



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



دليل الإجراءات التصحيحية لمخالفات شهادة امتثال المباني

2024 - 1445

المحتوى

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

شهادة امتثال المباني إعادة واجهة المبنى إلى ما تم الترخيص عليه

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

19
مخالفة

حيث يتم إصدارها بعد التأكد
من خلو المبنى من

أهداف الشهادة

الحفاظ على
السلامة العامة



الحد من التشوه البصري
في المباني



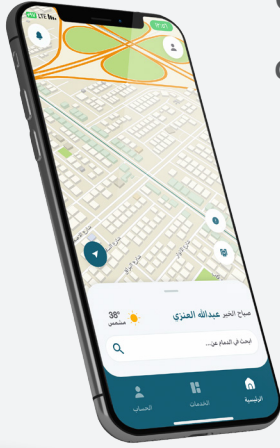
تحسين جودة
الحياة



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

المباني 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

- مالك المبنى
- المالك بالصفة الاعتبارية كاتحاد الملاك
- من له حق الانتفاع

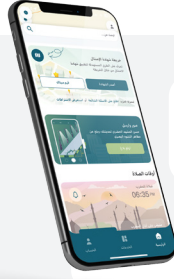
التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
5000 ريال	4000 ريال	3000 ريال	2000 ريال	1000 ريال



خطوات رقمية للتقديم على إصدار شهادة امتثال المباني عبر تطبيق



كيف تعرف إذا كنت ملزم بإصدار شهادة امتثال المباني لمبناك؟



1 **حمل تطبيق**  **بلدي**
balady

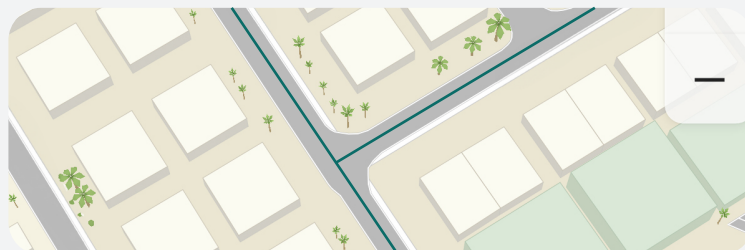
2 **ادخل على خريطة شهادة الامتثال**



3 **تحقق إذا كان مبناك يقع ضمن الطرق المستهدفة**



4 **تظهر الطرق والشوارع المستهدفة باللون الأخضر**



اشتراطات شهادة امتحان المباني

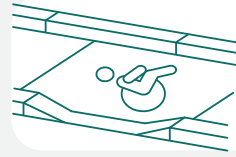
19 مخالفة يجب خلو المبنى
منها لإصدار الشهادة

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 المبنى المطل على الشارع التجاري



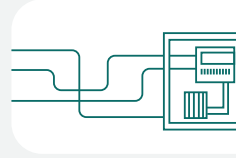
3

تعديل استخدام المواقع المعتمدة في قبو المبنى وفق الترخيص الصادر له من الأمانة / البلدية



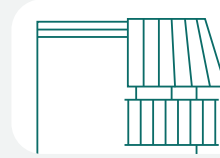
4

وجود تمديدات (كهربائية - صحية ميكانيكية) ظاهرة في كامل واجهة المبنى المطل على الشارع التجاري



5

تغطية الشرفات دون الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة / البلدية



6

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



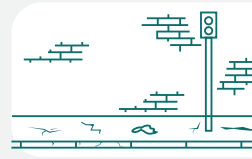
7

عدم تغطية خزانات الصرف الصحي بأغطية واقية وسليمة وفق الاشتراطات البلدية



8

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



9

وجود ملصقات إعلانية قديمة أو متهاكة على واجهة المبنى



10

وجود كتابات مخالفة على كامل واجهة المبنى المطل
على الشارع التجاري



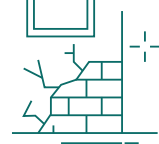
11

وجود تشققات أو تلف (دهانات, تكسيات) أو صدأ على
المواد المعدنية في كامل واجهة المبنى بإجمالي
مساحة تزيد عن متر مربع



