



اشتراطات المباني التعليمية الخاصة

١٤٤٧ هـ - ٢٠٢٥ م



القرار الوزاري

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة البلديات والإسكان
الصادر : ٤٦٠٠٤٢٥٣٧٤/١
التاريخ : ١٤٤٧/٦/١٣ هـ
المرفقات : اشتراطات
011 456 9999
الموضوع: اعتماد اشتراطات المباني التعليمية الخاصة.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing
وكالة الوزارة للتراخيص وتسقيت المشروعات



قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.
وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ
والمتمضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،
وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها"، وبالإطلاع على اشتراطات المدارس الأهلية الصادرة بالقرار الوزاري رقم
٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.

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 ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.
ثالثاً: تنشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.
رابعاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه، ويلغي ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.
والله ولي التوفيق، ، ،

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

راجحي
المرتب



www.momrah.gov.sa



@saudimomrah



+966 11 456 9999

المحتويات

٢٥	الباب السابع: الأحكام العامة	٤	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
٢٦	٧,١ الأحكام العامة	٥	١,١ المقدمة
٢٦	٧,٢ التظلمات والشكاوى	٥	١,٢ الأهداف
٢٧	الباب الثامن: الأدلة المرجعية	٥	١,٣ نطاق التطبيق
٢٨	٨,١ الأدلة والأكواد المرجعية	٦	١,٤ المصطلحات والتعريفات
		٨	الباب الثاني: تصنيف المباني التعليمية الخاصة
		٩	٢,١ تصنيف المباني 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 المروري
		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 الأرضيات
		٢٠	٥,٦ متطلبات الأسقف
		٢٠	٥,٧ متطلبات الإضاءة
		٢٠	٥,٨ متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		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

١,٣ نطاق التطبيق

١,٤ 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 الاشتراطات والأنظمة ذات الصلة بالاستثمار لتتواءم مع التطورات الاقتصادية في المملكة وتكون عنصراً محفزاً على الاستثمار في التعليم الخاص الذي يعد رافداً أساسياً ومحوراً 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 وتتكامل معها.

١,٢ الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

١. ضبط وتنظيم إنشاء المباني التعليمية الخاصة حسب متطلبات واشتراطات 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 الاشتراطات 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 مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة والتعليمات.

الجهة المشرفة:

وزارة التعليم.

المباني التعليمية الخاصة:

كل مبنى تعليمي مخصص لتعليم الطلاب في مراحل التعليم العام بما يشمل التعليم الخاص، والتعليم الأجنبي والجاليات، ويكون المبنى مملوكاً أو مستثمراً من قبل القطاع الخاص أو غير الربحي ومرخص من وزارة التعليم لتقديم خدمات التعليم، ويمكن أن يتضمن المبنى أكثر من مرحلة تعليمية وفق تصنيف وزارة التعليم، ويشار إليها فيما بعد بـ "المبنى 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 المخصصة للإشراف العام على المبنى التعليمي وتشمل: مكتب المشرف العام، وإدارة الشؤون المالية والإدارية، وإدارة القبول والتسجيل، وإدارة الحركة والنقل وإدارة الصيانة والخدمات المساندة.

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 وفاعلة 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 وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.

الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط 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 أي فراغ ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويُسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

الملحق:

هو مكون بناء إضافي وقد يكون أرضي ضمن ارتداد المبنى أو علوي على سطح المبنى ويكون متصلاً أو منفصلاً عن المبنى، ويحدد نظام البناء المعتمد في المنطقة النسبة المسموحة لبناء الملحق.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهئية السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهئية العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض على كامل حدود الملكية، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١.٢٠ 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 تتناسب مع إقامة دور القبو على كامل حدود الملكية، مثل (مشاريع توسيع الأرصفة والأنسنة والتي تتداخل مع منطقة الارتداد الأمامي للمبنى).

