

دليل تسجيل مخالفات الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية

الاصدار الاول - مايو 2021



دليل تسجيل مخالفات الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية

الفهرس

| | |
|----|--|
| 04 | القسم الأول: المقدمة |
| 05 | القسم الثاني: خطوات التسجيل النظامي |
| 05 | خدمة رفع وتسجيل مخالفة: |
| 05 | التعريف بالخدمة: |
| 05 | أهداف الخدمة: |
| 07 | إجراءات الوصول للخدمة: |
| 07 | القسم الثالث: إجراءات رفع وتسجيل المخالفات |
| 07 | المستندات النظامية لإجراءات رفع وتسجيل المخالفات: |
| 08 | جدول العقوبات والجزاءات لمخالفات المنشآت الهندسية: |
| 10 | آلية رصد مخالفات المنشآت الهندسية: |
| 11 | آلية تطبيق العقوبات |
| 11 | آلية الإخطار بالعقوبات (الإنذار والتوقيف): |

القسم الأول: المقدمة

في ظل الجهود التي تقوم بها وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان لخدمة وتطوير قطاع المقاولات بشكل عام، فقد سعت الوزارة إلى عمل دليل استرشادي لتسجيل مخالفات الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية وذلك بهدف:

- 01 تزويد أصحاب المنشآت الهندسية بالمعلومات والإرشادات التي تمكنهم من اتباع السبل والآليات لتطبيق المخالفات لدعم وتعزيز التعاون بين كل من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان والأمانات وأصحاب المنشآت الهندسية لإيجاد بيئة عمل خالية من المخالفات.
- 02 رفع مستوى الوعي العام حول أهمية تطبيق نظام المخالفات على المنشآت الهندسية وأنظمة المخالفات وطرق تطبيقها.
- 03 تنظيم عمليات التفتيش على المنشآت الهندسية وإجرائاتها بالاستناد إلى السياسات والأنظمة والحقوق والواجبات الموضحة في الدليل الاسترشادي للمخالفات وذلك لضمان تطبيق عمليات التفتيش وفق نمط وأسلوب مهني مناسب وتطبيقه بصورة موحدة لجميع المفتشين دون الخضوع للاجتهادات الشخصية.

ومن الموضوعات التي يتضمنها هذا الدليل ما يلي:

- 1 خطوات التسجيل النظامي.
- 2 إجراءات رفع وتسجيل المخالفات.
- 3 المستندات النظامية لإجراءات رفع وتسجيل المخالفات.
- 4 جدول العقوبات والجزاءات لمخالفات المنشآت الهندسية.
- 5 آلية رصد مخالفات المنشآت الهندسية.
- 6 آلية الإخطار بالعقوبات "الإذار والتوقيف".

القسم الثاني: خطوات التسجيل النظامي

خدمة رفع وتسجيل مخالفة:

التعريف بالخدمة:

أطلقت وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان بالتعاون مع الأمانات منصة إلكترونية "منصة لتسجيل مخالفات الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية" تمكن المستخدمين من الموظفين المعنيين بعملية تسجيل المخالفات المختلفة للمنشآت الهندسية من تسجيل ورفع المخالفات تلقائياً على المنصة الإلكترونية، ويستطيع مستخدم المنصة أيضاً الاطلاع على تقارير بيانات المخالفات المسجلة على المنصة. وتبدأ المنصة بالاختصاص بمخالفات البلديات وسيتم الربط مستقبلاً مع منصات المخالفات للجهات الأخرى مثل: مخالفات وزارة النقل، وزارة الاتصالات وغيرها من الجهات المسؤولة عن تسجيل المخالفات.

أهداف الخدمة:

توحيد وأتمتة إجراءات تسجيل المخالفات للمنشآت الهندسية على نطاق الأمانات تضمن جودة الخدمات المقدمة من المنشآت الهندسية المعتمدة وحيادية عملية تسجيل المخالفات وتعتبر بمثابة قاعدة بيانات موحدة لمخالفات المنشآت الهندسية.

