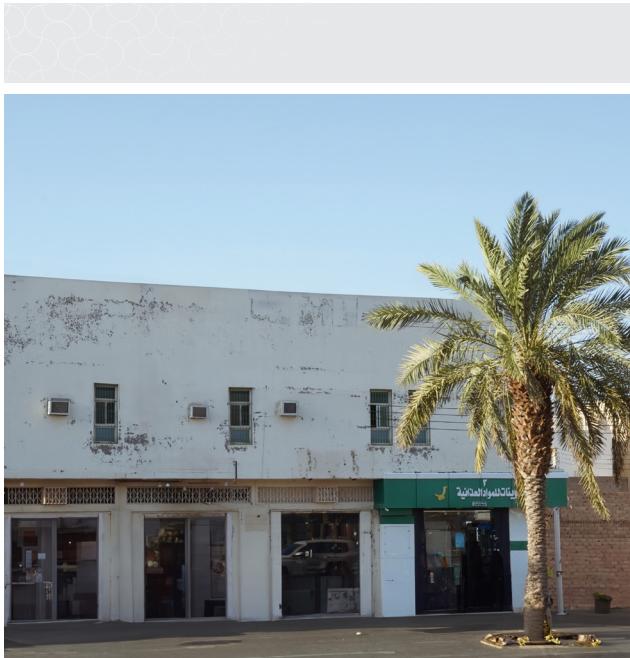
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة التمديدات (الكهربائية - الصحية - الميكانيكية) الظاهرة بالواجهة المطلة على الشوارع التجارية
- إذا كان هناك صعوبة في معالجة التمديدات وإزالتها من واجهة المبنى الرئيسية، فيتم إخفائها بمواقع تناسب مع واجهة المبنى ولا تؤثر سلباً عليها.
- مناسبة معالجة تمديدات كوابيل الاتصالات على واجهات المبني وفقاً للأمثلة المقترنة (يتم إضافة الصور المرفقة باليميل ليتم

### قيمة المخالفة

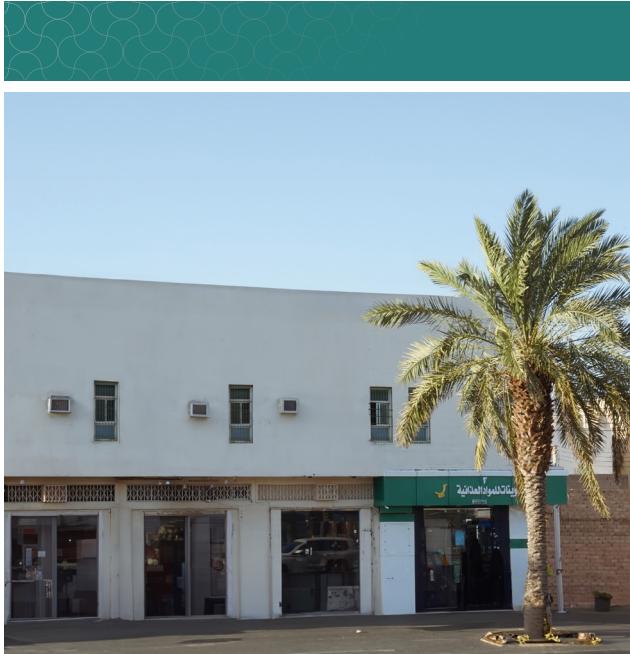
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/9         | المادة        | 14 أيام       |



## المخالفة ✗

وجود تشوهات أو تلف في واجهات المبني أو جزء منها، أو صدأ واضح على المواد المعدنية في الواجهات.



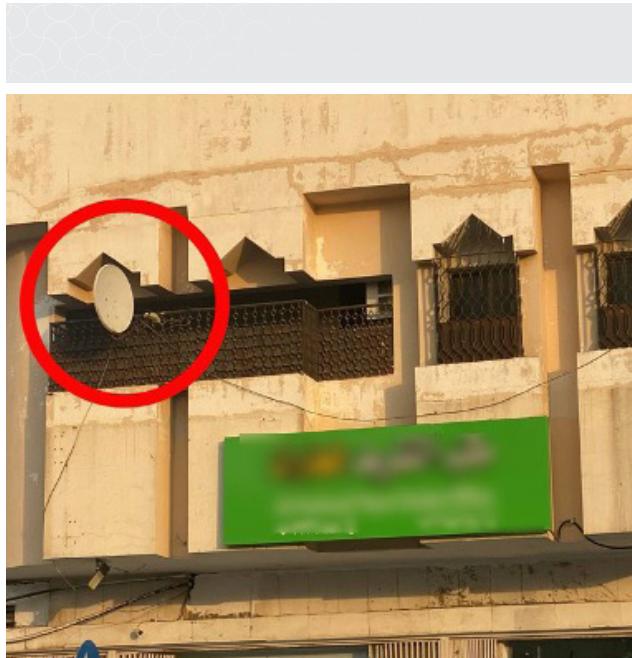
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بمعالجة التشوهات أو التلف أو الصدأ الظاهر في واجهات المبني.
- صنفرة الواجهة المتدهالكة دهاناتها وتنظيفها من الأتربة
- دهان طبقة أساس أولية وجهين
- دهان طبقة نهائية مقاوم للرطوبة بمظهر الرشة الناعمة وبلون يتناسب مع محيط الواجهات المجاورة

### قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 100           | 200           | 300           | 400           | 500           |
| المالك        | المؤسّل       | 4/4/8         | المادة        | 14 أيام       |



## المخالفة ✗

وجود أطباق الأقمار الصناعية على واجهات المبني أو الشرفات (الشوارع التجارية)



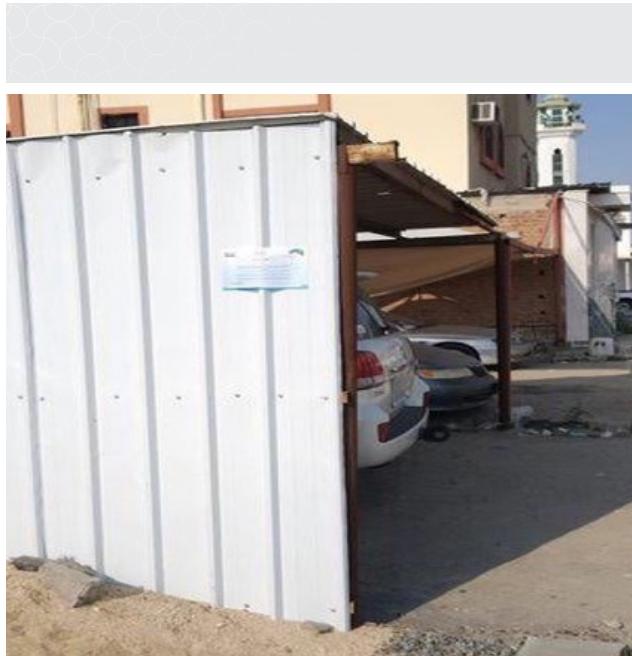
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة أطباق الأقمار الصناعية الظاهرة على الشرفات أو واجهات المبني المطلة على الشوارع التجارية.
- نقل أطباق الأقمار الصناعية إلى السطح مع مراعاة عدم وضع التمديدات الخاصة بها على واجهات المبني
- تغليف الأطباق بساتر مغلق من جميع الجهات عدا جهة واحدة تكون بجانب بيت الدرج

### قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/11        | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة X

وجود مظلات أو هناجر خارج حدود الملكية



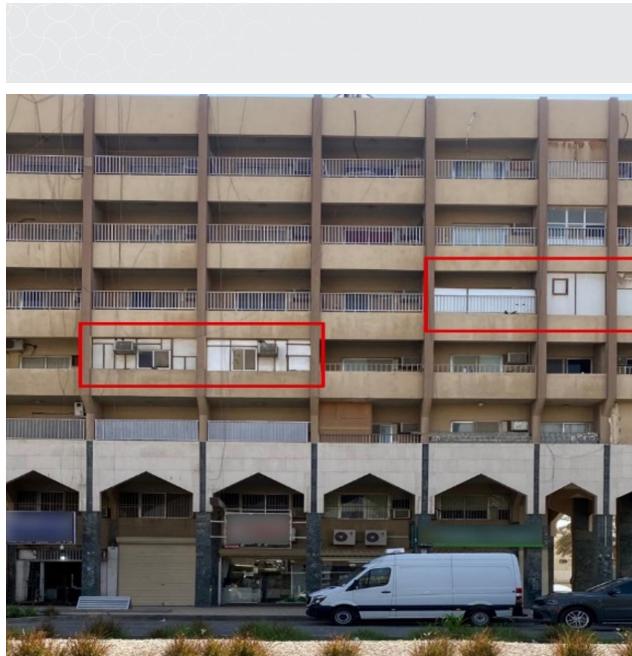
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة المظلات أو الهناجر الموجودة خارج حدود البناء
- عمل تظليل عن طريق زراعة الأشجار المناسبة للمنطقة ضمن حدود الملكيات بحيث لا تعيق الحركة

### قيمة المخالفة

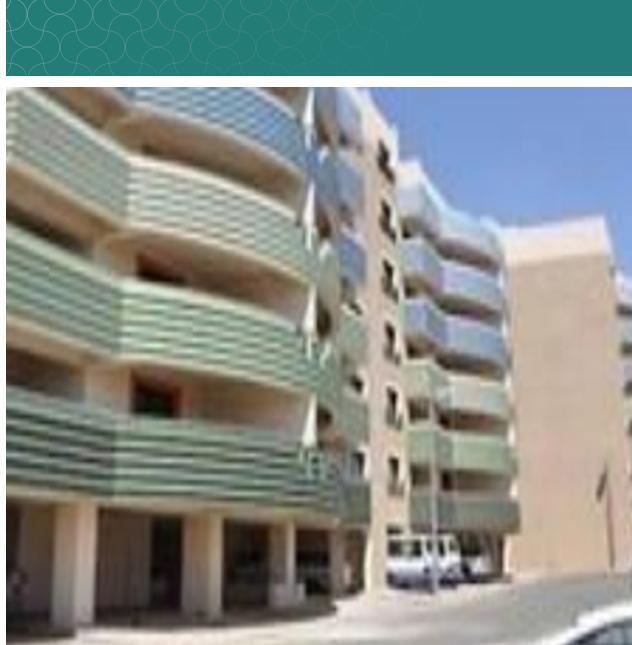
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 500           | 1000          | 1500          | 2000          | 2500          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/12        | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة X

تغطية الشرفات بمناجر أو مواد لا تناسب مع شكل وطبيعة البناء أو سوء استخدام الشرفات (نشر الغسيل والتزيين وخلافه).