12

وجود أسوار متهاكة أو غير مكتملة



13

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



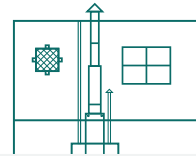
14

وجود مظلات أو هناجر خارج حدود الملكية



15

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



16

عدم مطابقة اللوحات التجارية الخاصة بالمحلات
للاشتراطات البلدية



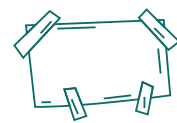
17

وجود مخلفات ومواد بناء تعيق الحركة على الرصيف
الخاص بالمبنى



18

وجود لوحات إعلانية لمحلات تجارية مغلقة بترخيص
غير سارية أو منتهية، أو وجود الأساسات الحديدية
لتثبيت 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 المبنى والتأكد من مطابقته للدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- صيانة المنحدر للمبنى في حال وجوده والتأكد من إمكانية ذوي الإعاقة من استخدامه.
- توفير اضاءة كافية للمنحدر لتسهيل استخدامه في الظلام.

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



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

الإجراء التصحيحي



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

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



ترك البيارات دون أغطية واقية.

الإجراء التصحيحي



- الالتزام بتغطية خزانات الصرف الصحي بأغطية واقية
- استبدال الأغطية المتهالكة بأغطية سليمة بمواد مقاومة للتآكل والصدأ
- تزويد الأغطية بشبك حماية يتحمل وزن 200 كجم والإطار مقاوم للتآكل والصدأ
- أن تكون الأغطية من (Fiber Glass) وموانعة للتسرب

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول
2000	4000	6000	8000	10000
المالك	المسؤول	4/2/13	المادة	1 أيام
				المهلة

المخالفة ❌



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 تتناسب مع ألوان المبنى والمحيط
المجاور لها

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



وجود أشاير حديدية أو أعمدة
أو سواتر حديدية (شينكو) على
أسوار الأسطح أو أسوار الارتداد
للمبنى. (الشوارع التجارية)

الإجراء التصحيحي ✅



• الالتزام بإزالة الحواجز المشوهة (أشاير
حديد / شينكو) الموجودة على سور
الارتداد أو السطح في المباني الواقعة
على الشوارع التجارية

• استبدال الشينكو بسواتر من الأشجار
العالية مع عمل الصيانة وتمديدات الري
اللازمة لها

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



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

الإجراء التصحيحي ✅



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

قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



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

الإجراء التصحيحي



• الالتزام بإزالة التمديدات (الكهربائية - الصحية - الميكانيكية) الظاهرة بالواجهة المطلقة على الشوارع التجارية

• إذا كان هناك صعوبة في معالجة التمديدات وإزالتها من واجهة المبنى الرئيسية، فيتم إخفائها بمواد تتناسب مع واجهة المبنى ولا تؤثر سلباً عليها.

• مناسبة معالجة تمديدات كوابل الاتصالات على واجهات المباني وفقاً للأمثلة المقترحة (يتم إضافة الصور المرفقة بالايمل ليتم)

قيمة المخالفة

وفقاً للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



وجود تشققات أو تلف في واجهات المباني أو جزء منها، أو صدأ واضح على المواد المعدنية في الواجهات.

الإجراء التصحيحي ✅



- الالتزام بمعالجة التشققات أو التلف أو الصدأ الظاهر في واجهات المباني.
- صنفرة الواجهة المتهاكلة 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

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول
100	200	300	400	500
المالك	المسؤول	4/4/8	المادة	14 أيام
				المهلة

المخالفة ❌



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

الإجراء التصحيحي ✅



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

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



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

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



تغطية الشرفات بهناجر أو مواد لا تتناسب مع شكل وطبيعة البناء أو سوء استخدام الشرفات (نشر الغسيل والتخزين وخلافه).

الإجراء التصحيحي



- الالتزام بإزالة الهناجر أو المواد المستخدمة في تغطية الشرفات والتي لا تتناسب مع شكل وطبيعة البناء وعدم استخدام الشرفات لنشر الغسيل أو التخزين.