(1) إجراءات الدخول إلى المنصة

(2) اختيار الخدمة من قائمة الخدمات

يتم اختيار الخدمة

(3) نافذة رفع المخالفات

يتم تعبئة البيانات

إضافة مخالفة
نضغط هنا

رفع المخالفة

الترخيص:

اسم المنشأة: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

موقع المشروع: الحي

المدينة:

المدينة: مكة المكرمة
الرياض
المنطقة الشرقية

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

إضافة مخالفة +

| قائمة المخالفات المرصودة - موقع المشروع : مدينة الرياض , حي الريان | | | | | |
|--|--------------|----------|---------------------------------|-------------|-------------|
| M | فئة المخالفة | المخالفة | قيمة المخالفة (بالريال السعودي) | تاريخ الرصد | توقيت الرصد |
| 1 | فئة 2 | مخالفة 2 | XXXXXX | DD/MM/YYYY | 00: 00 AM |
| 2 | | | | | |

[إرسال](#)

(4) نافذة إضافة مخالفة

يتم تعبئة البيانات

لتأكيد إضافة المخالفة نضغط هنا

رفع المخالفة

المخالفة:

المخالفة: 1 مخالفة
2 مخالفة
3 مخالفة

فئة المخالفة:

فئة المخالفة: 1 فئة
2 فئة
3 فئة

قيمة المخالفة:

PDF, JPEG

إضافة صورة مستند المخالفة +

ملاحظات

[إضافة المخالفة](#)

القسم الثالث: إجراءات رفع وتسجيل المخالفات

المستندات النظامية لإجراءات رفع وتسجيل المخالفات:

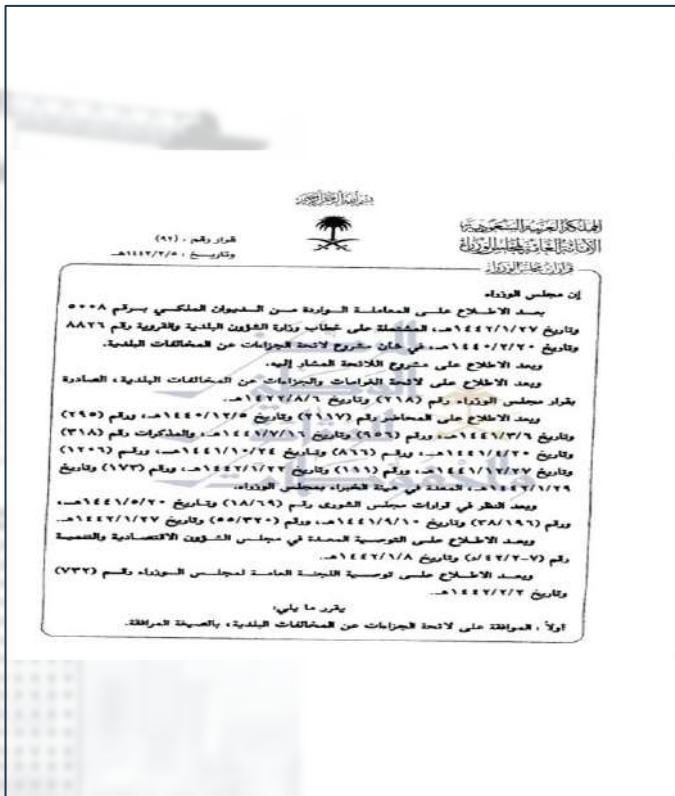
تخضع المنشآت الهندسية (المصممة والمشرفة) على المشاريع إلى لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (92) وتاريخ 05 / 02 / 1442 هـ، وما ورد فيها من مواد وخاصة المواد التالية:

أ- المادة (الثالثة)

- 1) يصدر بقرار من الوزير جدول تحدد فيه المخالفات والجزاءات المقابلة لها المنصوص عليها في المادة (الثانية) من اللائحة، التي تطبق على كل منها، وفق آلية حوكمة واضحة يراعي فيها التدرج في تحديد مقدرا الجزاء على المخالفة وتناسبه مع نوعها وتكرارها ومدى تأثيرها.
- 2) يحدد في الجدول المخالفات التي تجوز فيها مضاعفة الجزائين المنصوص عليهما في الفقرتين (1) (2) من المادة (الثانية) من اللائحة في حالة تكرار المخالفة بزيادة الحدين الاقصىين لهما على الا تتجاوز الضعف.
- 3) يضمن الجدول المخالفات التي يلزم فيها المخالف - خلال مدة محددة - بإزالة المخالفة أو إعادة الوضع إلى مكان عليه قبل وقوع المخالفة أو إصلاح التلف الناجم عنها (إن وجد) وذلك على نفقة على أن يراعي أنه في حال انتهاء المدة المحددة دون أن يقوم بما ألزم به فتحسب عليه مخالفة جديدة.