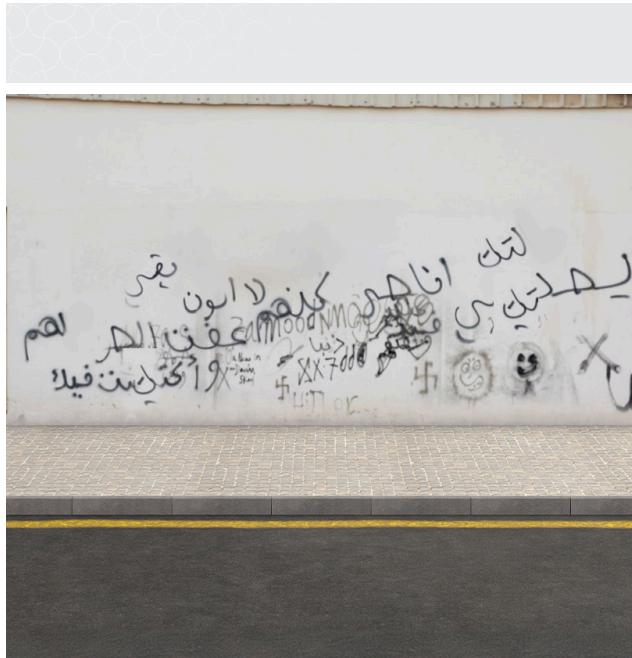
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة الهناجر أو المواد المستخدمة في تغطية الشرفات والتي لا تناسب مع شكل وطبيعة البناء وعدم استخدام الشرفات لنشر الغسيل أو التزيين.
- عمل نمط وطراز موحد لجميع شرفات المبنى مع المباني المجاورة إن أمكن
- يسمح بتغطية الشرفات وفق دليل المحددات التصميمية لتغطية الشرفات.

### قيمة المخالفة

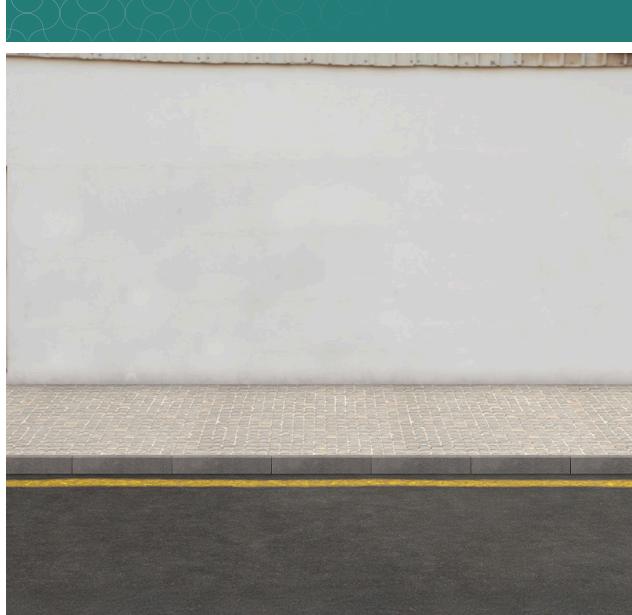
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 4/4/13        | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة ✗

وجود كتابات مخالفة على كامل واجهة المبني المطل على الشارع التجاري).



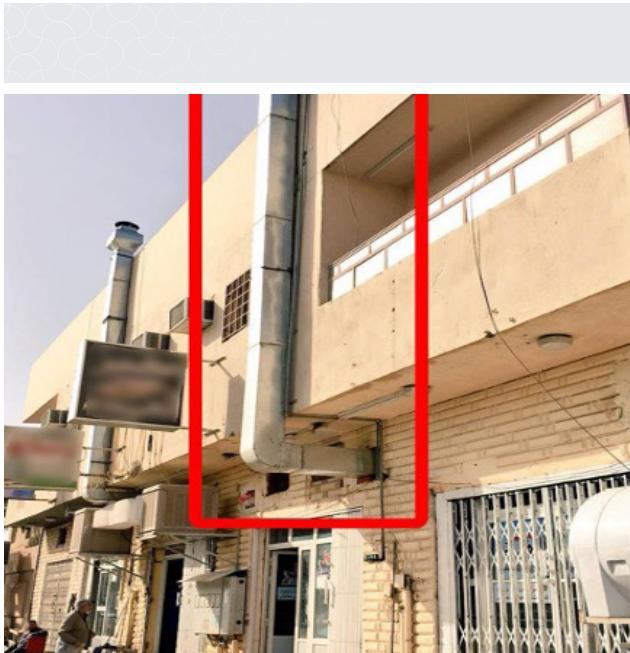
## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة الكتابات المشوهة الموجودة على جدران المبني الواقعة على الشارع التجاري.
- اختيار درجة لون لمعالجة الكتابات تتناسب مع ألوان الواجهات

