

61

URBAN PLANNING LEGISLATION IN SAUDI ARABIA
A SYSTEMATIC CLASSIFICATION

BY

ABDULLAH HUSSAIN AL-KADI

JANUARY 1989

VOLUME - II

246 (APPENDIX)

A THESIS SUBMITTED TO THE KING FAISAL UNIVERSITY
IN PARTIAL FULFILLMENT OF REQUIREMENTS
FOR DEGREE OF MASTER IN URBAN AND REGIONAL PLANNING

DEPARTMENT OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
COLLEGE OF ARCHITECTURAL AND PLANNING
KING FAISAL UNIVERSITY

ملحق

A P P E N D I X

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الحمد لله رب العالمين والصلوة والسلام على اشرف الانبياء والمرسلين سيدنا
محمد وعلى آله وصحبه اجمعين .

هذا ملحق لرسالة ماجستير وهى عبارة عن ظام تصنیعی لتشريعات التخطیط
الحضری فی المملكة العربية .

ان هذا الملحق عبارة عن تقصى لما هو موجود من تشريعات متعلقة بالخطيط الحضري من جميع الدواائر الحكومية التي لها علاقة بالنمو الفيزييف ، ثم تم ترتيب هذه التشريعات على ضوء النظم التصنيفي الذي تم تطويره في هذا تدرج في هذا الملحق . ولكن سوف تصنف في النظام التصنيفي في موقعها المناسب ويكتفى بالاشارة الى موضوعها ورقمها وتاريخها . بالنسبة للتعاميم التي لم يذكر إصدارها فهي من اصدارات وزارة الشئون البلدية والقروية .

This work is an APPENDIX for the master thesis entitled "URBAN PLANNING LEGISLATION IN SAUDI ARABIA: A SYSTEMATIC CLASSIFICATION". This APPENDIX is the by-product of the search made in connection with the thesis for urban planning legislation scattered in all governmental agencies having involvement in physical development. The legislation in this appendix is in the classified form based on the classification system developed in the thesis. Any legislation that has been published in the form of a book has been simply referred to in this appendix, else, it will contain the legislation.

المحتويات

- ١ - ادارة التخطيط الحضري
- ٢ - السلطات المركزية
- ٣ - السلطات المحلية
- ٤ - مخططات التنمية
- ٥ - مخططات المستوطنات على المستوى القومي
 - ٦ - اعداد واعتماد مخططات المستوطنات على المستوى القومي
 - ٧ - وثائق مخططات المستوطنات على المستوى القومي
 - ٨ - المراجعة الدورية لمخططات المستوطنات على المستوى القومي
 - ٩ - تغير او تعديل المخططات المستوطنات على المستوى القومي
- ١٠ - المخططات الاقليمية
 - ١١ - اعداد واعتماد المخططات الاقليمية
 - ١٢ - وثائق المخططات الاقليمية
 - ١٣ - المراجعة الدورية للمخططات الاقليمية
 - ١٤ - تغير او تعديل المخططات الاقليمية
- ١٥ - المخططات الرئيسية
 - ١٦ - اعداد واعتماد المخططات الرئيسية
 - ١٧ - وثائق المخططات الرئيسية
 - ١٨ - المراجعة الدورية للمخططات الرئيسية
 - ١٩ - تغير او تعديل المخططات الرئيسية
- ٢٠ - المخططات التنفيذية
 - ٢١ - اعداد واعتماد المخططات التنفيذية
 - ٢٢ - وثائق المخططات التنفيذية
 - ٢٣ - المراجعة الدورية للمخططات التنفيذية
 - ٢٤ - تغير او تعديل المخططات التنفيذية

٥ - مخططات العمل المختاره

١ - اعداد واعتماد مخططات العمل المختاره

٢ - وثائق مخطط العمل المختاره

٣ - المراجعة الدوريه لمخططات العمل المختاره

٤ - تغير او تعديل مخططات العمل المختاره

و - تخطيط المشاريع

ضبط التنمية الفيزيقيه

٣ - ضبط التنمية بادوات مباشرة

٤ - لائحة المناطق

١ - اعداد واعتماد لائحة التقسيم الى مناطق

٢ - وثائق لائحة التقسيم الى مناطق

٣ - تعديل لائحة التقسيم الى مناطق

ب - تقسيم الاراضي

١ - معايير التصميم

٢ - متطلبات التحسين

٣ - خطوات مراجعة واعتماد مخطط تقسيم الاراضي

٤ - المراجعة الدوريه لتقسيم الاراضي

ج - شروط المباني

١ - معمارية

٢ - انشائيه

٣ - صحية

٤ - ميكانيكيه

٥ - كهربائيه

د - ترخيص التخطيط

١ - تعريف التنمية

٢ - تقديم طلب ترخيص التخطيط

٣ - التظلمات

٤ - فرض التنمية

٥ - نزع الملكيات

٦ - السلطات المفروضة لنزع الملكيات

٧ - تقدير التعويضات

٨ - التظلمات

٩ - التمويل

٤٢١

ضبط التنمية بادوات غير مباشرة

١٠ - منح الاراضي

١١ - صندوق التنمية العقارى

١٢ - صندوق التنمية الصناعية السعودى

١٣ - برنامج تملك البيوت فى ارامكو

٣٧٤

١ . ادارة التخطيط الحضري

١٠١ . السلطات المركزية

نظام البلديات والقرى الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٠ فـ

٦/٢/١٣٩٧هـ والمتوافق بالمرسوم الملكي رقم م/٥ في ٢١/٣/١٣٩٧هـ

الباب الاول : انشاء البلدية وتحديد وظائفها

الفصل الاول : انشاء البلدية

المادة ١ - البلدية شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي واداري تمارس

الوظائف الموكولة اليها بموجب هذا النظام ولوائحه التنفيذية

المادة ٢ - ١ - يتم انشاء البلديات وتسويتها وتحديد وتعديل درجاتها

والفاوئها بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بناء

على اقتراح مجلس المقاطعة ويراعى في ذلك الظروف

السكانية والاجتماعية والعمرانية والاقتصادية وغيرها :

ب - يعين وزير الشؤون البلدية والقروية للبلدية عند

انشائها لجنة تمارس الاختصاصات والصلاحيات المخولة

للمجلس البلدي والمنصوص عليها في هذا النظام لمدة

ستين يوماً قبل انتهائها تشكيل مجلس بلدي وفق احكام

هذا النظام ويجوز لوزير الشؤون البلدية والقروية في

حالة تغدر ذلك تمديد هذه المادة .

ج - تطبيق الفقرة السابقة على البلديات القائمة حين صدور

النظام .

المادة ٣ - يعتمد وزير الشؤون البلدية والقروية بناء على اقتراح المجلس

البلدي وموافقة مجلس الامارة مخططاً يبين حدود البلدية

والمنطقة الخاضعة لسلطتها .

المادة ٤ -

١ - يجوز ضم بلديتين او اكثر بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بناء على توصية من المجالس البلدية المعينة وموافقة مجلس المقاطعة ويحدد في القرار اسم البلدية الجديدة ومركزها ودرجاتها وكل ما يتعلق بحقوقها والتزاماتها .

اعتماد استلام اجزاء خطوط المواصلات الداخلية وجعلها ضمن مسؤولية البلديات .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٧ في ٢٢/١٢٩٨هـ (و) ما نصه : -

بناء على الامر السامي الكريم رقم ٣٠٩١/٣/٢١٩٧هـ في ٤/١١/١٢٩٧هـ المتضمن الموافقة على رئيسيات اللجنة المشكلة من وزارة المالية والاقتصاد المالي ووزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة المواصلات باتفاقية الوطنية ووزارة الطرق التي تدخل ضمن مخططات البلديات (والتي كانت ضمن اختصاص وزارة المواصلات) بالبلديات التابعة لها .

وبناء على ما اوصت به اللجنة المشكلة من مندوب الادارة العامة للشئون الهندسية ووكالة تخطيط المدن بوزارة الشؤون البلدية والقروية ومندوب وزارة المواصلات . اعتمدوا استلام اجزاء خطوط المواصلات الداخلية ضمن حدود بلدياتكم من الادارات العامة للطرق التابعة لوزارة المواصلات في تلك المناطق على ان تكون هذه الطرق داخلة ضمن مسؤولياتكم مستقبلاً من حيث الصيانة واعادة انشائهما وتنظيمها مع ملاحظة تحديد اطوال تلك الاجزاء من لجنة من مندوبيين عن ادارات الطرق التابعة لوزارة المواصلات والبلدية وادارات تخطيط المدن والادارات الهندسية في تلك المناطق واعداد بيانات بها موقعه من جميع اعضاء اللجنة .

ب - يجوز فصل بلدية الى بلديتين او اكثر بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية وبناء على اقتراح مجلس المقاطعة ويحدد في القرار اسماء البلديات ومراكيزها ودرجاتها وكل ما يتعلق بحقوقها والتزاماتها .

لقد قرر وزير الشئون البلدية والقروية بتعديمه رقم ٥/٩٩ في ١٤/٢/١٣٩٨هـ التالي :-

يتولى « وكيل الوزارة للشئون الفنية » ووكيل الوزارة لتنظيم المدن مسؤولية وضع المقاييس الفنية للوزارة وتقديم المساعدة الفنية الى المناطق والمدن ضمن تخصصهم . ويقدمون لنا المشورة المتخصصة حول الامور الفنية ، ونظراً لنقل مسؤولية اعداد وتنفيذ مخططات المدن والمشاريع والخدمات الى البلديات والمناطق فإن المسؤوليات التنفيذية المباشرة تقع على عاتق البلديات والمناطق .

فيما يتعلق بالمقاييس الفنية كمقاييس تصميم الطرق او اجراءات اعداد المخططات الرئيسية فإن وكلاه الوزارة :-

ينفذون برنامج ابحاث لوضع المقاييس المناسبة
يقيمون مدى تطبيق هذه المقاييس بارسال فريق من الخبراء مرتين في السنة الى كل منطقة او بلدية لمقارنة الاعمال الجارية بالمقاييس
الموضوعة

يقيمون المشاريع من وجهة النظر الفنية لمعرفة مدى مطابقتها للمعايير التي وضعتها الوزارة

يقوم وكلاء الوزارة بتقديم المساعدة او المشورة الفنية للمديريات والمناطق بالنسبة لامور التخصصية التي لا تتوافر الخبرات الكافية لديهم مثل كيفية معالجة المشكلات الصعبة سواء كان ذلك استجابة لطلب بلدية او ادارة منطقة او بناء على تعليماتنا .

- فيما يتعلق بمتابعة المشاريع يحصل وكيل الوزارة للشؤون الفنية على تقارير شهرية من كل مدينة ومنطقة حول تنفيذ المشاريع ويقوم بعدها بتخلص هذه المعلومات وابراء رأيه حولها . ويقدم المشورة لنا بشأن الاجراء اللازم لتحسين سير المشاريع . ويالمثل فإن وكيل الوزارة لتنظيم المدن يطلع بستمرار على التقدم المحرى في اعداد المخططات .

- مهام مجلس الدفاع المدني

ورد في قرار مجلس الوزراء رقم ٢٥ وتاريخ ١٤٠٦/١/٣٢ هـ ما يلى :

المادة الخامسة :

يشكل مجلس الدفاع المدني من وزير الداخلية رئيساً وعدد من الاعضاء يمثلون الجهات ذات العلاقة بأعمال الدفاع المدني يعينون بقرار من مجلس الوزراء بناءً على ترشيح وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني .

المادة التاسعة :

مع مراعاة ماتقضى به الادارة يختص مجلس الدفاع المدني بما يلى :

أ - وضع السياسة العامة للدفاع المدني والخطط والمشاريع الازمة لتنفيذها وتحديد مهام ومسؤوليات الاجهزه الحكومية والجهات الأخرى التي تتولى سلطات مركزية

ج - اصدار اللوائح التي تحدد شروط وقواعد السلامة والواجب توفرها في مختلف النشاطات الصناعية والتجارية والزراعية والمهن والاعمال والمباني السكنية والمنشآت بما يكفل حماية الارواح والممتلكات العامة والخاصة بالاتفاق مع الجهات المعنية .

د - اصدار اللوائح التي تحدد شروط ومواصفات انشاء المخابيء العامة والخاصة وذلك بالتعاون مع الجهات المعنية

ح - تحديد وتصنيف الاماكن والمنشآت التي تطبق عليها تدابير الدفاع المدني كلياً او جزئياً

المادة الثالثة عشرة :

أ - تشكل المديرية العامة للدفاع المدني بقرار من وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني وفق احكام الميزانية .

ب - مدير عام الدفاع المدني مسئول عن تنفيذ اختصاصات المديرية العامة للدفاع المدني وحسن سير العمل فيها والبت في شئونها المختلفة والاشراف على اجهزتها وفروعها وذلك وفق الانظمة والتعليمات

المادة الرابعة عشرة :

ب - تنفيذ ما يدخل فى اختصاصها فى خطط ومشروعات واجراءات الدفاع المدني وفيما يصدره مجلس الدفاع المدني ووزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني من قرارات

المادة الخامسة والعشرون :

على الوزارات والمصالح الحكومية والاشخاص ذوى الشخصية المعنوية وكذلك المؤسسات الخامة التي يصدر بتحديدها قرار من وزير الداخلية ورئيس مجلس الدفاع المدني ان تعين او تكلف من يكون مسؤولا عن جميع ما يتعلق باعمال السلامة والامن الصناعى فيها وذلك وفقا للاحة يصدرها مجلس الدفاع المدني .

من مهام وزارة الاشغال العامة والاسكان

ورد في قرار مجلس الوزراء رقم ٤٢٢ وتاريخ ١٣٩٦/٣/١ مايلى :
ان مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الخطاب المرفوع من سمو وزير الاشغال العامة والاسكان رقم ٢٠١ في ١٣٩٦/٣/١ المتضمن ان مجلس الوزراء قد قرر بقراره رقم ١٥٤٢ في ٩٥/١١/٨ في الفقرة الاولى منه مايلى :

(تفويف سمو وزير الاشغال العامة والاسكان بالاتفاق المباشر مع الشركات الاستشارية للقيام باعداد الدراسات والتصاميم والمخططات الالازمة لتنفيذ مشاريع الاسكان في المملكة متى رأت الوزارة ان المؤسسة او الشركة قادرة على القيام بهذه الاعمال على احسن وجه ..) الخ .

وحيث ان الفقرة لم تتضمن صلاحية التعاقد مع الشركات الاستشارية اللازمة لوزارة الاشغال العامة والاسكان من اجل تقييم الدراسات التي تقدم للوزارة ومتابعة اعمال الشركات الاستشارية والشركات المنفذة فان سموه يرجو الموافقة على تضمين الفقرة الاولى ذلك . تفاديا لما قد يحدث مستقبلا في تلك المشاريع وتحقيقا للرغبة السامية في الاسراع في تنفيذها .

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٤٢ في ١٨/١١/١٣٩٥ هـ .

بيان

المواقة على طلب سمو وزير الاشغال العامة والاسكان بان يتضمن التفويف لسموه الوارد في الفقرة الاولى من قرارات مجلس الوزراء رقم ١٥٤٢ في ١٣٩٥/١١/٨ التعاقد مع الشركات الاستشارية لفرض الاشراف على تنفيذ مشاريع الاسكان وكذلك التعاقد مع الخبراء والشركات الاستشارية اللازمة لوزارة الاشغال العامة والاسكان من اجل تقييم الدراسات التي تقدم للوزارة ومتابعة اعمال الشركات الاستشارية والشركات المنفذة .

مهام وزارة التعليم (ادارة الاشار)

ورد في نظام الاشار الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣٦ في ٢٣/٦/١٣٩٣ هـ

ما يلى :

المادة الثانية :

الهدف من انشاء المجلس الاعلى للادار هو تجميع اكبر قدر من الخبراء لضمان وصول دائرة الاشار الى غايتها المرجوة ويختتم المجلس الاعلى بالنظر في المسائل التالية :

- ١ - اقتراح السياسة العامة لدائرة الاشار في مجالات صيانة وترميم وتجديف وحفر المناطق الاشرية
- ٢ - اقتراح تعديل نظام الاشار والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له
- ٣ - اقتراح انشاء متاحف جديدة

٧ - سائر القضايا الأخرى المتعلقة بالآثار التي يرى وزير المعارف حالتها
اليه بناء على اقتراح من الآثار
المادة السادسة :

تتولى دائرة الآثار بالتعاون مع الأجهزة الأخرى في الدولة كل في اختصاصه
للمحافظة على الآثار والموقع الأثري كما تتولى تقرير أثرية الأشياء
والمباني التاريخية والموقع الأثري وما يجب تسجيله من آثار ويعنى تسجيل
أثراً ما اقراره الدولة باهتماته التاريخية أو الفنية وعملها على صيانته
وحمايته ودراسته واظهاره بالمظهر اللائق وفقاً لاحكام هذا النظام.

المادة التاسعة :

لدائرة الآثار بالتعاون مع الجهات المختصة بالدولة اجراء الافراد والهيئات
الذين يشغلون ابتهية تاريخية او مناطق اثرية فان تبين ان شغلهم لهذه
الابتهية او المناطق قد تم بغير مخالفة لاحكام هذا النظام . فيعوضون عن
اجلائهم ومنشآتهم فيها وفقاً لما نص عليه في المادة ٢١ من هذا النظام .
اعتماد تنفيذ بتعميم مجلس الوزراء الصادر برقم ٥٠٣ في ٩٧/١/٨ القاضي
بتشكيل هيئة ملكية الموكلا لها مهمة تنفيذ التجهيزات الأساسية بمناطق
الجبيل وينبع لاعدادها كمناطقتين صناعيتين .

ورد في التعميم رقم ٥٢٢ في ٩٧/١/٢٥ (ك) ما نصه : -

بطيه صورة من التعميم رقم ٥٠٣ تاريخ ٩٧/١/٨ الصادر من مجلس الوزراء
الموقر بناء على المرسوم الملكي رقم م ٧٥١ تاريخ ٩٥/٩/١٦ القاضي
بتشكيل هيئة ملكية اوكليها مهمة تنفيذ التجهيزات الأساسية بمناطق
الجبيل وينبع لاعدادها كمناطقتين صناعيتين .

اعتمدو تنفيذ ما جاء بالendum المذكور بكل دقة ..

نص التعميم رقم ٥٠٣ وتاريخ ٩٧/١/٨ الصادر من مجلس الوزراء الموقر بناء
على المرسوم الملكي رقم م ٧٥١ تاريخ ٩٥/٩/١٦ الموافق اصلاً لنشاب رئيس
الهيئة الملكية للجبيل وينبع .

صاحب المعالى نائب رئيس الهيئة الملكية للجبيل وينبع
بعد التحية ..

بالإشارة الى المرسوم الملكي رقم م ٧٥/٩/١٦ هـ وتاريخ ٢٩٥٩/٩/١٦ القاض بتشكيل
هيئة مكلية اولك اليها مهمة تنفيذ التجهيزات الاساسية بمنطقتي الجبيل
وينبع واعدادها كمناطقتين صناعيتين .

حيث ان الهيئة الملكية هي وحدها المسؤولة دون غيرها عن انشاء هذه
التجهيزات في المنطقتين المشار إليها المحددتين على الخارطة التي
تصدرها الهيئة الملكية .

وبما ان بعض الدوائر الحكومية والمؤسسات العامة والشركات كانت قد بدأت
بأعمال في المنطقتين المشار إليها قبل انشاء الهيئة الملكية .. اعتمدوا
ما يلى :

- ١ - الهيئة الملكية هي المسؤولة الوحيدة عن تنفيذ مشروعات التجهيزات
الاساسية التي تقام بعد تأسيس الهيئة .. بصرف النظر عن اختصاصات
ومسؤوليات الوزارات والمؤسسات العامة تجاه هذه المشروعات وترصد
اموال هذه المشروعات في ميزانية الهيئة الملكية وحدها بموجب المادة
ال السادسة من المرسوم الملكي رقم م ٧٥/٩/١٦ هـ .
- ٢ - على الهيئة الملكية ان تصدر تعليمات باستخدام الارض في المنطقتين
التابعتين لها والسياسة التي يجب اتباعها في ذلك .
- ٣ - على الهيئة الملكية ان تمنع اقامة اي منشآت وتجمیع او نقل اي مواد
من المنطقتين دون اذن مسبق منها .
- ٤ - على الهيئة الملكية ان توافق مسبقا على كل الاضافات على المشروعات
التي سبق وبدء في تنفيذها قبل صدور مرسوم الهيئة وان تنسق مع هذه
الجهات اسلوب التنفيذ بما لا يعوق مشروعات التجهيزات الاساسية ..
وتكون ادارة التنسيق بين هذه المشروعات والمشروعات التي تقام
مستقبلا من قبل الهيئة الملكية .

ورد في التعليم رقم ٥/١٠٩٧ وف في ٣١ صفر ١٤٠٨ (ك) مانمه :-

تلقينا الامر السامي الكريم رقم ٤/٢٣٩٤ م في ٢٥/١٤٠٨ه القاض بالموافقة على المحضرين الموقعين هنا ومن معالي نائب رئيس الهيئة الملكية للجبيل وينبع المرفوعين بالخطابين رقم ٦٣٨/م/ن وتاريخ ١٤٠٧/١٤/١٤ه ورقم ٦٦٥/م/ن وتاريخ ١٤٠٧/٢٨ه بشأن قيام الهيئة الملكية للجبيل وينبع بالمهام البلدية في الارض التابعة لها . وقد تضمن المحضر الاول ما يلى :

- ١ - ان تتولى الهيئة الملكية ممثلة بادارتي الجبيل وينبع الصناعيتين مسؤولية اعداد وتنفيذ برامج صحة البيئة وتشمل ما يلى :-
- أ - وضع الاشتراطات الصحية لجميع المرافق ذات العلاقة بالصحة العامة على ان تتوافق مع متطلبات الوزارة الحالية والمستقبلية وكذلك المواقف التقاسية السعودية كحد ادنى .
- ب - مراجعة المخططات الهندسية لمختلف المرافق لضمان مطابقتها للشروط والمواصفات الصحية .
- ج - التفتیش الدوری على المرافق ذات العلاقة بالصحة العامة لضمان التزامها بالاشتراطات الصحية .

كما تضمن المحضر الثاني ما يلى :-

تتولى الهيئة ممثلة بادارتي الجبيل وينبع الصناعيتين بالمهام
البلدية الآتية :-

- ١ - اعتماد التصاميم الهندسية لمختلف المرافق السكنية والتجارية وغيرها .
- ٢ - اصدار تراخيص البناء لمختلف المرافق ومراقبة اعمال الانشاءات فيها واتخاذ الاجراءات اللازمة حيال المخالفات وفق الأنظمة الصادرة في هذا الشأن .

- ٣ - اصدار التراخيص الخاصة بمتطلبات العمل للمرافق والمحالات التجارية والحرف .
- ٤ - تحصيل الرسوم المترتبة على الاشخاص والمرافق نظير بعض الخدمات حسب ما تنص عليه الأنظمة المرعية وبعد التنسيق مع وزارة المالية في هذا الصدد .
- ٥ - مخاطبة الأجهزة المعنية في الوزارات المختلفة كل فيما يخصه من كافة الأمور التي تقع ضمن أعمال البلديات كطلبات اعتماد التراخيص ومكون الأراضي وغيرها حسب ما تنص عليه الأنظمة والتعليمات .
- ٦ - تخطيط المناطق واعتماد المخططات وافراغ الأراضي والتنازل عنها للغراض السكنية والتجارية وكافة الاستخدامات البلدية المشابهة بعد استيفاء الشروط والقواعد المنظمة لذلك وبالتنسيق مع وزارتي المالية والعدل .
- ٧ - تنفيذ جميع الأعمال البلدية وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة من وزارة الشئون البلدية والقروية .
وستقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بتزويد الهيئة بجميع الأنظمة والتعليمات الصادرة منها مع الاستمرار في تزويد الهيئة بما تصدره من أنظمة وتعليمات مستقبلا .
نرغب إليكم الاطلاع وإنفاذ مقتضى الامر السامي الكريم .

١٠٢ السلطات المحلية

النظام العام لأمانة العاصمة والبلديات في المملكة العربية السعودية

الصادر بالامر السامي رقم ٨٧٣٣ في ٢٠/٧/١٣٥٧هـ

- ١ - يسمى هذا النظام - النظام العام لأمانة العاصمة والبلديات في المملكة العربية السعودية .

- ٢ - يكون لالفاظ المستعملة في هذا النظام المدلولات الآتية :
- الرئيس : يشمل أمين العاصمة ورؤساء البلديات .
 - البلدية : تشمل امانة العاصمة وعموم البلديات .
- ٣ - امانة العاصمة والبلديات هي المشرفة على تنظيم المدن على مقتضى القواعد الصحية العامة وعلى تجميلها والعمل على ما يؤدي الى تحسين منظرها ولها الرقابة العامة على مصالحها ومرافقها المتعددة حسبما يوضحه هذا النظام .
- ٤ - يبين هذا النظام تشكيلاً امانة العاصمة والبلديات والمجالس البلدية وواجبات كل منها وطريقة توزيع الاعمال والقيام بها .
- ٥ - يعين نطاق امانة العاصمة وكل بلدية في كل بلدة بمقتضى حدود العمران فيها ويشمل هذا النطاق كل ما اتصل بالبلدة من العمران في المناطق التابعة لها .
- ٦ - مرجع امانة العاصمة النية العامة ومرجع البلديات في بقية احياء المملكة الحكام الاداريون .
- ٧ - تتكون امانة العاصمة في مكة من التشكيلات الآتية : -
- (أ) أمين العاصمة
 - (ب) المجلس البلدي
 - (ج) المجلس الداري
 - (د) هيئة الامانة
 - (هـ) معاون لامين العاصمة او اكثر
 - (و) مكتب الامانة وشعبه
- ٨ - تتكون البلديات في جميع احياء المملكة من التشكيلات الآتية : -
- (أ) رئيس البلدية
 - (ب) المجلس البلدي
 - (ج) المجلس الاداري

- (ي) احصار العقار وتنميره
- (ك) انشاء اماكن معينة في البلدة لبيع الخطب والفحم ومواد البناء واللحوم والخضار وحصر بيعها فيها وتخصيص موقع معينة للسيارات والعربات والدواب والباعة المتجولين .
- (ل) الاشراف العام على نظافة الدور والمساكن وبالاخص المعدة منها لسكنى الحجاج .
- (م) انشاء محلات لتشغيل العاطلين وتأمين ايواء العميان والبكم واليتامى والنظر في اصلاح معيشتهم .

الفصل الثاني

امين العاصمة ورؤساء البلديات

- ١٠ - يعين امين العاصمة ورؤساء البلديات لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ويكون تعيينهم بارادة سنية .
- ١١ - يجب ان تتتوفر في امين العاصمة ورؤساء البلديات الشروط المنصوص عليها في المادة الثالثة من نظام المأموريين العام .
- ١٢ - امين العاصمة هو المرجع الاول لامور امانة العاصمة وهو المسئول عن ادارة شؤونها واعمال موظفيها وقيامهم بواجباتهم المتنوعة ويصدر جميع الاوامر والقرارات والتعليمات الخاصة بشئون ادارته بما لا يتعارض مع النظام وهو الواسطة بين امانة العاصمة والدوائر الرسمية وارباب المصالح .
- ١٣ - رؤساء البلديات هم في جميع ا أنحاء المملكة المرجع الاول لامور البلديات وهم المسؤولون عن ادارة شؤونها واعمال موظفيها وقيامهم بواجباتهم المتنوعة ويصدرون جميع الاوامر والقرارات والتعليمات الخاصة بشئون ادارتهم بما لا يتعارض مع النظام وهم الواسطة بين البلديات والدوائر الرسمية وارباب المصالح .

(ي) احصار العقار وتنميره

(ك) انشاء اماكن معينة في البلدة لبيع الخطب والفحم ومواد الازداء واللحوم والخضار وحصر بيعها فيها وتخصيص مواقع معينة للسيارات والعربات والدواب والباعة المتجولين .

(ل) الاشراف العام على نظافة الدور والمساكن وبالاخص المعدة منها لسكنى الحجاج .

(م) انشاء محلات لتشفييل العاطلين وتأمين ايواء العميان والبكم واليتامى والنظر في اصلاح معيشتهم .

الفصل الثاني

امين العاصمة ورؤساء البلديات

١٠ - يعين امين العاصمة ورؤساء البلديات لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد ويكون تعيينهم بارادة سنوية .

١١ - يجب ان تتتوفر في امين العاصمة ورؤساء البلديات الشروط المنصوص عليها في المادة الثالثة من نظام المأمورين العام .

