

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



اشتراطات المباني التعليمية الخاصة

م ٢٠٢٥ - ه ١٤٤٧

القرار الوزاري

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة البلديات والإسكان	الصادر	٤٦٠٠٤٢٥٣٧٤/١
	التاريخ	١٤٤٧/٦/٣
	المرفقات	اشتراطات

الموضوع: اعتماد اشتراطات المباني التعليمية الخاصة

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة للراخيص وضيق المنشآت

قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩/م) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣هـ
والمتضمن بالناء الثالثة: "تحتسب الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتمديلاها،
وتجديدها، والقائهما، وإيقافها"، وبالاطلاع على اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بالقرار الوزاري رقم
٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٤/١١هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على "اشتراطات المباني التعليمية الخاصة" بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه الاشتراطات محل اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بالقرار الوزاري رقم
٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٤/١١هـ.

ثالثاً: تنشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

رابعاً: يبلغ هذا القرار من يلزم لإنفاذها، ويلغى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

والله ولي التوفيق،

مكتوب

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقيل



المحتويات

٢٥	الباب السابع: الأحكام العامة	٤	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
٢٦	١, الأحكام العامة	٥	١,١ المقدمة
٢٦	٧,٢ التظلمات والشكوى	٥	١,٢ الأهداف
٢٧	الباب الثامن: الأدلة المرجعية	٥	١,٣ نطاق التطبيق
٢٨	٨, الأدلة والأكواد المرجعية	٦	١,٤ المصطلحات والتعريفات
		٨	الباب الثاني: تطبيقات المبنية التعليمية الخاصة
		٩	٢,١ تطبيقات المبنية التعليمية الخاصة
		٩	٢,٢ تقسيم المناطق الجغرافية
		١٠	الباب الثالث: متطلبات الترخيص
		١١	٣,١ متطلبات الترخيص
		١٢	الباب الرابع: المتطلبات المكانية
		١٣	٤,١ متطلبات الموقع
		١٤	٤,٢ متطلبات مساحة الأرض
		١٥	٤,٣ متطلبات الأدوار
		١٦	٤,٤ متطلبات المواقف والأسوار
		١٦	٤,٥ متطلبات دراسة التأثير المروي
		١٦	٤,٦ متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		١٦	٤,٧ متطلبات اللوحات التجارية
		١٧	الباب الخامس: المتطلبات الفنية
		١٨	٥,١ المتطلبات الفنية العامة
		١٨	٥,٢ المتطلبات المعمارية
		١٩	٥,٣ متطلبات الواجهات والمظهر العام
		١٩	٥,٤ متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
		١٩	٥,٥ متطلبات الأراضي
		٢٠	٥,٦ متطلبات الأسقف
		٢٠	٥,٧ متطلبات الإضاءة
		٢٠	٥,٨ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق
		٢١	الباب السادس: المتطلبات التشغيلية
		٢٢	٦,١ المتطلبات التشغيلية العامة
		٢٢	٦,٢ متطلبات اللوحات الداخلية
		٢٣	٦,٣ متطلبات الصيانة العامة
		٢٣	٦,٤ متطلبات النظافة العامة
		٢٤	٦,٥ متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		٢٤	٦,٦ متطلبات الدفع الإلكتروني
		٢٤	٦,٧ المتطلبات الخاصة بالعاملين

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

١,١ المقدمة

١,٢ الأهداف

٣,١ نطاق التطبيق

٤,١ المصطلحات والتعريفات



المقدمة والتعريفات

١,١

المقدمة:

يأتي هذا الإصدار نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة في سبيل تحسين البيئة التنظيمية وتحديث الأشتراطات والأنظمة ذات الصلة بالاستثمار لتنويع التطورات الاقتصادية في المملكة وتكون عنصراً محفزاً على الاستثمار في التعليم الخاص الذي يعد رافداً أساسياً ومحور ارتكاز في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 ، مما سيكون له الأثر الإيجابي على البيئة العمرانية والنسيج الحضري للمدينة والحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة وضبط عملية التطوير وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات ذات العلاقة وتكامل معها.

١,٢

الأهداف:

تم إصدار هذه الأشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

١. ضبط وتنظيم إنشاء المباني التعليمية الخاصة حسب متطلبات واحتياطات كود البناء السعودي.
٢. تأهيل المباني التعليمية من خلال توفير المرافق الأساسية التي تساهم في خلق بيئة تعليمية مناسبة.
٣. التسهيل على الراغبين في الاستثمار في إنشاء المباني التعليمية الخاصة لزيادة نمو قطاع التعليم الخاص.
٤. رفع معيار الامتثال ومعالجة مظاهر التشوه البصري.

١,٣

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الأشتراطات على المباني التعليمية الخاصة المنشأة على الأراضي المخصصة مرفق تعليمي خاص أو مرفق تعليمي حكومي مستثمر من قبل القطاع الخاص أو الأراضي المخصصة للاستعمال التجاري (أو السكني لدار الحضانة ورياض الأطفال).



المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال هالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة والتعليمات.

الجهة المشرفة:

وزارة التعليم.