### قيمة المخالفة

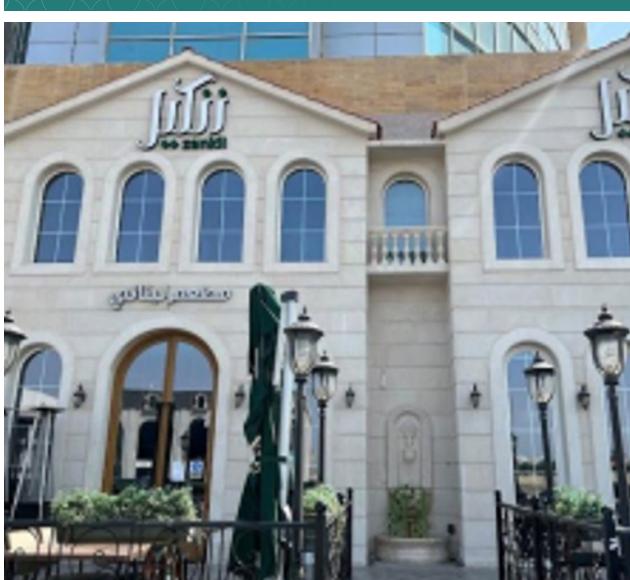
وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 2/1/3         | المادة        | 14 أيام       |



## المخالفة ✗

الالتزام بإزالة المداخن الموجودة على واجهة المبنى وعدم تجاوز المداخن ارتفاع البناء بأكثر من (2م).



## الإجراء التصحيحي ✓

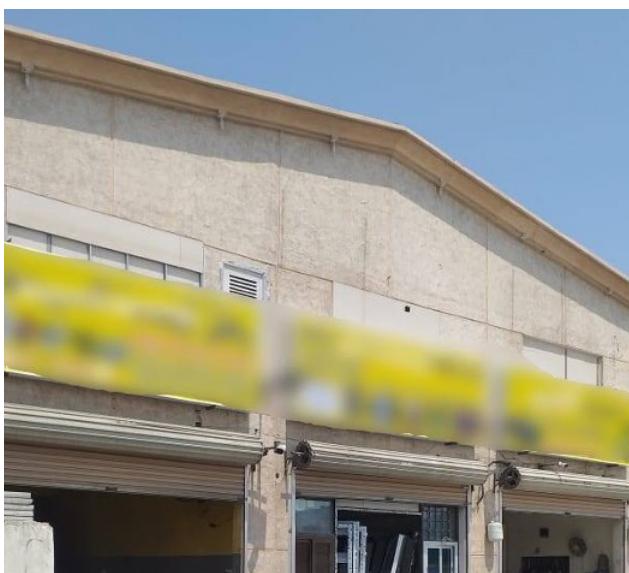
- معالجة المداخن بما يتواافق مع اشتراطات المداخن الواردة في اشتراطات المطعم والمطابخ
- إخفاء المداخن بتكسية جمالية في الارتداد الجانبي واعتمادها من الأمانة بشكل مسبق
- معالجة المداخن بما يتواافق مع دليل المداخن للأنشطة التجارية.

### قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| مالك الترخيص  | المسؤول       | 1/3/16        | المادة        | 14 أيام       |

## المخالفة

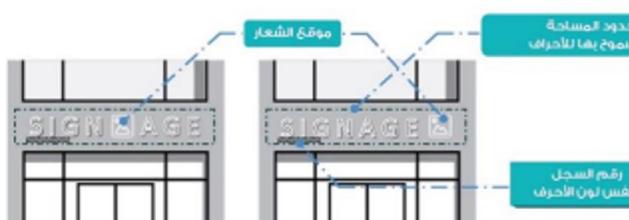


عدم مطابقة اللوحة التجارية  
للمواصفات والاشتراطات

## الإجراء التصحيحي



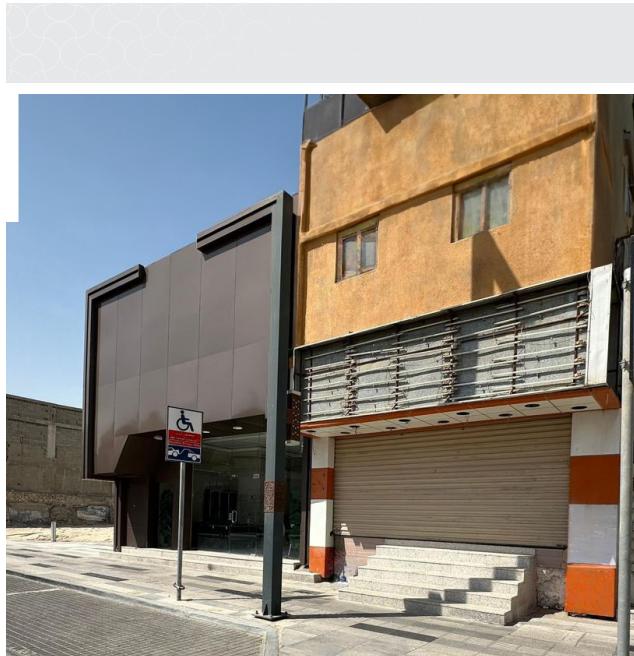
- الالتزام بالاشتراطات الخاصة باللوحات التجارية الخاصة بال محلات
- يجب أن لا تعيق الأحرف النوافذ أو الفتحات الأخرى على واجهة المبني
- يجب أن تكون إضاءة الأحرف مخفية ويمنع استخدام الكشافات
- إذا كانت اللوحة التجارية سارية الترخيص ومخالفة للاشتراطات الحالية، فلا يمنع من صدور شهادة الامتثال بشرط أن يتم تعديل اللوحة التجارية وفق الاشتراطات المعتمدة في الأمانة عند طلب تجديد الترخيص التجاري



### قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| مالك الترخيص  | المسؤول       | 1/2/2         | المادة        | 14 أيام       |
|               |               |               |               | المهلة        |



## المخالفة ✗

وجود لوحات إعلانية لمحلات تجارية مغلقة بترخيص غير سارية أو منتهية، أو وجود الأسسات الحديدية لثبت اللوحات المزالة.