١٢ - امين العاصمة هو المرجع الاول لامور امانة العاصمة وهو المسئول عن ادارة شؤونها واعمال موظفيها وقيامهم بواجباتهم المتنوعة ويصدر جميع الاوامر والقرارات والتعليمات الخاصة بشئون ادارته بما لا يتعارض مع النظام وهو الواسطة بين امانة العاصمة والدوائر الرسمية وارباب المصالح .

١٣ - رؤساء البلديات هم في جميع احياء المملكة المرجع الاول لامور البلديات وهم المسؤولون عن ادارة شؤونها واعمال موظفيها وقيامهم بواجباتهم المتنوعة ويصدرون جميع الاوامر والقرارات والتعليمات الخاصة بشئون ادارتهم بما لا يتعارض مع النظام وهو الواسطة بين البلديات والدوائر الرسمية وارباب المصالح .

الفصل الثالث

واجبات امين العاصمة ورؤساء البلديات

١٤ - واجبات امين العاصمة ورؤساء البلديات هي :

- (ا) تنفيذ الاوامر العالية وتطبيق الانظمة والتعليمات المبلغة اليهم من مرجعهم الخاصة بشئون البلدية .
- (ج) رئاسة جلسات المجلس الادارى وافتتاح اول جلسة يعقدها المجلس البلدى لاجراء المراسم المعتادة لانتخاب رئيس المجلس ونائبه وترفع نتيجة ذلك للمقام السامى للتمديق عليه .
- (د) الاشراف على تحصيل الواردات والرسوم المقررة المدونة فى الموازنات بواسطة الموظفين المختصين لذلك وتعقب توريدتها فى اوقاتها المعينة مع عدم تأجيل شيء منها .
- (هـ) الامر بالصرف ضمن بنود الموازنة على مقتضى الاصول والشروط المخصومة فى كيفية الصرف .
- (و) تنظيم الميزانية السنوية فى المجلس الادارى وعرضها على المجلس البلدى قبل اربعة اشهر من حلول السنة الجديدة .
- (ز) تقديم بيان عام للمجلس البلدى سنوياً موضع فيه جميع الاعمال التى قامت بها امانة العاصمة والبلديات .
- (ح) اجابة المجلس البلدى عن كل ما يطلب الجواب عليه من الامور الخاصة بامانة العاصمة والبلديات .
- (ط) تصديق القرارات الادارية وتنفيذ ما هو ضمن صلاحيته منها ورفع ما يجب رفعه منها الى المراجع .
- (ي) التوقيع على مستندات الصرف التى يجب ان تكون محتوية على توقيع المحاسب وعضوين اثنين على الاقل .

- ١٥ - اذا لم يوافق امين العاصمه او رئيس البلدية على قرارات المجلس الادارى يعيدها الى المجلس مشفوعة بملحوظاته فإذا اصر المجلس الادارى على وجهه نظره ترفع المعاملة من العاصمه الى المقام السامي وفى الملحقات الى الحكام الاداريين للنظر فى نقاط الخلاف للبت فيها .
- ١٦ - امين العاصمه ورؤساء البلديات هم المسئولون في الدرجة الاولى عن جميع اعمال امانة العاصمه والبلديات في حدود وظائفهما المقررة بهذا النظام وعن اعمال عموم الموظفين التابعين لهم على اختلاف درجاتهم ولهم الحق في منح المأذونات وترشيح الموظفين وفق نظام المأمورين العام .
- ١٧ - لامين العاصمه ورؤساء البلديات الحق في صرف مبلغ من بنود الميزانية لا يتجاوز مائتى قرش سعودي في الامور الطارئة التي ينشأ عن ضرر ما .
- ١٨ - لامين العاصمه ورؤساء البلديات في حالة اضطرارية ينشأ عن تأخيرها ضرر الحق في صرف مبلغ خارج بنود الميزانية ضمن التحديد الآتى : -
- (١) مائتا قرش على مسؤولية الامين والرئيس
- (ب) ما تجاوز مائتى قرش الى الفي قرش يتخذ في صرفه قرار من المجلس الادارى وفي كلتا الحالتين يجب استحصل امر المصادقة على صرفه .
- (ج) كل مازاد على هذه المبالغ يجب استصدار امر من مرجعه بالموافقة على قبول صرفه .
- ١٩ - لايسوغ لامين العاصمه ولا لرؤساء البلديات صرف اي مبلغ في غير ما يخصه بشئون البلديات اما المشتروعات التي يتوضطون في شرائها للدواوير الرسمية فيجب استحصل اثمنتها سلفا من تلك الدواوير .
- ٢٠ - كل مشروع او التزام او مقاولة تعتمد امانة العاصمه او البلديات القيام به يجب اخذ الموافقة عليه من المجلس البلدى الذى يجب ان يكلف باعطاء القرار اللازم في شأنه خلال اسبوع واحد .

الفصل الرابع : المجلس البلدي

٢٩ - يختتم المجلس البلدي بالنظر في الأمور الآتية :

(أ) كافة الأمور المتعلقة بامانة العاصمة او البلديات وتقرير ما

يلزم لحسن سيرها

(ب) مشروع الميزانية العامة لامانة العاصمة او البلديات بعد وضعها

من المجلس الاداري وتعديل اي بند من بنودها ويكون ذلك بحضور

مندوب من امانة او البلديات .

(ج) درس الانظمة والتعليمات والمشاريع والاقتراحات التي تSubmitted

وتعدها امانة العاصمة او البلديات .

(د) الرسوم وتقرير تعديلها زيادة او نقصا .

(هـ) الاعمال التي تحيلها امانة العاصمة او البلديات اليه .

(و) العقود التي تجري بين امانة العاصمة والبلديات ، مع الموظفين

الاجانب .

(ز) المشاريع او الالتزامات والمقابلات التي تقوم بها امانة العاصمة

والبلديات على ان يتخذ في هذه المعاملات قرار حاسم في مدة لا

تتجاوز اسبوعا .

٣٠ - يعين المجلس البلدي سكرتير خاص وموظفو حسب اللزوم ضمن الميزانية .

٣١ - ينتخب المجلس عند الایجاب من بين اعضائه لجان خاصة حسب الحاجة
واللزوم .

٣٢ - مقررات اللجان لا تكتسب شكلها النظمي الا بعد عرضها على المجلس
وإقرارها منه .

٣٣ - اذا تخلف العضو عن حضور ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع يعتبر
مستقيلا .

٣٤ - لا تقبل استقالة عضو المجلس إلا بعد موافقة النيابة العامة عليها .

٣٥ - اذا خلا محل احد الاعضاء فيكون الحق لمن يأتي بعده من منتخبين محلته
حسب اكثريه الاصوات .

٣٦ - المجلس البلدي في العاصمة مكلف بالغات نظر أمانة العاصمة التي قراراته التي لم تنفذها ويطلب منها اجراء التنفيذ فإذا لم تقم بذلك فيكون المجلس مكلفاً بالغات نظر الحكومة الى ذلك رأساً كما انه مكلف بالغات نظر أمانة العاصمة الى كل خلل او نقص يقع في سير المعاملات وكيف كل مجلس من المجالس البلدية بمطابقة رؤساء البلديات بذلك وفي حالة عدم قيامهم به يقوم بالغات نظر الحاكم في تلك الجهة الى ذلك مع الغات نظر رئيس البلدية الى كل خطأ يقع في سير المعاملات .

٣٧ - جميع المعاملات المختصة بأمانة العاصمة والبلديات يجب ان تكون المخابرة فيها عن طريق أمانة العاصمة في مكة ورؤساء البلديات في الملاحقات .

٣٨ - العضوية في المجلس البلدي فخرية .

الفصل الخامس

المعاونون

٣٩ - تنحصر وظائف معاوني أمين العاصمة ومعاوني رؤساء البلديات في أنحاء المملكة فيما يلي :

(أ) مساعدة الرئيس في كل ما يتعلق بشئون الادارة وتهيئة المعاملات العائدة للادارة واستكمال نوافصها تحت مسؤوليته وهو مسؤول تجاه رئيسه وموظفو الادارة مكلفون باجابة طلباته في حدود اختصاصه .

(ب) النظر في كافة الشئون الادارية المتعلقة بالادارة والمحافظة على انتظامها بصورة تكفل انتظام المصلحة .

(ج) مراقبة موظفي الدائرة في تنفيذ الاعمال المطلوبة منهم وابلاغ الرئيس عن كل اهمال او خلل يقع منهم في سير المعاملات او مخالفته النظام .

(د) حضور اجتماعات المجلس الاداري بصفته عضواً فيه .

الفصل السادس

المجلس الادارى

٤٠ - يتكون المجلس الادارى من :

(ا) امين العاصمه - او رئيس البلدية.

(ب) المعاون

(ج) هيئة الامانة او هيئة البلدية.

(د) رئيس الكتاب .

(ه) مدير شعبة المحاسبة .

(و) امين الصندوق .

٤١ - يرأس المجلس الادارى فى امانة العاصمه امين العاصمه وفى البلديات رئيس البلدية وفى حالة غياب الامين او رئيس البلدية يرأسه المعاون .

٤٢ - وظائف المجلس الادارى :

(ا) تأمين اجراء مصالح البلدية على وجه يكفل الغاية المنشودة من تأسيسها .

(ب) وضع مشاريع الانظمة الالزمه لامانة والبلدية وبالاخذ بالأنظمة الآتية : -

١ - نظام الانبوبة والانشاءات .

٢ - نظام الطرق

٣ - نظام احصاء العقار وتنميته .

٤ - نظام المزايدات والمناقصات .

٥ - نظام رسوم الامانة والبلديات .

٦ - نظام التنظيفات والتنويرات .

٧ - نظام وضع النظام الداخلى لامانة العاصمه .

(ج) وضع اللوائح والتعليمات الخاصة بكيفية استحصلال الرسوم وقيدها وتشبيتها فى دفاترها .

- (د) وضع مشروع الميزانية السنوية قبل حلول السنة الجديدة بأربعة أشهر .
- (هـ) النظر في أوراق التحقيق التي تحال اليه من أمين العاصمة ورؤساء البلديات الخاصة بالمخالفات التي تحدث من المأموريين وتقرير الجزاء اللازم وفق نظام المأموريين العام .
- (و) تقديم الاقتراحات الالزامية في كل ما يعود بالصلاح من البلدية وتنظيم شؤونها .
- (ز) النظر في كل ما يحال اليه من المعاملات من أمين العاصمة ورؤساء البلديات .

الفصل السابع

هيئة الامانة والبلديات

- ٤٣ - يكون لأمانة العاصمة هيئة تدعى هيئة الامانة ولعموم البلديات في أنحاء المملكة هيئة تدعى هيئة البلدية .
- ٤٤ - يجرى انتخاب الهيئة المذكورة بمقتض نظام الانتخابات .
- ٤٥ - وظائف الهيئة المذكورة القيام بالاعمال التي هي من اختصاص المنصوص عليها في هذا النظام وبالآخر المنظر فيما يلى : -
- (أ) شئون الادارة الداخلية واتخاذ القرارات الالزامية في شأنها .
- (ب) القرارات المختصة بالإنشاءات للموافقة عليها او رفعها قبل اعطاء الرخصة لطالبها .
- (ج) الاشتراك في جلسات المجلس الاداري والقيام بواجباته المدونة في هذا النظام .
- (د) مراقبة حالة الموظفين وسيرهم وابداء رأيها فيهم .
- (هـ) القيام بعمل المزايدات والمناقصات والتصديق عليها بعد استكمال اجراءاتها النظمية وابداء الملاحظة عليها .

- (و) مراقبة تطبيق الانظمة والتعليمات الموقعة لارباب الحرف والصناعات .
- (ز) مراقبة ما يجب اخذه على مأمورى الدائرة الماليين والجباة من كفالات حجزية او اعتبارية وفق نظام المالية العام .
- (ح) مراقبة سير الجبايات اليومية وغير اليومية واتخاذ قرار عاجل بما تراه من الخلل فيها .
- (ط) مراقبة حساب المستدوق وجدره في نهاية كل شهر او تطبيقه على الحساب المعتمد في المحاسبة .
- (ي) تدقيق الجداول الشهرية التي تقدم من المحاسبة الى الرئيس بواردات الدائرة ومصاريفها .
- (ك) المراقبة على المهندس حيث يسير في اعماله طبق نظام الابنية والانشاءات والطرق .
- (ل) تنظيم جدول شهري لما استحدث من الابنية خلال شهر وتقديمه لمراجعها .
- (م) تهيئة عقود المشتروعات والمبيعات اللازمة للامانة والبلديات والدوائر الرسمية .
- (ن) تقرير الجزاءات الالزمة على مخالفى الانظمة والتعليمات الخامسة بالبلديات .
- (م) اجراء التحقيقات الابتدائية في المعاملات التي تحال عليها .
- (ع) الاختلافات التي تحدث بين الاشخاص في الانشاءات واجراء الكشف على المحلات المتنازع فيها بالاشتراك مع المهندس وبعث ارباب الخبرة عند اللزوم وتقرير اللازم وفق الانظمة والقواعد المتبعة .
- ٤٦ - على اعضاء الهيئة الحضور يوميا في اوقات الدوام المقررة لعموم الموظفين و مباشرة اعمالهم المطلوبة منهم .
- ٤٧ - يرأس امين العاصمة هيئة امانة العاصمة ويرأس رؤساء البلديات في احياء المملكة هيئات البلديات وينوب عنهم معاونوهم .

الفصل الثاني عشر

المهندس

٥٨ - تعهد امانة العاصمة والبلديات امر القيام بشئون الابنية والترميمات واصلاح طرفات البلدة الى مهندس قدير يقوم بالوظائف الآتية : -

(ا) تطبيق نظام الابنية والانشاءات وابداء رأيه في ذلك .

(ب) الكشف على الاماكن التي يطلب من البلدية الترخيص بعميرها وبيان مساحتها وبيان رأيه في ذلك .

(ج) عمل خارطة البلدة .

(د) رفع التقارير اللازمة بما يجب عمله من تحسين حالة الشوارع .

(هـ) الرقابة على الاماكن الخربة والخطرة واطمار امانة او البلدية عنها .

(و) مراقبة الابنية والترميمات التي تحدث بدون رخصة من الاعمال واشعارها بذلك .

(ز) رفع التقارير عن الانشاءات والمجاري العامة والخاصة وطرق المياه .

(ح) منع البناء المخالف للنظام .

(ط) مراقبة الاراضي الخالية التابعة للبلدية ومنع تعدد الافراد عليها .

(ي) القيام بجميع الاعمال التي يكلف بها وهو المسئول عن جميع الاعمال المقررة هنا تجاه الرئيس .

٥٩ - المهندس ممنوع من الترخيص باجراء اي عمل مالم يأخذ الطالب رخصة من امانة او البلدية به .

٦٠ - المهندس مسئول عن صحة مساحة الاراضي التي يجري تخطيطها او الترخيص بالبناء عليها .

٦١ - عند اقتضاء المصلحة يعين للمهندس معاون يقوم بما يلى :-

- (أ) التفتيش على العماائر الجارية في البلدة و مطابقتها للرخصة الممنوحة من الامانة والبلديات ذرعاً وشكلاً .
- (ب) التفتيش على الاماكن الخربة او التي يخشى منها الضرر .
- (ج) رفع التقارير الالزامية عن كل ذلك الى المهندس .

الفصل الخامس عشر

الجمعية العمومية البلدية

٦٨ - يسوغ في احوال استثنائية انضمام المجلس الادارى الى المجلس البلدى في اجتماع واحد يسمى (الجمعية العمومية البلدية) للنظر في الامور العامة .

٦٩ - يرأس الجمعية العمومية البلدية امين العاصمة او رؤساء البلديات وفس حالة غيابة او غيابهم يرأسها رئيس المجلس البلدى .

٧٠ - ترفع قرارات الجمعية العمومية في العاصمة للمرجع العالى وفي جميع انحاء المملكة للحكام الاداريين للمصادقة عليها قبل انفاذها .

٧١ - الاحوال التي تدعى فيها الجمعية العمومية البلدية للانعقاد هي :

- (أ) صدور امر من المقام السامي في العاصمة او من الحكام الاداريين او بين الرئيس وبين المجلس الادارى في مسائل نظامية .
- (ب) حدوث اختلاف في امر من الامور الخاصة بالبلدية بين المجلسين البلدى والادارى او بين الرئيس وبين المجلس الادارى في مسائل نظامية .

(ج) طلب من امين العاصمة او رؤساء البلديات او رئيس المجلس البلدى للنظر فى موضوع يهم البلد .

٧٣ - توجه الدعوة بعدد الجمعية العمومية البلدية من الامين للعاصمة او البلديات فى احياء المملكة وينوب عنهم رئيس المجلس البلدى عند غيابهم ويعين الموضوع الذى من اجله تجتمع الجمعية العمومية البلدية ويجب ان تكون الدعوة كتابيا .

٧٤ - تكون مداولة الجمعية وقرارتها وفق نظام الهيئات الادارية والمجالس .

الفصل السادس عشر

أحكام عامة

٧٥ - لامانة العاصمة والبلديات ان تقرر الجزاء اللازم على مخالفى الاوامر والتعليمات المتعلقة بالبلديات من الافارд ويستحصل اقرار به من هيئة الامانة فى العاصمة او هيئات البلديات فى احياء المملكة حسب انظمتها المخصومة .

٧٦ - لامين العاصمة ورؤساء البلديات اصدار التعليمات الادارية لتسهيل تطبيق هذا النظام وكل النظم التى تصدر خاصة بالامانة والبلديات .

٨٣ - على امين العاصمة ورؤساء البلديات تنفيذ هذا النظام بعد اقترانه بالتمديق العالى .

- منع المجالس البلدية من التدخل فى جزئيات الاعمال التنفيذية للبلديات والتفرغ لمهاماتها الاصلية :

ورد فى التعليم رقم ١٤٣٩٤ في ١٢٨٦/١٠/٨ هـ من وكيل الوزارة للشئون البلدية مانعه :

استفسرت بعض المجالس البلدية عن اختصاصاتها ونحيطكم ان سلطة التقرير والدراسة والتخطيط والرقابة على اعمال البلدية هي اختصاصات المجالس البلدية وعليها دراسة اي مشروع وبحثه وتقريره قبل التنفيذ ثم مراقبة تنفيذه ، على ان يكون ذلك في شكل تقارير وقواعد لها صفة العموم لتسير الاجهزة التنفيذية في البلدية على هديها والتقييد بها بعد موافقتنا على ما يحتاج الى تصديق .

كما يجب على المجالس البلدية ان لا تتدخل في جزئيات الاعمال التنفيذية للبلدية وعليها ان تتفرغ لمهمتها الاصلية وهي التقرير والدراسة والرقابة حيث ان سلطة التنفيذ في البلدية تقوم بها الاجهزة الادارية وعلى رؤسها رئيسها وذلك كاعتماد وترسيمة المناقصات وتعيين الموظفين ... وغيرها اذا ما خول ذلك من صاحب الملاحية التي وكلت اليه الانظمة اللاحقة سلطة البت فيها ، الا انه يجب الاستفادة من خبرات بعض اعضاء المجالس البلدية في اللجان التنفيذية في البلدية بمعدل عضو في كل لجنة . كلجنة البت ، وفتح المظاريف والممارسة ، والفحص ، والشراء المباشر ، وتوزيع الاراضي ونزع الملكية ، والمسابقات وهيئات النظر وغيرها .

نظام البلديات والقرى المتوج بالمرسوم الملكي رقم ٥١ فـ

١٣٩٧/٢/٢١

الفصل الثاني : وظائف البلدية

المادة ٥ - مع عدم الاخلاع بما تقضى به الانظمة من اختصاص عام لبعض الادارات او المصالح تقوم البلدية بجميع الاعمال المتعلقة بتنظيم منطقتها وأصلاحها وتجهيزها والمحافظة على الصحة والراحة والسلامة العامة ولها في سبيل ذلك اتخاذ التدابير الازمة خاصة في النواحي التالية :

- ١ - تنظيم وتنسيق البلدة وفق مخطط تنظيمى مصدق اصولا من الجهات المختصة
- ٢ - الترخيص باقامة الانشاءات والابنية وجميع التمديات العامة والخاصة ومراقبتها
- ٣ - المحافظة على مظهر ونظافة البلدة وانشاء الحدائق والساحات والمنتزهات واماكن السياحة العامة وتنظيمها وادارتها بطريق مباشر او غير مباشر ومراقبتها .
- ٤ - وقاية الصحة العامة وردم البرك والمستنقعات ودرء خطر السيول وانشاء اسوار من الاشجار حول البلدة لحمايتها من الرمال .
- ٥ - انشاء المسالخ وتنظيمها
- ٦ - انشاء الاسواق وتحديد مراكز البيع
- ٧ - الترخيص بمزاولة الحرف والمهن وفتح المحلات العامة ومراقبتها صحيا وفنريا .
- ٨ - المحافظة على السلامة والراحة وبصورة خاصة اتخاذ الاجراءات الالزمة بالاشتراك مع الجهات المعنية لدرء وقوع الحرائق واطفائها وهدم الابنية الایلية للسقوط او الاجزاء المتداعية منها وانشاء الملاجئ العامة
- ٩ - تحديد موافق الباعة المتجولين والسيارات والعربات بالاتفاق مع الجهات المختصة
- ١٠ - تنظيم النقل الداخلى وتحديد اجره بالاتفاق مع الجهات المختصة
- ١١ - نزع ملكية العقارات للمنتفعه العامة
- ١٢ - تحديد واستيفاء رسوم عوائد البلدية والغرامات والجزاءات التي توقع على المخالفين لانظمتها .
- ١٣ - حماية الابنية الاثرية بالتعاون مع الجهات المختصة .

- ١٧ - التعاون مع الجهات المختصة لمنع التسول والتشرد ، وانشاء الملاجئ للعجزة والابيام والمعتوهين وذوى العاهات وامثالهم .
- ١٨ - انشاء المقابر والمغاسل وتسويرها وتنظيفها ودفن الموتى .
- ٢٠ - منع وازالة التعدي على املاكها الخاصة والاملاك العامة الخاضعة لسلطتها .
- ٢١ - اية اختصاصات اخرى يصدر با قرار من مجلس الوزراء .

الباب الثاني

الفصل الاول : سلطات البلدية

المادة ٦ - يتولى السلطات في البلدية

١ - المجلس ويمارس سلطة التقرير والمراقبة

٢ - رئيس ويمارس سلطة التنفيذ بمساعدة اجهزة البلدية

المادة ٧ - ١ - وزير الشؤون البلدية والقروية المرجع الادارى للبلدية

ب - يحدد وزير الشؤون البلدية والقروية قرارات المجلس

البلدى التي تخضع لتصديقة او تصديق من يفوضه

ج - لوزير الشؤون البلدية والقروية ان يطلب من المجلس

البلدى او رئيس البلدية الغاء او تعديل الاجراءات

التي تتخذ خلافا للأنظمة وله ان يلغى او يعدل تلك

الإجراءات بقرار مسبب .

الفصل الثاني : المجلس البلدي

المادة ٢٣ - يتخذ المجلس البلدي قراراته في جميع المسائل المتعلقة بالبلدية طبقاً لهذا النظام وغيره من الأنظمة واللوائح وخاصة فيما يلى :

- ١ - اعداد مشروع ميزانية البلدية
- ٢ - اقرار مشروع الحساب الختامي بقصد رفعه للجهات المختصة
- ٣ - اعداد مشروع المخطط التنظيمي للبلدية - بالاشتراك مع الجهات المعنية - تمهيداً لاعتماده من وزير الشؤون البلدية والقروية
- ٤ - وضع اللوائح التنفيذية الخاصة بالشروط التخطيطية والتنظيمية والفنية الواجب توافرها في المناطق العمرانية .
- ٥ - اقتراح المشاريع العمرانية في البلدة
- ٦ - وضع اللوائح التنفيذية الالزامـة لممارسة البلدية واجباتها فيما يتعلق بالصحة والراحة والمباني والمرافق العامة وغيرها تحديد مقدار الرسوم والغرامات بما لا يتجاوز مائة ريال
- ٧ - اقتراح مقدار الرسوم والغرامات بما زاد عن مائة ريال
- ٨ - مراقبة الايرادات والمصروفات وادارة اموال البلدية طبقاً للانظمة والتعليمات السارية وضمن الحدود المبينة في الاعانات الحكومية المخصصة لها
- ٩ - مراقبة سير اعمال البلدية والعمل على رفع كفائتها وحسن ادائها للخدمات
- ١٠ - اقتراح مشاريع نزع الملكية للمنفعة العامة
- ١١ - عقد القروض من المؤسسات الحكومية المختصة وقبول الومايـا والهبات المتـمـشـية مع الشـريـعـة الـاسـلـامـيـة والمـصلـحةـ العـامـة
- ١٢ - تحديد اسعار الخدمات والمواد التي تقدمها البلدية بطريق مباشر او غير مباشر

١٤ - ابداء الرأى فيما يعرض على المجلس من قضايا

المادة ٣٤ - مع مراعاة الفقرة (ب) من المادة (٧) يتخذ المجلس البلدى
قراراته في جميع المسائل المتعلقة بالبلدية

المادة ٣٥ - تقدم استقالة عضو المجلس البلدى إلى وزير الشئون البلدية
والقروية للبت فيها

المادة ٣٦ - يفقد عضو المجلس البلدى صفة العضوية بقرار من المجلس خاضع
للتصديق من وزير الشئون البلدية والقروية في الحالات التالية

- :

١ - اذا فقد احد الشروط المنصوص عليها في هذا النظام للمترشح
لعضوية المجلس البلدى او اذا تبين بعد تسميته انه كان فاقدا
لأحدها

٢ - اذا ثبت استغلاله صفة العضوية للحصول على منفعة شخصية او
اضراره بمصالح البلدية

٣ - اذا وجهت اليه الدعوة وتختلف دون عذر يقبله وزير الشئون
البلدية والقروية عن حضور ثلاث جلسات متتالية او ست جلسات
خلال سنة واحدة

المادة ٣٧ - يحدد وزير الشئون البلدية والقروية بلاشحة تصدر منه المكافآت
الشهرية لرؤساء واعضاء المجالس البلدية او اللجان التي تقوم
مقامها كما يحدد نفقات الانتداب والانتقال وغيرها في حالة
تكليف العضو بمهمة رسمية داخل او خارج البلدة وترصد
الاعتمادات اللازمة لهذه المكافآت وجميع النفقات اللازمة
للمارسة المجالس البلدية اعمالها في ميزانية البلديات

الفصل الثالث : رئيس البلدية

المادة ٢٨ - رئيس البلدية هو المرجع الاول في امور البلدية وهو المسؤول عن ادارتها وحسن قيام موظفيها بواجباتهم وفق الانظمة والتعليمات النافذة وله الحق في اصدار القرارات والتعليمات الخاصة بشؤون البلدية بما لا يتعارض مع الانظمة المرعية وهو الذي يمثلها امام الغير وله ان ينوب عنه خطيا من يمثلها من موظفي البلدية

المادة ٢٩ - على رئيس البلدية بصفته رئيسا لسلطتها التنفيذية اتخاذ جميع التدابير الالزامية لقيام البلدية بواجباتها وفق هذا النظام وغيرها من الانظمة واللوائح والقرارات وخاصة ما يلى :

١ - ادارة واردات ومصروفات البلدية واموالها ومراقبة حساباتها وصيانة حقوقها

٢ - اعداد تقرير شامل عن نشاط البلدية كل اربعة اشهر وتقديمه الى المجلس البلدي

٣ - اعداد مشروع ميزانية البلدية وبرنامج المشاريع المراد تنفيذها خلال السنة المالية القادمة وتقديمه الى المجلس البلدي

٤ - تنفيذ الميزانية

٥ - اعداد الحساب الختامي للسنة المالية الماضية وتقديمه الى المجلس البلدي

٦ - ابرام العقود

٧ - مراقبة الاعمال التي تنفذ لحساب البلدية واستلامها

المادة ٣٠ - يحدد وزير الشؤون البلدية والقروية قرارات رئيس البلدية التي تحتاج الى تصديقه من يفوضه

المادة ٣١ - يحدد وزير الشؤون البلدية والقروية بالاتفاق مع وزير الداخلية البلديات التي تحتاج إلى شرطة بلدية كما يحدد عدد افرادها ورتيبهم ويتم اختيار شرطة البلدية من بين رجال قوات الامن الداخلي وفق احكام النظام الخاص بهم ويكونون خلال فترة الحاقهم بالبلدية تحت امرة رئيسها

الباب الثالث : الشؤون المالية

المادة ٣٢ - مع مراعاة الحقوق المعتبرة شرعا تكون جميع الاراضي التي لا يملكها احد داخل حدود البلدية ملكا لها

المادة ٣٣ - املاك البلدية المنقوله وغير المنقوله بكافة مواردها غير قابلة للحجز

المادة ٣٤ - يتم اعداد ميزانية البلدية وفق الانظمة الخاصة بذلك ، وتتبع من حيث بدئها ونهايتها ميزانية الدولة

المادة ٣٥ - تتالف موارد البلدية من :

١ - رسوم البلدية المباشرة التي تجبيها البلدية بنفسها وحصتها من الرسوم غير المباشرة التي تخصصها الدولة للبلديات وتجبيها لصالحها .