المصطلحات والتعريفات:

دراسة التأثير المروري:

دراسة مرورية شاملة لجميع الآثار المترتبة من المشاريع الكبرى المراد إنشاؤها أو تطوير منشآت قائمة وتحديد العناصر المراد معالجتها لتخفيف الآثار المرورية، مع مراعاة الدراسة من موقع لآخر.

الأنشطة المتجانسة:

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 وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة 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 للمباني، وربطها بالمحيط العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقيق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

العمارة السعودية:

مفهوم عمراني متكامل يهدف إلى التعريف بالعمارة الأصيلة والمتنوعة في مختلف مناطق المملكة العربية السعودية، وتعزيزها من خلال ضوابط وموجهات تصميمية تركز على تحقيق التوازن بين الأصالة والحداثة، بحيث تُوجّه عملية التصميم المعماري والعمراني نحو حلول معاصرة تعكس القيم الجمالية والتراثية للمملكة، مما يساهم في تطوير بيئة عمرانية حديثة ومتجذرة في الطابع المحلي.

الموجهات التصميمية للعمارة السعودية:

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

الباب الثاني

تصنيف المباني التعليمية الخاصة:

٢,١ 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 مستويين أو ثلاثة مستويات. وتستهدف الأطفال من سن ثلاث 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، وتتكون من ست مستويات.

المدرسة المتوسطة:

هي المكان التعليمي المخصص للطلاب بعد المرحلة الابتدائية للفئة العمرية من اثني عشرة إلى الرابعة عشرة سنة، وتضم ثلاث مستويات تعليمية.

المدرسة الثانوية:

المكان التعليمي الأخير لطلاب التعليم العام، ويستهدف الفئة العمرية من خمس عشرة سنة إلى سبعة عشرة سنة وتضم ثلاث مستويات تعليمية.

المجمع التعليمي:

تُعد المدرسة مجمعاً تعليمياً إذا كانت تحتوي على مرحلتين دراسيتين أو أكثر (بنين أو بنات) باستثناء مرحلتَي الحضانة و رياض الاطفال.

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 (١٠٠,٠٠٠) نسمة فأكثر، باستثناء المدن الواردة في الفئة (أ).

الفئة - ج: جميع المدن التي يقل عدد سكانها عن (١٠٠,٠٠٠) نسمة.

الباب الثالث

متطلبات الترخيص

٣,١ متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

٣,١

متطلبات الترخيص:

١. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته 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:

The image displays three overlapping screenshots of the 'balady' mobile application interface, each marked with a green checkmark in the top left corner, indicating successful completion or availability of the service.

- Top Screenshot: رخصة بناء (Building License)**
 - Header: بلدي balady
 - Form fields: نوع الطلب (Request Type), إصدار رخصة بناء (Building License Issuance), رقم الطلب (Request Number), تاريخ الطلب (Request Date).
 - Buttons: إصدار رخصة بناء (Building License Issuance), تجديد رخصة بناء (Renew Building License), سحب الطلب (Withdraw Request).
 - Footer: 199099, www.balady.gov.sa
- Middle Screenshot: شهادة اشغال (OCCUPANCY CERTIFICATE)**
 - Header: بلدي balady
 - Form fields: رقم الشهادة (Certificate Number), تاريخ الشهادة (Certificate Date), رقم الطلب (Request Number).
 - Buttons: إصدار شهادة اشغال (Issue Occupancy Certificate), تجديد شهادة اشغال (Renew Occupancy Certificate), سحب الطلب (Withdraw Request).
 - Footer: 199099, www.balady.gov.sa
- Bottom Screenshot: رخصة نشاط تجاري (Commercial Activity Licence)**
 - Header: بلدي balady
 - Form fields: Owner's Name, Owner's ID, CSC Classification, District, Municipality, Street, Shop's Sign's Area, Shop's Total Area, Permit Expiry Date, Permit Number, Permit.
 - Buttons: إصدار رخصة نشاط تجاري (Issue Commercial Activity License), تجديد رخصة نشاط تجاري (Renew Commercial Activity License), سحب الطلب (Withdraw Request).
 - Footer: 199099, www.balady.gov.sa