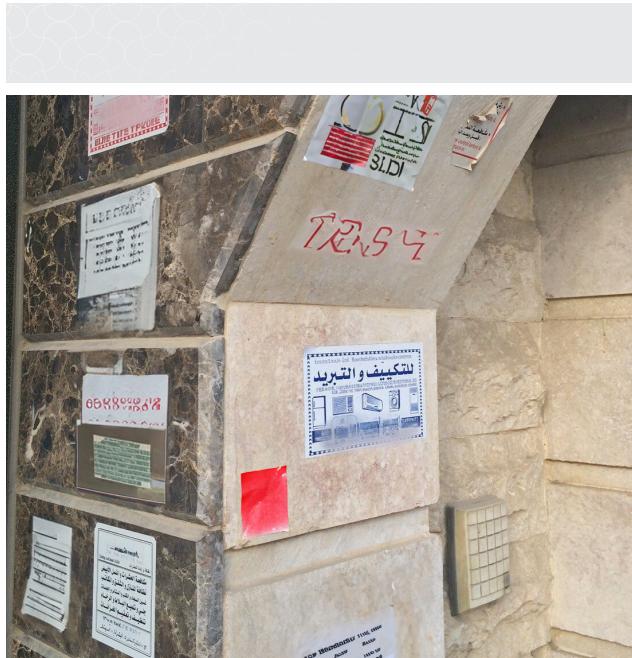
## الإجراء التصحيحي ✓

- اللتزام بإزالة اللوحات الإعلانية القديمة للمحلات التجارية المغلقة وإزالة الأسسات الحديدية الموجودة لثبت اللوحات المزالة

### قيمة المخالفة

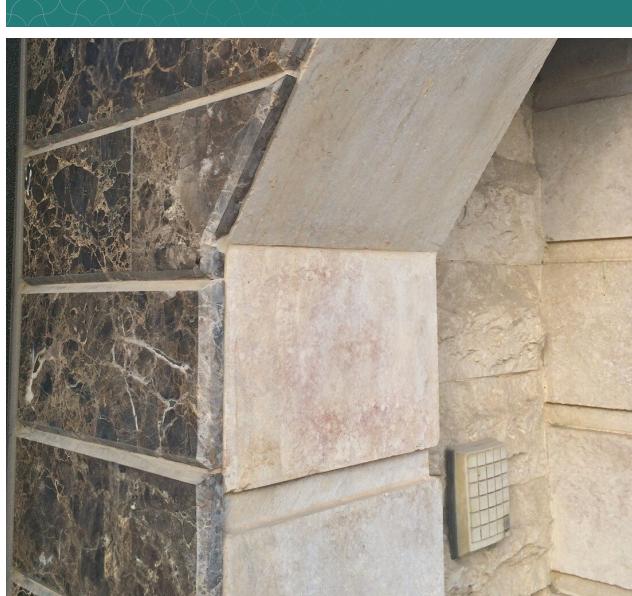
وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول      | التصنيف الأول | التصنيف الأول | التصنيف الأول | التصنيف الأول |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 800                | 1600          | 2400          | 3200          | 4000          |
| مالك السجل التجاري | المسؤول       | ١/٢/٣         | المادة        | ٧ أيام        |



## المخالفة ✗

وجود ملصقات إعلانية قديمة أو  
متهاكلة على واجهة المبني



## الإجراء التصحيحي ✓

- الالتزام بإزالة الملصقات الإعلانية القديمة  
والمتهاكلة الموجودة على واجهة المبني  
والمحلات التجارية

### قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

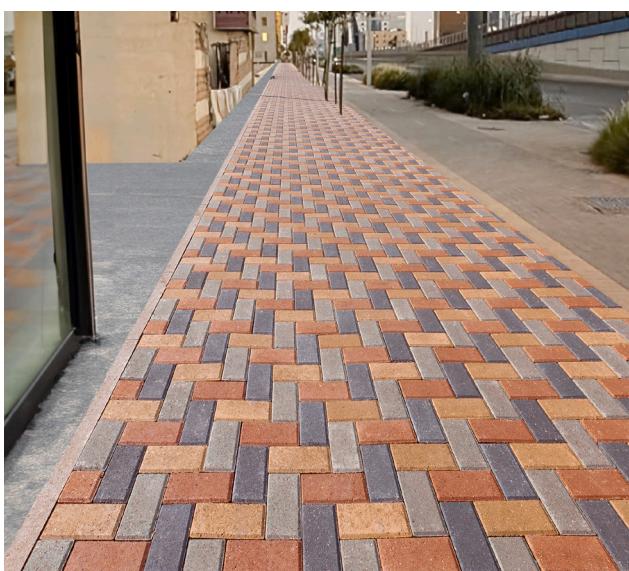
| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المسؤول       | 2/1/3         | المادة        | 14 أيام       |