٢ - الغرامات

٣ - ايرادات اموال البلدية

٤ - الومايا والهبات

٥ - الرسوم التي تفرض بنظام خاص لتأمين نفقات استثنائية طارئة

٦ - الاعانات والمخصصات التي تعتمدتها الدولة للبلدية

٧ - الموارد الأخرى المأذون بها نظاما

المادة ٣٦ - يقدم مشروع الميزانية من رئيس البلدية الى المجلس البلدي

ويناقش المشروع طبقا للإجراءات والمواعيد المنصوص عليها

في اللوائح

المادة ٣٧ - اذا لم يتم اعتماد ميزانية البلدية للسنة المالية

الجديدة من الجهة المختصة في حينها لاي سبب من الاسباب

تبقي الواردات والنفقات العادلة جارية على اساس

الميزانية السابقة الى ان يتم اعتماد الميزانية الجديدة

على رئيس البلدية ان يقدم الى المجلس البلدي خلال شهرين

على الاكثر من انتهاء السنة المالية الحساب الختامي لتلك

السنة

المادة ٣٩ - تحصل موارد البلدية والغرامات والجزاءات وفق الأنظمة

والتعليمات المرعية

المادة ٤٠ - تنظم ارجاء صرف اموال البلدية واستيفاء وارداتها

وادارة وتنظيم شؤون موظفيها ومستخدميها وعمالها بلوائح

يراعى فيها طبيعة اعمال البلديات يصادق عليها مجلس

الوزراء

الباب الرابع : الشؤون القروية

المادة ٤١ - يتم تحديد وتطوير وتنمية خدمات القرى وتنظيم ادارتها

بيان تصدر عن مجلس الوزراء

الباب الخامس : احكام عامة

- المادة ٤٢ - يمارس وزير الداخلية ووزير الشؤون البلدية والقروية -
الصلاحيات المنصوص عليها في هذا النظام لمجلس المقاطعات
إلى أن يتم تشكيله وفقاً لنظام المقاطعات .
- المادة ٤٣ - يجوز للبلديات أن تعقد فيما بينها اتفاقات في الأمور
المتعلقة بمصالحها المشتركة وتتخضع هذه الاتفاقيات لموافقة
وزير الشؤون البلدية والقروية
- المادة ٤٤ - إذا امتنع أي شخص عن تنفيذ أوامر البلدية الصادرة بموجب
صلاحيتها النظامية فيجوز أن تقوم البلدية بأمر رئيسها
بالتنفيذ على نفقة الممتنع في حدود النظام مع عدم الأخلاص
بما يترتب على الامتناع من جراء - مخالفة الرخص مثلاً .
- المادة ٤٥ - رئيس البلدية أيقاف مفعول الرخص والاجازات مؤقتاً إذا
خالف صاحبها مضمونها كما يمكن له بعد موافقة المجلس
البلدي إلغاء هذه الرخص والاجازات
- المادة ٤٦ - يحق لمن أصابه ضرر من تصرفات وقرارات المجلس البلدي أو
رئيس البلدية أن يتظلم إلى وزير الشؤون البلدية والقروية
- المادة ٤٧ - يخضع رؤساء وموظفو ومستخدمو البلديات لاحكام نظام
الموظفين العام والمستخدمين ونظام التقاعد المدني إلا ما
استثنى بموجب اللوائح الصادرة تنفيذاً للمادة (٤٠) من هذا
النظام

المادة ٤٨ - يصدر وزير الشؤون البلدية والقروية اللوائح والتعليمات التنظيمية لهذا النظام وله تحويل بعض سلطاته المنصوص عليهما في هذا النظام للمسؤولين المنوط بهم ادارة البلديات والقرى

المادة ٤٩ - مع مراعاة نظام مجلس الوزراء ونظام المقاطعات يلغى هذا النظام

- ١ - نظام امانة العاصمة والبلديات
- ٢ - نظام ترتيب الانتخابات البلدية
- ٣ - جميع ما يتعارض معه من انظمة وقرارات ولوائح

إنشاء مديريات للشؤون البلدية والقروية في المناطق الغربية ، الشرقية ، الوسطى ، الشمالية ، الجنوبية ، القصيم - بناءاً على قرارى وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤٠١٨ في ٢٦/١١/١٣٩٧هـ ورقم ٦/٣٩ في ٢٠١٣٩٨هـ . وقد تضمن القرارين التالي :-

ثانياً تكون هذه المديريات مسؤولة عن جميع انشطة الوزارة في المناطق المذكورة (باستثناء المدن الكبرى ، الرياض ، مكة المكرمة ، جده) في مجالات الخدمات الفنية والبلدية والشئون القروية والاراضي والشئون الادارية والمالية على ان يراعى التنسيق مع الجهاز المركزي في الوزارة والبلديات الكبرى والاجهزه الحكومية الأخرى في المنطقة

ثالثاً تباشر المديريات المذكورة الاختصاصات التالية : -
١ - الشئون الفنية : -

تكون المديريات مسؤولة عن المشاريع الهندسية ومشاريع المرافق بما لا يتعارض مع صلاحيات وانظمة مصالح المياه والمجاري القائمة وفق الاتى : -

- أ- اعداد المخططات الرئيسية والتفصيلية لجميع البلديات والمجمعات القروية في المنطقة المعنية بما في ذلك الاختيار والاشراف على جميع الاستشاريين وفقا لمقاييس التخطيط التي تصدرها الوزارة .
- ب- القيام بجميع الاعمال الفنية بما في ذلك اعداد التصميم والمناقصات واختيار المقاولين والاستشاريين والاشراف عليهم باستثناء بعض المشاريع المختارة التي تستلمها البلديات بموافقة ومساعدة المديريات .
- ٢- الخدمات البلدية والقروية : -
- تشرف المديرية على البلديات والمجمعات القروية بالمنطقة فـ تأديتها للخدمات البلدية التالية : -
- أ- اختيار جميع المقاولين لتوفير الخدمات وادارة عقود الخدمات التي تشمل اكثـر من بلدية واحدة
- ب- تطوير مخططات التنمية
- ج- الاشتراك بعضوية اللجان القروية والاقليمية وال محلية
- ٣- ادارة الاراضى
- أ- انتهاء اجراءات معاملات الاراضى وفقا للانظمة المرعية
- ب- التحقيق في جميع الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالاراضى
- ٤- الشئون الادارية والمالية : -
- استعراض ومناقشة ميزانيات البلديات والمجمعات القروية واقرار تقديمها الى الوزارة
- القيام بالادارة المالية والادارة المتعلقة بانشطة المديرية

يبادر المديرون العاملون مسؤولياتهم في الاول من شهر محرم عام ١٣٩٨هـ وعلى المسؤولين بالوزارة ان يقوموا بنقل جميع الملفات والسجلات المتعلقة بالمشاريع والمخططات والعقود الى المديرين العاملين بذلك التاريخ

رابعا التنظيم

- ١ - يكون المديرون العامون مسؤولون اما الوزير
- ٢ - تضم الى المديرية فروع الوزارة القائمة حاليا (تخطيط المدن والهندسة) في المديريات وكذلك ادارات المرافق والمناطق التي لا توجد فيها مصالح مياه ومجاري
- ٣ - يكون رؤساء البلديات والمجمعات القروية في المناطق المعنية مسؤولين امام المديرين العامين في المناطق في جميع الامور البلدية وذلك ابتداء من تاريخ مباشرتهم لمسؤوليتهم
- ٤ - على كل مديرية تنفيذ الهيكل التنظيمي المبين في الصفحة المرفقة ويراعى ان تكون جميع التعيينات الوظيفية منسجمة مع هذا الهيكل التنظيمي

خامسا يستمر ارتباط البلديات والمكاتب الفرعية بالمناطق الأخرى بالوزارة مباشرة ريثما تنشأ مديريات هناك

سادسا يلغي هذا القرار ما يتعارض مع احكامه ويبلغ لمن يلزم لتنفيذ احكامه .

- مراعاة ما جاء في الدراسة المرفقة التي تبين المسؤوليات وال اختصاصات المختلفة للبلديات والمناطق وكبار المسؤولين في الوزارة والصلاحيات فيما بينهم : -

ورد في التعليم رقم ٥/٩٩ في ١٤٩٨/٣/١٤ من وزير الشئون البلدية والقروية ما نصه : -

بناء على ما اصدرناه من قرارات تتعلق بربط كل من امانة مدينة الرياض وامانة العاصمة المقدسة وبلدية جده بنا واحداث مديریات للشئون البلدية والقروية في المناطق ورغبة في توضيح اختصاصات رؤساء البلديات ومديري المناطق في ممارسة اختصاصاتهم الادارية والفنية والمالية فقد تم اعداد الدراسة المرفقة التي تبين المسؤوليات والاختصاصات المختلفة للبلديات والمناطق وكبار المسؤولين في الوزارة والصلاحيات فيما بينهم .

امين مدينة الرياض وامين العاصمة المقدسة ورئيس بلدية جده

ان رؤساء البلديات الثلاث الكبرى مسؤولون امامنا مباشرة عن كافة النشاطات المتعلقة باعمال البلدية على النحو الاتى : -

- تناظر برؤساء البلديات جميع النشاطات الخاصة بتنظيم المدينة والتي تحوى على سبيل المثال تجهيز المخططات الرئيسية . والمخططات التفصيلية . والمخططات الفرعية سواء كان ذلك بواسطة البلدية نفسها او عن طريق الاستعانة بخبراء او استشاريين بعد موافقتنا على اختيار الاستشاريين او الخبراء ويتم اعتماد هذه المخططات من قبل رئيس البلدية بعد تنسيقه مع اللجنة العليا للتنظيم .

- التنسيق بين كافة النشاطات الانشائية التي تنفذها الجهات الحكومية الاخرى والمواطنون وذلك وفقا للمخططات المعتمدة .
• اصدار تصاريح البناء والتحقيق من الالتزام بشروط هذه التصاريح
• اصدار تصاريح الحفر والتتأكد من تنفيذها .

- تولى مهام كافة مشاريع الوزراء في المدينة باستثناء مشاريع المياه والمجاري التي تتولاها مصالح المياه والمجاري وذلك عن طريق :
- . . تصميم المشاريع سواء اكان ذلك بصورة مباشرة او بمساعدة استشاريين .
 - . اعداد مستندات المناقصات وتقدير العروض ويتم البت فيها ضمن صلاحياتهم وفي حدود الادارة المالية .
 - . الاشراف على المقاولين اما بصورة مباشرة او بواسطة استشاريين واعتماد مستخلصات العمل ثم رفعها لصرفها من قبل الوزارة الى ان يتم نقل اعتمادات المشاريع الى البلديات .

وبالنسبة لتقديم الخدمات الى المواطنين فإن رؤساء البلديات يقومون بما يلى :

- التتحقق من ان خدمات تنظيف الشوارع تقدم في كافة ارجاء المدينة سواء كان ذلك بواسطة عمال البلدية او بواسطة مقاول .
- الاشراف على برنامج شامل لحماية البيئة يشمل التفتيش على المحلات والأسواق واجراء الفحوصات الطبية .. الخ وذلك للتحقق من الالتزام بمقاييس الصحة العامة ورش المبيدات الحشرية وغيرها من نشاطات مكافحة وضبط الارواة .
- صيانة الشوارع والحدائق العامة ومناطق الاستحمام والميابانى . البلدية وغيرها من الاماكن العامة التابعة للبلدية . الترخيص بمزاولة الحرف والمهن وفتح المحلات العامة .

وفيما يتعلق بالاراضي والاملاك ورؤساء البلديات :

- ينفذون ما يصدر من تعليمات حول منح وبيع وتأجير كافة الاراضي التي تملكها البلدية وفقا لقوانين وانظمة الاراضي .
- يعملون على منع وازالة التعديات على املاك البلدية الخامسة والاملاك العامة الخاضعة لسلطتها .
- نزع ملكية الاراضي والعقارات الالزامية لمشاريع البلدية ، او بالاشتراك مع الجهات العامة الاخرى اذا طلب اليها ذلك .

١ - ٤ وفيما يتعلق بادارة البلدية فان رؤساء البلديات يقومون بالاتي

==

- عمل اقتراحات لخطة التنمية الخمسية واقتراح الميزانيات ومسك الحسابات والصرف فيحدود الانظمة المالية ووفقا للتعليمات والاوامر التي تصدر بهذا الشأن اما ما يتعلق باعتمادات الباب الرابع فيبقى المصرف عليه من قبل الوزارة حتى يتم الاتفاق مع وزارة المالية على نقل مشاريع البلدية اليها او الى المناطق .
- اعداد خطط وميزانيات الموظفين واستقطاب الكفاءات المناسبة وتعيينهم في حدود الانظمة الخاصة بالموظفين ووفقا للتعليمات والاوامر .
- حماية الرسوم وموارد البلدية وتحصيل الفرماط .

١ - ٢ المديرون العامون في المناطق

ان المديرين العامين مسؤولون حاليا وبصورتهمباشرة امامنا عن كافة النشاطات التي تنفذها الوزارة في مناطقهم باستثناء مدن الرياض ومكة المكرمة وجده . هذا وان رؤساء كافة البلديات في منطقة ما (باستثناء الرياض ومكة المكرمة وجده) يرتبطون بمدير عام تلك المنطقة ويعملون معه على انه قد تم الانتهاء من توزيع البلديات التابعة للمناطق كما ورد في الجدول المرفق بقرارنا رقم ٦/٣٩ بتاريخ ١٤٩٨/١/٣ الذي ارسل اليكم يقوم المديرون العامون في المناطق بتوزيع مسؤوليات الاعمال والمهام بدقة وبالتشاور مع رؤساء البلديات وسوف يتبعون القاعدة القائلة بأنه يجب على رؤساء البلديات ممارسة كافة المهام والاعمال التي يستطيع موظفو بلدياتهم القيام بها . وبشكل عام فإن هذا يعني ما يلى :-

١ - ٢ - ١ فيما يتعلق بالتنمية والتطوير الفيزيقي للبلديات

- تعد وتعتمد ادارات المناطق كافة المخططات العامة والتفصيلية وذلك بالتشاور - عن كثب - مع رؤساء البلديات وكبار موظفيهم .
- تدقق وتتصدر البلديات تصاريح البناء والحفر
- تنفذ البلديات كافة المشاريع التي تقع ضمن حدودها الى اقصى حد ممكن ، اما المشاريع التي تفوق امكانياتها فتقسم ادارات المناطق بمساعدتها بتصميمها وطرحها للمنافسة والاشراف عليها .

١ - ٣ - ٢ فيما يتعلق بتقديم خدمات التنظيف والصحة وصيانة الطرق والحدائق والمبانى التابعة للبلدية فإن البلدية تتولاها ولها ان تستعين بادارات المناطق اذا رأت ضرورة ذلك .

١ - ٣ - ٣ فيما يتعلق بالاراضى فان رؤساء البلديات ومديرى المجمعات القروية (باستثناء البلديات الثلاث الكبرى) لن يكونوا مسئولين عن ادارتها بل ستتولاها ادارات المناطق وسوف يكون دور البلدية محصورا فى الحفاظ على الاراضى الحكومية من التعديات ومساعدة المديريين العاميين فى هذا الميدان .

١ - ٣ - ٤ فيما يتعلق بتقديم خدمات المياه فان البلديات ستتولى ادارة وتشغيل وصيانة شبكات المياه فيما لا يتعارض مع نظام مصالح المياه والمجرى وادارات العيون والمياه القائمة .

١ - ٣ - ٥ فيما يتعلق بالشئون الادارية فان رؤساء البلديات سيمارسون الصلاحيات داخل بلدياتهم فى حدود الانظمة المالية والانظمة الخاصة بالموظفين ويحيطون بالى تقع خارج نطاق صلاحياتهم الى مدير عام المنطقة لاتخاذ الاجراء اللازم ضمن الانظمة والتعليمات .
ان المديريين العاميين فى المناطق مسؤولون ايضا عن الشئون القروية فى مناطقهم وذلك بمساعدة القرى ، والمجمعات القروية فى اقتراح وتنفيذ مشاريع هذه الوزارة والتنسيق مع برامج الجهات الاخرى .

- ضرورة الرجوع للشئون القروية عند معالجة الموضوعات الخاصة بشئون القرى

ورد في التعميم رقم ٣٤٤ في ١٦/١٢/١٣٩٧هـ (ك) ما نصه : -

نظراً لما لوحظ من قيام بعض الأقسام بالوزارة بمعالجة بعض الموضوعات الخاصة بشئون القرى دون الرجوع إلى الادارة العامة للشئون القروية وهي الجهة المختصة بجميع ما يتعلق بشئون القرى .

ولما كان هذا يتنافى مع التنظيم الاداري ويؤدي أحياناً إلى احراج المسؤولين بالادارة العامة للشئون القروية .

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة نأمل من جميع الأقسام بالوزارة ضرورة الرجوع إلى الادارة العامة للشئون القروية فيما يتعلق بالموضوعات التي تدخل ضمن اختصاصها هي الجهة المختصة والتي يتتوفر لديها الدراسات اللازمة عنها . وحتى يمكن تسهيل الاجراءات واختصار الوقت ومنعاً من التضارب والازدواجية في سير العمل .

- إلغاء فئة «هـ» من تصنيف البلديات ورفعها إلى فئة «د» .

ورد في القرار الوزاري رقم ٦/٣٨١ في ٣٩/٣/٩٩هـ (و) ما نصه : -

ان وزير الشئون البلدية والقروية

بناء على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبناء على الفقرة الأولى من المادة الثانية من نظام البلديات والقرى الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٠ في ٦/٣/٩٧هـ المتوج بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ في ٢١/٣/٩٧هـ التي نصت على انه يتم انشاء البلديات وتسميتها وتحديد وتعديل درجاتها وفالفاوها بقرار من وزير الشئون البلدية والقروية بناء على اقتراح مجلس المقاطعة .

وبناء على المادة ٤٣ من النظام نفسه التي نصت على ان يمارس وزير الداخلية ووزير الشئون البلدية والقروية الصالحيات المنصوص عليها فى هذا النظام لمجلس المقاطعة الى ان يتم تشكيله وفقا لنظام المقاطعات وببناء على المحضر الموقع من صاحب السمو الملكى وزير الداخلية ومنا بالفاء الفتة (هـ) من تصنيف فئات البلديات ورفع البلديات الموجودة حاليا فى هذه الفتة الى الفتة (د) تحقيقا للمصلحة العامة وتمشيا مع نمو المدن واتساع خدماتها .

يقرر ما يلى

مادة ١ - تلغى الفتة (هـ) من تصنيف البلديات تحقيقا للمصلحة العامة وتمشيا مع نمو المدن واتساع خدماتها .

مادة ٢ - ترفع البلديات الموجودة حاليا فى الفتة (هـ) القويوعية - عفيف - حوطة سدير - الخمرة - النعيرية - حقل - الهياشم - تثليث الى الفتة (د)

مادة ٣ - يتم الرفع اعتبارا من ١٣٩٩/٧/١ هـ

مادة ٤ - يلغى كل ما يتعارض مع احكام هذا القرار

مادة ٥ - يبلغ هذا القرار لمن يلزم لتنفيذ احكامه .

- التنسيق بين مديريات الوزارة بالمناطق ووكالة الوزارة للشئون القروية فيما يتعلق بالشئون القروية .

ورد في التعليم رقم ١١٨٤٠ في ١٤/٤/١٣٩٩ هـ من وزير الشئون البلدية والقروية ما نصه : -

- ١ - ان تحاط وكالة الوزارة للشئون القروية بكل ما يتخذ من اجراءات او يصرف من ميزانيات تتعلق بالشئون القروية .
- ٢ - ان تدرج المديريات في ميزانياتها كافة احتياجاتها لتنمية وتطوير القرى الواقعه في نطاقها وترفع ذلك لوكالة الوزارة للشئون القروية لدراسته ومتناشته معها ومن ثم يرسل من قبل الوكالة للادارة العامة للتخطيط والبرامج لادراج ذلك ضمن ميزانية الوزارة العامة .
- ٣ - تتولى المديريات اتخاذ كافة الاجراءات الالزمه لتنفيذ المشاريع المعتمدة ضمن ميزانيات المجتمعات والبلديات المضموم لها قرى والاشراف عليها واحاطة وكالة الوزارة للشئون القروية بصورة من الاجراءات التي اتخذت في كيفية تنفيذ تلك المشاريع ، وما تم تنفيذه منها ، وما لم يتم بعد واسباب ذلك .
- ٤ - سوف لا تقبل وكالة الوزارة للشئون القروية اي طلبات في تعزيز ميزانية البلديات المضموم لها قرى او المجتمعات القروية وكذلك اي مشروع مالم يكن عن طريق المديرية التابع لها المجتمع او البلدية ماعدا البلديات والمجمعات المرتبطة بالوزارة . وعلى المديريات دراسة هذه الطلبات ووضع اولويات للمشاريع التي يراد تنفيذها واعداد الدراسات الالزمه عنها ورفقها لوكالة الوزارة للشئون القروية لدراستها واتخاذ الاجراءات الالزمه لاعتماد الممكن منها في ضوء الاعتمادات المتوفرة وحسب الاولويات واهمية تلك المشاريع .

وفي حالة ارساء هذه المشاريع تعمد المديريات بالاشراف على تنفيذها بعد تزويدها بكافة البيانات الازمة . على ان تستمر وكالة الوزارة بالashraf والمتابعة الغير مباشرة على مشاريع الشئون القروية بكافة المناطق ما عدا المشاريع التي توضع مواصفاتها وشروطها في وكالة الوزارة للشئون القروية وتشمل كافة المناطق يتم الاشراف عليها من قبل الوكالة بالتعاون مع المديريات والمجمعات المنفذ فيها تلك المشاريع .

٥ - بالنسبة لجميع طلبات الاراضي والرفوعات المساحية وطلبات التخطيط ومشاكل الاعتداء على الاراضي ... الخ . للقرى الغير مرتبطة ببلديات او مجمعات قروية فينظر فيها من قبل المديريات والمجمعات القروية والبلديات القريبة من تلك القرى وتساعد وكالة الوزارة للشئون القروية في امداد تلك الجهات بالمساحين اللازمين عند الطلب وحسب توفرهم بعد تعذر قيام تلك الجهات بتوفيرهم .

هذا والموافقتنا على ماجاء بهاليه نرغب اعتماده والتمشى بموجبه .
ضرورة قيام البلديات بانشاء المقابر والمغاسل وتسوييرها وتسويرها وتنظيفها ودفن الموتى وحمايتها من التعديات وغيرها
ورد في التعليم رقم ٥/٣٥٦ في ١٦/٨/١٤٠٣ هـ من وزير الشئون البلدية والقروية مانصه :

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٨٨ و ١٤٣/٥ وتاريخ ١٣٩٧/٣/١ هـ المرفق به نسخه من نظام البلديات والقرى الصادر بقرار مجلس الوزراء ورقم ١٣٠ في ٦/٢/٩٧ هـ المصدق بالمرسوم الملكي رقم م ٥/٢١/٩٧ هـ المتضمن في البند الثامن عشر من المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى « ان تقوم البلدية بانشاء المقابر والمغاسل وتسوييرها وتنظيفها ودفن الموتى » .

نفيدكم اننا تلقينا نسخه من الامر السامي الكريم رقم ١٠٧٨٣ وتاريخ
١٤٠٢/٥/٨ الموجه اصلا لمعالي وزير العدل المتضمن ان النظام يقضى
بأن على البلديات والمجمعات القروية بانشاء المقابر وصيانتها
وعليها ايضا المحافظة عليها وحمايتها من التعديات وغيرها ...
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم ، ، ، ،

ضرورة اتصال البلديات والمجمعات القروية مراجعيهم والجهات الاخرى عن
طريق البلديات الرئيسية التي يتبعونها .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٦٦ في ١٤٠٢/١٠/٢٢ هـ (و) مانصه :
لاحظنا ان بعض رؤساء البلديات والمجمعات القروية المرتبطة بالبلديات
الرئيسية في (جيزان - نجران - تبوك - الباحة - حائل) يقومون
بالاتصال بالوزارة والجهات الاخرى كالامارات مباشرة دون الرجوع الى
البلدية الرئيسية التي يتبعونها .

ونظرا لان هذا الاجراء يتنافى مع ماصدر من قرارات خاصة بفصل تلك
البلديات والمجمعات وربطها ب تلك البلديات الرئيسية بهدف توحيد
عمليات الاشراف والمتابعة والتوجيه وضمان حسن تنسيق العمل وتطويره
وتحديد المسئولية وحيث ان تخطي تلك البلديات والمجمعات لمراجعهم
يسكب اشكالات يصعب حلها ويضعف من امكانية البلدية الرئيسية في اداء
واجباتها على ضوء مسئoliاتها الجديدة ، لذا نؤكد على الجميع بيان
يكون اتصالهم بالوزارة والجهات الاخرى في النواحي المختلفة عن طريق
البلدية الرئيسية التي يتبعونها وفق ما صدر من قرارات رغبة في
التنسيق وتحقيقا لفاعلية الانجاز ، وقد زودنا المسؤولين بالوزارة
بصورة من هذا التعميم للتأكيد على منسوبיהם باعادة المكاتب
الواردة اليه من البلديات والمجمعات القروية المرتبطة بالبلديات
الرئيسية مالم يكن الامر مستعجلأ .

قواعد

عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
المقدمة بقرار سمو وزير الداخلية رقم ٤/٣١٢ في ٢٠/١/٣٩٥هـ
الذي عممتها الوكالة برقم ٥/٤٧ في ٢١/١/٣٩٥هـ (ن)

ان وزير الداخلية :

بناء على احكام قرار مجلس الوزراء رقم ٧١٧ وتاريخ ٢٨ - ٥/٣٩٤هـ .
بالموافقة على حدود بمدينة الرياض وعلى تشكيل الهيئة العليا
لتطوير المدينة المذكورة وتخويل وزير الداخلية صلاحية اصدار قرار
لقواعد عمل الهيئة ولوائحها التنفيذية .

وبعد الاطلاع على مشروع لائحة تنفيذ مخطط مدينة الرياض الوارد في
تقرير اللجنة العليا لتقدير المخطط العام للمدينة المذكورة المشكلة
بقرار سمو نائب وزير الداخلية رقم ١١/٧٩١ د وتاريخ ١١/٣/٣٩٤هـ
وببناء على ما تقتضيه المصلحة العامة وعلى ما عرضه صاحب السمو
الملكي امير منطقة الرياض ورئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض

بيان مالي

المادة الاولى :

- ١ - يوكل الى الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المهام الآتية :
 - ١ - رسم السياسة العليا لتطوير مدينة الرياض
- ب - اقرار اللوائح الخاصة بتنفيذ الاسس الوارد بمخطط المدينة الشامل وتقديراته .
- ج - اقرار خطط التنمية للمدينة ضمن برامج محددة لكافة الوزارات والمصالح الحكومية والمؤسسات العامة والمؤسسات الخاصة ذات النفع العام .

- د - اقرار البرامج الزمنية لتطبيق المخطط بما يتفق مع خطط التنمية والتطوير والاعتمادات المالية الموجودة .
- ه - اقرار برامج الخدمات ومتطلباتها المالية .
- و - اقرار المساحات التي تقطع مجاناً للشوارع والمرافق العامة من الاراضي المقسمة ضمن الحدود الواردة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٧٠ وتاريخ ١١/١٢/١٣٩٣هـ .
- ز - اقرار كيفية مساهمة القطاع الخاص في تنفيذ برامج تنمية المدينة والاستفادة من الامكانيات والخبرات السعودية وغير السعودية في هذا المجال .
- ح - اقرار تنفيذ المخطط من قبل امانة مدينة الرياض
- ط - اقتراح تعديل المخطط وتطويره كلما دعت الحاجة
- ٢ - للهيئة العليا تفويف امانة مدينة الرياض بعض مهامها المحددة بالنبد الاول من هذه المادة .
- ٣ - لايجوز رصد اية اعتمادات لمشاريع تنمية مدينة الرياض في الميزانية العامة قبل اقرارها من الهيئة العليا .