المتطلبات المكانية

- ٤,١ متطلبات الموقع
- ٤,٢ متطلبات مساحة الأرض
- ٤,٣ متطلبات الأدوار
- ٤,٤ متطلبات المواقف والأسوار
- ٤,٥ متطلبات دراسة التأثير المروري
- ٤,٦ متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
- ٤,٧ متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

أولاً: عند إنشاء المبنى 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 المبنى التعليمي على أرض مخصصة للاستعمال التجاري وفق المتطلبات أدناه:

٤،١

متطلبات الموقع :

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

المعايير التخطيطية لموقع المبنى 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	وفق الجدول رقم (٤)، على ألا يتجاوز عدد الأدوار المسموح به نظام البناء المعتمد.
الارتدادات	<p>١- حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقعة بها المبنى التعليمي، وفي المناطق التي ليس لها نظام بناء معتمد يكون الارتداد الأمامي وفق الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • خمس عرض الشارع. • إذا كان عرض الشارع ١٥م فأقل يكون الارتداد ٣م كحد أدنى. • إذا كان عرض الشارع ٣٠م فأكثر يكون الارتداد ٦ م كحد أدنى. <p>٢- ألا يقل الارتداد الجانبي والخلفي عن ٣م.</p>
التشجير	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة

جدول رقم (١)

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

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

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

جدول رقم (٢)

* تكون متطلبات المواقف للمبنى التعليمي حسب مكونات المبنى من مراحل تعليمية (سواء كانت المراحل التعليمية في مبنى واحد مستقل أو عدة مباني تعليمية منفصلة ضمن موقع واحد)

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

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

٣. **يجب أن يكون المبنى التعليمي مستقلاً**، ويسمح بممارسة أنشطة (المدارس الأجنبية (الجاليات)) في جزء من مبنى قائم (تعليمي/تجاري) على أن يراعى عدم تجاوز مجمل الطاقة الاستيعابية للمبنى التعليمي الحكومي/ الخاص، وألا يتجاوز (١٧٠) طالب في المبنى التجاري ، بشرط أن يكون هناك مدخل ومخرج مستقل في المبنى مخصص للطلاب والكادر التعليمي ، إضافةً أنه في حال المبنى تجاري يلزم أن يكون على شارع تجاري لا يقل عرضه عن ٢٥ متر، ويوفر المستثمر نقل خاص للطلاب.
٤. يجب أن تكون المباني التعليمية مستقلة، و يسمح بإقامة دار الحضانة ورياض الأطفال في جزء من مبنى قائم (تعليمي/ تجاري) بشرط أن تكون في الدور الأرضي ولها مدخل ومخرج مستقل ومهيأ للأطفال أو ما يتوافق مع كود البناء السعودي، على ألا تقل المساحة المخصصة للنشاط عن ٥٠ م٢.
٥. يسمح بإنشاء دار الحضانة ورياض الأطفال على الأراضي السكنية بشرط أن تكون في مبنى 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 المبنى، بعد موافقة الجهة المشرفة على النشاط والجهات ذات العلاقة. على ألا تزيد عن دار حضانة واحدة وروضة أطفال واحدة في المبنى، وتكون خاصة لخدمة منسوبي الجهة الحكومية في المبنى.
٧. يسمح باستخدام الأرض المظاهرة للقطعة ذات الاستعمال التجاري، و يسمح بفتح مداخل و مخارج لدار الحضانة و رياض الأطفال فقط -في حال كانت ضمن المراحل التعليمية للمبنى التعليمي- على الشارع الخلفي بشرط ألا يقل عرضه عن ١٢ م.
٨. يسمح بإقامة دار الحضانة وروضة الأطفال كجزء من مبنى تعليمي حكومي على أن تكون بمدخل ومخرج منفصل، بعد موافقة الجهة المشرفة على النشاط والجهات ذات العلاقة، مع الالتزام بعدد الطلاب الناتج من نصيب الطالب من مساحة الأرض.
٩. تكون المداخل والمخارج وفقاً لدراسة التأثير المروري المعتمدة للموقع.
١٠. ألا تقل المسافة الفاصلة بين المبنى التعليمي ومحطات 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 (٥٠م) خمسين متراً (قطري).
١٢. ألا تقل المسافة بين موقع روضة الأطفال أو دار الحضانة وعن تقاطعات الشوارع التجارية والرئيسة بمسافة لا تقل (٥٠م) 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.