المبني التعليمية الخاصة:

كل مبني تعليمي مخصص لتعليم الطلاب في مرافق التعليم العام بما يشمل التعليم الخاص، والتعليم الأجنبي والجاليلات، ويكون المبني مملوكاً أو مستثمراً من قبل القطاع الخاص أو غير الربحي ومرخص من وزارة التعليم لتقديم خدمات التعليم، ويمكن أن يتضمن المبني أكثر من مرحلة تعليمية وفق تصنيف وزارة التعليم، ويشار إليها فيما بعد بـ "المبني التعليمي".

المرحلة التعليمية:

هي الفترة التعليمية للطلاب والمصنفة من قبل وزارة التعليم حسب المستويات التعليمية والفئات العمرية والجنس والواردة في الباب الثاني من هذه الاشتراطات.

إدارة الشركة التعليمية:

هي الإدارة العامة لأعمال الشركة المالكة/المستثمرة لمجمع واحد أو عدة مجمعات تعليمية.

إدارة الإشراف العام:

هي المكاتب الإدارية المختصة للإشراف العام على المبني التعليمي وتشمل: مكتب المشرف العام، وإدارة الشؤون المالية والإدارية، وإدارة القبول والتسجيل، وإدارة الحركة والنقل وإدارة الصيانة والخدمات المساعدة.

الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص لديه اضطراب أو قصور طويل الأمد في الوظائف الجسدية، أو العقلية، أو الذهنية، أو الحسية، أو النفسية، قد يمنعه -عند تعامله مع مختلف التحديات- من المشاركة بصورة كاملة وفعالة في المجتمع على قدم المساواة مع الآخرين.

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الأمانة/البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق اللوائح والأنظمة ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.

الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه الأرضية) عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

دور الميزانين:

هو دور متوسط بين أرضية وسقف أبي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفّر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

الملحق:

هو مكون بناء إضافي وقد يكون أرضي ضمن ارتفاع المبني أو علوي على سطح المبني ويكون متصل أو منفصل عن المبني، ويحدد نظام البناء المعتمد في المنطقة النسبية المسموحة لبناء الملحق.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتفاعات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموضع.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض على كامل حدود الملكية، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١.٣٠ متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي ولا يقل المدخل عن ٢.٥ م، مع مراعاة المحددات في بعض المحاور والشوارع التي لا تناسب مع إقامة دور القبو على كامل حدود الملكية، مثل (مشاريع توسيع الأرصفة والأنسنة والتي تتدخّل مع منطقة الارتفاع الأهمي للمبني).



المصطلحات والتعريفات:

دراسة التأثير المروي:

دراسة مروية شاملة لجميع الآثار المترتبة من المشاريع الكبيرة المراد إنشاؤها أو تطوير منشآت قائمة وتحديد العناصر المراد معالجتها لخفيف الآثار المروية، مع مراعاة الدراسة من موقع آخر.

الأنشطة المتبدلة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتحتاج إضافة مساحة لممارستها.

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الآيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمعي لأئحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.

الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمبني، وربطها بالمحيط العام ومن خلال هوية محددة، تساهمن في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمبني والبيئة.

العمارة السعودية:

مفهوم عمراني متكامل يهدف إلى التعريف بالعمارة الأصلية والمتعددة في مختلف مناطق المملكة العربية السعودية، وتعزيزها من خلال ضوابط ووجهات تصميمية ترتكز على تحقيق التوازن بين الأصالة والحداثة، بحيث توجه عملية التصميم المعماري والعمري ندو حلول معاصرة تعكس القيم الجمالية والتراثية للمملكة، مما يساعده في تطوير بيئة عمرانية دينية ومتقدمة في الطابع المحلي.

الموجهات التصميمية للعمارة السعودية:

مجموعة من الارشادات والاشتراطات المعمارية والعمري، التي تساعده في توجيه عملية التصميم والتطوير، العمري لتنسجم مع الطراز المعماري المحلي الأصيل لكل نطاق جغرافي على مستوى المملكة، وتطبق هذه الموجهات على تصميم وتطوير المبني والفراغات العامة.

الباب الثاني

تصنيف المباني التعليمية الخاصة:

- ١,٢ تصنيف المباني التعليمية الخاصة.
- ٢,٢ تقسيم المناطق الجغرافية.



تصنيف المباني التعليمية الخاصة:

٢,١

تصنيف المباني التعليمية الخاصة:

تصنف المباني التعليمية الخاصة على أساس المراحل التعليمية المعتمدة من قبل الجهة المشرفة حسب المراحل العمرية للطلاب كما يلي:

دار الحضانة:

هي المكان المخصص والمجهز لتقديم خدمات الرعاية والتعليم للأطفال حتى سن الثالثة.

رياض الأطفال:

هي المكان المناسب الذي يتجه إليه الطفل كمرحلة تلي الحضانة، وتنقسم إلى مستوىين أو ثلاثة مستويات. و تستهدف الأطفال من سن ثلاثة إلى ست سنوات.

الطفولة المبكرة:

هي المرحلة التي تشمل التعليم والرعاية المقدمان من بداية الحضانة حتى نهاية الصف الرابع.

المدرسة الابتدائية:

هي المكان التعليمي المخصص للطلاب من الفئة العمرية ست إلى الحادية عشرة سنة، وتكون من ست مستويات.