المادة الثانية :

- أ - تجتمع الهيئة العليا كل شهر مدة على الاقل اجتماعاً عادياً ولها ان تجتمع اجتماعاً استثنائياً بدعوة من رئيسها او بناء على طلب ثلاثة من اعضائها ولا يعتبر انعقادها صحيحاً الا اذا حضره اغلبية الاعضاء بما فيهم الرئيس او نائبه وتصدر القرارات بأغلبية الاراء ، وعند تساوى الاصوات يرجع الجانب الذي فيه الرئيس او نائبه .

٤ - يجوز للهيئة ان تدعو لحضور جلساتها من ترى الاستعانة بعلمهم او خبراتهم دون ان يكون لهم حق التصويت وتحدد لهم مكافآتهم كما يجوز لها تكليف من تراه من الموظفين للقيام بالمهام الادارية ، وتحديد مكافآتهم .

المادة الثالثة :

يراعى في تطبيق المخطط الشامل لمدينة الرياض مايأتى :

- ١ - ان يكون استعمال الاراضي المشمولة بالخطيط متفقا مع التعليمات والاسس الواردة في المخططات والتقارير ذات الارقام ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨ ، التي وضعتها مؤسسة دوكسيادس والمقرنة بموافقة اللجنة العليا لتقدير المخطط العام لمدينة الرياض (ويجوز تعديل التعليمات والاسس المذكورة بناء على اقتراح الهيئة العليا حسبما تدعو الحاجة لذلك)
- ب - ان لا يصرح بالبناء او باعادة بناء قائم الا وفق المخطط مع ضمان تعويض صاحب الارض والبناء والحقوق العينية الاصلية والتباعدة وفق النظام عما يلحق بهم من اضرار .
- ج - للجهة التي تكلف بتطبيق المخطط - وبعد موافقة الهيئة العليا ان تعيد النظر في تقسيمات الارض المشمولة بالخطيط وفس استعمالاتها بما يتلائم والمخطط وذلك بالاتفاق مع المالكين فإذا تعذر اتفاقهم تنزع ملكية هذه الاراضي وفق احكام نظام نزع الملكية للمنفعة العامة ويجرى التصرف فيها بما يتفق والمخطط .

المادة الرابعة :

للهيئة العليا ان تحيل الخلافات الناشئة عن تطبيق المخطط وتعليمات البناء واستعمالات الاراضي وكذلك ما ترى ضرورة لحالته ، الى لجنة متخصصة مشكلة من قاض (شرعى) تسمية وزارة العدل ومستشار قانونى من وزارة الداخلية (وكالة البلديات) ومهندس من مكتب تخطيط المدن بالرياض ومهندس من امانة مدينة الرياض ، لبيان رأيها في الموضوع الحال اليها ورفعه الى الهيئة العليا لتقدير ماتراه ملائما ، ويحدد بقرار لاحق - وبعد الاتفاق مع وزارة العدل قواعد عمل هذه اللجنة .

المادة الخامسة :

ينشأ مكتب لامانة العامة للهيئة مقره في امانة مدينة الرياض ومرتبط بها ، ويضع رئيس الهيئة لائحة بإجراءات سير العمل .

المادة السادسة :

تصدر القرارات والتعليمات الازمة لتطبيق احكام هذا القرار بناء على اقتراح الهيئة العليا حسبما تدعو الحاجة الى ذلك .

المادة السابعة :

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويبلغ لمن يلزم لاعتماده والتقييد باحكامه في كافة مراحل التخطيط والدراسة والتنفيذ .

- تعديل نص المادة الرابعة من القرار الوزارى رقم ٤/٢١٢ فى ١٣٩٥/١/٢٠ الخاص بتحديد قواعد عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض .

ورد في القرار رقم ١٧٩٧٨ في ٢١/٧/١٣٩٦هـ (و) مانصه :

ان وزير الشئون البلدية والقروية
بناء على الصلاحيات المخولة له .

وبناء على اقتراح صاحب السمو الملكى امير منطقة الرياض بخطابه رقم ١٧١ تاريخ ١٣٩٦/٦/٢٩هـ تعديل نص المادة الرابعة من القرار الوزارى رقم ٤/٢١٢ (١) تاريخ ١٣٩٥/١/٢٠هـ الخاص بتحديد قواعد عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بحيث ينسجم هذا النص مع الوضع الجديد لتشكيل اللجنة المشار إليها في المادة الرابعة السالفة الذكر والمتفق عليه مع وزارة العدل استناداً لرأى مجلس القضاء الأعلى بالاكتفاء بالمحاكم في حل ما ينشأ من خلافات .

وبناء على ما اوصلت به الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في اجتماعها الثاني عشر المنعقد بتاريخ ١٣٩٦/٣/١٧هـ الموافقة على رأى معالي وزير العدل ..

على ان يعين قاضي من المحكمة الشرعية في الرياض ليستوعب انظمة مخطط عام مدينة الرياض المعتمد ، وتعليمات البناء واستعمالات الارض وخلافها . وحيث وافق معالي وزير العدل على ذلك بخطابه رقم ١٠٨١م وتاريخ ١٨/٤/١٣٩٦هـ الموجه لفضيلة رئيس المحكمة الكبرى بالرياض لتعيين قاضي من قضاة المحكمة ليقوم بهذا العمل .
وبناء على مقتضيات المصلحة العامة .

بقرار مالي

١ - يعدل نص المادة الرابعة من القرار الوزاري رقم ٤/٣١٣ تاريخ ١٣٩٥/١/٣٠ الخاص بقواعد عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بحيث يصبح كالتالي :

للهيئة العليا ان تحيل الخلافات الناشئة عن تطبيق المخطط وتعليمات البناء واستعمالات الاراضي وكل ما نرى ضرورة لحالته الى لجنة فنية مشكلة من المستشار القانوني للهيئة ، ومهندس من ادارة تخطيط المدن بالرياض ومهندس من ادارة التخطيط والهندسة بامانة مدينة الرياض لتقوم بدراسة المواضيع المحالة اليها على ضوء الانظمة والتعليمات النافذة وترفع اللجنة نتائج دراستها الى الهيئة العليا مشفوعه بمرئاتها فإذا حارت على موافقة الهيئة العليا واطراف النزاع معا ، اعتبرت الدراسة نهائية ووضعت موضع التنفيذ ، والا فتحيل الهيئة العليا موضوع الخلاف مشفوعا بدراسة اللجنة الى القاضي الشرعي المخصص لهذا الفرض - والذى يعين بقرار من وزير العدل - للنظر فيه واصدار حكمه بشانه .

التأكيد على تطبيق المادة الاولى من لائحة عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض الصادرة برقم ٢/٣٩ في ١٣٩٤/٥/٣٩ - ورد في التعديل رقم ٥/٣٩٠ في ١١/٣٥/١٣٩٦هـ (و) مانصه : -
لقد صدرت لائحة عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض برقم ٤/٣١٣ في ١٣٩٤/٥/٣٩ المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم ٧١٧ في ٢٨ - ١٣٩٤/٥/٣٩هـ وحوت المادة الاولى منها المهام التي تتطلع بها الهيئة .

وببناء على ماورد بتعيم صاحب المسو الملكى نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٣/ن ٢٦٣٥١ تاریخ ٩٦/١١/٢ هـ بالتأكيد على الوزارات والمصالح الحكومية والمؤسسات العامة التقى بما جاء في اللائحة والرجوع للهيئة المذكورة في كل مشاريع وتنمية وتطوير المدينة في كافة المراحل - التخطيط والدراسة والتنفيذ . واخذ الموافقة المسبقة من الهيئة على كل مرحلة قبل البدء فيها .

ونظرا لما في تطبيق ذلك من تنسيق وعدم تداخل في المشاريع .. نأمل التقى بما نصت عليه المادة الأولى من لائحة الهيئة المذكورة وبهـ ما ورد بتعيم صاحب المسو الملكى نائب رئيس مجلس الوزراء .

نه تعيم صاحب المسو الملكى نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٣/ن ٢٦٣٥١ وتأريخ ٩٦/١١/٢ هـ

رفع لنا سمو وزير الشئون البلدية والقروية خطابه رقم ٥١٥٩ فـ ٩٦/٩/٢٥ هـ عطفا على مارفعته لسموه رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض المتضمن ان المادة الأولى من لائحة عمل الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض الصادرة برقم ٤/٢١٢ في ٢٩/٥/٩٤ هـ . المشكلة حسب منطق قرار مجلس الوزراء رقم ٧١٧ في ٢٨ - ٢٩/٥/٩٤ هـ . حوت المهام التي تتطلع بها الهيئة . وطلب سموه التأكيد على الوزارات والمصالح الحكومية والمؤسسات العامة بالتقى بما ورد في اللائحة والرجوع إلى الهيئة المذكورة في كل مشاريع وتنمية وتطوير المدينة في كافة المراحل . التخطيط والدراسة والتنفيذ - واخذ الموافقة المسبقة من الهيئة على كل مرحلة قبل البدء فيها .

ونظرا لما في تطبيق هذا من تنسيق وعدم تداخل في المشاريع ... نرحب اليكم التقى بما نصت عليه المادة الأولى من لائحة عمل الهيئة المشار إليها وقد اعطيت كل من الجهات ذات العلاقة صورة منه للتقى بذلك .

نظام مصالح المياه والمجاري

ال الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٢٢ في ٢٣/٦/١٤٩١ هـ

اسم المصلحة وشخصيتها . و اختصاصاتها .

المادة الأولى :

يطبق هذا النظام على كل مصلحة مياه او مجاري او هما مجتمعتين يصدر قرار من مجلس الوزراء بتطبيقه عليها .

المادة الثانية :

مصلحة المياه او المجاري او هما مجتمعتين في مدلول هذا النظام هي مصلحة ذات شخصية اعتبارية ، وترتبط اداريا بوزارة الداخلية (وكالة البلديات) .

المادة الثالثة :

تختص المصلحة بكل ما يتصل بمياه الشرب والمجاري في منطقتها ادارة وجباية وتشفيلا وغير ذلك مما له علاقة بذلك المرفق .

المادة الرابعة :

يكون للمصلحة في سبيل تحقيق اغراضها - دون ان يكون في ذلك حصر لصلاحيتها ما يأتى : -

أ - رسم وتنفيذ خطة ادارة وتشغيل مياه الشرب والمجاري
ب - القيام بكل انواع النشاط الذي يستهدف خدمة مرفق المياه والمجاري

ج - اعداد وتنفيذ وتطوير مشاريع الشبكات ومحطات التنقية والاحواض -
داخل المدن - بما يتفق وحاجاتها
د - استيفاء التكاليف المقررة نظاما
ه - ممارسة جميع التصرفات الالازمة لتحقيق الغرض الذي انشئت من اجله من بيع وشراء واستهلاك وغير ذلك

و - يجوز لمجلس الوزراء بقرار منه ان يعهد للمصلحة بممارسة اى اختصاص اخر يتعلق بالمياه والمجارى مجلس ادارة المصلحة واختصاصاته .

المادة الخامسة :

يدير شئون المصلحة مجلس ادارة مكون من : -

- ١ - شخص غير متفرغ يرأس المجلس ويعين بقرار من مجلس الوزراء بناء على ترشيح وزير الداخلية .
- ٢ - رئيس بلدية المدينة الموجود فيها المصلحة او مساعدته .
- ٣ - مدير عام المصلحة .
- ٤ - مندوب عن وزارة المالية والاقتصاد الوطنى يعينه وزيرها .
- ٥ - مندوب عن وزارة الزراعة والمياه يعينه وزيرها
- ٦ - مندوب (طبيب) عن وزارة الصحة يعينه وزيرها
- ٧ - مندوب عن وزارة الداخلية - وكالة البلديات - يعينه وزيرها
- ٨ - عضوين يعييان بقرار من مجلس الوزراء بناء على ترشيح وزير الداخلية . ويمكن اختيار رئس البلدية ليكون رئيسا لمجلس ادارة المصلحة . وعند غياب مجلس الادارة او عدم تمكنه من حضور جلسات المجلس ينوب عنه فى ذلك احد الاعضاء من الموظفين مراعيا فى ذلك الاسبقية فى المركز الوظيفى .

ويحدد مجلس الوزراء مكافأة رئيس واعضاء مجلس ادارة المصلحة .

المادة السادسة :

مجلس الادارة هو السلطة المهيمنة على شئون المصلحة وتصريف امورها ، ووضع السياسة العامة التي تسير عليها وله كافة الصلاحيات الازمة لتحقيق اهدافها وللمجلس بوجه خاص .

- ١ - وضع السياسة العامة للمصلحة ومراقبة تنفيذها
- ب - اصدار التعليمات والقرارات واللوائح الخاصة بسير العمل في المصلحة وضمان سيره على احسن وجه من النواحي الفنية والادارية والمالية وذلك في حدود احكام هذا النظام واحكام اللوائح العامة المشار اليها فيه .
- ج - اصدار لائحة ادارية تحدد الصلاحية في تعيين مستخدمي وعمال المصلحة وتحديد مرتباتهم والبت في ترقياتهم واجازاتهـم علاواتـهم ومكافأـتهم ونقلـهم ونـديـهم واعـارتـهم وانـهـاء خـدمـاتـهم وتأـديـبـهم وـالـتـعـاقـدـ معـ الخـيرـاءـ وـالـمـسـتـشـارـينـ وـذـلـكـ طـبـقاـ لـلـائـحةـ عـامـةـ تـنـظـمـ هـذـهـ الـامـورـ بـالـنـسـبـةـ لـمـصـالـحـ المـيـاهـ وـتـصـدرـ بـقـرـارـ مـنـ مجلـىـ الـوزـراءـ بـنـاءـ عـلـىـ اـقـتراـجـ وـزـيـرـ الدـاخـلـيـةـ .
- د - العمل على رفع كفاءة المستخدمين والعمال وتدريبهم
- ه - وضع برامج تطوير خدمات المياه والمجاري
- و - المحافظة على شبكتـيـ المـيـاهـ وـالـمـجـارـيـ وـمـخـطـطـاتـ التـنـقـيـةـ وـالـمـعـدـاتـ وـالـاحـواـضـ وـمـلـاـحـقـةـ منـ يـلـحـقـ بـهـاـ ضـرـرـاـ حـتـىـ يـزيـلـهـ
- ز - دراسة التقارير والمقترنات التي يقدمها مدير عام المصلحة واتخاذ قرار بشأنها
- ح - بحث جميع المشاكل التي تنشأ عند ممارسة المصلحة واجباتها ووضع الحلول اللازمة لها
- ط - دراسة التعديلات المقترنة لنظام المصلحة
- ي - يحدد بـلـائـحةـ طـرـيقـةـ جـبـاـيةـ قـيـمـةـ مـاءـ الشـرـبـ الـمـسـتـهـلـكـ وـتـكـالـيـفـ اـيـصالـ الشـبـكـتـيـنـ إـلـىـ الـمنـازـلـ
- ك - اقرار مشروع ميزانية المصلحة واستصدار مرسوم خاص بها
- ل - اقرار مشروع الحساب الختامي للمصلحة بقصد المصادقة عليه من الجهة المختصة نظاما

م - قبول الاعانات والهبات والوصايا

ن - الاشراف على صرف اموال المصلحة ووضع برامج استثمارها

المادة السابعة :

للمجلس الادارة حق تفويف بعض صلاحياته لمدير عام المصلحة

المادة الثامنة :

ا - يجتمع مجلس الادارة مرة واحدة كل شهر اجتماعاً اعتيادياً .. وله ان يجتمع اجتماعاً استثنائياً بدعوة من الرئيس او من ينوبه او بطلب ثلاثة من الاعضاء .. وفي اي من الاجتماعين يحدد الرئيس مكان وتاريخ الاجتماع على ان لا يتجاوز شهراً من تاريخ آخر اجتماع اعتيادي .

ب - يعتبر النصاب متوفراً في الاجتماع عند حضور اغلبية الاعضاء على ان يكون من بينهم الرئيس او من ينوبه وتنفذ القرارات بأغلبية الحاضرين .. إلا انه اذا اعترض الرئيس او من ينوبه على احد القرارات فانه يجب ان يحال القرار موافقة ثلث اعضاء مجلس الادارة الحاضرين في الاجتماع الذي يلى الاجتماع الذي حصل فيه الاعتراض وفي حالة تساوى الامواط يرجع الجانب الذي فيه الرئيس

ج - يعتبر رئيس او احد اعضاء مجلس الادارة مستقلاً اذا ثقيب اي منهم عن حضور الاجتماعات ثلاث جلسات متتالية بدون عذر مشروع .. ويبيت مجلس الادارة في مشروعية العذر بعد سماع وجهة نظر المتختلف دون الاعتذار بصوته .

د - يجوز لمجلس الادارة ان يدعو لحضور جلساته من يرى الاستعانة بعلمهم او خبرتهم دون ان يكون لهم صوت في المداولات .. وللمجلس ان يؤلف من بين اعضائه او من غيرهم من المختصين لجاناً دائمة او مؤقتة لمعالجة بعض الموضوعات التي تدخل في اختصاصه .

المادة التاسعة :

يجوز منح ذوى الكفاءات المتخصصة الذين يستعين المجلس بخبراتهم او عملهم مكافأة يحددها مجلس ادارة المصلحة فإذا زادت هذه المكافأة عن خمسمائة ريال تعين الحصول على موافقة وزير الداخلية
مدير المصلحة و اختصاصاته :

المادة العاشرة :

يدير المصلحة مدير عام يعين وتنهى خدماته بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الداخلية - ويحدد قرار التعين راتبه .

المادة الحادية عشرة :

يتولى المدير العام ادارة شئون المصلحة الفنية والادارية والمالية ويختهن بما يلى : -

- ١ - تمثيل المصلحة في صلاتها بالغير
- ب - تنفيذ قرارات مجلس الادارة
- ج - اقتراح خطط وبرامج العمل وتنفيذها بعد موافقة مجلس الادارة
- د - اقتراح اللوائح التنفيذية الخاصة بنظام سير العمل في المصلحة ورفعها لمجلس الادارة لمناقشتها والتمديق عليها .
- ه - اعداد مشروع ميزانية المصلحة وحسابها الختامي
- و - ادارة شئون مستخدمي المصلحة وعمالها
- ز - الامر بصرف نفقات المصلحة في حدود اعتمادات ميزانيتها
- ح - تعيين مستخدمي المصلحة وعمالها والبت في اجازاتهم وترقياتهم وعلاواتهم ونديبهم واعارتهم وانهاء خدماتهم وتأديبهم وذلك وفق اللوائح الادارية التي يصدرها مجلس الادارة .
- ط - للمدير العام ان يفوض بعض صلاحياته لغيره .

ميزانية المصلحة واموالها :

المادة الثانية عشرة :

تتكون ايرادات المصلحة واموالها من :

ا - الاعتمادات التي تخص لها في ميزانية الدولة

ب - الجزاءات / الفرامات / التعويضات

ج - عائدات تكاليف ربط شبكتي المياه والمجاري

د - قيمة استهلاك المياه والارتفاع بالمجاري

ه - الهبات والاعانات والوصايا

و - سائر الاموال المنقولة وغير المنقولة الواقعة تحت ادارتها ،

وتوضع اموال المصلحة في حساب مستقل ويجرى الصرف منها وفق لائحة

عامة لمصالح المياه تصدر بقرار من مجلس الوزراء بناء على

اقتراح وزير الداخلية ويدور الوفر للسنوات التالية .

المادة الثالثة عشرة :

مع عدم الاخلال برقابة دوبيان المراقبة العامة يعين مجلس الادارة

مراقبا او اكثر للحسابات من الاشخاص الطبيعيين وتكون لهم حقوق

المراقب في الشركات المساهمة وعليهم واجباته ، وفي حالة تعددهم

يكونون مسؤولون بالتضامن .

قيمة استهلاك المياه وتكاليف ايصال الشبكتين والرسوم والجزاءات

المادة الرابعة عشرة :

يصدر مجلس الوزراء لائحة عامة لمصالح المياه بناء على اقتراح وزير

الداخلية تحدد قيمة استهلاك المياه والارتفاع بالمجاري ، وتكاليف

ايصال الشبكتين .

المادة الخامسة عشرة :

يصدر مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الداخلية لائحة عامة لمصالح المياه تحدد مخالفات الاعتداء على شبكت الماء والمجاري والسبل بعداد المياه ويحدد لكل مخالفة غرامة لا تتجاوز أى منها خمسين ريال مع الرجوع على الفاعل بالاضرار وملحقته جنائيا فيما يستدعي ذلك .. ع جواز مضاعفة الغرامة في حالة تكرارها ويمكن الاستعانة برجال الامن عند الحاجة وذلك بطلب خط يوجه الى الجهات المختصة .

المادة السادسة عشرة :

اذا لم يف المنتفع او المرتفق بالمستحق عليه للمصلحة خلال سبعة ايام من تاريخ المطالبة فتنذره المصلحة فإذا لم يسدده خلال سبعة ايام من تاريخ الانذار فتفرض عليه غرامة قدرها ٢٠٪ من المستحق عليه الذي لم يف به ، فإذا لم يف بذلك فيتم استحصال المستحق عليه مع الغرامة طبقا لقواعد جبائية اموال الدولة .

المادة السابعة عشرة :

تمديد شبكت الماء والمجاري وقساطلها وجميع ما يتصل بهما مما هو داخل عقار المنتفع وكذا عداد المياه تعتبر جميعها عهدة لديه . يلتزم بالحفظ عليها واصلاح اى عطل يحدث فيها على نفقته عن طريق المصلحة .

أحكام عامة

المادة الثامنة عشرة :

تحتقر وزارة الزراعة والمياه بالبحث عن مصادر المياه والمحافظة عليها وتنميتها وايصال الشبكات من مصادر المياه الى المدن والقرى والهجر بها .

المادة التاسعة عشرة :

تحال وفق برنامج تتتفق عليه وزارة الزراعة والمياه والاقتصاد الوطني ووزارة الداخلية - وكالة البلديات - ادارة وتشغيل مرافق المياه التي تديرها حالياً وزارة الزراعة والمياه في المناطق والمدن التي بها بلديات او سينشأ بها مصالح مياه . وفق هذا لانظام الى تلك البلديات او المصالح ... اما مرافق المياه المقامة في القرى والهجر والمناطق النائية فتستمر وزارة الزراعة والمياه في ادارتها وتشغيلها .

المادة العشرون :

تنظم وزارة الداخلية عقداً موحداً للانتفاع بمياه الشرب واخر للارتفاع بالمجاري تضمنه جميع التزامات المصالح وواجبات وحقوق الاطراف المنتفعه .

المادة الحادية والعشرون :

يطبق نظاماً العمل والعمال والتأمينات الاجتماعية على عمال المصلحة .

المادة الثانية والعشرون :

لمجلس الادارة ان يباشر عن طريق شخص او اشخاص يعينهم الاختصاصات التي تنص النظم واللوائح المالية على انماطتها بالممثل المالي .

توضيح اختصاصات الجهات التي بها علاقة بالدفاع المدني .

ورد في القرار رقم ٩٧/٤ و تاريخ ١٤٠٧/١٠/٢٦ ما يلى :

رابعاً: تتولى المديرية العامة للدفاع المدني مهمة التنسيق والمتابعة لتنفيذ المهام والمسؤوليات المذكورة في هذه اللائحة

خامساً: على المديرية العامة للدفاع المدني الاستعجال في اصدار بقية اللوائح المتعلقة بمهام ومسؤوليات الوزارات والمصالح الأخرى التي لم ترد في هذه اللائحة.

سادساً: على مدير عام الدفاع المدني اصدار اللوائح والتعليمات والتنظيمات الفنية لشروط السلامة العامة والحماية المدنية ومكافحة الحرائق وحماية الارواح والممتلكات من كافة الاخطار . كما ان عليه

مراجعة هذه اللوائح في بداية كل عام هجري والأخذ بالمستجدات وحركة تطور الاساليب والمعدات بما يجعل هذه اللوائح متتجده ومحققة لغايتها منها .

- ١ - اختصاصات لجنة الدفاع المدني
 - أ - تنفيذ احكام وقواعد نظام الدفاع المدني ولوائحه .
 - ب - تنفيذ ما يصدر من مجلس الدفاع المدني من خطط وبرامج وسياسات وقرارات تتعلق بإجراءات الدفاع المدني .
- ٢ - اختصاصات رئيس لجنة الدفاع المدني بالمنطقة
 - أ - التوجيه والمتابعة والشراف على تنفيذ احكام وقواعد ولوائح نظام الدفاع المدني فيما يتعلق باعمال الدفاع المدني في المدن والقري التابعة لمنطقته .
 - ب - اختصاصات مدير الدفاع المدني بالمنطقة
 - ه - متابعة تنفيذ احكام وقواعد ولوائح نظام الدفاع المدني .
 - ١٣ - اختصاصات مدير فرع وزارة الشئون البلدية والقروية بالمنطقة :
 - ب - ازالة المبانى الایلية للسقوط ورفع الانقاض وازالة اثار الهدميات خصوصا في حالات الكوارث .
 - د - وضع التعليمات والاشتراطات الفنية الخاصة بمستلزمات السلامة ضد الكوارث وخاصة الزلازل في المنشآت العامة والخاصة .
 - احكام عامة وختامية

المادة السادسة : تتولى ادارة الدفاع المدني في المنطقة اعمال التنسيق والمتابعة للتتأكد من تنفيذ المهام والمسؤوليات المشار إليها بهذه اللائحة ومراجعة كافة التقارير المقدمه لها من الجهات للعمل على تذليل الصعوبات وتسهيل اداء كافة العمليات المشتركه لتدابير واعمال الدفاع المدني .

٣ . مخططات التنمية

١٠ المخططة الارشادية والتفصيلية

- نظام الطرق والمباني

- ورد في المادة الثانية عشرة من نظام الاشار الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣٦ في ١٤٩٣/٦/٢٢ مايلى :-

التنسيق مع ادارة الاشار والمتاحف بوزارة المعارف مسبقا عند اعداد المخططات العامة والتفصيلية في الاراضي التي يوجد في نطاقها آثار

ورد في التعليم رقم ٣٤٩٦ في ١٤٩٨/٥/٢ هـ (خ) مانصه :-

اشارة لخطاب صاحب السمو وكيل وزارة المعارف للشؤون التعليمية والادارية ونائب رئيس المجلس الاعلى للادار رقم ٣٦/١٠٩٤/١٥/١٣٦ تاريخ ١٤٩٨/٤/٣٠ المتضمن ان ادارة الاشار والمتاحف تلقت تقارير من مندوبيها في مناطق الاشار المختلفة بان ادارات تخطيط المدن في مناطق المملكة تقوم بوضع المخططات للتوزيع الاراضي او شق الطرق دون مراعاة لمواضع ومناطق الاشار ورغبة سموه التعليم على ادارات تخطيط المدن المختلفة بضرورة اشعار ادارة الاشار والمتاحف مسبقا بما تثوى القيام به من اعمال التخطيط والمسح قبل القيام بها بفتره تمكن ادارة الاشار من تحديد المواقع الاثرية في كل منطقة .

وحيث ان نظام الاشار الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٣٦ في ١٤٩٣/٦/٢٢ حظر في المادة ١١ اتلاف الاشار المنقوله او الشابتة او تحويتها او الحقن الضرر بها او تشويهها بالكتابه او النقل عليها او تغيير معالمها - وقضت المادة ١٢ بأنه يتبعين عند وضع مشروعات تخطيط المدن والقرى او توسيعها او تجميلها المحافظة على المناطق والمعالم الاثرية فيها ولا يجوز افراز مشروعات التخطيط التي يوجد في نطاقها آثار الا بعد اخذ موافقة دائرة الاشار عليها .

يوجد في نطاقها آثار تمثيلاً بما يقتضي به نظام الآثار المذكور وابراز مواقعها .. حفاظاً على تراث هذه البلاد الحضاري .

قواعد وشروط بشأن طلبات التوطين والاسكان جب التقييد بها
ورد في تعليم سمو وزير الدولة للشئون الداخلية رقم ٢٠٥٩١/٣٦ فـ
١٤٩٥/٥/١٥ المعتم من الوكالة برقم ٥/٢٣١ في ١٤٩٥/٦/١٣ (ك)
مانصه :

نشر إلى المخابرات المتعلقة بطلب بعض الأشخاص توطينهم وجماعتهم في
اراضي ومواقع يطبوها لانشاء هجر عليها .

وحيث انه لم يكن هناك قاعدة تنظيمية لمثل هذه الطلبات ، ونظراً لأن
التوسيع في مثل هذه الأمور يتناقض مع المصلحة اذ يؤدي إلى تفرق
المواطنين في أماكن نائية وبالتالي يحرمهم من الاستفادة الكاملة من
الطلبات يكلف الدولة أشياء كثيرة مناسبة تركيزها لتؤدي الفرض
المنشود من ايجادها .. لذا يحسن ملاحظة ذلك من قبلكم بالنسبة لما
يقدم من طلبات بهذا الخصوص . واتخاذ ذلك قاعدة عامة فيما يقدم من
طلبات . مع التقييد بما يلى : -

١ - من يتقدم بطلب الاسكان يبحث عن محلات فيها تجمع سكاني ليسكنوا
بها .