٤,٢

متطلبات مساحة الأرض :

١. يجب الالتزام بالحد الأدنى لمساحة الأرض للمبنى 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	٢م ٥.٠٠	٢م ٤.٤٠	٢م ٤.٠٠
الطفولة المبكرة	٢م ٤.٧٠	٢م ٤.٢٠	٢م ٣.٧٥
ابتدائي	٢م ٤.٤٠	٢م ٤.٠٠	٢م ٣.٥٠
متوسط	٢م ٤.٧٠	٢م ٤.٤٠	٢م ٤.٠٠
ثانوي	٢م ٥.٢٥	٢م ٤.٩٠	٢م ٤.٥٥
المجمع التعليمي*	٢م ٤.٨٠	٢م ٤.٤٠	٢م ٤.٠٠

جدول رقم (٣)

٢. يراعى عند حساب مساحة الأرض للمبنى التعليمي وفق المعدلات في الجدول رقم (٣):

- مساحة الأرض للمبنى التعليمي (مرحلة واحدة) = معدل مساحة الأرض للطالب X عدد الطلاب

- مساحة الأرض للمجمع التعليمي = (متوسط معدلات الأرض المطلوبة لكل مرحلة/عدد أنواع المراحل بالمبنى) X العدد الكلي للطلاب.

متطلبات الأدوار:

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

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

جدول رقم (٤)

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

٣. يسمح بدور إضافي غير الأدوار التعليمية - حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة - (بعد أخذ موافقة الجهة المشرفة)

في حال كان المبنى التعليمي على أرض ذات استعمال تجاري، ويستخدم كمكاتب لإدارة الشركة التعليمية الخاصة بالمالك/المستثمر للمبنى 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 المبنى، مع مراعاة الخصوصية البصرية التامة لساحات الطلاب/الطالبات في المبنى التعليمي.

٤. في المباني التعليمية التي عدد أدوارها يزيد عن عدد الأدوار للمباني المجاورة حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة

يجب على المصمم وضع معالجات معمارية لواجهات الأدوار المتكررة المطلّة 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).

متطلبات المواقع 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 المحيطة.
٤. فصل حركة مواقف السيارات والحافلات عن المساحة المخصصة للطلاب بأسوار نافذة داخلية.
٥. تكون بداية المنحدر الخاص بدخول القبو بعد الانتهاء من حد الرصيف الخارجي للمبنى التعليمي، حفاظاً على استمرارية الرصيف لحركة المشاة.
٦. إحاطة المبنى بأسوار ارتفاعها ٢.٤٠ م كحد أدنى، ويسمح أن تكون الأسوار من النوع النافذ (غير مصمتة) للمباني التعليمية المخصصة للبنين، ويجب أن تكون مصمتة (غير نافذة) للمباني التعليمية المخصصة للبنات.
٧. تبقى المساحة المخصصة لمواقف السيارات والحافلات والتنزيل والتحميل بدون أسوار ضمن حدود الموقع.
٨. عند إقامة المبنى التعليمي على أرض مخصصة للاستعمال التجاري يحق للمستثمر وضع أسوار محيطة بالمواقف في حدود الموقع مع إمكانية وضع بوابات خاصة.

متطلبات دراسة التأثير المروري:

يقدم المكتب الهندسي الاستشاري المعتمد من قبل الوزارة دراسة الحركة المرورية لأثر المشروع التعليمي -ماعدا مرحلتى الحضنة ورياض الأطفال في المباني المستقلة- على شبكة الطرق المحيطة، مع تقييم الوضع الراهن والمستقبلي للطرق معتمدة من أمانة المنطقة، وفقاً للدليل الإجرائي لدراسات التأثير المروري للمشاريع العمرانية الصادر بقرار هذه الوزارة رقم ٤٥٠٠٩٥٦٢٤٣/١ وتاريخ ١٤٤٧/٢/١٨هـ.