المدرسة المتوسطة:

هي المكان التعليمي المخصص للطلاب بعد المرحلة الابتدائية للفئة العمرية من اثنى عشرة إلى الرابعة عشرة سنة ، و تضم ثلاثة مستويات تعليمية.

المدرسة الثانوية:

المكان التعليمي الأخير لطلاب التعليم العام، ويستهدف الفئة العمرية من خمس عشرة سنة إلى سبعة عشرة سنة و تضم ثلاثة مستويات تعليمية.

المجمع التعليمي:

تعد المدرسة مجمعاً تعليمياً إذا كانت تحتوي على مرحلتين دراسيتين أو أكثر (بنين أو بنات) باستثناء مرحلتي الحضانة و رياض الأطفال.

٢,٢

تقسيم المناطق الجغرافية:

تقسم المناطق الجغرافية بالمملكة العربية السعودية إلى ثلاث فئات رئيسية، وفقاً لكثافتها السكانية كالتالي:

الفئة -أ: الرياض، جدة، مكة المكرمة، المدينة المنورة، حاضرة الدمام.

الفئة -ب: جميع المدن التي يبلغ عدد سكانها (٣٠٠,٠٠٠) نسمة فأكثر، باستثناء المدن الواردة في الفئة (أ).

الفئة -ج: جميع المدن التي يقل عدد سكانها عن (٣٠,٠٠٠) نسمة.

الباب الثالث

متطلبات الترخيص

١.٣ متطلبات الترخيص



متطلبات الترخيص

٣،١

متطلبات الترخيص:

١. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
٢. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
٣. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
٤. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.

مثال:



الباب الرابع

المتطلبات المكانية

١,٤ متطلبات الموقع

٢,٤ متطلبات مساحة الأرض

٣,٤ متطلبات الأدوار

٤,٤ متطلبات المواقف والأسوار

٥,٤ متطلبات دراسة التأثير المروري

٦,٤ متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجنسة

٧,٤ متطلبات اللوحات التجارية



المطالبات المكانية

أولاً: عند إنشاء المبني التعليمي على أرض مخصصة مرفق تعليمي خاص أو مرفق تعليمي حكومي (أراضي أو مباني) مستثمر من قبل القطاع الخاص؛ فيجب الالتزام بما ورد في ضوابط الاستفادة من المرافق التعليمية وتعديل النوع والمرحلة التعليمية للمرافق التعليمية المملوكة للقطاع الخاص (أراضي أو مباني) الصادرة من وزارة التعليم وما يطرأ عليها من تعديلات.

ثانياً: يجب الالتزام بما يلي عند إنشاء المبني التعليمي على أرض مخصصة لاستعمال التجاري وفق المطالبات أدناه:

٤،

مطالبات الموقع :

١. يجب الالتزام بمطالبات الموقع الموضحة بالجدول رقم (١):

المعايير التخطيطية لموقع المبني التعليمي	
*الشارع	<ul style="list-style-type: none"> شارعين على ألا يقل عرض أحدهما عن ٢٥ م. في حال الموقع على ثلاثة شوارع يشترط ألا يقل عرض أحد الشوارع عن ٢٠ م.
الأدوار	وفقاً الجدول رقم (٤)، على ألا يتجاوز عدد الأدوار المسموح به نظام البناء المعتمد.
الارتدادات	<ul style="list-style-type: none"> حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها المبني التعليمي، وفي المناطق التي ليس لها نظام بناء معتمد يكون الارتداد الأهمي وفق الآتي: <ul style="list-style-type: none"> خمس عرض الشارع. إذا كان عرض الشارع ١٥ م فأقل يكون الارتداد ٣ م كحد أدنى. إذا كان عرض الشارع ٣٣ م فأكثر يكون الارتداد ٦ م كحد أدنى. ألا يقل الارتداد الجانبي والخلفي عن ٣ م.
التشجير	وفقاً ضوابط التسجيل المعتمدة من الوزارة

جدول رقم (١)

* يسمح أن تكون دار الحضانة / رياض الأطفال على شارع واحد لا يقل عرضه عن ١٥ م في حال كانت في مبني مستقل.

٢. يجب الالتزام بمعدلات المواقف الموضحة بالجدول رقم (٢):

الحد الأدنى للمواقف المطلوبة*			
الفئة - ج	الفئة - ب	الفئة - أ	المرحلة
(١) موقف / (٤) فصل	(١) موقف / (٣) فصل	(١) موقف / (٣) فصل	الحضانات ورياض الأطفال
(١) موقف / (٢) فصل	(١) موقف / (١) فصل	(٢) موقف / (١) فصل	الابتدائية
(١) موقف / (٢) فصل	(١) موقف / (١) فصل	(٢) موقف / (١) فصل	المتوسطة
(٢) موقف / (١) فصل	(٣) موقف / (١) فصل	(٤) موقف / (١) فصل	الثانوية
(١) موقف / (٣) فصل	(١) موقف / (٣) فصل	(١) موقف / (٣) فصل	مواقف الدافاتل

جدول رقم (٢)

* تكون مطالبات المواقف للمبني التعليمي حسب مكونات المبني من مراحل تعليمية (سواء كانت المراحل التعليمية في مبني واحد مستقل أو عدة مبانٍ تعليمية متصلة ضمن موقع واحد).

* تبقى المساحة المخصصة لمواقف السيارات والاحفلات والتنزيل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.