٢ - من كان له ما أو لجماعتهم هجر فيكون استيطانهم بتلك الهجر
القائمة .

٣ - يشترط في طلبات الاستيطان الجديدة توفر عاملين :
الأول - دراسة شاملة للأماكن الصالحة للزراعة وثبت صلاحيتها لذلك
الفرق وهذا يمكن معرفته بمخابرة فروع وزارة الزراعة والمياه من
قبلكم رأساً واختصاراً للإجراءات السابقة التي تتم من قبل الوزارة .

الثاني - توفر التجمع السكاني الفعلى للاستيطان :

وبعد الموافقة الاستيطان يتم تخطيط المنطقة وتوزيعها على مخططات معتمدة بحيث يوجد اماكن لمراافق العامة وللشوارع ليسهل ذلك اقامة المرافق وتنظيم المبانى للحاضر والمستقبل .

هذا ونود ابلاغ الجهات المعنية طرفكم بايقاف اي اجراء يخالف ما أشرنا اليه وقد زودت وزارة الزراعة والمياه بصورة من تعميمنا هذا لاعتماد ذلك فيما يخصها .

التأكد من توفر مقومات الحياة وابداء الرأى قبل طلبات الاستيطان -
وتخطيط بعض الهجر والقرى الصغيرة .

ورد في التعميم رقم ٨١ في ١١/١١/١٣٩٧هـ (و) مانصه :
دأب اكثر الجهات على رفع طلبات الاستيطان وتخطيط بعض الهجر والقرى الصغيرة دون التأكد وابداء الرأى حيال هذه الطلبات .

وحيث ان البعض يطلب الاستيطان او التخطيط في اماكن لا تتتوفر فيها مقومات الحياة مما يجعل تكوينها عبئا على الدولة عند الشروع في تقديم الخدمات اللازمة لها ، وكذلك فيها تشتيتات للجهود المبذولة من قبل الدولة لخدمة المواطن ورفاهيتهم .

لذا نأمل من كافة الجهات التي تقدم اليها مثل هذه الطلبات ان تقوم بالتأكيد وابداء الرأى فيما يأتي : -

- ١ - دراسة الطلب دراسة وافية
- ٢ - توفر المياه الاقتصادية في الموقع المراد الاستيطان فيه او تخططيه
- ٣ - وجود عناصر ومقومات البقاء الذاتية

٤ - اختيار الموقع الذى يخدم اكبر عدد ممكн من المواطنين حتى
يتيسر على الجهات المختصة تقديم الخدمات الالزمة بطريقة افضل
. ولهذا فائ طلب يقدم من هذا النوع على الجهة التي قدم لها
التأكد من توفر ما اشرنا اليه سالفا وفي حالة توفر العناصر
المذكورة يرفع لنا الطلب لعمل اللازم حياله .
اما اذا ثبت عدم صلاحية المكان فلا داعى الى الرفع وافهام المستدعا
بذلك اختصارا للوقت والجهد معا .

- البيانات والنماذج التي تبين الطريقة المقترحة والمطلوب اتباعها
عند اعداد المخططات الارشادية والتنظيمية والتفصيلية
ورد في التعميم الموجه لمكاتب تخطيط المدن بالمناطق برقم
١٢٣٦/٢٣/١٣٩٧هـ (خ) مانصه : -
بغية تنظيم اخراج المخططات الارشادية والتنظيمية والتفصيلية بطريقة
موحدة ومنظمة بحيث تشمل على الحد الادنى من المعلومات الفنية
الضرورية الواجب توفرها في المخطط .
نرفق لكم البيانات والنماذج التي تبين الطريقة المقترحة والمطلوب
اتبعها عند اعداد المخططات المشار اليها لاعتماد ذلك والتقييد به .

طريقة اخراج المخططات

اولا المخططات العامة او الارشادية :

يعتبر المخطط العام هو الهيكل العام الذى يضع الخطوط الرئيسية
للتخطيط العمرانى فى المدينة فى المدينة او المنطقة .. ولذا يجب ان
يعد بمقاييس رسم معينة حسب مساحة المدينة ومساحة اللوحة المستعملة
بموجب المعايير الآتية :

١ - تستعمل مقاييس الرسم الاتية فقط عند اعداد المخططات العامة والارشادية ويجب ان يشار اليها في المخطط .

٣٥٠٠/١

٥٠٠٠/١

١٠ ٠٠٠/١

٢٠ ٠٠٠/١

٣٥ ٠٠٠/١

٥٠ ٠٠٠/١

٢ - يجب توفير وايضاح المعلومات الاتية في المخططات العامة او الارشادية :

١ - اتجاه الشمال

٢ - اسماء وعروض الشوارع الرئيسية

٣ - الاستعمالات المقترحة للاراض

٤ - جميع المعالم الثابتة المعروفة في المدينة

٥ - موقع المخطط بالنسبة لمنطقة والمملكة

٦ - اقتراح خطوط وهمية ثابتة بموجب مربعات متساوية الاحجام

شانيا المخططات التفصيلية (التنفيذية)

يعتبر المخطط التفصيلي بمثابة اللوحة التنظيمية لمنطقة المدروسة

التي تحدد طريقة وكيفية استعمال الارض .. ويجب ان يعد بمقاييس رسم

معينة يسهل قرأتها . وتنفيذها حسب مساحة المنطقة ومساحة اللوحة

المستعملة بموجب النواحي التالية :

١ - تستعمل مقاييس الرسم الاتية فقط عند اعداد المخططات التفصيلية
ويجب ان يشار اليها في المخطط .

٣٠٠/١

٥٠٠/١

١٠٠٠/١

٣٥٠٠/١

٢ - يجب توفير وايضاً المعلومات الآتية في المخططات التفصيلية : -

١ - اتجاه الشمال

٢ - أسماء وعروض الشوارع

٣ - جميع الأرصفة والتفاصيل الالزامية لموافق السيارات كلما امكن ذلك

٤ - أسماء وابعاد المرافق العامة والخدمات

٥ - الاساس الذي تم بموجبه اعداد المخطط (خطاب البلدية رقم ...

وتاريخ ... او خطاب سعادة كيل الوزارة لشئون تخطيط المدن رقم

.. وتاريخ ..) او خلاف ذلك

٦ - المقاطع العرضية لجميع الشوارع الموجودة في المخطط

٧ - الاستعمالات حسب المخطط العام او الارشادي

٨ - تعديل الاستعمال مع ذكر اسم الجهة التي قامت بالتعديل ورقم

المحضر وتاريخه ورقم وتاريخ خطاب الاعتماد .

٩ - انظمة البناء (الارتفاعات - والارتدادات) حسب المخطط العام او

المخطط الارشادي

١٠ - توضيح مسارات الخطوط الوهمية الثابتة حسب ما هي مقتربة في

المخطط العام او الارشادي

١١ - يجب ذكر نقاط تفاضل الارتفاع بالنسبة للخطوط الكنتورية كتابة

في المخطط .

ثالثاً معلومات عامة بالنسبة لخارج المخططات العامة او الارشادية او

التفصيلية :

١ - تعتبر مساحة المخطط الواحد حسب نماذج اللوحات المرفقة

نموذج رقم ١ ٦٠x٤٠

نموذج رقم ٢ ٨٥x٦٠

نموذج رقم ٣ ١١٠x٨٥

نموذج رقم ٤ ١٨٣x١١٠

- ٢ - يوضع مفتاح في المخطط للتوضيح جميع انواع الخطوط والرموز المستعملة واى انواع اخرى من التشهير اذا استعملت ... ويجب ان تصنف الخطوط المستعملة حسب اهمية الموضوع كالتالى : -
- ١ - خط تنظيم (للشارع - للمرافق الحكومية - الاسواق التجارية)
 - ٢ - خط تقسيم القطع السكنية الداخلى
 - ٣ - خط الرصيف
 - ٤ - خط الوضع الراهن من الطبيعة حسب الرفع المساحى
 - ٥ - خط يوضح حدود الملكية
 - ٦ - خط كونتوري يوضح طبيعة الارض
- ٣ - يجب ان يكون سهم الشمال باتجاه واحد بالنسبة لجميع محتويات المخطط من موقع عام بالنسبة للمدينة والمنطقة وموضع المخطط نفسه ... كما يراعى بقدر الامكان ان يكون سهم الشمال الى جهة الشمال بالنسبة لكامل المخطط .
- ٤ - يتم توزيع موضوع المخطط والموقع العام ومقاطع الشوارع العرضية ان وجنت على كامل مساحة اللوحة بحيث يظهر المخطط ومستوياته جزءا واحدا متكملا .
- ٥ - يتم شن وترتيب جميع المخططات بموجب النماذج المرفقة كلا حسب حجمه .
- التقيد بالمخططات المعتمدة وعدم ادخال اي تعديلات عليها الا بعد الرجوع لخطيط المدن :
- ورد في التعليم برقم ٥/١٤٤ في ٢٥/٣/١٣٩٣هـ (ك) مانمه :
- الحالا لتعليمينا رقم ٣٨٤ في ١١/٨/١٤٨٩هـ القاض بالتقيد بالمخططات المعتمدة وعدم ادخال اي تعديل مهما كان واذا كان هناك ملاحظات على اي مخطط فعلى الجهة المختصة عرض وجهة نظرها لمكتب خطط المدن وهو بدوره سيتولى التعديل اذا رأى ضرورة لذلك ، ويتم ارساله لنا للاعتماد .

وخشية من قيام اللجان المشرفة على بيع الاراضى وتنفيذ اوامر المنح فى البلديات من تعديل فى مساحات قطع الاراضى المعينة فى المخططات المعتمدة فى معرض قيامهم بمهمتهم عند تنفيذ اوامر المنح القضائية باعطاء مساحات تزيد عن مساحة القطع المعينة فى المخطط ، مما يؤدى ذلك الى تشويه فى وضع قطع الاراضى بالمخبط المعتمد ونشوء قطع كبيرة وقطع صغيرة وعدم تناسق مساحتها وبالتالي يؤدى ايضا لمخالفة جوهر التنظيمات الخاصة بالبناء على قطع الاراضى .

لذا نأمل التنبيه على هذه اللجان والمختصين لديكم بمراعاة التقييد بالمخبطات المعتمدة وعدم ادخال اي تعديل عليها والرجوع لمكتب تخطيط المدن تخطيط المدن الذى هو الجهة المختصة فى مثل هذه الامور لدراسة الملاحظات التى ترد .

اعتراض تنفيذ المخططات المعتمدة بكافة محتوياتها كأنظمة البناء واستعمالات الاراضى

ورد فى التعميم رقم ٥/٣٧٣ فى ١٨/١١/١٣٩٦هـ (و) ما نصه : -

اشارة لخطاب فضيلة نائب الرئيس العام لتعليم البناء رقم ٤٠٠/٤١٧ تاريخ ٢٩/٨/٩٦هـ المتضمن انه سبق ان تم اختيار عدد من المواقع فى مدينة الرس لإقامة مدارس للبنات عليها واعتمد ذلك من تخطيط المدن حسب الاصول ، وانه عند اتخاذ الاجراءات التمهيدية لتنزيل ملكية تلك المواقع تبين ان البلدية قد اعطت ترخيصا لاحد المواطنين بالبناء على احدهما وذلك بحجة ان البلدية لا تستطيع منع المواطنين من اعطاء التراخيص الا بتعميم رسمي .

وحيث ان اعماد المخططات من تخطيط المدن هو يعني بصرامة اعتماد كل ما ورد فيها من معلومات كأنظمة البناء واستعمالات الاراضى .. الخ

وان تبليغ المخططات المعتمدة الى البلدية القصد منه اطلاع البلدية
التزامها بتنفيذ فحوى هذه المخططات التزاماً تماماً .. وان اي تصرف
خلاف ذلك يكون مدعاة لعرقلة تنفيذ المشاريع وفقاً لما اعدت له .
لذا نأمل من جميع البلديات بصورة خاصة ومن ادارات تخطيط المدن ومن
ادارات الوزارة بصورة عامة ، التقييد التام بتنفيذ المخططات
المعتمدة كما وردت بكافة محتوياتها وذلك حرماً على انفاذ المشاريع
وفقاً لما اعدت له وفي المواعيد المحددة لها .
كما نأمل من الجميع التعاون المخلص مع كافة اجهزة الدولة في سبيل
المصالح العام والذى يعتبر الركيزة الاساسية في بناء المجتمع على
اساس سليم .

- اعتماد عدم اجراء اية تعديلات للمخططات المعتمدة الا في الضرورة
القصوى

ورد في التعميم رقم ٥١٢١ في ٤/٦/١٣٩٨هـ (و) مانصه : -
لاحظت الجهة المختصة كثرة الشكاوى والطلبات من المواطنين بالتعويض
عن النقص الذي يحدث في بعض مساحات الاراضي المملوكة لبعض المواطنين
عند قيام مكاتب التخطيط بتعديل المخططات القديمة .
وحيث ان تعديل المخطط ينشأ عنه مشاكل عديدة مثل تعديل الحدود
والنقم والمساحات والفاء بعض الشوارع ونتيجة لذلك يقوم المواطنون
بالطالبات بالتعويض عن الاضرار التي تلحق بهم .

لذا اعتمدوا واتخاذ ما يلى :

اولاً عدم اجراء اية تعديلات للمخططات المعتمدة لأن اعتماد المخطط لا يتم
الا بعد دراسة وافية من قبل الجهات الفنية المختصة ولهذا يجب
احترامه والتقليل من ظاهرة تعديل المخططات التي كثرت في المدة
الأخيرة .

ثانياً عند وجود ضرورة قصوى لتعديل أية مخطط يجب أن يسبق معرفة التصرفات التي تمت عليه وحصر الملكيات الخاصة ومعرفة حدودها ومساحتها مع مراعاة الملكيات عند التعديل حتى لا ينشأ مطالبات بالتعويض وسوف يحمل المتسبب مسؤولية ذلك .

وجوب التقيد بالمخططات المحددة تقيداً تماماً من كافة النواحي .
ورد في التعليم رقم ٣٥٤ في ٩٩/٥/١٠ (و) مانمه :
ان المخططات الرئيسية المعتمدة للمدن والتي تم اعدادها استناداً الى دراسات تخطيطية دقيقة شاملة لمختلف النواحي ، عمرانية ، ثقافية ، دينية ، صحية ، مرورية ... الخ كان العام الاهم فيها هو الاحصاء السكاني الذي يعتبر بمثابة القاعدة التي تبني عليها معظم الدراسات .
وانطلاقاً من هذا المبدأ يبدو واضحاً بان المخالفات « التي ترتكب من قبل بعض المواطنين في تجاوزهم الارتفاعات المحددة في الترميم المعطى لهم من قبل البلديات باقامة عماشتهم والمستندة الى المخططات المعتمدة » تكون مدعاة للاخلال بالكتافة السكانية التي تم تحديد الارتفاعات على اساسها .. وان الزيادة في الارتفاعات عما هو محدد بالترميم ستؤثر وبالتالي على الخدمات والمرافق والطرق المحددة في المخطط العام وتتسبّب في خلق المشاكل « ومن اهمها المشاكل المرورية ، وعدم تمكين المواطنين من الاستفادة من هذه الخدمات والمرافق والطرق .. في راحة وطمأنينة كما هو مفروض .

ورغبة منا في وضع الامور في نصابها الصحيح والسير في الامور على قواعد ثابتة ووضع حد للمخالفات التي ترتكب والتي تكون سبباً في ابطال مفعول المخططات التنظيمية المعتمدة، والتي صرف في سبيل اعدادها الوقت والمال الوفير بغية تنظيم البناء في المدن على اسس علمية وحضارية ترقى بها الى المستوى الالائق بها من الناحيتين الجمالية والعمانية فقد قمنا بوضع الترتيبات التالية لاعتماد التمشي بها ووضعها موضع التنفيذ ابتداءً من تاريخه ، تحت طائلة المسؤولية الكاملة لكل مخالفة تحدث مستقبلاً .

اولا ١ - وجوب التقيد التام بالمخطلات العامة المعتمدة وعدم مخالفتها
عند الترخيص في البناء .

٢ - وجوب التقيد التام بالارتفاعات المحددة في المخطلات المعتمدة
وعدم تجاوزها .

٣ - مراقبة اعمال البناء التي تنفذ على الطبيعة والتأكد من
مطابقتها للترخيص المعطى لصاحب العلاقة من كافة النواحي .

٤ - وجوب التأكد من ان المساحات المخصصة لمواقف السيارات في تصميم
البناء تصلح هندسيا لهذا الغرض وانه تم استعمالها كمواقف
سيارات بعد انتهاء البناء .

ثانيا يمكن في بعض الحالات استثناء بناء ما من الارتفاعات المحددة في
المخطط العام المعتمدة شريطة ان يتم ذلك في اضيق نطاق وان يكون
البناء المراد استثناؤه فيه مملحة عامة للبلد او يضفي على المكان
الذى يقع فيه مظهرا من مظاهر النهضة العمرانية .. وان يتم ذلك
وفق الشروط الدقيقة التالية :

١ - ان لا تكون الزيادة في الارتفاع عما هو محدد في المخطط العام
سببا في الحقن الضرر بالمرافق العامة مثل : كشف مدارس البناء
حجب منارات المساجد ، حجب المناطق الاثرية .. الخ

٢ - ان تكون مساحة الارض في التصميم المقدم كافية لاستيعاب السيارات
اللزمرة للبناء حسب المعدلات المعتمدة .

٣ - التأكد من توفر شروط الامان الفنية وسلام النجاة .

٤ - دراسة علاقة المبنى مع ما يحيط به من مبان ومنشآت .

٥ - ان يكون المستوى التصميمى والجمالي للمبنى على مستوى رفيع
للمشاركة في اظهار المدن بالظهور الحضاري اللائق .

٦ - ان لا تؤثر زيادة الارتفاع في المبنى عما هو محدد ، على مشاريع
الخدمات والمرافق في المنطقة .

- ٧ - ان لا تكون المنطقة التي يقع فيها لابناء المطلوب زيادة ارتفاعه عما هو محدد ، تعانى من مشاكل مرورية ونقص فى مستوى الخدمات والمرافق العامة .
- ٨ - ان تكون الزيادة في الارتفاع في المبنى عما هو محدد ، تتناسق مع الارتفاعات المعتمدة في المنطقة .
- ٩ - يشترط بعد دراسة طلب الترخيص بزيادة الادوار عما هو محدد بالمخاطط المعتمد ، تعرض على اللجنة العليا لتخطيط المنطقة او اللجنة العليا لمتابعة تخطيط مدن كل منطقة ، لأخذ موافقتها ثم تعرض علينا مع ما يتخذ من توصيات من قبل تلك اللجان لاتخاذ اللازم بشأنها .

ضرورة عدم التصرف في الاراضي المخصصة للمرافق العامة لاي كائن من كان الا لما خصت له .

ورد في التعليم رقم ٥/٢٢٢ وتاريخ ١٤٠٠/١١/١٥هـ (و) مائمه :

الحالا لما صدر لكم برقم ٣٢٨٤ بتاريخ ٨٩/٨/١١هـ ورقم ٥/١٢٤ بتاريخ ٥/١٢١هـ ورقم ٥/٥٥ في ٣٩/٣/٩٤هـ بشأن التقيد بالمخاطط المعتمدة وعدم ادخال اي تعديلات او تغيرات فيها باعتبار ان ذلك يؤدي الى تشويه وضع قطع الاراضي بالمخاطط المعتمد فضلا عما يؤدي اليه ايضا في مخالفة جوهر التنظيمات الخاصة بالبناء على قطع الاراضي وعدم التصرف في الاراضي المخصصة للمرافق العامة ومسئوليية رئيس البلدية عن اي مخالفة تقع لذلك وحيث لاحظنا ان بعض البلديات لا تتقييد بما صدر في هذا لاشان بالتصرف في الاراضي المخصصة للمرافق العامة في المخاططات التي تم اعتمادها في غير الاعراف التي خصت لها .

وقد تلقينا الامر السامي رقم ٢٤١٥٤ بتاريخ ١٤٠٠/١٠/١٣هـ الصادر على خطابنا رقم ٥٢٨/و/ز في ١٤٠٠/٩/٧هـ حول قيام بلدية جدة بتطبيق منحى اللواء على المشعوف واللواء عبد الله خليفة على الموقع المخصص على المخطط حديقة عامة وقد قضى الامر الكريم بالغاء التطبيق الذى تم والتهميشه على الصك الصادر بالالقاء وابقاء الموقع ليكون حديقة وفقاً لما خص له مع تنظيمها وزراراتها والمحافظة عليها لتأكيد على عموم البلديات بعدم التصرف باراضي المرافق العامة الا لما خصمت له ..
لذا اعتمدوا اتفاقاً الامر الكريم بكل دقة وعدم التصرف في اراضي المرافق العامة لاي كائن من كان الا لما خصمت له وسنؤخذ بكل شدة وحزم اية مخالفة تقع في هذا الشأن .

ضرورة عدم التصرف في الاراضي المخصصة للمرافق العامة الا لما خصمت له .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٩١ وتاريخ ١٤٠٣/٩/١٤هـ (و) مائمه :
استناداً إلى الامر السامي الكريم رقم ١٤٠٣/٥٧١/٥٤هـ القاضي بضرورة مراعاة عدم تطبيق المنح على الاراضي المخصصة للمرافق العامة وفق التعليمات الصادرة في ذلك وليس لرئيس البلدية طلب الموافقة على تطبيق منح الغير على هذه الاراضي .

وحيث سبق ابلاغكم بالامر السامي الكريم رقم ٢٤١٥٤ وتاريخ ١٤٠٠/١٠/١٣هـ بموجب تعليم هذه الوزارة رقم ٥/٣٢٢ في ١٤٠٠/١١/١٥هـ القاضي بعدم التصرف باراضي المرافق العامة الا لما خصمت له .
والحالاً لما صدر لكم برقم ٣٣٨٤ في ١٣٩٨/٨/١١هـ ورقم ٥/١٣٤ في ١٣٩٣/٣/٢٥هـ ورقم ٥/١٣١ في ١٣٩٨/٤/٦هـ ورقم ٥/٥٥ في ١٣٩٤/٣/٣٩هـ بشأن التقيد بالمخططات المعتمدة وعدم ادخال اي تعديلات عليها لعدم تشويه وضع قطع الاراضي بالمخطط المعتمد فضلاً عما يؤدى اليه ذلك من مخالفة جوهر المتطلبات الخامة بالنسباء على قطع الاراضي .

اعتمدوا ضرورة التقييد بتنفيذ مقتضى الاوامر السامية المشار اليها
اعلاه ومتابعة تنفيذها بكل دقة من قبل الاجهزة العاملة لديكم علما
بانه سوف يتم مجازاة كل من يخالف هذه الاوامر او يتهاون في تنفيذها .

وجوب التقييد في تنفيذ المخططات المعتمدة من كافة النواحي .

ورد في التعاميم رقم ٥/٣٣٧ تاریخ ١٤٠٢/١٠/٢٢هـ (و) مانعه
الحالا للتعاميم الوزارية رقم ٥/٤٥٣ وتأريخ ١٣٩٥/١٠/٩هـ ورقم ٥/٣٧٣
وتاريخ ١٣٩٦/١١/١٨هـ هو رقم ٢٠٥٤ وتأريخ ١٣٩٩/٥/١٠هـ المتضمنه وجوب
التقييد التام بالمخخططات المعتمدة والارتفاعات المحددة فيها وتنفيذها
كما وردت بكافة محتوياتها كأنظمة البناء واستعمالات الاراضي وذلك
حرما على انفاذ المشاريع وفقا لما اعدت له وفي المواعيد المحددة .. الخ

وعندما تقضى المصلحة العامة اجراء اي تعديل على المخططات العامة او
التفصيلية المعتمدة او استثناء بناء ما من الارتفاعات المحددة في
هذه المخططات فيكون ذلك في اضيق نطاق وان يكون البناء المراد
استثناؤه فيه مصلحة عامة للبلد او يضر على المكان الذي يقع فيه
مظرا من مظاهر النهضة العمرانية فيتم ذلك وفقا للشروط الدقيقة
التي تم تحديدها في هذه التعاميم .

ونظرا لانه قد تبين لنا وجود بعض المخالفات للمخططات المعتمدة والتى
قد تكون سببا في ابطال مفعولها رقم انه قد صرف في سبيل اعدادها
الوقت الكبير والمال الوفير بغية تنظيم المدن على اسس علمية
وحضارية ترقى بها الى المستوى الالائق بها من الناحيتين الجمالية
وال عمرانية ويؤدى ذلك للاقلال من العائد المرجو من هذه المخططات .

ورغبة منا في وضع الامور في وضعها الصحيح والسير بها وفقا لقواعد ثابتة .. نؤكد عليكم ضرورة التقيد والالتزام التام بكل المخططات المعتمدة والارتفاعات المحددة فيها والأنظمة الصادر بشأنها وسيتم محاسبة كل متسبب في مخالفة هذه المخططات باستثناء الحالات المحددة في التعاميم الصادر بهذا الخصوص . ووفقا للشروط الدقيقة المحددة فيها .

خطوات تعديل مخططات التنمية .

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية برقم ٥/٢٨ وتاريخ ١٤٠٤/١/٣٦

الحاقة للتعاميم الوزارية رقم ٥/٤٥٢ وتاريخ ١٣٩٥/١٠/٩ ورقم ٥/٣٧٣
تاریخ ١٣٩٦/١١/٢٨ ورقم ٣٠٥٤ وتاریخ ١٣٩٩/٥/١٠ ورقم ٥/٣٣٧ فـ
١٤٠٣/١٠/٢٢ المتضمنه التقيد التام بالمخططات المعتمدة وكافة
محتوياتها والارتفاعات المحددة بها والأنظمة الصادرة بشأنها .. الخ
وحيث قد تبين لنا وجود بعض المخالفات للمخططات المعتمدة العامة او
التفصيلية او محتوياتها وانظمتها دون استكمال الخطوات النظامية
المحددة في التعاميم المشار إليها .

ورغبة منا في وضع الامور في نصابها الصحيح والسير بها وفقا لقواعد ثابتة ، نؤكد عليكم ضرورة التقيد والالتزام التام بكل المخططات المعتمدة ومحتوياتها ويتبغي الاخذ في الاعتبار انه عندما تقتضي المصلحة العامة اجراء اي تعديل او تغيير في المخططات المذكورة او تخطيط اراضي واقعة خارج النطاق العمارات للمخططات العامة المعتمدة للمدينة او التي تكون قيد الدراسة والاعتماد . فيينبغي ان يتم ذلك في اضيق الحدود وفقا للشروط الدقيقة التي تم تحديدها في التعاميم المشار إليها اعلاه مع شرورة اتباع الخطوات التالية :

اولا عرض الاسباب والمبررات الموجبه لذلك على اللجنة الفرعية لمتابعة تخطيط المنطقة لمناقشتها واتخاذ التوصيات الالزامه حيالها .

ثانيا ترفع توصيات اللجنة الفرعية للجنة العليا لمتابعة تخطيط المنطقة لمناقشتها واتخاذ التوصيات الالزامه بشأنها .

ثالثا ترفع توصيات اللجنة العليا لاعتمادها وابلاغها للجهات المختصة للتمشى بمحاجتها ولا تعتبر قرارات اللجنة العليا سارية المفعول إلا بعد اعتمادنا لها .

رابعا يتم اخذ موافقتنا المسبقة على اية تعديلات ترى الجهة ضرورة ادخالها على مخططات المناطق او المدن او القرى التي لم يتم تشكيل لجان فرعية او عليا لتخطيطها .

لاعتماد التمشى بموجبه بكل دقة . وسوف يتم محاسبة كل من يتسبب في مخالفته ذلك .

عدم التصرف في اراضي الخدمات الا لما خصمت له .

ورد في التعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٢٨ في ١٤٠٧/٣/٢ مايل :-

استنادا للامر السامي رقم ٢٤١٥٤ وتاريخ ١٤٠٠/١٠/١٣ المعجم برقم ٥/٣٢٢ في ١٤٠٠/١١/١٥هـ والقاض بعدم التصرف باراضي المرافق الا لما خصمت له .