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 ٥٠ % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
 - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
 - ألا تقل مساحة النشاط الإضافي عن ٢م٦ ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
٢. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة والجهة المشرفة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

متطلبات اللوحات التجارية:

١. يجب التقيد بمتطلبات المواصفات للوحات التجارية وفقاً لتسلسل الأولويات التالية:
 - 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 جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

المتطلبات الفنية

- ٥,١ المتطلبات الفنية العامة
- ٥,٢ المتطلبات المعمارية
- ٥,٣ متطلبات الواجهات والمظهر العام
- ٥,٤ متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
- ٥,٥ متطلبات الأرضيات
- ٥,٦ متطلبات الأسقف
- ٥,٧ متطلبات الإضاءة
- ٥,٨ متطلبات الوقاية والحماية من الحريق

المتطلبات الفنية

0,1

المتطلبات الفنية العامة:

1. الالتزام بالمتطلبات الفنية والتصميمية والتشغيلية للمبنى التعليمي وكل ما يصدر في هذا الشأن من الجهة المشرفة على النشاط.
2. 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 المباني التعليمية الخاصة، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
3. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة والأجهزة المستخدمة مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
4. يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
5. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
6. أن يتم التنفيذ بواسطة مقاولين معتمدين لدى الوزارة.

0,2

المتطلبات المعمارية :

1. يتم تحديد المساحات الداخلية للمبنى التعليمي حسب متطلبات الجهة المشرفة.
2. يسمح بإقامة السكن الداخلي للطلاب في مبنى منفصل إنشائياً عن المبنى التعليمي وذلك في المباني التعليمية المرخصة بتقديم خدمات التعليم الداخلي للطلاب، مع مراعاة اشتراطات الجهة المشرفة في هذا الشأن.
3. يسمح بجزء مستقل من المبنى التعليمي أو ملحقات به بمدخل ومخرج خاص يستخدم لمكاتب إدارة الإشراف العام على المبنى التعليمي.
4. يسمح بدور الميزانين والملحق في المباني التعليمية - حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة - على أن تستخدم للخدمات المساندة ، ويمنع استخدامها للفصول التعليمية.
5. يسمح باستخدام الدور الأول لفصول رياض الأطفال والحضانة فقط في حال كان صعود ونزول الأطفال بواسطة منحدر (slop) يربط بين الدور الأرضي والدور الأول ومهياً لسلامة الأطفال وسهولة الصعود والنزول، ولا يسمح نهائياً باستخدام السلم (الدرج) للأطفال.
6. 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 والأتسنة والتي تتداخل مع منطقة الارتداد الامامي للمبنى)، ويسمح أن يستخدم لمواقف السيارات أو غرف خدمات كهربوميكانيكية أو الخدمات المساندة للعملية التعليمية مثل المعامل، و المختبرات وغيرها، أو الأنشطة الترفيهية مثل الملاعب والمساح وغيرها - ماعدا مرحلتى الحضانة ورياض الأطفال -، (بعد أخذ موافقة الجهة المشرفة وموافقة المديرية العامة للدفاع المدني) مع ضمان التهوية والإضاءة الطبيعية للقبو وتوفير مخارج الطوارئ.
7. يسمح بتوفير غرفة أو أكثر لسكن الحارس في حدود الارتداد بمسطح لا يزيد عن 0% من مساحة الأرض.
8. يسمح بتوفير مخزن للمواد المرتبطة بالأنشطة التعليمية داخل المبنى التعليمي بمساحة (2م²100) كحد أقصى، ويمنع تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
9. الالتزام بالحد الأدنى لمساحة الساحات الخارجية/الداخلية المخصصة للطلاب وفق متطلبات الجهة المشرفة ، وألا تقل تغطية الساحات عن 70% من المساحة المخصصة لها مع ضمان الإضاءة والتهوية الطبيعية فيها.