* في حال إضافة دور لمكاتب إدارة الشركة التعليمية الخاصة بالمالك / المستثمر للمبني التعليمي يلزم توفير عدد ٤ مواقف / ١٠٠ متر مربع من مساحة الدور المخصص للمكاتب.



٣. يجب أن يكون المبني التعليمي مستقلاً ويسمح بممارسة أنشطة (المدارس الأجنبية (الجاليلات)) في جزء من مبني قائم (تعليمي/تجاري) على أن يراعى عدم تجاوز مجمل الطاقة الاستيعابية للمبني التعليمي الحكومي/ الخاص، وألا يتجاوز (٧٠٠) طالب في المبني التجاري، بشرط أن يكون هناك مدخل ومخرج مستقل في المبني مخصص للطلاب والكادر التعليمي، إضافةً أنه في حال المبني تجاري يلزم أن يكون على شارع تجاري لا يقل عرضه عن ٢٥ متر، ويتوفر المستثمر نقل خاص للطلاب.
٤. يجب أن تكون المباني التعليمية مستقلة، ويسمح بإقامة دار الحضانة ورياض الأطفال في جزء من مبني قائم (تعليمي/تجاري) بشرط أن تكون في الدور الأرضي ولها مدخل ومخرج مستقل ومهميًّا للأطفال أو ما يتوافق مع كود البناء السعودي، على ألا تقل المساحة المخصصة للنشاط عن ٥٠٠ متر مربع.
٥. يسمح بإنشاء دار الحضانة ورياض الأطفال على الأراضي السكنية بشرط أن تكون في مبني مستقل (لا يتطلب تعديل رخصة البناء إلى تجاري أو تعليمي).
٦. يسمح بإقامة دار الحضانة وروضة للأطفال ضمن المباني الحكومية أو المستأجرة من قبل جهات حكومية كجزء من المبني، بعد موافقة الجهة المشرفة على النشاط والجهات ذات العلاقة. على ألا تزيد عن دار حضانة واحدة وروضة أطفال واحدة في المبني، وتكون خاصة لخدمة منسوبي الجهة الحكومية في المبني.
٧. يسمح باستخدام الأرض المظاهرة للقطعة ذات الاستعمال التجاري، ويسمح بفتح مداخل ومخارج لدار الحضانة ورياض الأطفال فقط - في حال كانت ضمن المراحل التعليمية للمبني التعليمي- على الشارع الخلفي بشرط ألا يقل عرضه عن ١٢ متر.
٨. يسمح بإقامة دار الحضانة وروضة الأطفال كجزء من مبني تعليمي حكومي على أن تكون بمدخل ومخرج منفصل، بعد موافقة الجهة المشرفة على النشاط والجهات ذات العلاقة، مع الالتزام بعدد الطالب الناتج من نصيب الطالب من مساحة الأرض.
٩. تكون المداخل والمخارج وفقاً لدراسة التأثير المروري المعتمدة للموقع.
١٠. ألا تقل المسافة الفاصلة بين المبني التعليمي ومدطات الوقود أو الغاز عن القيم المحددة في اشتراطات مراكز الخدمة ومحطات الوقود.
١١. ألا تقل المسافة بين روضة الأطفال أو دار الحضانة وعن أقرب محطة وقود أو محل بيع الغاز عن (٥٠٠) خمسين متراً (قطري).
١٢. ألا تقل المسافة بين موقع روضة الأطفال أو دار الحضانة وعن تقاطعات الشوارع التجارية والرئيسية بمسافة لا تقل (٥٠٠) خمسين متراً (طولي).
١٣. الالتزام بالقرارات الصادرة من الجهات ذات العلاقة بشأن المسافات المحددة بين روضة الأطفال أو دار الحضانة المراد الترخيص لها وأقرب مركز ضيافة أطفال أو روضة أو دار حضانة أو أي أنشطة أخرى.

٤، ممتلكات مساحة الأرض :

١. يجب الالتزام بالحد الأدنى لمساحة الأرض للمبني التعليمي بناءً على المعدل الأدنى الذي يشغله الطالب بالنسبة لمساحة الأرض، وحسب فئات المدن بالمملكة (التقسيم الجغرافي للمناطق) وفق الجدول رقم (٣):

المرحلة	الفئة - أ	الفئة - ب	الفئة - ج
دار حضانة / رياض الأطفال	٢٥٠٠..	٢٥٤..	٢٥٤..
الطفولة المبكرة	٢٥٤.٧..	٢٥٤.٣٠..	٢٥٣,٧٠
ابتدائي	٢٥٤.٤..	٢٥٤..	٢٥٣.٠..
متوسط	٢٥٤.٧..	٢٥٤.٤..	٢٥٤..
ثانوي	٢٥٠.٣٠	٢٥٤.٩..	٢٥٤.٠٠
المجمع التعليمي*	٢٥٤.٨..	٢٥٤.٤..	٢٥٤..

جدول رقم (٣)

- يراعى عند حساب مساحة الأرض للمبني التعليمي وفق المعدلات في الجدول رقم (٣):
- مساحة الأرض للمبني التعليمي (مرحلة واحدة) = معدل مساحة الأرض للطالب \times عدد الطالب
 - مساحة الأرض للمجمع التعليمي = (متوسط معدلات الأرض المطلوبة لكل مرحلة/عدد أنواع المراحل بالمبني) \times العدد الكلي للطلاب.