والحالا لما صدر لكم برقم ٥/١٣٤ في ١٣٩٣/٣/٢٥هـ ورقم ٥/٥٠ في ١٣٩٤/٣/٢٩هـ ورقم ٥/٤٥٣ في ١٣٩٥/١٠/٩هـ ورقم ٥/٣٧٣ في ١٣٩٦/١١/١٨هـ ورقم ٣٣٨٤ في ١٣٩٨/٨/١١هـ ورقم ٣٠٥٤ في ١٣٩٩/٥/١٠هـ ورقم ٥/٣٩١ في ١٤٠٣/٩/١٤هـ ورقم ٥/٣٣٧ في ١٤٠٢/١٠/٢٣هـ ورقم ٥/٣٨ في ١٤٠٤/١/٣٦هـ بشان التقيد التام بالمخططات المعتمدة وكافة محتوياتها وعدم ادخال اي تعديلات عليها لعدم تشويه وضعقطع الاراضي بتلك المخططات .

وحيث لوحظ كثرة التعديل في المخططات المعتمدة خاصة تحويل اراضي الخدمات البلدية (الحدائق والأسواق التجارية) إلى مراافق أخرى مما له تأثير على النسق العمراني للمدن السعودية .

لذا اعتمدوا ضرورة التقييد التام بتنفيذ الامر السامي المشار اليه وكذلك التعميم الآخر ذات الصلة بالمحافظة على ارض المراافق والخدمات البلدية وعدم التصرف بها الا لما خصت له ومتابعة تنفيذ ذلك بكل دقة من قبل الاجهزة العاملة لديكم .

وفي حالة وجود ضرورة قصوى تستدعي اجراء تعديل على تلك الخدمات يجب اعداد دراسة مستوفية توضح الاسباب والمبررات الداعية لذلك ورفعها للجهة المختصة بالوزارة لمراجعتها والعرض عنها .

اعتماد تحديد النطاق العمراني للمدن للعشرين عاما القادمة
ورد في التعميم الموجه لمكاتب تخطيط المدن رقم ٦٤١ في ١١٨/٩٨-
(خ) مانعه : -

إشارة الى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١١٧٠ في ٢٥/٨/٩٧ـ الخامس
بتتحديد النطاق العمراني للمدن للعشرين عاما القادمة كما توضّحه
المخططات العامة لتلك المدن على ان تقسم مدة النمو العمراني الى
مراحل تتتطابق مع الخطط الخمسية للدولة .

كما توضّحه المخططات العامة لتلك المدن على ان تقسم مدة النمو
العمراني الى مراحل تتتطابق التجهيزات الاساسية الحضرية بما في ذلك
المراافق والخدمات العامة (المستشفيات ، المدارس ، المساجد .. الخ)
وتنظيم نمو مناطق المدن الحالية والمطورة حديثا اضافة الى تنسيق
المشروعات على مستوى مناطق المدينة خلال فترة الخطة الخمسية الثانية
الحالية والخطط الخمسية المستقبلة .

النقاط التي يجب مراعاتها عند تحديد النطاق العمراني للمدن
ورد في التعليم رقم ١٣٨٣ في ٢٤/٣/١٣٩٩هـ (و) مانصه : -
الحالا للتعليمين رقم ٦٤١ في ١٨/١/١٣٩٨هـ ورقم ٥٩٤٢ في ١٨/٩/١٣٩٨هـ
بشأن تحديد النطاق العمراني للمدن للعشرين عاما القادمة كما توضحه
المخططات العامة لتلك المدن على ان تقسم مدة النمو العمراني للمدن
إلى مراحل تتطابق مع الخطة الخمسية للدولة حسب قرار مجلس
الوزراء رقم ١١٧٠ في ٢٥/٨/١٣٩٧هـ .

وحيث ان الهدف من تحديد نطاق المدن هو تحقيق اقصى استغلال لكافة
التجهيزات الاساسية بما في ذلك المرافق والخدمات العامة (
المستشفيات ، المدارس ، المساجد .. الخ) وتنظيم نطاق المدن الحالى
والتطور حديثا اضافة إلى تنسيق المشروعات على مستوى المدن خلال فترة
الخطط الخمسية الحالية والمستقبلية .

ورغبة في توفير كل ما يكفل لاعداد هذه الدراسة على اسس سليمة
وانجازها باسرع ما يمكن نظرا لأهميةها البالغة وما يرتبط بها .. لذا
نأمل اعتماد ما يلى :

اولا عدم تخطيط اية اراض خارج المخطط العام المعتمد او المخطط الارشادى
المعتمد الا بعد التنسيق مع وكالة الوزارة لخطيط المدن ومن ثم اخذ
موافقتنا على ذلك .

ثانيا تجديد اجهزة التخطيط العمرانى لديكم للبدء فورا في اعداد دراسات
تحديد النطاق العمرانى للمدن ووضع برامج زمنية بالتنسيق مع
وكالة الوزارة لخطيط المدن للانتهاء من ذلك

ثالثا عند الانتهاء من اعداد مسودات مخططات النطاق العمرانى للمدن يتم
مراجعةها من قبل وكالة الوزارة لخطيط المدن وعند موافقتها تعرض
عليها للاعتماد والرفع للمقام السامي .

القواعد التي يجب مراعاتها عند البدء في اعداد الدراسات المطلوبة
لتحديد النطاق العمراني للمدن .

ورد في التعميم رقم ٣٤٩٣ في ١١/٦/١٣٩٩هـ (و) مانصه :
سبق ابلاغكم بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١١٧٠ في ٢٥/٨/١٣٩٧هـ
القاض بتتحديد النطاق العمراني للمدن للعشرين عاما القادمة كما
توضحه المخططات العامة لتلك المدن على ان تقسم مدة النمو العمراني
للمدن الى مراحل تتطابق مع الخطة الخمسية للدولة وذلك بموجب
التعميم رقم ٦٤١(١) في ١٨/١/١٣٩٨هـ ورقم ٥٩٤٢ في ١٨/٩/١٣٩٨هـ (٢) ورقم
١٢٨٣ في ٣٤/٣/١٣٩٩هـ

ولضرورة البدء في اعداد الدراسات المطلوبة ... نأمل اعتماد ما يلى :
اولا تخصيص مساحات كافية للخدمات العامة الحكومية تتافق وحاجة المصالح
الحكومية حتى لا تتعرض المخططات لمزيد من التعديل وبالتالي يتاخر
تنفيذها ويراعى الا تقل المساحة المخصصة للاماكن عن ١٥٠×١٥٠ م وان
تكون مواقعها على شوارع رئيسية .

ثانيا تزويد الامارات والجهات الحكومية التي تم تخصيص موقع لها في
الخطة الخمسية الحالية نسخة من المخطط المعتمد والتنسيق معها
بالنسبة للموقع المطلوب تخصيصها لهم في الخطط الخمسية
المستقبلية .

ثالثا حيث ان تحديد النطاق العمراني للمدن ونموها المرحلى من صميم
مسؤوليات الاجهزة التخطيطية لضمان الاستفادة من طاقة المرافق
والتجهيزات الاساسية والخدمات العامة التي تقرر في ضوء المقاييس
التخطيطية .

لذا اعتمدوا سرعة اعداد مسودات مخططات النطاق العمراني للمدن
ومراجعتها مع وكالة الوزارة لشئون تخطيط المدن ل تقوم الوكالة
بدورها بعرضها علينا للاعتماد والرفع للمقام السامي .
وقد عمدنا سعادة وكيل الوزارة لشئون تخطيط المدن بوصرة من هذا
التعميم لمتابعة ذلك والرفع لنا بالنتيجة .

- تحديد النطاق العمراني

قرار مجلس الوزراء رقم ١٣ في ١٩/٦/١٤٠٦هـ

ان مجلس الوزراء

بعد اطلاعه على المعاملة المرفقة بهذا الواردة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ١٣٩٧/٧ وتاريخ ١٤٠٥/١٢هـ المشتملة على خطاب معالي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٤/و/ز وتاريخ ١٤٠٥/١١هـ ومشفوعاته المرفوع الى المقام السامي والذى جاء فيه انه استنادا لقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ١١٧٠ في ٢٥/٨/١٣٩٧هـ القاض بتتحديد النطاق العمراني لكل مدينة بالمملكة لمدة عشرين سنة تقسم الى مراحل تتطابق مع الخطط الخمسية للتنمية ثم يعتمد مخطط المدينة من مجلس الوزراء والى مالاحظته هذه الوزارة في ضوء الظروف الراهنة والطفرة العمرانية والاقتصادية التي شهدتها المملكة في السنوات العشر الماضية والتي ادت الى اتساع حركة العمران خارج النطاق المخدوم لمدن وقرى المملكة وارتفاع اسعار الاراضي داخل هذا النطاق وزيادة الطلب على الاراضي الواقعه خارج النطاق المخدوم ، وماصاحب ذلك من اشار سلبية على البيئة والمجتمع اضافة الى ارهاق ميزانيات البلديات في تمديد شبكات المرافق العامة للاحظة الامتداد العمراني الهائل الواقع على اطراف المدن .

ورغبة من الوزارة في انفاذ قرار مجلس الوزراء السالف الذكر فقد تم اجتماع كل من ابناء المدن ووكالء الوزارة ورؤساء البلديات الكبرى لمناقشة الموضوع وقد تم التوصل الى التوصيات التي اوردها معالي وزير الشئون البلدية والقروية في خطابه المذكور .

وبعد الاطلاع على المحضر المعد من قبل شعبة الخبراء بمشاركة وزارة الشئون البلدية والقروية ورقم ٨٤ وتاريخ ٢٤/٧/١٤٠٥هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم ٦٩ وتاريخ ١٤٠٥/٨/٩ .

يقرر

اولا ايقاف اعتماد مخططات الاراضي الخاصة في جميع المدن بالملكة لمدة لا تزيد على سنتين تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

ثانيا على وزارة الشئون البلدية والقروية تحديد النطاق العماني للمدن للعشرين عاما القادمة وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم ١١٧٠ وتاريخ ٢٥/٨/١٣٩٧هـ والذي يقضى بالموافقة على توصيات اللجنة التالية : -

١ - تحديد النطاق العماني للمدن للعشرين عاما القادمة كما توضحه المخططات العامة لتلك المدن على ان تقسم مدة النمو العماني الى مراحل تتطابق مع الخطط الخمسية للدولة .

٢ - يعتمد مخطط تحديد نطاق المدينة من مجلس الوزراء بناء على توصية وزير الشئون البلدية والقروية وترفع الوزارة النطاق العماني الى المجلس خلال سنتين من تاريخ صدور هذا القرار .

ثالثا مع مراعاة ما تقتضى به الانظمة تضع وزارة الشئون البلدية والقروية القواعد والشروط المنظمة لاعتماد المخططات لكل مدينة كما تضع ماتراه بالنسبة للاراضي خارج النطاق العماني وترفع ذلك مع طلب تحديد النطاق العماني لتلك المدينة الى مجلس الوزراء لاعتمادها .

رابعا تشكل لجنة برئاسة سمو وزير الداخلية وعضوية كل من وزراء المالية والاقتصاد الوطني ، والعدل والشئون البلدية والقروية ، والتخطيط ، لدراسة وضع الاراضي البيضاء داخل المدن مخططة او غير مخططة واقتراح الحلول المناسبة لتنميتها ورفعها الى مجلس الوزراء .

٣٠ ضبط التئمية

٣١ التقسيم الى مناطق

- نظام الطرق والمبانى الصادر فى ١٣٦٠هـ .

- اختيار اراضي مناسبة فى الاماكن الحساسة والمزدحمة بالسيارات

لتكون مواقف لانتظار السيارات :

جاء فى التعليم رقم ٢١٠٣٦/٤/١١/١ في ١٣٨٨/٣/٢١هـ (ك) مانصه :

(اختيار اراضي مناسبة فى الاماكن الحساسة والمزدحمة بالسيادات

لتكون مكانا لانتظار السيدات ليتم دراسة هذه الاماكن من قبل

المختصين فى مكاتب تخطيط المدن ثم نزع ملكيتها اذا لم تكن من املاك

البلدية لتصبح كمواقف عامة) .

- الموافقة على تخصيص قطع اراضي داخل المدن لاقامة مواقف للسيارات

متعددة الادوار من قبل القطاع الخاص

ورد فى التعليم رقم ٥/١٤ في ١٣٩٧/١/١٤هـ (و) مانصه : -

وردنا خطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣٩٩٠٣

وتاريخ ١٣٩٧/١٢/١٦هـ وبرفقه صورة من قرار مجلس الوزراء الموقر رقم

١٣٧٧ وتاريخ ١٣٩٧/١٢/٢هـ المتضمن الموافقة على تخصيص قطع اراضي

داخل المدن لاقامة مواقف للسيارات متعددة الادوار من قبل القطاع

الخاص على ان يقتصر استخدام هذه الاراضى على الفرض نفسه وتبقى ملكية

الارض للدولة ثم تعود ملكية المبنى بعد فترة لا تزيد عن خمسة عشرة

سنة للبلديات وتحدد اجر المواقف التى يتلقاها اصحاب العماير من

قبل الجهات المختصة .

اليكم برفقه صورة القرار المذكور للاعتماد والتنفيذ بموجبه .

نفع قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٧٧ وتاريخ ١٣٩٧/١٢/١هـ

ان مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة المرفقة لهذا المشتملة على خطاب سمو وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٤٦١٦/٣٥٧٩ و ٢/٣٥٧٩ ج في ٢٤/٨/١٩٧٨ .
المتضمن انه نتيجة لتكاثف عدد السيارات في المملكة ونظرا الى ضرورة وجود مواقف خاصة كافية للسيارات في المناطق المكتظة بالسكان خاصة في كبريات مدن المملكة مثل الرياض - جده - مكة المكرمة - الدمام .
فقد جرى تشكيل لجنة لبحث هذا الموضوع من الجهات المعنية وتم تدارس الموضوع من كل جوانبه .

واعداد المحضر المرفق صورته والمتضمن انه قد توصل المجتمعون إلى ضرورة ان تقوم البلديات بحسب امكانياتها بإنشاء عمارت تستعمل كمواقف للسيارات وذلك في المناطق الاهله بالسكنى وكذلك بالمناطق التجارية ويتم تأجيرها على اصحاب السيارات الا انه رغبة في تشجيع القطاع الخاص بان يساعد بدوره في مواكب هذه النهضة المباركة فقد روى بالسماح له في استئجار الاماكن المخصصة للسيارات - لتشييد وانشاء عماير مخصصة لمواقف السيارات ذات ادوار متعددة تعود ملكيتها للبلديات ويتفق على مواصفاتها مع الادارة الهندسية بوزارة البلديات ويتم تأجيرها عليه لمدة لا تقل عن خمس عشر سنة .

كما روى بان يسمح للقطاع الخاص ايضا ببناء مواقف سيارات في ارض يملكونها وذلك بعد موافقة دارته ، البلدية ، والمرور وذلك بالنسبة للمدن الكبيرة - الرياض - جده - مكة المكرمة - الدمام ، كما تخضع لموافقة تخطيط المدن والمرور بالنسبة للمدن الاخرى على المواقع والمساحة .

اما بالنسبة لتحديد الرسوم التي تستوفى على السيارات نظير بقائمه في تلك المواقف روى ان يترك هذا للجنة يتم تشكيلها من قبل هذه الوزارة والمالية ، والداخلية ، والتجارة ، وادارة المرور . لاعداد نظام مقترن ويتفق عليه لاقراره فيما بعد .

لذا يرجو سموه الموافقة عليه ومن ثم يصار الى مرحلة التنفيذ نظرا
للحاجة الملحة لذلك .

يقرر مايلز

يجوز للبلديات في المدن الكبيرة ان تخصم قطع داخل المدن لاقامة
مواقف سيارات متعددة الادوار من قبل القطاع الاهلي ، على ان يقتصر
استخدام هذه الاراضي على الفرق نفسه وتبقى ملكية الارض للبلدية شرط
تعود ملكية المبنى بعد فترة لا تزيد عن خمس عشرة سنة الى البلدية
وتحدد اجر المواقف التي يتلقاها صاحب العماره من قبل الجهات
المختصة .

تخصيص اراضي داخل المدن لاقامة مواقف للسيارات متعددة الادوار من قبل
القطاع الاهلي على الا تقل نسبة المواقف للاغراض التجارية عن ٧٥٪ من
المساحة الكلية .

ورد في التعليم رقم ٥/١٠ في ١٩/١٤٠٠ هـ (و) مانمه : -
وردنا صورة من خطاب المقام السادس رقم ٢٣٥١٧/٣/٣ وتاريخ ٢٣/٣/٩٧
الذى اجاز للبلديات في المدن الكبيرة ان تخصم قطع اراضي داخل المدن
لاقامة مواقف سيارات متعددة الادوار من قبل القطاع الاهلي على ان
يقتصر استخدام تلك الاراضي للاغراض التجارية مع مواقف السيارات شريطة
ان لا تقل المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن ٧٥٪ من المساحة الكلية
مع ابقاء جميع الشروط الأخرى الواردة بالقرار المذكور كما هو دون
تعديل .

لاعتماد الاطلاع والعمل بموجبه ، ولكم تحياتنا .

- تخصيم قطع اراضي داخل المدن كمواقف سيارات متعدد الادوار .

ورد في التعليم رقم ١٦٨٦/٤ في ١٦/١/١٤٠١هـ مانمه :

وردنا خطاب رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١١٩٥٧/٢٣ تاريخ ٢٤/٥/١٤٠١هـ والمرفق به صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٦٦ تاريخ ١٠/٥/١٤٠١هـ بشأن تعديل قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٧٧ تاريخ ٢٣/٢/١٣٩٧هـ الذي يجيز للبلديات تخصيم قطع اراضي داخل المدن مواقف سيارات متعددة الادوار من قبل القطاع الاهلى ، على ان يقتصر الاستخدام على الغرض نفسه . وحيث لوحظ احجام القطاع الاهلى على استثمار تلك الاراضي لعدم الجدوى الاقتصادية في الاقتصار على استعمالها مواقف سيارات فقط وان كثيرا من المواطنين يطالبون بالسماح لهم باستخدام تلك الاراضي لاغراض متعددة من بينها مواقف للسيارات ومحلات تجارية .. وللحاجة الماسة الى وجود مواقف للسيارات تكون متعددة الادوار في الاماكن المزدحمة داخل المدن ..

فلقد صدر قرار مجلس الوزراء بأن تقوم البلديات بتحديد السعر المناسب لوقف السيارات في الساعة ويكون التنافس بين المتقدمين على المدة التي يجب ان لا تزيد عن (٢٥) خمسة وعشرون عاما وان لا يستغل اي جزء من المبنى لغرض تجاري .

للإحاطة وسرعة تنفيذ ما جاء بقرار مجلس الوزراء سالف الذكر .

- تهيئة وتنظيم وتأجير اراضي تخصص للحرف وورش الصيانة والصناعات

الخفيفة على اصحاب هذه الحرف من قبل البلديات :

ورد في التعليم رقم ٣٤١٣٧ في ١٩/١٠/١٣٨٩هـ (و) مانمه :

بناء على ماتقتضيه المصلحة العامة من قيام البلديات بتهيئة وتنظيم اراضي تخصصها للحرف وورش الصيانة والصناعات الخفيفة وتأجيرها لاصحاب هذه الحرف من قبلها .

وبناء على تقرير اللجنة المكلفة ببحث المناطق الصناعية والذى تضمن
بالنسبة للورش الصغيرة ان يكون للبلدية الحق فى تنظيم هذه الورش فى
مناطق خاصة .

فانه ينبغي لذلك اتخاذ ما يلى : -

اولا على جميع البلديات ان تقوم بتهيئة المناطق الازمة للحرف والورش
والصناعات الخفيفة وتنظيمها بما يتفق مع تخطيط البلدة والقواعد
الصحية .

ثانيا تقوم البلديات بتأجير تلك الاراضى بایجار سنوى لمدة خمس سنوات
قابلة للتجديد وذلك وفق العقد المرفق (١)

ثالثا يشترط ان تكون الارض المرغوب تأجيرها مخططة من قبل مكتب تخطيط
المدن ومعتمدة منا او من تفوذه وان تكون ملكا للبلدية .
فتأمل الاحتياط واعتماد التمثى بموجبه .

ـ ترك الحرية لاصحاب الورش والحرف الصغيرة فى اختيار الموقع والاجرام
المناسبة لورشهم على ضوء المخططات العامة للمدن وبالاتفاق مع ملوك
الاراضى .

ورد فى التعليم رقم ٣٩٩٣ فى ٢/٨/١٤٠٢ هـ (و) مانصه :
بناءا على الامر السامي الكريم رقم ٣/٢٠٢/٢٣٠٣ و تاريخ ١٤٠١/١٠/١١ هـ
بشأن الاراضى المطلوب نزع ملكيتها من قبل امانة العاصمة المقدسة
لصالح منطقة الحرف والورش الخفيفة بمكة المكرمة .. والقاضى « بانه
يتتوفر فى اغلب مدن المملكة مناطق صناعية تشرف عليها وزارة الصناعة
والكهرباء ويتم تزييع كل منطقة صناعية حسب الاستعمالات الازمة لها .

اما الورش الصغيرة فهى ذات شأن صغير جدا ومن الصعب ايجاد تنظيم ثابت يقرر اسلوب ادارتها .. لذا فان استملك الارض المقترحة لغرض الورش وتزويدها المرافق .. ومن الانسب ان تترك لاصحاب الورش انفسهم الحرية فى اختيار الموضع والاحجام المناسبة لورشهم بالاتفاق مع ملاك اراض اما بطريق الشراء او الاستئجار وليس هناك مايوجد ان تدخل الحكومة طرفا مباشرا فى تنظيم اعمال صفيرة كالورش والحرف الصغيرة ومايماثلها .. لاعتماد انفاذ مقتضاه والتmesh بموجبه .. مع مراعاة اختيار موقع الورش الصغيرة فى المناطق المخصصة لذلك حسب المخططات العامة للمدن .

ـ ملاحظة تخصيص عدد من الاراضى لاغراض الدفاع المدنى فى اى مدينة او قرينة تخطط حتى تكون هناك اراضى ثابتة وموزعه على البلدة بصورة فنية وصححة : ورد فى التعميم رقم ٥/١٥٥ فى ٥/٢٨ هـ (ك) مانصه :
بناء على خطاب صاحب السمو الملكى نائب وزير الداخلية الصادر برقم ٣٧٤٦/ب وتاريخ ٩٤/٤/١٣ . على ماعرضه مدير الدفاع المدنى بشان الصعوبات التى تجابة مديرية الدفاع المدنى فى حصولها على اراض لانشاء مبانى خامة بالدفاع المدنى فى مدن الطائف وجيزان والقريات ومراة وضرم وذلك لعدم تخصيص ارض لها فى تلك المدن والبلدان .. كما ان فى بعض المدن الأخرى خصم ارض واحدة وهى لا تكفى لتوزيع خدمات الدفاع المدنى نظرا لاتساع المدن عمرانيا وصناعيا مثل مكة المكرمة وجده والدمام والرياض والمدينة المنورة والطائف وبريدة وابها ونجران وجازان فى حين يحتاجون الى شمان قطع اراض فى هذه المدن بمساحة ٥٠٠م٢ . فى جهات متفرقة من تلك المدن .. وشير عن حاجاتهم ايضا الى اربع قطع بنفس المساحة فى المدن والقرى اليت لم يرد ذكرها سابقا لان عدم تخصيص اراضى لصالح الدفاع المدنى او تخصيص ارض واحدة يحول دون تعميم خدمات الدفاع بصورة صححة .

ورغم سموه تعميدهم بمحاجة تخصيص عدد من الاراضي لاغراض الدفاع المدني في اي مدينة او قرية تخطط حتى تكون هناك اراضي ثابتة وموزعة على البلدة بصورة فنية وصحيحة .

فنال اعتماد مشمول امر سموه ومراعاة تخصيص اراضي للدفاع المدني .
هذا وقد زودنا البلديات بصورة من هذا التعميم لاعتماد موجبه ايضا في اقتراح الاراضي الصالحة لاغراض الدفاع المدني والتي يحتاجون إليها وبعث مخططاتها اليكم لدراستها ووضع المخططات اللازمة لها واعتمادها .

- اختيار مساحات مناسبة لصلاة العيددين .

ورد في التعميم رقم ٣٤٧١ في ١٦/٦/١٤٠١هـ (و) مانمه :
الحاقة لخطابنا رقم ٧/١٤٩٦ وتاريخ ١٥/٥/١٤٠١هـ المبني على امر المقام السامي رقم ٣/٣٨٦٥ وتاريخ ٢٠/٤/١٤٠١هـ المتضمن تأييد اقتراح معالي وزير الحج والأوقاف بشأن تخصيص اربعة اماكن بمكة المكرمة خلاف المسجد الحرام وذلك لاداء صلاة العيددين فيها وان لا تقتصر الدراسة على مكة المكرمة والطائف فقط ، بل يجب ان تكون شاملة لجميع المدن الرئيسية والكبيرة في المملكة نظراً لاتساع هذه المدن .. الخ
وحيث تم تعميدهم بسرعة الافادة عن امكانية تخصيص الاماكن المطلوبة لمصلى العيد ومواعيقها ومساحاتها ومراثيكم حيالها .. الخ وذلك بالنسبة للمدن والمناطق التابعة لكم .

ولأن الوزارة سبق ان عممت كتيب «المعايير التخطيطية للمساجد» ويتضمن المعدلات العامة لانشاء المساجد ، وضمنها ما يتعلق بالمساحات التي تخصص لصلاة العيددين والاماكن المناسبة لها والاسس والضوابط المحددة لذلك .
لاعتماد دراسة الموضوع على ضوء ذلك وسرعة الاجابة على ان تكون المساحات المقترحة بما يفي بالاحتياجات المستقبلية للعشرين عاماً القادمة .

اختيار مساحات لاقامة صلاة العيددين عليها .

ورد في التعليم رقم ٤٦١/وز في ١٤٠١/٧/١ (و) مانصه :

الحالا لخطابنا رقم ٣٤٧١ في ١٤٠١/٦/١٦ الالحاقى لخطابنا رقم ٧/١٤٩٦

في ١٤٠١/٥/١٥ المبني على الامر السامي رقم ٢/٩٨٦٥ في ١٤٠١/٤/٣٠ هـ

طلب دراسة موضوع المساحات التي تخصص لصلاة العيددين والاماكن المناسبة لها والاسن والضوابط المحددة لذلك على ان تكون المساحات المقترحة بما يفي بالاحتياجات المستقبلية للعشرين سنة القادمة واجابتنا بذلك .

وحيث وردنا تعقيب المقام السامي على ذلك برقم ٣/١٤٣٧ في ١٤٠١/٦/١٨ هـ

ولم تصلنا اجابتكم حتى الان ..

فالاعتماد موافاتنا سريعا باجابتكم وما توصلتم اليه بمقدار الموضوع

واهتمموا بذلك ..

اختيار اكثرا من مكان لمصلحة العيددين .

ورد في التعليم رقم ١٥٨٨ في ١٤٠٢/٤/١٩ (و) مانصه :

الحالا لتعليمينا رقم ٤٦١/وز وتاريخ ١٤٠١/٧/١ الالحاقى لتعليمينا رقم

٣٤٧ في ١٤٠١/٦/١٦ الالحاقى لخطابنا رقم ٧/١٤٩٦ في ١٤٠١/٥/١٥ هـ

المبني على الامر السامي رقم ٢/٩٨٦٥ وتاريخ ١٤٠١/٤/٣٠ هـ بشأن دراسة

موضوع المساحات المطلوب تخصيصها لصلاة العيددين والاماكن المناسبة لها

وفق الاسن والضوابط المحددة لذلك وبان تفاصيل المساحات المقترحة

بالاحتياجات المستقبلية للعشرين عاما القادمة .. الخ وسرعة اجابتنا عن

ذلك ..

واشارة للامر السامي رقم ٤/٥٣٨٤ في ١٤٠٢/٢/٩ المعطى لنا نسخة

منه والمرفق لكم صورته ، الصادر على خطاب سماحة الرئيس العام لادارات

البحوث العلمية والافتاء والدعوة والارشاد رقم ٣/٩٧ وتاريخ ١٤٠٢/١/٣٠ هـ

بشأن كثرة الطلبات التي تردهم لاقامة صلاة العيددين في مسجد آخر غير مسجد

العيد الاساس .

وطلب سماحته الموافقة على ما رأته اللجنة الدائمة للبحوث والافتاء من تشكيل لجنة من الرئاسة العامة للبحوث العلمية وامارة البلدة التي يطلب اهلها اقامة مسجد عيد زائد عن المسجد الاول وهذه الوزارة ووزارة الحج والاوقياف ووزارة العدل لدراسة الطلبات المقدمة لهذا الغرض ، والنظر في استحقاق مقدمي الطلبات وتقرير ما يلزم ورفع ذلك إلى سماحته لاصدار الفتوى الازمة ..