0,3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

١. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى 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.
٢. يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنتابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى التعليمي أو بشكل ظاهر على السطح.

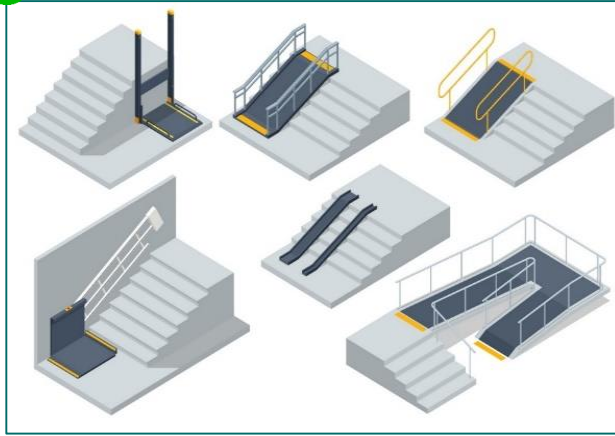
0,4

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

١. يجب الالتزام بتحقيق المواصفات الفنية الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201) في تنفيذ الأرصفة الخارجية و الدرج والمنحدرات في المبنى التعليمي.



مثال:



٢. يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
٣. يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المبنى التعليمي، ويستثنى من ذلك المنشآت المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
٤. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (١٠٠٩) والباب (١١) من كود البناء السعودي (SBC 201) وحسب دليل معايير الوصول الشامل للمنشآت.
٥. يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
٦. يجب وضع درج مدخل المبنى التعليمي أو المنحدر ضمن حدود المنشأة.
٧. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبنى التعليمي أو الخروج من أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
٨. يجب الالتزام بالميل المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

0,0

متطلبات الأرضيات:

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

0,6 متطلبات الأسقف:

١. يجب أن تكون الأسقف من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة.
٢. يسمح بتركيب الأسقف المستعارة واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية في الصالات الرياضية و الترفيهية والمسارح على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
٣. يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:

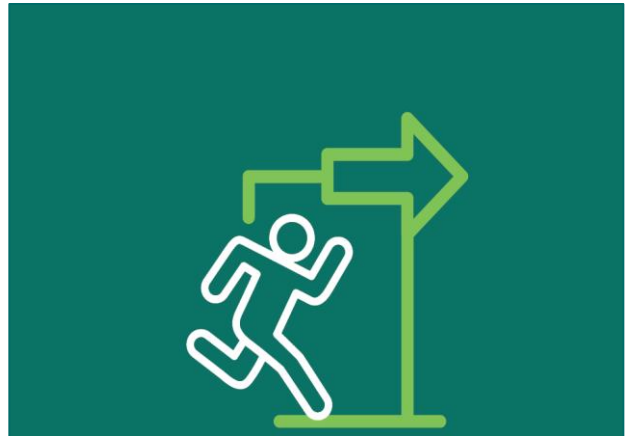


0,7 متطلبات الإضاءة:

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

0,8 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

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



المتطلبات التشغيلية

- ٦,١ المتطلبات التشغيلية العامة
- ٦,٢ متطلبات اللوحات الداخلية
- ٦,٣ متطلبات الصيانة العامة
- ٦,٤ متطلبات النظافة العامة
- ٦,٥ متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- ٦,٦ متطلبات الدفع الإلكتروني
- ٦,٧ المتطلبات الخاصة بالعاملين

المتطلبات التشغيلية

٦,١ المتطلبات التشغيلية العامة:

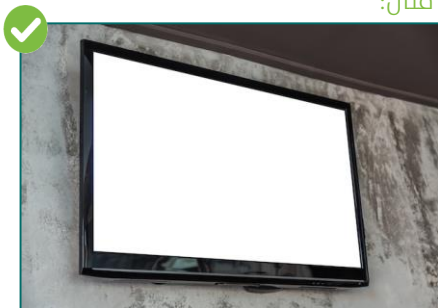
١. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
٢. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة، قبل البدء في أعمال التشغيل.
٣. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية الصادرة من قبل الجهة المشرفة .
٤. يصنف المبنى التعليمي من قبل الجهة المشرفة على أساس إشغال المراحل التعليمية فيه.
٥. يمنع ممارسة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