- عمل نمط وطرارز موحد لجميع شرفات المبنى مع المباني المجاورة إن أمكن

- يسمح بتغطية الشرفات وفق دليل المحددات التصميمية لتغطية الشرفات.

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



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

الإجراء التصحيحي ✅



- الالتزام بإزالة الكتابات المشوهة الموجودة على جدران المباني الواقعة على الشوارع التجارية.
- اختيار درجة لون لمعالجة الكتابات تتناسب مع ألوان الواجهات

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



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

الإجراء التصحيحي



- معالجة المداخل بما يتوافق مع اشتراطات المداخل الواردة في اشتراطات المطاعم والمطابخ
- إخفاء المداخل بتكسية جمالية في الارتداد الجانبي واعتمادها من الأمانة بشكل مسبق
- معالجة المداخل بما يتوافق مع دليل المداخل للأنشطة التجارية.

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

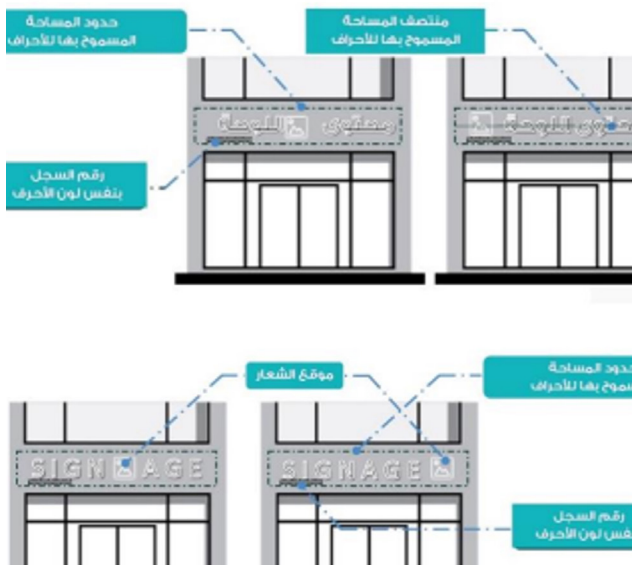
التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول
200	400	600	800	1000
مالك الترخيص	المسؤول	1/3/16	المادة	14 أيام
				المهلة

المخالفة



عدم مطابقة اللوحة التجارية للمواصفات والاشتراطات

الإجراء التصحيحي



- الالتزام بالاشتراطات الخاصة باللوحة التجارية الخاصة بالمحلات
- يجب أن لا تعيق الأحرف النوافذ أو الفتحات الأخرى على واجهة المباني
- 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

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



وجود لوحات إعلانية لمحلات تجارية مغلقة بتراخيص غير سارية أو منتهية، أو وجود الأساسات الحديدية لتثبيت اللوحات المزالة.

الإجراء التصحيحي



• الالتزام بإزالة اللوحات الإعلانية القديمة للمحلات التجارية المغلقة وإزالة الأساسات الحديدية الموجودة لتثبيت 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	1/2/3	المادة	7 أيام
				المهلة

المخالفة



وجود ملصقات إعلانية قديمة أو متهالفة على واجهة المبنى

الإجراء التصحيحي



• الالتزام بإزالة الملصقات الإعلانية القديمة والمتهالفة الموجودة على واجهة المباني والمحلات التجارية