وحيث قضى امر سموه بالموافقة على ذلك واكمال اللازم بمحبته .. لاعتماد الاشتراك في اللجنة المشار إليها عن هذه الوزارة وذلك بالنسبة للطلبات المعلقة باماكن تابعة لكم .. والتأكد على سرعة دراستها على ضوء المعايير التخطيطية للمساجد وماسبق تعهيدكم به بموجب تعاميمنا وخطاباتنا المشار إليها .. وموافقة سعادة وكيل الوزارة للتخطيط المدن اولا باول بصورة من المحاضر التي تتخذهما اللجنة في هذا الصدد .

تخصيص ارض لـهيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر في كافة المخططات التي تعد مستقبلا

ورد في التعليم رقم ٥/٢٣١ في ١٤٠٢/٨/١ هـ (و) مائمه :
وردنا خطاب معالي الرئيس العام لـهيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر رقم ٣٧٥/٢٢٢٥ ز في ١٤٠٢/٧/١ هـ حول طلب مطالبة تخصيص ارض لـهيئة في كافة المخططات التي تعدتها البلديات مستقبلا لاقامة مراكز لـهيئة في كل مدينة وقرية .

لذا اعتمدوا بعد الاطلاع تخصيص ارض لـهيئة في كافة المخططات التي تعد مستقبلا وتسليمها لـهيئة وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٦٨٠ في ١٤٣٨٠/١١/٢٥ وتسجيلها باسم املاك الدولة حسب المتبوع .

تخصيص قطعة ارض مستقلة لكل من البرق والبريد والهاتف .

ورد في التعميم رقم ٣١٣٨ في ٢٩/٥/٤٠٣ هـ (و) مانمه :

اشارة لخطاب وزارة البرق والبريد والهاتف رقم ٢٠٦/١٩١ تاريخ ٢٣/٢/٤٠٣ هـ المتضمن الافادة بأن القطاعات الثلاث التابعة لوزارة وهي (البرق - البريد - الهاتف) منفصلة عن بعضها ولكل منها ادارة مستقلة .

وطلب الوزارة ان يؤخذ في الاعتبار عند اعداد المخططات التفصيلية تخصيص قطعة ارض ليكل من تلك الخدمات الثلاث .

ولمقتضيات التنسيق مع ادارات البرق والبريد والهاتف لاختيار المواقع المطلوبة لتلك الخدمات على ضوء احتياجات كل منها ومراعاة ذلك عند اعداد المخططات التفصيلية الجديدة .

استبعاد بعض الاراضي من اعمال التخطيط لنواحي امنية او غير ذلك .

ورد التعميم رقم ١٦ في ١١/٣/٩٩٣ هـ (و) مانمه :

اشارة للصورة المعطاه لنا من تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢ س ٨٩٩٦ تاریخ ٧/١٠/٩٧ هـ الموجه لعموم الامارات والمرفق صورته حول تعمید امداد المناطق بتزويد ادارات تخطيط المدن والبلديات المعنية بمعالديهم من المعلومات السرية لاخذها في الاعتبار واستبعادها من اعمال التخطيط الى ان يبيت بشأنها .

اعتمدوا تنفيذ ما هو مطلوب وذلك باستبعاد الاراضي المشار اليها او ما يماثلها والتي ترد اليكم من امارات المناطق من اعمال التخطيط ، على ان يتم تحديد لطلقها الخارجى على المخطط وان يكتب ضمن هذا النطاق عبارة (استعمالات خاصة) وان يعطى لها رمز خاص لضمان سريتها وللرجوع الى المخابرة الخاصة بها اذا لزم الامر .

تخصيص المناطق الساحلية بالشرقية للسياحة والترفيه ، وعدم تملكها او بيعها لاي غرض اخر وابلاغ ذلك للمحاكم وكتاب العدل .

ورد في التعليم رقم ١٥٤/وز في ٢٤/٣٤ هـ (و) مانصه :

بناء على الامر السامي رقم ٤٤٩٩/ح/٣٢٨ الصادر في ١٤٠٠/٣/٢٨ هـ حول تخصيص مناطق الشواطئ في المنطقة الشرقية كمسابح للمواطنين .

وبناء على المحضر المرفق صورته الموقع من كل من سعادة مدير عام الشئون البلدية والقروية والمفتشين سعد عبد الرحمن السلطان وسعد على القرني المتضمن انه تم اجتماع رؤساء بلديات المنطقة الشرقية يوم الثلاثاء ١٤٠٠/٣/١١ هـ وحضرت كل بلدية حصراً للمناطق الساحلية التابعة لها لتخصيصها للسياحة والترفيه وعدم تملكها او بيعها او تخصيصها لغيرها .

لذلك نرحب من جميع البلديات الموجه اليها هذا التعليم تنفيذ ذلك واعتماده بدقة وابلاغه للمحاكم وكتاب العدل كل في جهته وقد ابلغت الادارة العامة للتفتيش بالوزارة لمتابعة وضع ذلك موضع التنفيذ .

تخصيص مناطق الشواطئ في الشرقية لسياحة المواطنين وترفيههم .

ورد في التعليم رقم ٥٧/٥/٨٧ ت في ١٩/٣/١٤٠١ هـ مانصه :

الحالا لامتنا لكم برقم ١٥٤/و/ز وتاريخ ٢٤/٣/١٤٠٠ هـ المتضمن نصه :

« بناء على الامر السامي رقم ٤٤٩٩/ح/٣٢٨ الصادر في ١٤٠٠/٣/٢٨ هـ حول تخصيص مناطق الشواطئ في المنطقة الشرقية كمسابح للمواطنين » .

وبناء على المحضر - المرفق صورته - الموقع من كل من سعادة مدير عام الشئون البلدية والقروية بالمنطقة الشرقية والمفتشين سعد عبد الرحمن السلطان وسعد على القرني المتضمن انه تم اجتماع رؤساء بلديات المنطقة الشرقية يوم الثلاثاء ١٤٠٠/٣/١١ هـ وحضرت كل بلدية حصراً للمناطق الساحلية التابعة لها لتخصيصها للسياحة والترفيه وعدم تملكها او بيعها او تخصيصها لغيرها .

لذلك نرحب من جميع البلديات الموجه اليها هذا التعميم تنفيذ ذلك واعتماده بدقة وابلاغه للمحاكم وكتاب العدل كل في جهته وقد ابلغت الادارة العامة للتفتيش بالوزارة لمتابعة وضع ذلك موضع التنفيذ . والاحقا لخطاب التفتيش رقم ٣٧٠ ت/٢٥/١٤٠٠ المعقب على مسابق ان عمدناكم به . نرحب اليكم اعلامنا عما تم قبلكم بتنفيذ ما اشرنا اليه . ول يكن ذلك عاجلا .

لائحة

تحديد المؤسسات والحرف التي ينطبق عليها نظام المحلات المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٠٥٤ في ١٣٩٣/٩/٧ هـ
عممت من قبل الوكالة برقم ٥/٣٨٥ في ١٣٩٣/١١/٣١ هـ

١ - نص التعميم :

لقد صدر قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٠٥٤ في ١٣٩٣/٩/٧ هـ المبلغ بخطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣/٢١٨٦٧ س فـ ١٤٣٩٣/٩/١٤ هـ متضمنا تحديد المؤسسات والحرف التي ينطبق عليها نظام المحلات المقلقة للراحة والمضرة بالصحة والخطرة وتقسيمهـا الى ثلاثة اصناف حسب درجة خطورتها ومضارها واقلاقها لراحة المواطنين وفقا لما يلى :

أ - الصنف الأول:

ويشمل المؤسسات التي يجب ابعادها عن الاماكن السكنية نظرا لخطارتها الاكيدة بسبب ما تلحقه من اضرار واقلاق لراحة المواطنين .

ب - الصنف الثاني :

ويشمل المهن التي ليس من الضروري ابعادها عن الاماكن السكنية ، ويمكن السماح باستثمارها اذا اتخذت لها الترتيبات الفنية والوقائية لتحاشي الاضرار التي تلحق بمناطق السكن والسكان .

ج - المصنف الثالث :

ويشمل المهن التي لا تتضمن اضرار او اخطار على المناطق والسكان ولكن يجب اخضاعها الى تعليمات عامة تケفل رعاية وراحة المواطنين .

وبيرفقه الجداول المرفقة بقرار مجلس الوزراء الانف الذكر باصنافها الثلاثة والمشتملة على المهن التي ينطبق عليها النظام .

نود الاطلاع على الجداول المرفقة والتقييد بها وتنفيذ مقتضاهما .. مع ملاحظة اننا سوف نبلغكم بالترتيبات الفنية والوقائية وبالتعليمات العامة فور صدورها .

- اختيار الاراضي بجانب كل بلدة لتكون مقابر

١ - اختيار اراض مناسبة لتكون مقابر بجانب كل بلدة :

ورد في التعيم رقم ٣/٢٧٠٦ في ٣/٢٠٨٨ هـ (و) مانمه :
انفاد لامر الملكي الكريم المبلغ لنا شفويا القاض بالبحث عن اراض
بجانب كل بلدة لجعلها مقابر حتى لا تكون المقابر في جهة واحدة من
البلدة .

لذا اعتمدوا اختيار الاراضي المناسبة لتكون مقابر في جهات متفرقة من
البلدة وذلك بواسطة لجنة مكونة من مندوب عن الامارة ومندوب عن
المحكمة ومندوب عن البلدية شريطة الا تتعارض مع التخطيط ورفع
النتيجة لنا عاجلا .

٢ - طريقة تأمين الاراضي للمقابر :

ورد في التعيم ٣/١٣١ في ١/١٣ هـ (و) مانمه :
الحالا لتعيمينا رقم ٣/٢٧٠٦ وتاريخ ٣/٢٠٨٨ هـ المبني على الامر
الملكي الكريم المبلغ لنا شفويا القاض بالبحث عن اراض بجانب كل
بلدة لجعلها مقابر حتى لا تكون المقابر في جهة واحدة من البلدة
وعدناكم باختيار اراض مناسبة لتكون مقابر وذلك بواسطة لجنة مكونة
من مندوب عن الامارة ومندوب عن المحكمة ومندوب عن البلدية شريطة عدم
تعارض مواقعها مع التخطيط ورفع النتيجة لنا عاجلا .

وبناء على الامر الملكي الكريم رقم ٢٤٥٣٩ وتاريخ ١٢/١/١٣٨٨هـ القاضى
بتامين للمقابر بأى طريقة كانت .
فإننا نأمل اعتماد ما يلى : -

- ١ - تشكيل اللجنة المشار إليها فى تعميمنا السابق باختيار أراضى
للمقابر من الأراضى الرحمانية وايضاح موقعها على المخطط العام
للبلدة مع توضيح أماكن المقابر القديمة والاماكن المقترحة .
- ب - فى حالة عدم وجود أراضى رحمانية يمكن تخصيمها للمقابر تقتصر
اللجنة المشار إليها أراضى مملوكة يمكن تخصيمها للمقابر
وايضاحها على المخطط العام وفقاً للبند (٤) تقدير لقيامها
وادراجها ضمن مشاريع موازنتها للعام المالى القادم .
- ج - رفع المحاضر المتذكرة والمخططات الخاصة بتعيين المواقع
المقترحة لتخصيمها للمقابر .
- د - ليكن ذلك عاجلاً ويجب أن تتلقى أجابتكم خلال شهر من تاريخ هذا
الendum .

- العمل على تأمين المقابر الازمة في كل مدينة وقرية وذلك بحجز
الموقع الكافية في جوانب (اطراف) المدينة او القرية .
ورد في التعميم رقم ٣٦٤٣ في ٢٧/١٠/١٣٩٧هـ (د) مانصه : -
بالإشارة إلى توجيهات صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية
والقروية المبتنى على خطاب قاض محكمة التمييز للمنطقة الغربية رقم
٣٦١ في ١٤/٨/١٣٩٧هـ بخصوص طلب إنشاء مقابر في مدينة الطائف .
نأمل العمل على تأمين المقابر الازمة في كل مدينة وقرية وذلك بحجز
الموقع الكافية في جوانب (اطراف) المدينة او القرية . بحيث
تكون كل مقبرة بمساحة كافية لتفى بالغرض المطلوب .

- منع التصريح باقامة احواش للمواشى داخل المدن ونقل الاحواش القديمة

تدریجياً :

ورد في التعليم رقم ٨٣/ص في ١٢/٣/١٣٩٠هـ (ك) مانمه : -

نظراً لكثرة شكاوى البلديات والمواطنين من انتشار احواش المواشى بشكل ملحوظ داخل المدن وما ينبع عنها من اضرار تمس صحة المواطنين لما تبعشه من رواحه كريهة وانتشار الحشرات المضرة بالمواطنين وخاصة المجاورين لهذه الاحواش ، علاوة على تشويه مناظر الاحياء الموجودة بها من تلك الاحواش .

لذا نأمل تعميد الاقسام المختصة لديكم باتباع الات : -

- ١ - عدم السماح بانشاء احواش داخل المدن
- ٢ - عدم استعمال مبان قائمة الان كاحواش
- ٣ - حصر الاحواش في كل المناطق لمنع تزايدها
- ٤ - الزام اصحاب الاحواش برش المبيدات والمطهرات باحواشهم يوميا
- ٥ - تنظيف الاحواش من الروث يوميا من قبل اصحابها
- ٦ - يؤخذ تعهد على اصحاب الاحواش بالتقيد بالشروط الصحية
- ٧ - يتوجب على البلديات تحديد اماكن لبناء احواش جديدة على ان يصدق المخطط من البلدية
- ٨ - نقل الاحواش تدريجيا الى خارج المدن كلما امكن ذلك

- تعليمات حول احواش المواشى :

ورد في التعليم رقم ٤٣٠/ص في ٨/٦/١٣٩١هـ (ك) مانمه :

نظراً لتنوع شكاوى بعض الأهالى من وجود زرائب (احواش) تضم عدداً من الحيوانات بالقرب من مساكنهم ولكون هذه الاحواش تصبح مصدراً لتصاعد الروائح الكريهة وتكاثر الذباب مما يضر بصحة المواطنين المجاورين لها.

لذلك رأينا اصدار التعميم التالي :

١ - تعريف الحوش او الزريبة :

هو اي مكان محاط بسور من بناء او خشب او سلك ومعد لجميع الابقار او الاغنام او الماعز او الحمير او الخيول او الجمال .

٢ - مكان الحوش او الزريبة :

١ - يجب ان يبعد مكان الحوش عن حدود المساكن بما لا يقل عن مسافة ٥٠٠ متر في المدن ومسافة ٥٠ متراً في القرى مع ملاحظة ما يقتضيه تخطيط البلدة الجديد .

ب - في حالة تعدد هذه الزرائب فعلى البلدية ان تحدد قطعة ارض خارج البلدة لتجميع هذه الزرائب فيها بعد تزويدها بالماء ان امكن وذلك ليسهل الاشراف عليها من قبل طبيب البلدية البيطري او طبيب وزارة الزراعة البيطري وامكان ورشها بالمبيدات الحشرية من قبل البلدية .

ج - يجب ان يكون موقع الاحواش ضد اتجاه الرياح بحيث تمر الرياح اولاً على المدينة او القرية ثم على الزرائب وليس العكس .

- التخلص من القمامه بطريقه الدفن

ورد في التعليم رقم ٥/٨٧ في ٢٤/٣/١٣٩٤هـ (ك) مانمه حيث ان الطريقة التي تتبعها البلديات بالقاء القمامه في اكوام في الارض الفضاء طريقة غير صحية حيث تسبب روائح كريهة وتطاير الغبار والاوراق وبعضاً الحرائق وتواجد البعوض والذباب والفتران .

لذلك فان على جميع البلديات العمل على التخلص من القمامه بطريقه دفن القمامه المنظم حسب التعليمات المرفقة .

وعلى كل بلدية اختيار الموقع المناسب للتخلص من القمامه بالاشتراك مع تخطيط المدن والادارة الهندسية في كل منطقة ورفع ما ينقصها لاتباع هذه الطريقة ليصار الى اعتماده في ميزانية العام القادم .

ب - تعليمات التخلص من القمامه بطريقه الدفن

١ - المنطقة التي تخصل لهذه الطريقة

٢ - يجب ان يكون متسوى المياه الجوفية السطحية على اعمق كبيرة بحيث لا تقل عن ٢ متر .

ب - يجب ان تكون التربة غير صخريه

٣ - مساحة الارض اللازمة لدفن القمامه وموقعها

٤ - يجب ان يكون موقع الارض خارج المدينة ويعيدها عن مناطق العمران والتوسعات العمرانية المستقبلية

ب - تتوقف مساحة الارض اللازمة لدفن القمامه على الكمية التي تجمع منها يومياً صيفاً وشتاءً .

كما تتوقف على تعداد السكان في المدينة وعموما تقدر المساحة الازمة لدفن القمامه كالاتى : -

المساحة الازمة للارض = ٤٠٠٠ (اربعة آلاف متر مربع) في السنة لكل - ر ١١٠٠٠ عشرة آلاف نسمة من تعداد سكان المدينة .
القمامه ومقدار الدك الذي حدث لها اثناء الدفن وكذا سمك طبقة القمامه المدفونة لذلك يجب العناية بدق طبقات القمامه جيدا وذلك لتقليل الهبوط الى الحد الادنى .

استعمالات مساحات الارض التي تم دفن القمامه فيها
بعد انتهاء استغلال كامل المساحة المخصصة لدفن القمامه وبعد حدوث
الهبوط الكلى النهاي للقمامه المدفونة يمكن الاستفادة من هذه
المنطقة في الاوجه التالية :

- ١ - تخصيم الارض كاماكن لانتظار السيارات
- ب - استغلال الارض كحديقة او للزراعة حيث تعتبر هذه المنطقة غنية
بالاسوده
- ج - يمكن استغلال هذه المساحات لاقامة منشآت خفيفة من طابقة واحد ،
ويحظر اقامة منشآت ذات احمال كبيرة الا اذا عملت لها اساسات
خاصة وعميقة تخترق طبقات القمامه المدفونة لترتكز على الارض
السليمة الصلبة .

اعتماد تخصيم اماكن بعيدة عن المدن واعدادها لتجميع الخرد

ورد في التعميم رقم ٤٥/٥٢٣٩٧/٢/٢ هـ (و) مانصه :

بعد التحية :

نظراً لترابط الخرد في أماكن متفرقة من المدن والقرى وفي أماكن قريبة من العمران الأمر الذي ينتج عنه أضراراً صحية وعرقلة للعمaran وللمسير .

ولما للخ IDEA من أهمية في الصناعات الوطنية السعودية الجديدة ، كما انه تم الترميم لثلاثة مصانع محلية لصهر الخرد وتحويلها إلى قضبان . لذا اعتمدوا تخصيم أماكن بعيدة عن المدن واعدادها لتجميع الخرد حتى يمكن كبس الخرد ونقلها إلى المصانع لمنع الأضرار الناتجة من وجودها داخل المدن .

- اختيار موقع التشييف

- ورد في التعميم الموجه من وزير الشؤون البلدية والقروية برقم ٦٢٥/٣/٧٦٤٠٦ هـ ما يلى :-

نظراً لكثرة الطلبات التي ترد إلى هذه الوزارة من قبل بعض المواطنين بشأن تخصيم أراض حكومية لتجميع خرد السيارات فيها .

لذا اعتمدوا قبول طلبات المواطنين الذين يتقدمون لطلب أراض حكومية لتجميع خرد السيارات فيها على أن يتم اختيار أراض بعيدة عن المدن والقرى والطرق العامة والاراض الزراعية ومن ثم رفعها مساحياً وتقسيمها إلى مساحات مناسبة وتخصيمها كموقع للتشييف وبعد ذلك يتم تأجيرها على الراغبين . وعلى أن يتم التنسيق والتشاور في اختيار هذه الموقع مع الجهات ذات العلاقة مثل « المرور والدفاع المدني » .

مع مراعاة الشروط التالية : -

١ - اخذ موافقة وكالة الوزارة لخطيط المدن على الاراضي التي يتم اختيارها لغرض المشاريع وتحديد مساحتها .

٢ - ان يتم التأجير وفق النموذج المرفق بالتعيم ٥/٣٨٥ فـ

١٤٠٣/٩/٧

٣ - ان يكون التأجير عن طريق المزاد العلنى بين اصحاب المهنة .

٤ - اخذ تعهد على المستأجرين بعدم مطالبة البلدية او المجتمع بايصال الخدمات له مثل الكهرباء والماء .

٥ - ان يقوم المستأجر بتسوير الارض وعمل المرافق الالزمة من دورات مياه وغيرها .

٦ - تكون مدة العقد خمس سنوات على ان يعاد النظر فى اجرتها بعد ذلك .

- عدم اقامة كسارات فى المناطق الشمالية والشمالية الغربية من المدن ، وعلى ان تكون بعيدة عن الامتداد العمرانى ومنابع المياه والمسايب والتجمعات السكنية .

ورد فى التعيم رقم ٥/٧٧ فى ١٤٠٣/١١هـ مائمه :

الحالا لـ ما سبق برقم ٥/١٦٠ فى ١٤٠٠/٧/٣٧هـ الالحاقى للتعيم رقم ٥/١١٩ فى ١٤٠٠/٦/٥هـ ورقم ٥/٧٤هـ فى ١٣٩٧/٣/٣٤هـ ورقم ٥/٣٥٣ فـ ١٤٠٣/٩/١٨هـ بشأن الكسارات وما يخصها منها من اراضى .

ونظرا لان المواقع التي تقام عليها الكسارات سبق ان تعرضت له هذه الوزارة بالبحث - بالنسبة لمدينة الرياض ومدينة الدرعية حيث انتهت تلك الدراسات بابعادها عن الجهات الشمالية والشمالية الغربية وحددت لها موقع على بعد ٢٥ كيلو خمسة وعشرون كيلو مترا عن - المدينة وبملا لا يقل عن كيلوا ونصف من خط الاسفلت لان الكسارات تتولد منها رواح ودخان - وغبار واصوات مزعجه ، الامر الذي ينطوى على ضرر مباشر على صحة المواطنين وقد صدر على ذلك الامر السامي رقم ٦٥٩٤/ص/٤ بتاريخ ١٤٠٠/٣/١٧هـ . والامر السامي رقم ٤/ص/١٨٨٧ بتاريخ ١٤٠٠/٧/٢٨هـ حيث قضى الامر الاول بنقل الكسارات من حي العزيزية الى مكان اخر لا يوجد فيه ضرر على احد وقضى الامر الثاني بنقل الكسارات الواقعة شمال وشمال غرب مدينة الرياض الى اماكن اخرى لاسباب صحية . ومادام الامر ماذكر ولازالت الاسباب والظروف التي دعت الى صدور الامريين الساميين المشار اليهما واحدة في جميع مواقع الكسارات في مختلف مناطق المملكة .

لذا اعتمدوا عدم اقامة كسارات في المناطق الشمالية والشمالية الغربية من المدن وعلى ان تكون بعيدة عن الامتداد العمراني والتجمعات السكنية وكذا بعيدا عن منابع المياه والمساير وعلي ان يتم التأكد من ذلك بعد الرجوع للتخطيط وصحة البيئة والمديريات والحصول على الموافقة الالازمة على صلاحية المواقع المختارة لذلك الغرض وان يعتبر قادة عامة يسار عليها مستقبلا .

تحديد موقع المحروقات على الطرق الجارى تنفيذها -
ورد في التعليم رقم ٥/٣٧٨ في ١٤٠٣/٩/١٥هـ (و) مانصه :
الحالا للتعليم رقم ١١/١٤٣٩هـ في ٨/٣٤ ع في ١٣٩٩هـ بشأن تحديد موقع على
الطرق العامة لاقامة محطات محروقات عليها .

وحيث وردنا خطاب المديرية العامة للشؤون البلدية والقروية بالمنطقة الفريبية رقم ٤٨٥٣/٢٠١٤٥/١٨ ق في ١٤٠٢/٥/١٨هـ ومشفوعاته المتعلقة بطلب بلدية العلا تحديد مواقع محطات المحروقات على الطرق الجارى انشاؤها والتي تمت دراستها ولم تنفذ بعد ، وكذلك الطرق الترابية التي توصل القرى ببعضها ولم تتم دراستها .

وتمت دراسة الموضوع من قبل الجهة المختصة بهذه الوزارة واوامرت بما يلى :-

١ - بالنسبة لمواقع محطات المحروقات على الطرق التي يجرى تنفيذها حاليا ، فإنه يمكن تحديد الموقع على الطرق التي تحت التنفيذ على ان يبدأ بها بعد تنفيذ الخط .

٢ - بالنسبة لمواقع محطات المحروقات على الطرق الترابية المقترن مرور طرق مواصلات بها والمدروسة من قبل وزارة المواصلات والمخدد مسارها بالطبيعة .. فإنه من الصعب اختيار الموقع حيث انه ربما يتطلب تعديل على الدراسة قبل تنفيذ المشروع .

٣ - اما بالنسبة لمواقع محطات المحروقات على الطرق الترابية التي تصل بين القرى والهجر المختلفة والغير مقترن مرور طرق مواصلات بها حاليا ... فاننا لا نؤيد فكرة عمل محطات محروقات في صحراء غير معروف مكانها لانها غير مجدية اقتصاديا لقلة السيارات التي ترتادها ولعدم معرفة موقعها من قبل اصحاب السيارات .
لذا اعتمدوا انفاذ ذلك والتمشى بموجبه .

تحديد مواقع محطات المحروقات على الطرق الترابية
ورد في التعميم الموجه من وزير الشئون البلدية والقروية برقم ٢٨٥/٥/٩٤١٤٠٤هـ مايلى :-

الحاقة للتعيم الوزارى رقم ١١٤٣٩ / ٢٤ / ١١٤٣٩ هـ بشأن تحديد
موقع على الطرق العامة لاقامة محطات محروقات عليها .. والتعيم رقم
٥ / ٣٧٨ فى ١٤٠٣ / ٩ / ١٥ هـ بشأن تحديد موقع لمحطات المحروقات على الطرق
الجارى انشاؤها والتى تمت دراستها ولم تنفذ بعد ، وكذلك الطرق
الترابية التي توصل القرى ببعضها ولم تتم دراستها .
وحيث تمت دراسة الموضوع من قبل الجهة المختصة بهذه الوزارة وأوصت
بما يلى :

اولا يمكن تحديد موقع محطات المحروقات على الطرق التي يجرى تنفيذها
حاليا على ان يبدأ بها بعد تنفيذ الطريق
ثانيا يتم تحديد موقع محطات المحروقات على الطرق الترابية المقترن
مرور لطرق مدرسوه من قبل وزارة المواصلات بها ، والمحدد مسارها
بالطبع على ان يتم التنسيق مع ادارات الطرق فى المناطق لتحديد
موقع هذه المحطات .

ثالثا يتم اختيار موقع محطات المحروقات على الطرق الترابية التي تصل
بين القرى والهجر المختلفة والغير مقترن مرور طرق مواصلات بها
حاليا بعد تحديد الحاجة الفعلية لمسار وعرض وحرم الطريق .

رابعا ينجز فى عقود الاجار على الزام مستاجر الارض التي سيقام عليها
المحطة بنقل محطته فورا الى اي موقع اخر تختاره له الجهة المختصة
بدون تعويض وذلك فى حالة تعارض موقع المحطة مع التعديلات التي تتم
على مسارات الطرق وفق المصلحة العامة .

ولموقعتنا على التوصيات المشار اليها اعلاه ، لذا اعتمدوا انفاذ
ذلك والتمشى بموجبه بكل دقة .

تحديد موقع المنشآت والمبانى المراد اقامتها على الطرق العامة .
ورد فى التعيم الموجه من وزير الشئون البلدية والقروية برقم
٤ / ٣١ / ١٤٠٥ هـ فى ٢١ / ٤ / ١٤٣٠ مایلی :

وردنا الامر السامي الكريم رقم ١٧٣ / م في ٢ / ٥ / ١٤٠٥ هـ القاضى بان يكون تحديد موقع محطات المحروقات والاستراحات وغيرها من المنشآت والمباني المراد اقامتها على الطرق العامة التى تربط بين المدن والقرى على بعد لا يقل عن (١٠٠) مائة متر عن نيابة حرم الطريق على كلا الجانبيين .

اعمدو انفاذ الامر الكريم والتقييد به عن تحديد المواقع لایة منشآت .

- تحديد موقع المنشآت المراد اقامتها على الطرق العامة في المناطق الجبلية .