٤,٣

متطلبات الأدوار:

١. يجب الالتزام بمعدلات الأدوار الموضحة بالجدول رقم (٤):

المرحلة التعليمية	عدد الأدوار
دار الحضانة / رياض الأطفال	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (١) دور
الطفولة المبكرة	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (٢) دور
الابتدائي	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (٣) دور
المتوسط	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (٣) دور
الثانوي	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (٣) دور
المجمع التعليمي	ألا يتجاوز عدد أدوار المبني التعليمي عن أرضي + (٣) دور

جدول رقم (٤)

٤.

في حالة وجود الموضع على شارعين أو أكثر يتم احتساب الأدوار من منسوب الشارع الأعلى.

٣.

يسمح بدور إضافي غير الأدوار التعليمية - حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة - (بعدأخذ موافقة الجهة المشرفة) في حال كان المبني التعليمي على أرض ذات استعمال تجاري، ويستخدم كمكاتب لإدارة الشركة التعليمية الخاصة بالمالك/المستثمر للمبني التعليمي فقط، ولا يسمح باستخدام الدور الإضافي لأنشطة تعليمية أو تجارية أخرى، على أن يكون الدور الإضافي والمدخل والمخرج الخاص به مستقل تماماً عن الأدوار التعليمية في المبني، مع مراعاة الخصوصية البصرية التامة لساحات الطالب/الطالبات في المبني التعليمي.

٤.

في المباني التعليمية التي عدد أدوارها يزيد عن عدد الأدوار للمبني المجاورة حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة يجب على المصمم وضع معالجات معمارية لواجهات الأدوار المتكررة المطلة على المجاورين لضمان الخصوصية البصرية التامة.

٥.

في حال إنشاء دار حضانة/ رياض أطفال على أرض سكنية يجب ألا يزيد عدد الأدوار عن (أرضي+أول).



٤,٤

متطلبات المواقف والأسوار:

١. يجب توفير مواقف السيارات والحافلات بالمعدلات الموضحة في الجدول رقم (٢).
٢. يلزم توفير مواقف سيارات للأشخاص ذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية وفق المعدلات والمواصفات الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201).
٣. يكون مجمل مساحة المواقف المطلوبة ضمن مسطح الأرض داخل حدود الملكية عدا المواقف العامة ضمن قطاعات الشوارع المدية.
٤. فصل دركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطريق بأسوار نافذة داخلية.
٥. تكون بداية المنحدر الخاص بدخول القبو بعد الانتهاء من حد الرصيف الخارجي للمبني التعليمي، حفاظاً على استمرارية الرصيف لحركة المشاة.
٦. إحاطة المبني بأسوار ارتفاعها ٢.٤ م كحد أدنى، ويسمح أن تكون الأسوار من النوع النافذ (غير مصممة) للمبني التعليمية المخصصة للبنين، ويجب أن تكون مصممة (غير نافذة) للمبني التعليمية المخصصة للبنات.
٧. تبقى المساحة المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتزييل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.
٨. عند إقامة المبني التعليمي على أرض مخصصة لاستعمال التجاري يحق للمسثمر وضع أسوار محيدة بالمواقف في حدود الموقع مع إمكانية وضع بوابات خاصة.

٤,٥

متطلبات دراسة التأثير المروري:

يقدم المكتب الهندسي الاستشاري المعتمد من قبل الوزارة دراسة الدركة المرورية لأثر المشروع التعليمي -ماعدا مرحلتي الحضانة ورياض الأطفال في المبني المستقلة- على شبكة الطرق المدية، مع تقييم الوضع الراهن والمستقبل للطرق معتمدة من أمانة المنطقة، وفقاً للدليل الإجرائي لدراسات التأثير المروري للمشاريع العمرانية الصادر بقرار هذه الوزارة رقم ٤٠٠٩٤٣/٢١٨ وتاريخ ٩٤٧/٣/١٤٤٣هـ.

٤,٦

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

١. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة والجهة المشرفة وفقاً لما ورد باللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية وفق الشروط التالية:
 - ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن ٠٥% من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
 - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
 - ألا تقل مساحة النشاط الإضافي عن ٢٥ م٢ ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
٢. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة والجهة المشرفة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

٤,٧

متطلبات اللوحة التجارية:

١. يجب التقيد بمتطلبات المواصفات للوحات التجارية وفقاً لترتيب الأولويات التالي:
 - a. الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للعمارة السعودية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - b. الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
 - c. الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
٢. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
٣. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جديدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

الباب الخامس

المتطلبات الفنية

١,٠ المتطلبات الفنية العامة

٢,٠ المتطلبات المعمارية

٣,٠ متطلبات الواجهات والمظهر العام

٤,٠ متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية

٥,٠ متطلبات الأراضيات

٦,٠ متطلبات الأسقف

٧,٠ متطلبات الإضاءة

٨,٠ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق



المتطلبات الفنية

٠,١

المتطلبات الفنية العامة:

١. الالتزام بالمتطلبات الفنية والتصميمية والتشغيلية للمبني التعليمي وكل ما يصدر في هذا الشأن من الجهة المشرفة على النشاط.
٢. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة والمياه، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة فيما يخص المبني التعليمية الخاصة، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والممواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
٣. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة والأجهزة المستخدمة مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
٤. يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
٥. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
٦. أن يتم التنفيذ بواسطة مقاولين معتمدين لدى الوزارة.