## المخالفة



وجود مخالفات ومواد بناء  
تعيق الدركة على الرصيف  
الخاص بالمبني

## الإجراء التصحيحي

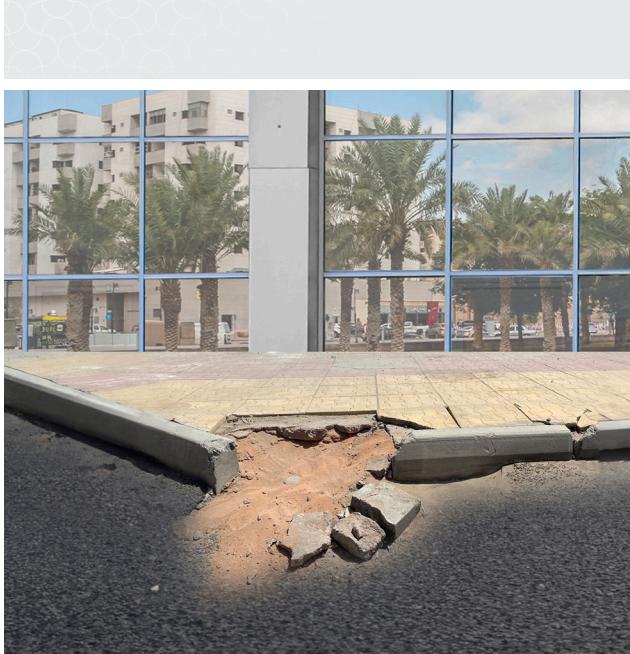


- الالتزام بنظافة الموقع والرصيف الأمامي للمبني

### قيمة المخالفة

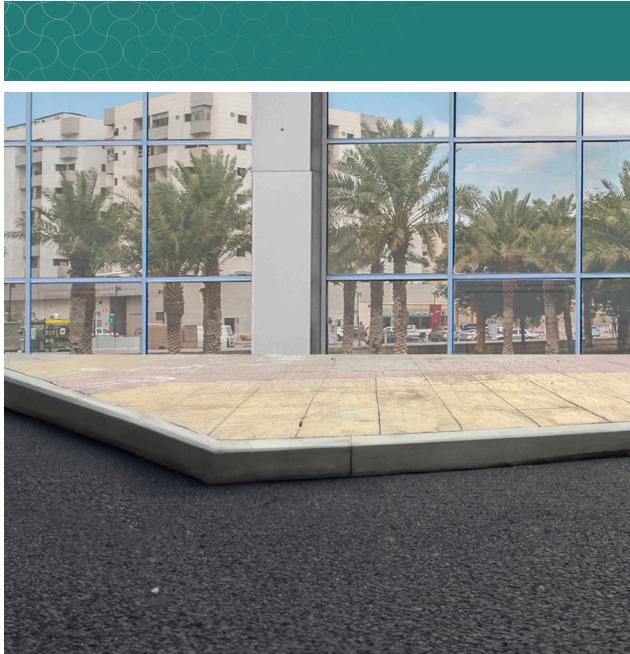
وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 200           | 400           | 600           | 800           | 1000          |
| المالك        | المؤسّل       | 4/4/16        | المادة        | لا يوجد       |



## المخالفة X

وجود أرصفة منفذة من قبل مالك المبني أو مالك حق الانتفاع به متهالكة أو غير مكتملة - جهة الشارع التجاري



## الإجراء التصحيحي ✓

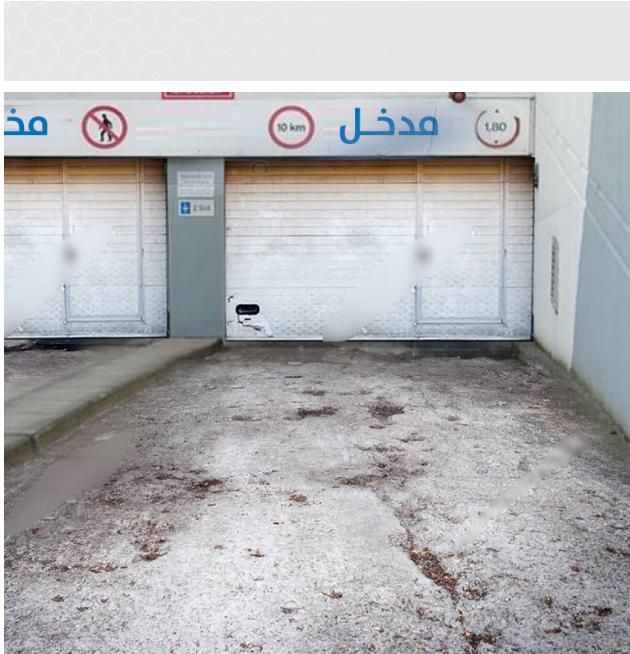
• إكمال الأرصفة الخاصة بالمبني جهة الشارع الرئيسي والتأكد من سلامتها ومظهرها الخارجي

• في حال أن الرصيف تم تنفيذه من قبل مالك حق الانتفاع (مالك المبني/ المستأجر)

### قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 20            | 40            | 60            | 80            | 100           |
| المخالف       | المسؤول       | 4/4/6         | المادة        | 7 أيام        |



## المخالفة X

تعديل استخدام المواقف المعتمدة في قبو المبني، وفق الترخيص الصادر له من الأمانة/البلدية.



