

وزارة شؤون البلديات والزراعة

قرار رقم (٦٩) لسنة ٢٠٢٤

بشأن ضوابط وصلاحيات المكاتب الهندسية للقيام بأعمال فحص البناء المكتمل لاستصدار تصريح السكن أو الاستغلال

وزير شؤون البلديات والزراعة:

بعد الاطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاته، وعلى الأخص المادة (١٩) منه،
وعلى القانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١،
وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧، وتعديلاتها، وعلى الأخص المادة الأولى (مكرر ٣) منها،
وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية الصادرة بالقرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٢٣،
وبعد أخذ رأي الجهات ذات العلاقة،
وبناءً على عرض وكيل الوزارة لشؤون البلديات،

قرر الآتي:

المادة الأولى

في تطبيق أحكام هذا القرار تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

البناء المكتمل: البناء الذي يرغب المرخص له أو من ينوب عنه في الحصول على تصريح بالسكن أو الاستغلال له وفقاً لأحكام قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧.

المكتب الهندسي: المكتب المرخص له وفقاً لأحكام القانون رقم (٥١) لسنة ٢٠١٤ في شأن تنظيم مزاوله المهن الهندسية، والذي يُمنح صلاحية فحص البناء المكتمل وفقاً لحكم المادة الأولى (مكرر ٣) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧.

المادة الثانية

للمكاتب الهندسية القيام بأعمال الفحص اللازمة للبناء المكتمل، وذلك تمهيداً لإصدار استمارة الفحص المتضمنة نتائج الفحص.

المادة الثالثة

على المكتب الهندسي عند قيامه بفحص البناء المكتمل، التأكد من مطابقته لترخيص البناء واستيفائه كافة الشروط المنصوص عليها في القوانين واللوائح المعمول بها، وكذلك مطابقته للرسومات والبيانات والمستندات والخرائط المعدة والمقدمة من قبل المكتب الهندسي المعني عند منح الترخيص.

المادة الرابعة

- يجب أن تتضمن استمارة الفحص ما يفيد استيفاء البناء المكتمل لما يأتي:
- ١- التصميم المعماري والمدني والميكانيكية والكهربائية لمتطلبات واشتراطات تراخيص البناء.
 - ٢- التصميم الهندسي لمتطلبات واشتراطات الجهة المعنية بشئون الطيران المدني.
 - ٣- التصميم الهندسي لمتطلبات واشتراطات الجهة المعنية بشئون الدفاع المدني.
 - ٤- التصميم الهندسي لمتطلبات واشتراطات الجهة المعنية بشئون الزراعة.
 - ٥- التصميم الهندسي لمتطلبات الجهة المعنية بشئون المناطق الصناعية.
 - ٦- التصميم الهندسي لمتطلبات الجهة المعنية بشئون البيئة.
 - ٧- الاشتراطات والمعايير المعتمدة لدى الجهة المعنية بشئون الثقافة والآثار.
 - ٨- الاشتراطات والمعايير المذكورة في الموافقة المبدئية (إن وجدت).
 - ٩- معايير السلامة في تصميم المداخل والمخارج.
 - ١٠- معايير السلامة في القطع لزاوية الرؤية.
 - ١١- منسوب الطريق المعتمد.
 - ١٢- الأحمال الكهربائية.
 - ١٣- توافر محطات كهربائية فرعية ضمن المخطط في الحالات التي تتطلب ذلك حسب اشتراطات الجهة المعنية بشئون الكهرباء.

المادة الخامسة

- يجب على المكتب الهندسي تقديم استمارة الفحص إلى الأمانة أو البلدية المختصة خلال مدة لا تزيد على خمسة أيام عمل من تاريخ إصدارها، مرفقاً بها الآتي:
- أ- صور فوتوغرافية واضحة لما يأتي:
 - ١- البناء المكتمل موضعاً فيها انتهاء التشطيبات الخارجية.
 - ٢- الارتدادات الجانبية والأمامية والخلفية حسب الإجازة الصادرة، ومحدد عليها الأبعاد بعد القياس الحقيقي.
 - ٣- ارتفاع البروزات الخارجية من منسوب الطريق ومحدد عليها الأبعاد بعد القياس الحقيقي.
 - ٤- المداخل والمخارج الرئيسية للبناء المكتمل.
 - ٥- المرافق وتحديد موقعها في البناء المكتمل.
 - ٦- مواقف السيارات.
 - ٧- جميع مكونات البناء المكتمل المحددة في الاشتراطات الخاصة.
- ب- نسخة من تراخيص البناء، والتعديلات الصادرة عليها (إن وجدت).

المادة السادسة

- على وكيل الوزارة لشئون البلديات تنفيذ أحكام هذا القرار، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير شئون البلديات والزراعة
المهندس وائل بن ناصر المبارك

صدر بتاريخ: ٢٠ ذو القعدة ١٤٤٥هـ
الموافق: ٢٨ مايو ٢٠٢٤م