٠,٢

المتطلبات المعمارية :

١. يتم تحديد المساحات الداخلية للمبني التعليمي حسب متطلبات الجهة المشرفة.
٢. يسمح بإقامة السكن الداخلي للطلاب في مبني منفصل إنسانياً عن المبني التعليمي وذلك في المبني التعليمية المرخصة بتقديم خدمات التعليم الداخلي للطلاب، مع مراعاة اشتراطات الجهة المشرفة في هذا الشأن.
٣. يسمح بجزء مستقل من المبني التعليمي أو ملحقاً به بمدخل ومخرج خاص يستخدم لمكاتب إدارة الإشراف العام على المبني التعليمي.
٤. يسمح بدور الميزانين والملحق في المبني التعليمية - حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة - على أن تستخدم للخدمات المساعدة ، وينبغي استخدامها للفصول التعليمية.
٥. يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال والحضانة فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة مندر (slop) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول ومهماً لسلامة الأطفال وسهولة الصعود والنزول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلالم (الدرج) للأطفال.
٦. يسمح بإقامة دور القبو على كامل حدود الملكية، مع مراعاة المحددات في بعض المحاور والشوارع التي لا تتناسب مع إقامة القبو على كامل حدود الملكية، مثل (مشاريع توسيع الأرصفة والأنسنة والتي تتدخل مع منطقة الارتداد الامامي للمبني)، ويسمح أن يستخدم لمواقف السيارات أو غرف خدمات كهروميكانيكية أو الخدمات المساعدة للعملية التعليمية مثل المعامل، والمختبرات وغيرها، أو الأنشطة الترفيهية مثل الملاعب والمساحات وغيرها -ماعدا مرحلتي الحضانة ورياض الأطفال،-، بعدأخذ موافقة الجهة المشرفة وموافقة المديرية العامة للدفاع المدني) مع ضمان التهوية والإضاءة الطبيعية للقبو وتوفير مخارج الطوارئ.
٧. يسمح بتوفير غرفة أو أكثر لسكن الحراس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن ٥% من مساحة الأرض.
٨. يسمح بتوفير مخزن للمواد المرتبطة بالأنشطة التعليمية داخل المبني التعليمي بمساحة (٢٠٠م٢) كحد أقصى، وينبغي تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
٩. الالتزام بالحد الأدنى لمساحة السادات الخارجية/الداخلية المخصصة للطلاب وفق متطلبات الجهة المشرفة، وألا تقل تخطيطية السادات عن ٧٥% من المساحة المخصصة لها مع ضمان الإضاءة والتهوية الطبيعية فيها.



٠,٣

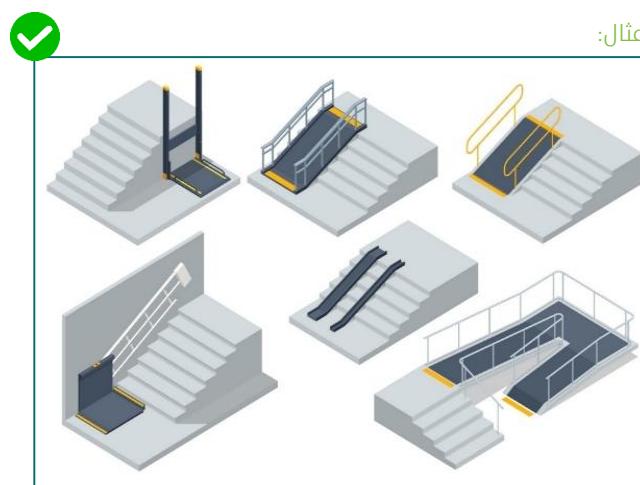
متطلبات الواجهات والمظهر العام:

- يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبني التعليمي وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للعمارة السعودية للمنطقة التي يقع بها وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهة وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
- يمنع تركيب الأسلام الكهربائية والأنابيب الصدرية وغيرها من تمديقات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبني التعليمي أو بشكل ظاهر على السطح.

٠,٤

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

- يجب الالتزام بتحقيق المعايير الفنية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201) في تنفيذ الأرصفة الخارجية ودرج والمندرات في المبني التعليمي.



مثال:

- يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبني مصنوعاً من مواد آمنة و مقاومة لانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
- يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المبني التعليمي، ويستثنى من ذلك المنشآت المتواجدة في مبني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
- يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (٩٠٠) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC 201) وحسب دليل معايير الوصول الشامل للمنشآت.
- يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوّه بصري.
- يجب وضع درج مدخل المبني التعليمي أو المنحدر ضمن حدود المنشأة.
- يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبني التعليمي أو الخروج من أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- يجب الالتزام بالميول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

٠,٥

متطلبات الأرضيات:

- يجب تسطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201).
- يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.