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة ❌



وجود مخلفات ومواد بناء
تعيق الحركة على الرصيف
الخاص بالمبنى

الإجراء التصحيحي ✅



• الالتزام بنظافة الموقع والرصيف الأمامي
للمبنى

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

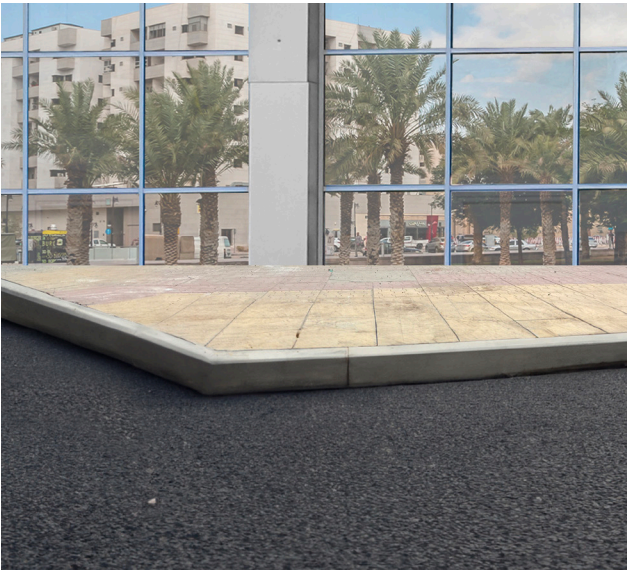
التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول
200	400	600	800	1000
المالك	المسؤول	4/4/16	المادة	لا يوجد
				المهلة

المخالفة



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

الإجراء التصحيحي



- إكمال الأرصفة الخاصة بالمبنى جهة الشارع الرئيسي والتأكد من سلامتها ومظهرها الخارجي
- في حال أن الرصيف تم تنفيذه من قبل مالك حق الانتفاع (مالك المبنى / المستأجر)

قيمة المخالفة

وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

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

المخالفة



تعديل استخدام المواقف المعتمدة في قبو المبنى، 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 للتخزين 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	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول	التصنيف الأول
2000	4000	6000	8000	10000
المالك	المسؤول	4/2/18	المادة	14 أيام
				المهلة

الأسئلة الشائعة

هل جميع المباني القديمة والجديدة (سكنية أو تجارية) ملزمة بإصدار شهادة امتثال المباني؟

المباني الواقعة على الشوارع والطرق الموضحة في المستكشف الجغرافي لشهاد امتثال المباني هي الملزمة بإصدار شهادة امتثال المباني.

هل يمكنني إصدار شهادة امتثال للمبنى العائد لي إذا كان خارج نطاق المناطق ذات الأولوية؟

نعم يمكن ذلك والخدمة متاحة لجميع المباني التجارية.

يوجد مبنى 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 المباني.

هل يتم نقل ملكية شهادة امتثال المباني؟

يتم نقل ملكيتها في حال كانت الشهادة سارية.

هل يلزم عند شراء عقار سكني أو تجاري وجود شهادة امتثال المباني؟

ليس من متطلبات بيع أو شراء العقار ولا يلزم ذلك، ولكن من الأفضل التأكد من وجودها.

تم شراء سكن ويوجد على هذا المبنى بعض المخالفات التي تحول دون إصدار شهادة الامتثال سببها المالك القديم؟ ما هو الإجراء المتبع لمعالجة هذا الأمر؟

المالك الجديد ملزم بتعديل المخالفات على المبنى.

الأسئلة الشائعة

- ❗ توجد أرض لمالك وقام بتأجير الأرض لشخص آخر وأقام عليها مبنى، من المسؤول عن إصدار شهادة امتثال المبنى؟
- ✓ 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 المباني وبين الأكواد الأخرى.
- ❗ يوجد مستأجر على مبنى كامل بعقد طويل الأجل ومالك المبنى يرفض إصدار شهادة امتثال المبنى، هل العقوبات تكون على المالك أم المستأجر، وهل يحق للمستأجر بعقد طويل الأجل إصدار شهادة امتثال المبنى نيابة عن المالك؟
- ✓ العقوبات على المالك، ويمكن للمالك تفويض المستأجر لاستخراج الشهادة.
- ❗ في حال كان المبنى قديم وتوجد مخالفات بلدية قد تم تسويتها ودفع الغرامات المترتبة عليها منذ عدة سنوات، فهل يمكن تقديم هذه الأوراق أثناء إصدار شهادة الامتثال حتى لا تحسب الغرامات مرة أخرى؟
- ✓ يتم إيضاح تسوية المخالفات السابقة عبر المنصة عند طلب إصدار شهادة الامتثال ومراجعتها من قبل الأمانة أو البلدية.
- ❗ هل خدمة إصدار شهادة امتثال المباني تتطلب وجود مكتب هندسي؟
- ✓ للمستفيد الخيار اما إصدار الشهادة من قبله مباشرة أو من خلال المكتب الهندسي.