ب- المادة (التاسعة)

والتي تنص على "دون الإخلال بالجزاءات المنصوص عليها في المادة (الثانية) من اللائحة، إذا تجاوز المرخص له بالبناء حدود الترخيص تجاوزاً غير متوافق مع المسموح به في أنظمة البناء؛ وذلك بزيادة نسبة البناء على الحد المسموح به في الترخيص، أو بزيادة الأدوار على العدد المرخص به، أو بعدم الالتزام بالارتدادات النظامية، أو بغيرها من التجاوزات؛ فتزال المخالفة على نفقة المخالف. وفي الحالات التي تصعب فيها الإزالة من الناحية الإنشائية لتأثير ذلك على سلامة المبنى -ويمكن تصحيح المخالفة بإزالة الضرر الناتج منها- فيجازى المخالف بدفع نصف تكلفة البناء محل المخالفة مع إلزامه بتصحيحها بإزالة الضرر، على أن يحضر شهادة من مكتب هندسي مؤهل من الوزارة يثبت فيها سلامة المنشآت المقامة".



جدول العقوبات والجزاءات لمخالفات المنشآت الهندسية:

| م | الوصف التفصيلي للمخالفة | قيمة المخالفة بالريال السعودي |
|----|--|-------------------------------|
| 1 | تقديم مخططات غير مطابقة لنظام البناء من حيث الارتدادات أو نسب التغطية أو الاستخدام. | 10.000 |
| 2 | تقديم مخططات غير مطابقة للاشتراطات الفنية الصادرة كارتفاع والأبعاد. | 10.000 |
| 3 | تقديم مخططات غير مطابقة مدون عليها مقترحة وهي وضع قائم. | 10.000 |
| 4 | تقديم مخططات بمقياس رسم غير واضح وغير مناسب. | 5.000 |
| 5 | تقديم مخططات مخالفة للوضع القائم مع اعتمادها من قبله بوضع قائم. | 10.000 |
| 6 | إصدار قرار مساحي لموقع مخالف للطبيعة. | 10.000 |
| 7 | إصدار قرار مساحي لموقع مخالف ومدون عليه أرض فضاء والموقع قائم | 10.000 |
| 8 | تقديم تقارير عن مراحل البناء في الإشراف مخالفة للواقع. | 10.000 |
| 9 | عدم إبلاغ الأمانة عن مخالفات في الموقع. | 10.000 |
| 10 | عدم ذكر مناسيب الموقع وعدم تطبيق المناسيب على المساقط أو القطاعات. | 10.000 |
| 11 | إدخال البيانات وتكرار الأخطاء من قبل المكتب الهندسي عند تقديم طلبات رخص البناء الفورية عن طريق النظام الإلكتروني وما سببه ذلك من سلبيات | 5.000 |
| 12 | عدم الالتزام بنظام البناء وإرسال اصحاب المعاملات للبلدية وتقديم المعاملات بدون معقب وتكرار الملاحظات في المخططات. | 5.000 |
| 13 | اختلاف في مساحة الملحق العلوي في جدول المساحات في رخصة البناء والمخططات المعتمدة وبين مساحة الرسومات في المخططات المعتمدة يعد مخالف للنظام. | 10.000 |
| 14 | عدم الالتزام بالمساحات والاشتراطات التصميمية. | 10.000 |
| 15 | اختلاف في المناسيب للتصميم بدون مراعاة فروق المناسيب. | 10.000 |
| 16 | تكرار إرفاق المخططات المخالفة لأكثر من مرة مع علمهم بالمخالفة. | 5.000 |
| 17 | عدم اهتمام المكتب بإدخال بيانات مالك العقار بشكل غير صحيح مخالف لصك الملكية. | 5.000 |
| 18 | عدم التزام المكتب الهندسي المشرف على المشروع بتطبيق لائحة الضوابط والشروط المنظمة لأعمال الرقابة على المباني والمنشآت (تخطي مرحلة من مراحل التنفيذ أو جميع المراحل أو وجود مخالفات بالموقع). | 10.000 |
| 19 | عدم صحة البيانات المقدمة والمدخلة من قبل المكتب الهندسي عند إصدار رخصة البناء. | 10.000 |
| 20 | إلغاء عقود الإشراف دون إخطار الأمانة أو عدم تقديم تقارير دورية للأمانة عن الإشراف. | 5.000 |
| 21 | التزوير (المستندات أو الختم أو التوقيع). | 10.000 |
| 22 | عدم التزام المكتب الهندسي بإرفاق الوثائق اللازمة المطلوبة مثل نماذج الرخصة الفورية، إقرار المكتب الهندسي والمالك، التعهدات، وإرفاق وثائق غير واضحة بشكل متكرر وهذا يعد مخالف الأنظمة والتعليمات. | 10.000 |
| 23 | عدم التزام المكتب الهندسي بإرفاق الوثائق اللازمة المطلوبة وتكرارها وإرفاق الوثائق بدون بيانات ومراجعة المالك للبلدية وهذا يعد مخالف الأنظمة والتعليمات. | 5.000 |
| 24 | عدم التزام المكتب الهندسي بإرفاق الوثائق اللازمة المطلوبة وعدم التزام بتقديم المخططات حسب الوضع القائم. | 5.000 |
| 25 | عدم التزام المكتب الهندسي وتكرار الأخطاء في حساب الأطوال للمخططات وعدم وضع الحدود على موقع العام + لم يتم تعديل نموذج إصدار رخصة البناء الفورية بشكل صحيح. | 10.000 |