## الإجراء التصحيحي ✓

- إعادة استخدام المواقف في القبو في حال إغلاقها من قبل المسؤول وفتح جميع المداخل والمخارج
- إزالة أي مكونات بناء مخالفة في القبو وإزالة أي مواد للتزيين مع الالتزام بصيانة مواقف السيارات في القبو وتخطيطها.
- كتابة الارتفاع الأقصى المسموح به لدخول وخروج المركبات
- كتابة وتحديد مسارات الدخول والخروج

### قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

| التصنيف الأول |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 2000          | 4000          | 6000          | 8000          | 10000         |
| المالك        | المسؤول       | 4/2/18        | المادة        | 14 أيام       |

## الأسئلة الشائعة

- هل جميع المباني القديمة والجديدة (سكنية أو تجارية) ملزمة بإصدار شهادة امتثال المبني؟
  - ✓ المبني الواقع على الشوارع والطرق الموضحة في المستكشف الجغرافي لشهاد امتثال المبني هي الملزمة بإصدار شهادة امتثال المبني.
- هل يمكنني إصدار شهادة امتثال للمبني العائد لي إذا كان خارج نطاق المناطق ذات الأولوية؟
  - ✓ نعم يمكن ذلك والخدمة متاحة لجميع المباني التجارية.
- يوجد مبني تجاري قديم يقع في المناطق ذات الأولوية، ولا يمكن معالجة بعض العناصر فما هو الحل؟
  - ✓ يلزم على المالك التنسيق مع المكتب الهندسي لإيجاد الحلول الهندسية ومعالجة العناصر الخاصة بشهادة امتثال المبني.
- هل يتم نقل ملكية شهادة امتثال المبني؟
  - ✓ يتم نقل ملكيتها في حال كانت الشهادة سارية.
- هل يلزم عند شراء عقار سكني أو تجاري وجود شهادة امتثال المبني؟
  - ✓ ليس من متطلبات بيع أو شراء العقار ولا يلزم ذلك، ولكن من الأفضل التأكد من وجودها.
- تم شراء سكن ويوجد على هذا المبني بعض المخالفات التي تحول دون إصدار شهادة الامتثال سببها المالك القديم؟ ما هو الإجراء المتبوع لمعالجة هذا الأمر؟
  - ✓ المالك الجديد ملزم بتعديل المخالفات على المبني.

## الأسئلة الشائعة

- توجد أرض لمالك وقام بتأجير الأرض لشخص آخر وأقام عليها مبني، من المسؤول عن إصدار شهادة امتثال المبني؟  
•  **مالك رخصة البناء هو المسؤول عن إصدار شهادة الامتثال.**
- هل يوجد تعارض في المتطلبات بين شهادة الامتثال وبين كود البناء الخاص والمطبق في بعض الأحياء (مثل كود بناء الدرعية)؟  
•  **لا يوجد تعارض بين متطلبات شهادة امتثال المبني وبين الأكواد الأخرى.**
- يوجد مستأجر على مبني كامل بعد عقد طويل الأجل ومالك المبني يرفض إصدار شهادة امتثال المبني، هل العقوبات تكون على المالك أم المستأجر، وهل يحق للمستأجر بعد عقد طويل الأجل إصدار شهادة امتثال المبني نيابة عن المالك؟  
•  **العقوبات على المالك، ويمكن للمالك تفويض المستأجر لاستخراج الشهادة.**
- في حال كان المبني قديم وتوجد مخالفات بلدية قد تم تسويتها ودفع الغرامات المتراكمة عليها منذ عدة سنوات، فهل يمكن تقديم هذه الأوراق أثناء إصدار شهادة الامتثال حتى لا ت慈悲 الغرامات مرة أخرى؟  
•  **يتم إيضاح تسوية المخالفات السابقة عبر المنصة عند طلب إصدار شهادة الامتثال ومراجعةها من قبل الأمانة أو البلدية.**
- هل خدمة إصدار شهادة امتثال المبني تتطلب وجود مكتب هندسي؟  
•  **للمستفيد الخيار أما إصدار الشهادة من قبله مباشرة أو من خلال المكتب الهندسي.**