٠,٦ متطلبات الأسقف:

- يجب أن تكون الأسقف من مواد مقاومة للحرق ولا تتأثر بالرطوبة.
- يسمح بتركيب الأسقف المستعاره واستخدام الأسقف المكسوفه والهيكل الحديدية والألواح المعدنية في الصالات الرياضية و الترفيهية والمسارح على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
- يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهيكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.



مثال:



مثال:



٠,٧

متطلبات الإضاءة:

- يجب تزويد المبني التعليمي ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
- يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المبني التعليمي بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
- يمنع استخدام الإنارة الغازية خارج المبني التعليمي.

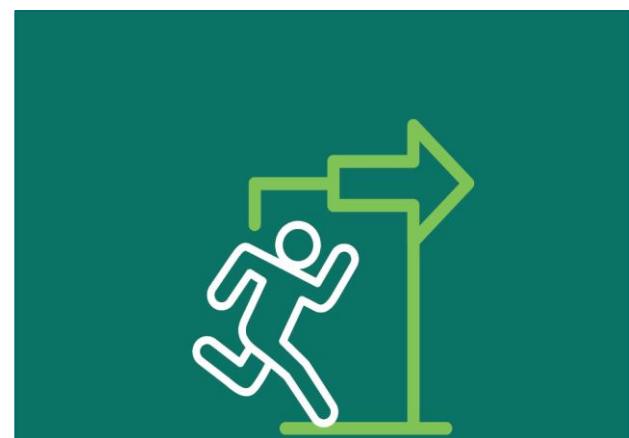
١.

٢.

٣.

٠,٨ متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

يجب الرجوع لكافية المتطلبات الواردة في كود البناء السعودي للحرائق (SBC-801).



الباب السادس

المتطلبات التشغيلية

- ١,٠ متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- ١,١ متطلبات الدفع الإلكتروني
- ١,٧ المتطلبات الخاصة بالعاملين
- ٢,٣ متطلبات الصيانة العامة
- ٢,٤ متطلبات النظافة العامة
- ٢,٦ متطلبات اللوحتات الداخلية
- ٢,٧ المتطلبات التشغيلية العامة



المتطلبات التشغيلية

٦,١ المتطلبات التشغيلية العامة:

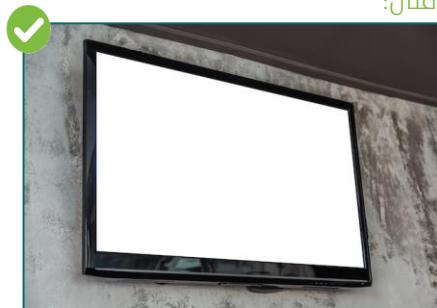
١. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
٢. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة، قبل البدء في أعمال التشغيل.
٣. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية الصادرة من قبل الجهة المشرفة.
٤. يصنف المبني التعليمي من قبل الجهة المشرفة على أساس إشغال المراحل التعليمية فيه.
٥. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
٦. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص.
٧. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
٨. إذا كان استخدام رخصة البناء سكني فلا يتطلب تعديلها إلى تجاري عند الترخيص لـ (دار حضانة/رياض أطفال).
٩. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهات المبني التعليمي وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
١٠. يجب تركيب كاميرات مراقبة أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحثه التنفيذية.

٦,٢ متطلبات اللوحة الداخلية:

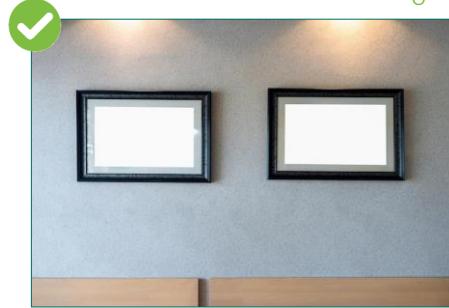
يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية لاستعراض الرمز الإلكتروني الموحد (QR-Code)، والصادرة عن المركز السعودي للأعمال، على النحو التالي:

١. وضع الرمز الإلكتروني الموحد على واجهة المبني التعليمي لاستعراض الوثائق النظامية - بدلاً من طباعتها بشكل منفصل- مع إتاحة الوصول إلى الرمز خارج أوقات العمل.
٢. عرض الرمز الإلكتروني الموحد في مكان ظاهر؛ مثل وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء.
٣. أن يكون الرمز الإلكتروني الموحد بحالة سليمة وذالية من العيوب.
٤. في حال الرغبة بعرض اللوحة الإرشادية والتبيهية، يجب التأكد من عرضها على مستعرض لودي، أو شاشة، أو إطار واحد أو أكثر، بحالة سليمة تخلو من العيوب.

مثال:



مثال:





٦,٣

متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة السلامة، وكذلك صيانة العناصر التي تتسبب في التشوه البصري ومنها:

١. صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.
٢. صيانة واجهة المبني التعليمي والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
٣. صيانة الجدران الخارجية للمبني التعليمي، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
٤. صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
٥. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسربات منها، وينبع تجمیع المياه في أوعية مكشوفة.
٦. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
٧. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المبني التعليمي الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.



مثال:



مثال:



٦,٤

متطلبات النظافة العامة:

يجب الالتزام بالمتطلبات والإرشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة، وللمحافظة على النظافة العامة للمبني التعليمي يوصى بالآتي:

١. الحفاظ على نظافة مكونات المبني التعليمي مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحدبة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأربطة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
٢. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
٣. تزويذ أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
٤. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
٥. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.



١. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المنشأة.
 ٢. منع تراكم الأتربة على النواخذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
 ٣. منع تسرب أو طفح مياه الصرف الصحي داخل/خارج المنشأة.

١,٠

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات

في حال وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يوصى بمراعاة المتطلبات التالية:

١. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
٢. توفير طابون الأيدي.
٣. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
٤. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلاوئي أو التي تفتح بالقدم.

١,١ متطلبات الدفع الإلكتروني:

١. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
٢. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
٣. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المنشأة أو داخل المبني.



مثال:

١,٧ المتطلبات الخاصة بالعاملين:

يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من الجهة المشرفة على النشاط و وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

الباب السابع

الأحكام العامة والتظلمات

١, الأحكام العامة

٢, التظلمات والشكوى



الأحكام العامة والتظلمات

٧,١

الأحكام العامة:

١. على الأمانات والبلديات مراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات حسب اختصاصاتها في جميع المباني التعليمية الخاصة وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
٢. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات ويتم الالتزام بها بما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة في هذه الاشتراطات.
٣. للأمانة الحق في تعديل الاشتراطات الخاصة بنطاق المتطلبات المكانية الواردة في هذه الاشتراطات (مثل: تعديل عرض الشارع) لبعض الواقع -في حال وجود طلب من الجهة المشرفة بحاجة المنطقة وعدم وجود موقع أخرى تطابق الاشتراطات المكانية وأنظمة البناء- بعد التنسيق مع الوزارة.
٤. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.
٥. لا تلغى هذه الاشتراطات وثائق أنظمة وضوابط البناء الصادرة عن هيئات تطوير المناطق والمدن، وفي حالة وجود اختلاف أو تعارض في أي بند فإنه يتم الاعتماد على ما تقرره هيئات تطوير المناطق والمدن ووفقاً للمصلحة العامة شريطة لا تتعارض هذه الأنظمة والضوابط مع متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي.
٦. تستثنى المباني التعليمية القائمة أو التي صدر لها رخصة بناء قبل تاريخ اعتماد هذه الاشتراطات من تطبيق المتطلبات المكانية الواردة في هذه الاشتراطات وهي ملزمة بما ورد في اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بقرار هذه الوزارة رقم ٤٢٨٨-٤-١٤٠٠ و تاريخ ١٤٤١/٤/١٤١٦هـ وتجدد لها الرخصة التشغيلية وفقاً لذلك ما لم يتم تغيير المرحلة التعليمية المرخصة لها أو زيادة الطاقة الاستيعابية للمبني التعليمي أو التعديل على رخصة البناء الصادرة لها بإضافة مكونات بناء فيلزم تطبيق المتطلبات الواردة في هذه الاشتراطات، وفي حال تعديل المداخل والمخارج فقط فيلزم تقديم دراسة التأثير المروري معتمدة وفقاً للبند (٥) من متطلبات دراسة التأثير المروري) الواردة في هذه الاشتراطات.
٧. عند إرفاق المستثمر دراسة آثر مروري للأمانة كمتطلب سابق للحالات التي تم حصرها ضمن ضوابط الاستفادة من المرافق التعليمية وتعديل النوع والمرحلة التعليمية للمرافق التعليمية المملوكة للقطاع الخاص (أراضي أو مباني) الصادرة من وزارة التعليم، وترتبط على توصيات الدراسة تحسينات مطلوبة على شبكة الشوارع الخارجية للمشروع المحيطة بالموقع، فعلى الأمانة إبداء الموافقة أو امتناعها في طلب المستثمر تعديل تخصيص المرحلة التعليمية بناءً على نتائج دراسات الآثر المروري وإفاده وزارة التعليم بذلك.

٧,٢

التظلمات والشكوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ووفقاً لأنواع الجرائم عن المخالفات البلدية. وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفقاً لأنظمتها.

الباب الثامن

الأدلة المرجعية

١,٨ الأدلة والأكواد المرجعية



٨١

الأدلة والأكواد المرجعية:

١. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
٢. لأنحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
٣. الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
٤. الدليل الإرشادي للوحوش التجارية الصادر من الوزارة.
٥. الدليل الإجرائي لدراسات التأثير المروري للمشاريع العمرانية الصادر بقرار هذه الوزارة رقم /٩٥١٤٣٩٠٠٤ و تاريخ ١٤٤٧/٣/١٨هـ.
٦. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.
٧. الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة التي يقع النشاط داخل حدودها.
٨. ضوابط الاستفادة من المرافق التعليمية وتعديل النوع والمرحلة التعليمية للمرافق التعليمية المملوكة للقطاع الخاص (أراضي أو مباني) الصادرة من وزارة التعليم.
٩. الدليل الاسترشادي لمعايير تصميم المدارس الأهلية والعالمية الصادر عن وزارة التعليم www.moe.gov.sa
١٠. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
١١. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في الهيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
١٢. المتطلبات الوقائية للحماية من الحرائق الصادرة من الدفاع المدني.
١٣. كود البناء السعودي وخصوصاً الإصدارات التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC-201)
 - مجموعة الأكواد الإنسانية (SBC 301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC-401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC-501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC-701)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801)