جدول العقوبات والجزاءات لمخالفات المنشآت الهندسية:

| م | الوصف التفصيلي للمخالفة | قيمة المخالفة بالريال السعودي |
|----|--|----------------------------------|
| 26 | اختلاف في المساحات بين مساحة الأدوار في رخصة البناء ومساحة الأدوار في رسومات المخططات المعتمدة. | 10.000 |
| 27 | عدم تعديل الملاحظات المطلوبة أكثر من مرة ولم يتم التجاوب لتعديل الملاحظات المطلوبة. | 5.000 |
| 28 | تقديم مستندات غير مطابقة لبيانات الارض حيث تم تقديم رقم رخصة موحد لمعاملتين مختلفتين من نفس المكتب "يعد مخالف للأنظمة والتعليمات". | 10.000 |
| 29 | عدم التزام المكتب الهندسي بضوابط البناء عند التقدم على طلب إصدار رخصة بناء فيلا سكنية حيث تم تقسيم الدور الاول إلى شقق سكنية. | 10.000 |
| 30 | عدم التزام المكتب الهندسي بتعديل المخططات المطلوبة. | 10.000 |
| 31 | عدم تقديم كامل المخططات المعمارية للموقع، والمخططات غير واضحة. | 5.000 |
| 32 | المسميات بالجدول مختلفة عن المساقط الأفقية وذلك يعد مخالف للأنظمة. | 10.000 |
| 33 | عدم التزام المكتب الهندسي بضوابط البناء عند التقدم على طلب إصدار رخصة بناء فيلا سكنية حيث أن الاستعمال المخصص لقطعة الأرض ضمن المخطط التنظيمي المعتمد استراحات ومزارع صغيره "يعد مخالف للأنظمة والتعليمات. | 10.000 |
| 34 | تقديم مخططات مخالفة من حيث فرق المناسيب ولم يتم إرفاق فرق المناسيب وإضافة مرحلة روضة مخالف للأئحة شروط المدارس الاهلية "يعد مخالف للأنظمة والتعليمات". | 10.000 |
| 35 | عدم التزام المكتب الهندسي المشرف على المشروع بتطبيق لأئحة الضوابط والشروط المنظمة لأعمال الرقابة على المباني (تغطي مراحل التنفيذ دون متابعة المكتب المشرف). | 10.000 |
| 36 | عدم التزام المكتب الهندسي المشرف على المشروع بتطبيق لأئحة الضوابط والشروط المنظمة لأعمال الرقابة على المباني (تغطي مرحلة سقف الدور الأول +سقف الدور الثاني). | 10.000 |
| 37 | عدم مطابقة المساحات المعتمدة في المخطط للمساحات في رخصة البناء. | 10.000 |

آلية رصد مخالفات المنشآت الهندسية:

تخضع المنشآت الهندسية إلى مرحلتين يمكن من خلالها رصد المخالفات عليها وهي:

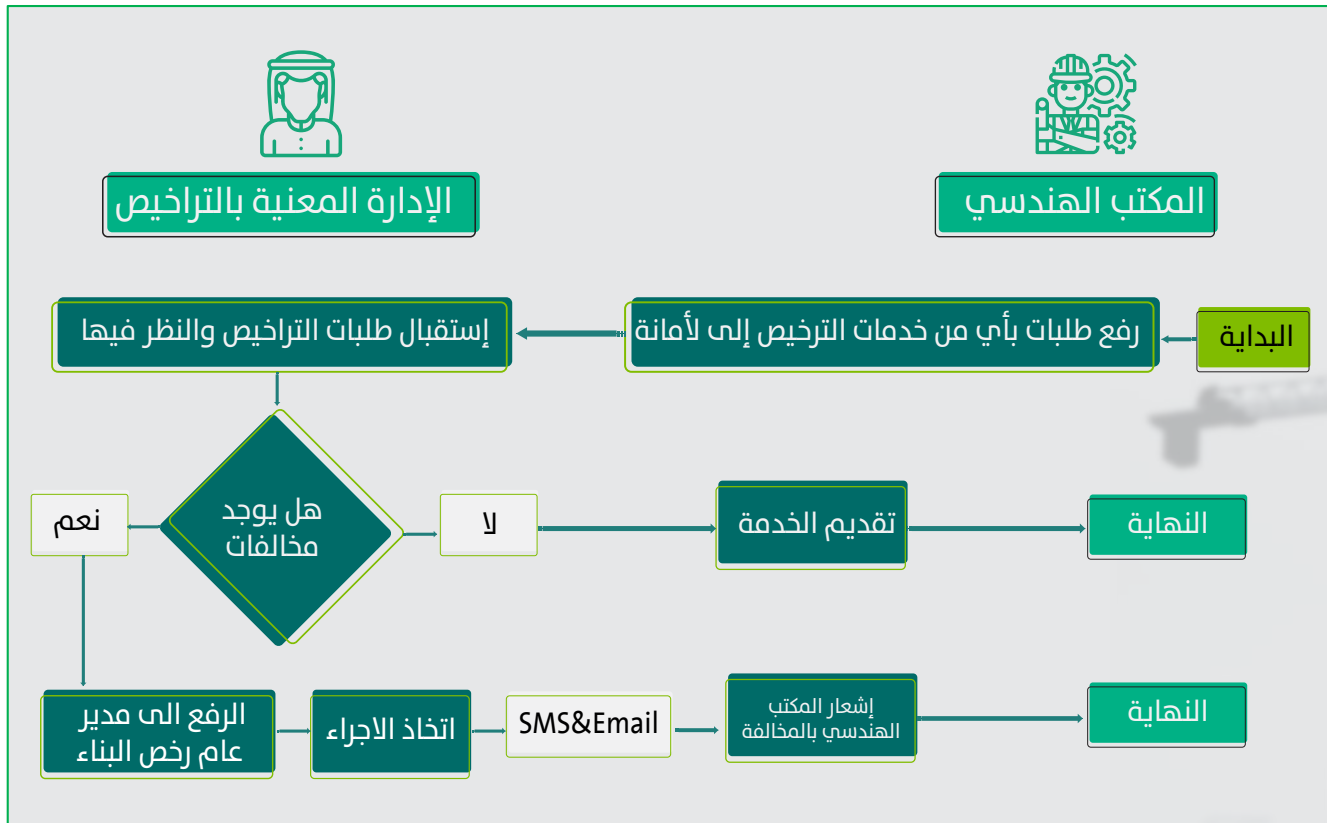
أولاً: مرحلة التصميم:

02

وتدرس من قبل إدارة رخص البناء بالأمانة أو الإدارات المعنية بالبلديات المرئية وفي حالة إكتشاف أي مخالفة يتم مباشرة الرفع بها الى مدير عام رخص البناء لرفع العقوبة تتدرج من الإنذار حتى الأيا

01

وتتم عن طريق رفع الطلبات بواسطة المكاتب الهندسية لإصدار رخص بناء أو تعديل أو إضافة أو بدل فاقد بأنواع طلبات الرخص المختلفة



(رسم توضيحي لرحلة عميل المنشأة الهندسية في تقديم طلبات التراخيص)

ثانياً: مرحلة الإشراف والتنفيذ:

يتم التأكد من إلتزام لمكتب الهندسي بالشروط المنظمة لعملية الرقابة من متابعة المبنى باستمرار خلال مراحل البناء المختلفة والرفع بها إلى الأمانة وفي حالة عدم حدوث ذلك يتم مباشرة إدار المكتب الهندسي حتى إيقاع العقوبة بالإيقاف

آلية تطبيق العقوبات:

من خلال إلتزام الامانات والبلديات بإدخال المخالفات على المنصة الالكترونية لمخالفات الشركات والمكاتب الاستشارية الهندسية في "منصة بلدي".

آلية الإخطار بالعقوبات (الإنذار والتوقيف):

يتم عن طريق إخطار المنشأة الهندسية بأحد الطرق التالية:



إرسال رسالة
نصية SMS.



إرسال رسالة
بريد إلكتروني
Email.



خطياً