## الأسئلة الشائعة

- هل يلزم وجود رخصة للتقدم على خدمة إصدار شهادة امتثال المبني؟ !
- نعم، لا يلزم وجود رخصة بناء أثناء التقديم على طلب إصدار شهادة امتثال المبني ويكتفى بتحديد الموقع الجغرافي للمبني المطلوب إصدار شهادة له وصك الملكية. ✓
- هل الخدمة مطبقة في جميع الأمانات على مستوى المملكة؟ !
- نعم، الخدمة مطبقة في جميع الأمانات، ويمكن معرفة نطاق التطبيق من خلال المستكشف الجغرافي لشهادة امتثال المبني في تطبيق بلدي.
- ما هو الفرق بين شهادة إشغال المبني وشهادة الامتثال؟ !
- شهادة امتثال المبني هي شهادة دورية تعنى ببعض الاشتراطات الخاصة بالموقع والمبني وعناصر التشوه البصري، بينما شهادة الإشغال هي شهادة تصدر مرة واحدة وتعنى بالتحقق من جاهزية المبني للإشغال وفق متطلبات كود البناء السعودي. ✓
- مستفيد لا يوجد لديه أخطاء أو تجاوزات في البناء هل تتم مخالفته في حال عدم إدارته لشهادة الامتثال؟ !
- نعم، إذا كان المبني من ضمن المباني المحددة لتطبيق شهادة الامتثال فيلزم إصدار الشهادة. ✓
- ما الحل إذا كانت العمارة تحتوي كل شقة على صك مستقل؟ !
- يلزم على اتحاد المالك إصدار الشهادة. ✓
- هل يوجد حلول متوافقة مع دليل امتثال المبني لوضع مكيفات السبليت على واجهات المبني؟ !
- يتم التنسيق مع المكتب الهندسي لتقديم الحلول الهندسية لمعالجة العناصر المطلوبة لشهادة امتثال المبني. ✓

## الأسئلة الشائعة

- مالك مبني لديه مخالفات للوحوات التجارية فهـي غير مطابقة، هل يتحمل مسؤوليتها صاحب المـحل؟ !  يتـحمل المـخالفات ومسـؤولية التـصحيح صاحـب المـحل بالـتنسيق مع المـالـك.
- مالك أرض قـام بـتأجـيرـها لـشـخص أـقـامـاـ علىـها مـبـنـىـ، منـ المسـؤـولـ عـنـ إـصـارـ شـهـادـةـ اـمـتـشـالـ المـبـنـىـ؟ !  مـالـكـ رـخـصـةـ الـبـنـاءـ هـوـ المـسـؤـولـ عـنـ إـصـارـ شـهـادـةـ الـامـتـشـالـ.
- مستـفـيدـ لـديـهـ مـبـنـىـ قـدـيمـ وـعـلـيـهـ مـخـالـفـاتـ هـلـ يـجـبـ عـلـيـهـ استـيـفاءـ جـمـيعـ الـاشـتـراـطـاتـ؟ !  نـعـمـ، يـلـزـمـ استـيـفاءـ جـمـيعـ اـشـتـراـطـاتـ شـهـادـةـ الـامـتـشـالـ المـوـضـحـةـ فـيـ دـلـيلـ إـجـراءـاتـ اـمـتـشـالـ المـبـانـىـ.
- هلـ يـشـمـلـ إـصـارـ شـهـادـةـ الـامـتـشـالـ الـأـحـيـاءـ الـعـشـوـائـيـةـ؟ !  يـشـمـلـ جـمـيعـ المـبـانـىـ المـدـدـدـةـ فـيـ الـمـسـتـكـشـفـ الـجـغـرـافـيـ لـشـهـادـةـ اـمـتـشـالـ المـبـانـىـ فـيـ تـطـبـيقـ بـلـدىـ.
- مستـفـيدـ يـرـغـبـ بـإـضـافـةـ بـيـتـ شـعـرـ عـلـىـ سـطـحـ مـنـزـلـهـ هـلـ يـعـتـبـرـ ذـلـكـ مـخـالـفـ؟ !  نـعـمـ مـخـالـفـ، وـيـلـزـمـ الـحـصـولـ عـلـىـ التـرـخـيصـ لـأـيـ إـضـافـةـ لـلـمـبـانـىـ.
- كمـ هـيـ رـسـومـ الـمـكـاتـبـ الـهـنـدـسـيـةـ؟ !  تـحدـدـ الرـسـومـ مـنـ قـبـلـ الـمـكـتبـ الـهـنـدـسـيـ وـيـسـتـطـيـعـ الـمـسـتـفـيدـ إـصـارـ شـهـادـةـ الـامـتـشـالـ بـنـفـسـهـ دـوـنـ مـكـتبـ.

## الأسئلة الشائعة

- مستفيد لديه بناء ذاتي ولديه مخالفات في الارتداد والصامت هل سيتم سحب الدعم في حال أن المستفيد قام بسداد قيمة المخالفة؟ !
  - ✓ شهادة الامتثال تتعلق بعناصر التشوه البصري فقط وليس المخالفات البلدية مثل الارتدادات وغيرها.
- إذا كان المبني مطبق لاشتراطات هل يتم مخالفته لعدم إصدار شهادة امتثال؟ !
  - ✓ في حال كان المبني من ضمن المباني المحددة لتطبيق شهادة الامتثال فيلزم إصدار الشهادة
- ما الإجراء حال تم شراء موقع منذ 20 سنة وتوجد فيه محلات تجارية مسلحة دون ترخيص؟ !
  - ✓ يمكن التقدم للحصول على شهادة امتثال المبني بضم الملكية
- هل تطبق اشتراطات امتثال المبني على الشاليهات والاستراحات؟ !
  - ✓ يتم التطبيق على المبني المستهدف على المحاور المحددة في المستكشف الجغرافي لشهادة امتثال المبني في تطبيق بلدي
- هل لسياسة الدور الثاني من ضمن التشوه البصري؟ !
  - ✓ نعم يلزم إكمال جميع المبني إنسانيا



# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