الأسئلة الشائعة

هل يلزم وجود رخصة للتقدم على خدمة إصدار شهادة امتثال المباني؟
لا، لا يلزم وجود رخصة بناء أثناء التقديم على طلب إصدار شهادة امتثال المباني ويكتفى بتحديد الموقع الجغرافي للمبنى 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 المباني في تطبيق بلدي.

ما هو الفرق بين شهادة إشغال المبنى وشهادة الامتثال؟
شهادة امتثال المباني هي شهادة دورية تعنى ببعض الاشتراطات الخاصة بالموقع والمبنى وعناصر التشوه البصري، بينما شهادة الإشغال هي شهادة تصدر مرة واحدة وتعنى بالتحقق من جاهزية المبنى للإشغال وفق متطلبات كود البناء السعودي.

مستفيد لا يوجد لديه أخطاء أو تجاوزات في البناء هل تتم مخالفته في حال عدم إصداره لشهادة الامتثال؟
نعم، إذا كان المبنى من ضمن المباني المحددة لتطبيق شهادة الامتثال فيلزم إصدار الشهادة.

ما الحل إذا كانت العمارة تحتوي كل شقة على صك مستقل؟
يلزم على اتحاد الملاك إصدار الشهادة.

هل يوجد حلول متوافقة مع دليل امتثال المباني لوضع مكيفات السبلت على واجهات المبنى؟
يتم التنسيق مع المكتب الهندسي لتقديم الحلول الهندسية لمعالجة العناصر المطلوبة لشهادة امتثال المباني.

الأسئلة الشائعة

❗ مالك مبنى لديه مخالفات للوحات التجارية فهي غير مطابقة، هل يتحمل مسؤوليتها صاحب المحل؟

✓ يتحمل المخالفات ومسؤولية التصحيح صاحب المحل بالتنسيق مع المالك.

❗ مالك أرض قام بتأجيرها لشخص أقام عليها مبنى، من المسؤول عن إصدار شهادة امتثال المبنى؟

✓ مالك رخصة البناء هو المسؤول عن إصدار شهادة الامتثال.

❗ مستفيد لديه مبنى قديم وعليه مخالفات هل يجب عليه استيفاء جميع الاشتراطات؟

✓ نعم، يلزم استيفاء جميع اشتراطات شهادة الامتثال الموضحة في دليل إجراءات امتثال المباني.

❗ هل يشمل إصدار شهادة الامتثال الأحياء العشوائية؟

✓ يشمل جميع المباني المحددة في المستكشف الجغرافي لشهادة امتثال المباني في تطبيق بلدي.

❗ مستفيد يرغب بإضافة بيت شعر على سطح منزله هل يعتبر ذلك مخالف؟

✓ نعم مخالف، ويلزم الحصول على الترخيص لأي إضافة للمباني.

❗ كم هي رسوم المكاتب الهندسية؟

✓ تحدد الرسوم من قبل المكتب الهندسي ويستطيع المستفيد إصدار شهادة الامتثال بنفسه دون مكتب.

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 المبنى مطبق للاشتراطات هل يتم مخالفته لعدم إصدار شهادة امتثال؟
- ✅ في حال كان المبنى 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 المباني بصك الملكية
- ❗ هل تطبق اشتراطات امتثال المباني على الشاليهات والاستراحات؟
- ✅ يتم التطبيق على المباني المستهدفة على المحاور المحددة في المستكشف الجغرافي لشهادة امتثال المباني في تطبيق بلدي
- ❗ هل لياسة الدور الثاني من ضمن التشوه البصري؟
- ✅ نعم يلزم إكمال جميع المبنى إنشائيا



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