٦,٢ متطلبات اللوحات الداخلية:

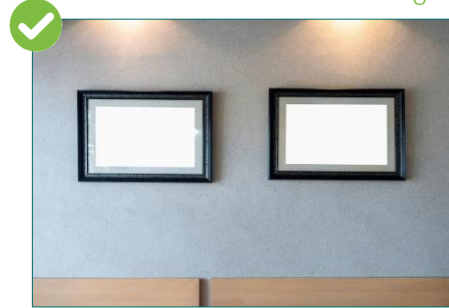
يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية لاستعراض الرمز الإلكتروني الموحد (QR-Code)، والصادرة عن المركز السعودي للأعمال، على النحو التالي:

١. وضع الرمز الإلكتروني الموحد على واجهة المبنى 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 الحاسبة أو منطقة خدمة العملاء.
٣. أن يكون الرمز الإلكتروني الموحد بحالة سليمة وخالية من العيوب.
٤. في حال الرغبة بعرض اللوحات الإرشادية والتنبيهية، يجب التأكد من عرضها على مستعرض لوحدي، أو شاشة، أو إطار واحد أو أكثر، بحالة سليمة تخلو من العيوب.

مثال:



مثال:



متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتُمديدات 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 المبنى التعليمي والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
٣. صيانة الجدران الخارجية للمبنى التعليمي، والتأكد من خلوها من المصقات، 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 التُمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.
٦. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
٧. صيانة تُمديدات الخدمة بما فيها تُمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المبنى التعليمي الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.



مثال:



مثال:

متطلبات النظافة العامة:

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

١. الحفاظ على نظافة مكونات المبنى التعليمي مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
٢. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتحة التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
٣. تزويد 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.

أمثلة:



٦. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المنشأة.
٧. منع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
٨. منع تسرب أو طفح مياه الصرف الصحي داخل/خارج المنشأة.

٦,٥

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 صابون الأيدي.
٣. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
٤. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.

٦,٦

متطلبات الدفع الإلكتروني:

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

مثال:



٦,٧

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

٧,١ الأحكام العامة

٧,٢ التظلمات والشكاوى

الأحكام العامة والتفصلات

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 المواقع - في حال وجود طلب من الجهة المشرفة بحاجة المنطقة وعدم وجود مواقع 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 تلغي 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 ووفق المصلحة العامة شريطة ألا 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 ٤١٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٤/١١ هـ. وتجدد لها الرخصة التشغيلية وفقاً لذلك ما لم يتم تغيير المرحلة التعليمية المرخصة لها أو زيادة الطاقة الاستيعابية للمبنى 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 (٤,٥) متطلبات دراسة التأثير المروري) الواردة في هذه الاشتراطات.
٧. عند إرفاق المستثمر دراسة أثر 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، وترتب 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 الأثر المروري وإفادة وزارة التعليم بذلك.

٧,٢

التظلمات والشكاوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ووفقاً للآلية الجزاءات 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 وفق أنظمتها.

الباب الثامن

الأدلة المرجعية

٨,١ الأدلة والأكواد المرجعية

الأدلة والأكواد المرجعية:

١. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
٢. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
٣. الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
٤. الدليل الإرشادي للوائح التجارية الصادر من الوزارة.
٥. الدليل الإجرائي لدراسات التأثير المروحي للمشاريع العمرانية الصادر بقرار هذه الوزارة رقم ٤٥٠٠٩٥٦٢٤٣/١ وتاريخ ١٤٤٧/٢/١٨هـ.
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 البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
١٢. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
١٣. كود البناء السعودي وخصوصاً الإصدارات التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC-201)
 - مجموعة الأكواد الإنشائية (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)