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية برقم ١٣٦ / ٨ / ٥ في ١٤٠٦ هـ ما يلى :-

وردتانا صورة الامر السامي رقم ٤٣٧ / ٤ م في ٦ / ٣ / ١٤٠٦ هـ الموجه لمعالي وزير المواصلات والمتضمن الاشارة الى الامر السامي الكريم رقم ١٧٣ / ٤ م في ٣ / ٥ / ١٤٠٥ هـ ، القاضى بان يكون تحديد موقع محطات المحروقات والاستراحات وغيرها من المنشآت والمباني المراد اقامتها على الطرق العامة التى تربط بين المدن والقرى على بعد لا يقل عن ١٠٠ م من نهاية الكريق على كلا الجانبيين .

وما جاء بخطاب معالى وزير المواصلات رقم ١١٦٥ وتاريخ ٢٣ / ٨ / ١٤٠٥ هـ ، من ان هناك بعض المواقع من الطرق التي تمر عبر المناطق الجبلية مثل منطقة عسير التي يصعب فيها تطبيق هذا الشرط بسبب وعورة المنطقة وطبيعة تضاريسها لأن ترك ١٠٠ م في هذه المناطق يجعل تكاليف اقامة محطة المحروقات والاستراحات وغيرها من الخدمات الأخرى عالية ويصبح الاستثمار فيها غير مربح .

فقد صدر الامر السامي بالموافقة على ما إرتأه معالي وزير المواصلات من تقليل الحد الأدنى للمسافة المطلوبة مابين مواقع محطات المحروقات والاستراحات وغيرها ونهاية جانبى الطرق بالمناطق الجبلية الى ٣٠ بدلا من ١٠٠ م ، وذلك مع مراعات ما قضى به الامر الملكى البرقى رقم ٥٨٤١ فى ١٤٠٥/٥/١٥ هـ بشأن الموضوع .
لاعتماد التمشى بموجبه .

-

مواقع محطات نقل البضائع

ورد تعليم وزير الشئون البلدية والقروية برقم ٣/٨٠ فى ١٤٠٨/١/١٩ هـ مايلى :-

بناءا على موافقتنا على توصيات اللجنة المشكلة من هذه الوزارة ووزارة المواصلات والإدارة العامة للمرور المكلفة بدراسة مشاكل محطات نقل الركاب والبضائع بين مختلف مدن المملكة ووضع الحلول الملائمة لها .. والمتضمنه مايلى :-

اولا انشاء محطات لنقل الركاب واخرى للبضائع يتم تحديد مواقعها داخل المدن من قبل لجنة فرعية تضم مندوبيين عن هذه الوزارة ووزارة المواصلات والإدارة العامة للمرور وتكون مواقع محطات نقل البضائع خارج المدن او بالقرب من المناطق الصناعية .

ثانيا تصنيف المدن الرئيسية بالمملكة الى فئتين (أ ، ب) وتحديد مواقع محطات النقل داخل كل منها بحيث تتراوح مساحة المحطات في مدن الفئة (أ) الى تشمل المدن التالية :

(مكة المكرمة ، المدينة المنورة ، الرياض ، جده ، الدمام ، الطائف ، بريدة ، حائل ، ابها ، تبوك ، الهمفوف) مابين (٣٠ - ٥٠) لمحطات نقل الركاب و (١٥٠ - ١٠٠) الف متر مربع لمحطات نقل البضائع .

ب بينما تتراوح مساحات محطات النقل في مدن الفئة (ب) التي تشمل المدن التالية :

(الجبيل ، القصومة ، القرىات ، سكاكا ، الباحة ، نجران ، جيزان ، القنفذة ، ينبع ، المجمعة ، ثغر ، بيشة ، بلجرش) مابين (١٥ - ٣٠) الف متر مربع لمحطات نقل الركاب و (٥٠ - ١٠٠) الف متر مربع لمحطات نقل البضائع .

ثالثاً يتم تحديد مواقع لخدمات النقل لبقية مدن المملكة بمساحة وقدرها ١٠ ألف متر مربع لمحطات نقل الركاب و ٣٠ ألف متر مربع لمحطات نقل البضائع .

رابعاً توفير كافة المرافق الضرورية للمحطات كالمنظلات والمطاعم والمساجد ومكاتب الشرطة والمرور .. الخ

خامساً تقوم وزارة المواصلات باعداد التصاميم الازمة لمحطات النقل المختلفة ثم تقوم اللجنة المذكورة اعلاه بدالة كيفية تنفيذ هذه تصاميم مع مراعات التنسيق بين وسائل النقل الاخرى .

سابعاً تقوم هذه الوزارة بادراج المساحات المطلوبة لمختلف المحطات في المخططات العامة للمدن وفقاً للاسس المطلوبة وبالتنسيق مع مندوبى وزارة المواصلات والإدارة العامة للمترو ..

العامة للمدن والتنسيق مع الجهات المذكورة اعلاه لتشكيل اللجان الفرعية بهدف اختيار المواقع الملائمة لها .

عدم التصرف في اراضي الغابات الا بعد الرجوع لوزارة الزراعة والمياه .
ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٢٣ في
١٤٠٧/١/٢٤ ما يلى :-

الحالا لما سبق لكم برقم ١٥٩ في ١٤٠٠/١/١٤ بشأن وجوب التنسيق مع
وزارة الزراعة والمياه والحصول على موافقتها قبل البدء في تنفيذ
المشاريع في مناطق الغابات حتى لا تلحق الضرار بموجودات الغابات من
الأشجار وبنيات المراعى .. والحالا لما سبق لكم برقم ٦/٢٥١٨ وتاريخ
١٤٠٤/١٠/٢٤ المبني على خطاب وزارة الزراعة والمياه رقم ٦٨٦٨٧ في
١٤٠٤/٨/٢٥ المتضمن ان الكثير من البلديات والمجمعات القروية في
مختلف مناطق المملكة مازال يقوم بتخصيص مواقع في اراضي المراعى
والغابات وفي الاراضي البدور لمشروعات واغراض مختلفة وذلك دون
التنسيق مع فروع وزارة الزراعة رقم مافي هذا من مخالفه للأنظمة
والتعليمات خاصة تعميم هذه الوزارة رقم ١٥٩ وتاريخ ١٤٠٠/١/١٤
المشار اليه بعالية وما تضمنه تعميم هذه الوزارة آنف الذكر من ان
مقتضى نظام الاراضي البدور ان الاراضي الواقعه خارج الامتداد العمراني
تعتبر عايدة لوزارة الزراعة والمياه كما ان مقتضى نص المادة (١٣ -
ب) من نظام المراعى والغابات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٢٣ في
١٣٩٨/٥/٣ هو عدم جواز اقامه المنشآت الثابتة في مناطق الغابات
الا بتصریح من وزارة الزراعة .. وقد قضى التعميم المشار اليه
باعتماد التنسيق مع الجهات المختصة بوزارة الزراعة والمياه عند
النظر في طلبات المواطنين تخصيص اراضي خارج الامتداد العمراني لاقامة
مشروعات عليها والتاكيد على منسوبكم والجهات المرتبطة بكم بان من
يخالف ذلك سيكون عرضه للمساءلة .

وحيث وردنا خطاب معالى وزير الزراعة والمياه رقم ٦٠٥٦٤/٤/٢ فـى ١٤٠٦/٩/٣٠ المتضمن ان التجاوزات لاتزال مستمرة على اراضى الفيابات والمراعى من قبل البلديات وفروعها والمجمعات القروية وطلب معالىة التنسيق مع وزارة الزراعة والمياه وممثليها فى المناطق قبل التصرف فى الاراضى التى تختص وزارة الزراعة والمياه بتنظيم استخدامها .
لذا اعتمدوا الحال هذا بما سبق والتأكيد على منسوبكم بالتنسيق مع وزارة الزراعة والمياه قبل التصرف فى الاراضى التى تختص وزارة الزراعة والمياه بتنظيم استخدامها .

٣٠٣ تقسيم الاراضى

- المعلومات التى يجب على البلديات ارفاقها بالخطاب الذى يرفع مع المخططات المطلوب مراجعتها وتصديقها :
جاء فى التعليم رقم ١٤١١١/٣/٧٩٥ ت ٣/١٥ فى ١٣٨٧/٣/١٥ هـ (ك) مانصه : -
(يجب على كافة البلديات ان توفر المعلومات الضرورية عن تلك الاراضى المراد مراجعة مخططاتها وتصديقها وذلك بان ترافق بخطابها المتضمن مراجعة وتصديق مخطط ارض مايلى :
١ - الاستدعاء المقدم من المالك
٢ - نسخة من صك الملكية بعد تصديقة رسميا بانه طبق الاصل
٣ - ارفاق اربع نسخ من المخطط المساحى للارض الذى يجب ان يعد ويرسم بالحبر الصينى وبمقاييس رسم مناسب ١/٣٠٠ او ١/٥٠٠ يبين عليه الارض وما يجاورها والشوارع الرئيسية المحيطة بها ومدى انتظام ذلك مع صك الملكية ، وكافة المعلومات والايضاحات الازمة للتخطيط موقعه من مساح البلدية ورئيس قسم الاراضى ومصدقة من رئيس البلدية .

٤ - ايضاح موقع الارض المطلوب مراجعة مخططها بانسبة للمخطط
الارشادى العام

٥ - نسخه من مخطط خطوط التسوية للارض والشوارع المحيطة بها وكذلك
مجاري السيول فيها ان وجدت وكافة المعالم الطبيعية الموجودة
موقعه من المساح .

الفایة من الزام المواطنين بتخطيط اراضيهم :
جاء في التعليم رقم ٣٧٩٥/٤/١/١ في ١٥/٢/١٣٨٧هـ (ك) مانصه :
ان التخطيط الواجب تطبيقه يشمل جميع الاراضي البيضاء اي كانت
ملكيتها ومن اجل هذا كان لزاما على جميع المواطنين الذين يملكون
اراضي بيضاء القيام بتخطيطها . ولأن مهام وزارة الداخلية - وكالة
البلديات - مراجعة وتهذيب هذه المخططات وتصديقها هادفة من وراء ذلك
الى غايتين .

تولهما ضمان انسجام مخططات هذه الاراضي مع المخطط التنظيمي العام للمدينة

ثانيا مساعدة المواطنين على تكوين مساكن واحياء تلائم مع التطور الشامل
الذى يعم المملكة ولرغبة وكالة الوزارة لشئون البلديات فى تلبية
طلبات هؤلاء المواطنين فى مراجعة تصديق مخططات اراضيهم تمهيدا
لانتفاعهم بها فى اسرع وقت واقصر اجراء .

لذا يجب على يكافحة البلديات ان توفر المعلومات الضرورية عن تلك
الاراضي المراد مراجعة مخططاتها وتصديقها وذلك بان ترافق بخطابها
المتضمن مراجعة وتصديق مخطط ارض مائلى :

١ - الاستدعاء المقدم من المالك .

٢ - نسخه من صك الملكية بعد تصديقة رسميا بانه طبق الاصل

- ٣ - ارفاق اربع نسخ من المخطط المساحي للارض الذى يجب ان يعد ويرسم بالحبر الصينى وبمقاييس رسم مناسب ١/٢٠٠ او ١/٥٠٠ يبين عليه الارض وما يجاورها والشوارع الرئيسية المحيطة بها ومدى انتساب ذلك على مك الملكية ، وكافة المعلومات والايضاحات الالزامية للتخطيط موقعه من مساح البلدية ورئيس قسم الاراضى ومصدقة من رئيس البلدية .
- ٤ - ايضاح موقع الارض المطلوب مراجعة مخططها بالنسبة للمخطط الارشادى العام .
- ٥ - نسخة من مخطط خطوط التسوية للارض والشوارع المحيطة بها وكذلك مجاري السيول فيها ان وجدت – وكافة المعالم الطبيعية موقعة من المساح .

ان اكتمال هذه المعلومات ضروري جدا لمكتب تخطيط المدن المختتم الذى سيتولى مراجعة مخططات التنظيم تمهدا لتصديقها ، وبدون هذه المعلومات سوف لا يتمكن هذا المكتب من مراجعة وتهذيب هذه المخططات ، وبالتالي تحول مخابرات التخطيط الى روتين يستنزف جهد الوكالة بدون نتائج ، اذ او قدمت تلك المعلومات من نقطة البداية لعادت المخابرات بالنتيجة فيقتضي ملاحظة ذلك والتبيه له .

مساحة ما يؤخذ للمرافق العامة بما فى ذلك الشوارع من كل ارض جاء فى خطاب مدير عام تخطيط المدن رقم ١٩٥٤ فى ١٢٨٩/٧/٢٨هـ مانصه :
اما بالنسبة لمساحات المرافق العامة بما فى ذلك الشوارع فهو لا تزيد عن المساحة التي تؤخذ من كل ارض بنسبة ٣٣٪ للاحاطة .

العدد المعتمد لكل مخطط ارض ، وقيمة النسخة الواحدة
ورد في التعيم رقم ٢٣٩٧/٤/١١/٢ في ٢٣٩٠/١/٣٢هـ (ك) مانصه :
(وحيث ان العدد المعتمد منا لكل مخطط ارض هو خمس نسخ توزع كالالتالي :)

- ١ - نسخه تحفظ لدى المشرف العام
- ٢ - نسخه تحفظ لدى مكتب تخطيط المدن
- ٣ - نسخه تحفظ في البلدية
- ٤ - نسخه تسلم للملك بدون قيمة
- ٥ - نسخه ترسل من قبل البلدية لكاتب العدل لمراجعتها عند اصدار

المكتوب

وعندما يطلب الملك زيادة نسخ يتقدم الى مكاتب تخطيط المدن للحصول
عليها بالقيمة المحددة (عشرة ريالات) عن كل نسخه . واذا كان
الملك بعيدا او يصعب عليه الاتصال بمكتب تخطيط المدن فيمكنه ان
يتقدم الى البلدية ويرفق المبلغ اللازم لعدد النسخ المطلوبه من قبله
وترسل البلدية طلبه مع القيمة الى مكتب تخطيط المدن ويقوم مكتب
تخطيط المدن بارسال المبلغ الى الشئون المالية في الوكالة ويرسل
المخططات للبلدية لتسلیمهها الى صاحب العلاقة بعد ان تصدق من المشرف
العام بالنيابة او مدير مكتب تخطيط المدن وتختتم بختم مكتب تخطيط
المدن بما يفيد ان الصورة مطابقة لما هو معتمد من سمو وزير
الداخلية او وكيل الوزارة للشئون البلدية)

كيفية التصرف في ثلاث النسخ من مخططات الاراضي التي ترسل للبلديات
ورد في التعيم رقم ٢٣١١/٤/١٧ في ٢٣٩٠/١٠/١٧هـ (ن) مانصه :
(اعتمدو التصرف في النسخ المذکوره كما يلى :)

- ١ - اعطاء كاتب العدل في مدینتكم نسخه من الثلاث نسخ التي ترددكم

- ٢ - اعطاء مالك الارض او العقار النسخه الثانية
٣ - الاحتفاظ بالنسخه الثالثة لدى البلدية للرجوع اليها عند الحاجة

الموافقة على اعطاء فروع الوزارات والمصالح والدوائر الرسمية صور

من المخططات بعد تسديد القيمة المقررة

جاء في التعميم رقم ٣/١٧٦٦ في ٤/٣٦ هـ (ك) مانصه :

(تتقدم فروع الوزارات والدوائر الرسمية اليكم عادة بطلبها نسخا من الخرائط للاستعانة بها في تنسيق أعمالها او الاسترشاد بها لأعداد الدراسات الأولية لمشاريعها وحيث ان بعض البلديات ترفع الطلب الى الوزارة للحصول على الموافقة . وحرصا على سرعة تلبية طلب الدوائر الرسمية تزويدها بالمخططات التي طلبتها .. فلا مانع من اعطائها صورة من المخططات المعتمدة بعد تسديد قيمتها حسبما ورد في التعميم الصادر اليكم برقم ٤/٣٩٧ في ١٣٩٠/١/٢٢ الالحق للتعميم رقم ٣٥٣ وتاريخ ١٣٨٩/٨/١٨) .

عدم افراغ اي ارض مقسمة للسكن الا بعد التصديق على مخططها من الجهات

المختصة :

جاء في التعميم رقم ٤/١٤٧٥ في ٤/١٥ هـ (ك) مانصه :

(برفقه صورة تعميم معالى وزير العدل رقم ٣/٣٤ ت وتاريخ ١٨/٣/١٣٩١ هـ الموجه لكتاب العدل باعتماد عدم الافراج لاي ارض مقسمة للسكن الا بعد التصديق على مخططها من الجهات المختصة .

للاطلاع واعتماد التعاون مع كتاب العدل وسرعة انجاز كافة مخططات الاراضي الخاصة بالمواطنين بدون تأخير حرصا على المصلحة العامة) .

- ما يتخذ لاعتماد المخططات وتعديلاتها :

ورد في التعيم رقم ٢٣٠١/٤/٢٣٩١ في ١٤/٨/١٤ هـ (ك) مانصه :

اولاً تقوم البلدية باعداد المخططات المساحية وتصديقها كالمتبع مشتمله على كافة المعلومات وترسل لمكتب تخطيط المدن حسب التعيم رقم ٢/٧٩٥ وتاريخ ١٣٩٨٧/٣/١٥ هـ .

ثانياً يقوم مكتب التخطيط بعمل مخطط اولى ويرسله للبلدية لتطبيقه على الطبيعة .

ثالثاً يقوم القسم الفني بالبلدية بتطبيق المخطط على الطبيعة ومقارنه حدود الملكية حسب الصك الشرعي للارض ومدى تمشيها مع المخططات المجاورة ان وجدت والافادة ان وجدت اي مواطن طبيعية تحول دون تنفيذ المخطط ومن ثم يوقع المخطط من المساح والمهندس ورئيس القسم الفني ويصدق عليه من رئيس البلدية ويختتم بخاتم البلدية اما في حالة وجود اي عوائق فتوضيح على نسخه المخطط بألوان مختلفة ويكتب تقرير مفصل عن هذه الواقع وترفق بالمعاملة ومن ثم ترسل المعاملة لمكتب التخطيط .

رابعاً يقوم مكتب تخطيط المدن نحو اعتماد المخطط منا ثم يرسل للبلدية ثلاثة نسخ معتمدة وتوزع على النحو التالي :

- ١ - نسخه يزود بها كاتب العدل
- ٢ - نسخه تسلم لصاحب العلاقة
- ٣ - نسخه تبقى في ارشيف البلدية .

- تسليم جميع الاراضي المخصصة باسم مدارس بنين (وزارة المعارف) والمخصصة باسم مدارس بنات (للرئاسة العامة لتعليم البنات) اذا كانت ملكاً للبلديات . وان على المعارف والرئاسة العامة لتنظيم البنات شراء تلك الاراضي ودفع قيمتها من ميزانيتها الخاصة اذا كانت ملكاً خاماً :

ورد في التعليم رقم ٥/٥ في ١٤٩٤/١/٥هـ (ك) مانصه :
وردنا خطاب صاحب السمو وكيل وزارة المعارف للشئون التعليمية
والادارية رقم ١٣/٥٠٣٣ وتاريخ ٩٣/١٢/٢٤هـ يشير الى ما تعلانية مدارس
الوزارة من ضغط متزايد نتيجة لكتافة السكان بحيث لا تتسع لهم
المدارس المقررة في الحى الواحد .
ولأهمية تأمين الاراضي اللازمة لانشاء المدارس يرحب سموه تسليم الاراضي
المخصصة مدارس على المخططات لوزارة المعارف .. فنأمل منكم مراعاة
ما يلى :

- ١ - تسليم جميع الاراضي المخصصة باسم مدارس بنين لوزارة المعارف
وكذلك المخصصة باسم مدارس بنات للرئاسة العامة لتعليم البنات .
- ٢ - البدء مع مكاتب التخطيط في المنطقة والبلديات وادارات التعليم
والرئاسة العامة لمدارس البنات في اختيار الاماكن المناسبة
للمدارس فان كانت ملكاً للبلديات تسلم كل جهة ما يخصها وعلى
المعارف او الرئاسة شراء تلك الاراضي ودفع قيمتها من ميزانيتها
ان كانت ملكاً خاصاً .

- تسليم جميع الاراضي المعتمدة في المخططات كمدارس او مساجد او خلافها
إلى جهاتها فوراً ولو لم تكن لدى تلك الجهات اعتمادات لانشاء
مشاريعها في الوقت الحالى :
ورد في التعليم رقم ٥/٦٦ في ١٤٩٤/٣/١٠هـ (ك) مانصه :

اشارة الى خطاب معالي وزير الدولة للشؤون المالية والاقتصاد الوطني رقم ٩٢/٥٦٠٨ تاريخ ٩٣/١٢/٢٢ الجوابى لخطاب صاحب السمو الملكى نائب وزير الداخلية رقم ٣/٩٣٦٣ تاریخ ٩٣/١١/٢٤ بشأن طلب وزارة الحج والأوقاف تسليمها قطعة الارض المخصصة باسم مسجد في حى المطار بيشه والقطع البالغة خمس عشرة قطعة المخصصة على المخططات باسم مساجد فى الاحياء الجديدة قبل اعتماد تكاليف بنائهما وايضاح معاليه انه تم اعتماد مبلغ خمسة عشر مليون ريال باسم برنامج انشاء مساجد ضمن مشاريع وكالة الأوقاف ولدى معالي وزير الحج والأوقاف صلاحية اختيار الجهات المطلوب انشاء مساجد بها ويطلب معاليه تسليم هذه القطع لوزارة الحج والأوقاف .. وحيث ان هذه الوكالة درجت على تسليم الدوائر الحكومية ما تحتاجه من الاراضى عندما يتتأكد لديها ان المشروع المراد اقامته قد اعتمد فعلا بالميزانية . ولاتفاقنا مع معالي وزير الدولة للشؤون المالية بالامر .. لذا اعتمدوا تسليم جميع الاراضى المعتمدة فى المخططات كمدارس او مساجد او خلافها الى جهاتها فورا ولو لم يكن لدى هذه الجهات اعتمادات لانشاء مشاريعها فى الوقت الحالى للاحاطة والتلمىش بموجبه .

تعليمات حول كيفية تسليم الارض المخصصة للمرافق والخدمات العامة لجهاتها سواء كانت من اراضى البلديات او ملكا للغير :

ورد فى التعميم رقم ٥/٧٤ فى ٢٠/١٣٩٥هـ (ن) مانصه :

تخصم مخططات المدن قطع اراضى بمساحات مناسبة للمرافق والخدمات العامة كالأسواق والمدارس والمستشفيات والمساجد .. الخ

وهذه القطع اما ان تكون فى ارض حكومية او ارض مملوكة الغير ولرغبتنا فى تسليم هذه القطع لجهاتها المخصصة لها - لتبادر فى الاعداد لبنائهما تمهيدا لاستعمالها فيما خصمت له . لذا يقتضى اعتماد مайл : -

- ١ - اذا كانت قطع الاراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة حكومية فتقوم البلديات بعد تبليغها باعتماد المخطط بتسليم تلك القطع للوزارات والمصالح والمؤسسات الحكومية المعنية - وتنتقل عنها البلدية لصالح املاك الدولة وفق الاجراءات المتبعة .
- ٢ - اذا كانت قطع الاراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة لمكا للغير فعلى البلدية ان تكتب للجهة المعنية بالامر - وتطلب منها ان تستلم القطع من اصحاب الارض بعد اجراءات نزع الملكية . فلابعتماد ذلك - والتوجه بمقتضاه .

تطبيق مكوك الملكيات على الطبيعة من قبل البلديات للاراضي التي يطلب اصحابها تخطيطها وذلك قبل ايداع المعاملات الخاصة بتلك الاراضي الى ادارات تخطيط المدن بالمناطق :

ورد في التعليم رقم ٥٨٧ في ٢٨/٣/١٣٩٦هـ (و) مانمه :

يلاحظ من تدقيق بعض المخططات التنظيمية التي ترفع اليها (من ادارات تخطيط المدن بالمناطق لاعتمادها ان التنظيمات الخامدة بالبناء والمدرجة على هامش تلك المخططات تتضمن شرطا ينص (على البلدية تطبيق المك الشرعي على الطبيعة) .

ولما كانت الفقرة (٢) من التعليم رقم ٢/٧٩٥ تاريخ ١٥/٣/١٩٨٧هـ (١) المتضمن تحديد نوعية الوثائق التي يجب ارفاقها بالمخططات التنظيمية التي ترفع للاعتماد قد نصت على ما يلى :

(ارفاق اربع نسخ من المخطط المساحي للاراضى ، الذى يجب ان يعد ويرسم بالحبر الصينى وبمقاييس رسم مناسب ١/٣٠٠ او ١/٥٠٠ يبين عليه الارض وما يجاورها والشوارع الرئيسية المحيطة بها ، ومدى انطباق ذلك مع ملكية وكافة المعلومات والايضاحات الالازمة للتخطيط موقعه من مساح البلدية ورئيس قسم الاراضى ومصدقة من رئيس البلدية) .

وهذا النص يلزم البلدية بان تقوم مسبقا (اي عند تقديم الطلب من المالك بتخطيط ارضه) بتعمير رئيس قسم الاراضى بالبلدية بالاشتراك مع مساح البلدية ليقوما معا بتطبيق ملكية على الطبيعة حيث يصار الى تطبيق حدود الارض اولا ، ثم يتم الرفع المساحي للارض على هذا الاساس بصورة سليمة لا تدع مجالا لاي اعتراض على الحدود مستقبلا من قبل المجاورين .. وان يتم التوقيع على مخطط الرفع المساحي من قبل رئيس قسم الاراضى والمساح اشارة بمسئوليتها في عملية تطبيق ملكية على الوجه المطلوب .

فيالاستناد الى ما تقدم ، نأمل من جميع البلديات ان تعمل على تطبيق ملكية على الطبيعة للاراضى التي يطلب اصحابها تخطيطها وذلك قبل اي داع المعاملات الخاصة بتلك الاراضى الى ادارات تخطيط المدن بالمناطق لاكمال اللازم ، فنأمل التمشي بذلك .

- التعليمات التي تبين طريقة اعداد مخططات تقسيم الاراضى وواجبات الاجهزة المختصة بذلك لوضعها موضع التنفيذ اعتبارا من تاريخ ١٤٩٧/١/١
ورد في التعليم رقم ٥/٣٤٠ في ١٤٩٦/١٠/٣ هـ (و) مانصه : -

بغية تنظيم اجراءات تقسيم الاراضى (التي يطلب ملاكها تقسيمتها فنيا الى قطع مفرزة قابلة للبناء) بشكل يتلاءم مع الانظمة النافذة ويتفق مع الاساليب الحديثة المتطوره للتخطيط العمراني وللرفع المساحي معا ، وبصورة توضح تحديد اختصاصات الاجهزة المكلفة بالتنفيذ بحيث تسير الامور في مجريها الصحيح ، فقد عمدت هذه الوزارة الى اعداد التعليمات المرفقة التي تبين طريقة اعداد مخططات تقسيم الاراضى وواجبات الاجهزة المختصة بذلك لوضعها موضع التنفيذ اعتبارا من تاريخ ١٤٩٧/١/١ هـ .

نأمل اعتماد التمشي بالتعليمات المذكورة اعتبارا من التاريخ المحدد والتقييد بها تقييدا تاما .

تعليمات اعداد مخططات تقسيم الارض وواجبات الاخوة المختصه بذلك

- ١ - تقديم طلب تقسيم الارض
- ١ - ١ يقدم طلب تقسيم الارض الى البلدية المعنية من قبل مالك الارض او ملاكها مجتمعين اذا كانت مملوكة لاكثر من شخص او من وكيلهم الشرعي على ان يقدم صورة من التوكيل الشرعي مصدقة من كاتب العدل .
- ١ - ٢ صورة صك الملكية مصدقة من كاتب العدل كأنها صورة طبق الامر .
- ٢ - واجبات البلدية حيال طلب التقسيم
- ٢ - ٣ يحدد موقع الارض المطلوب تخطيطها على المخطط الرئيسي العام او المخطط الارشادى للمدينة او البلدة التي تتبعها الارض والغرف من هذا التحديد مايلى :
- ٣ - ١ معرفة ما اذا كان قد سبق تقسيم هذه الارض بموجب مخطط معتمد او ملک اذا كانت تقع ضمن احد المخططات المعتمدة
- ٣ - ٢ معرفة ما اذا كانت الارض تقع داخل المخطط الرئيسي العام او المخطط الارشادى او خارجها
- ٣ - ٣ معرفة ما اذا كانت الارض زراعية او تقع ضمن منطقة زراعية
- ٣ - ٤ اذا كانت الارض المعنية تقع داخل حدود التنمية للمخطط الرئيسي العام او المخطط الارشادى وليس زراعية او ضمن منطقة زراعية ولم يسبق تقسيمها ولا تقع ضمن مخطط سابق معتمد يخطر المالك كتابة بامكانية تقسيم الارض وتقديم الاوراق المطلوبة طبقا للبند رقم (٢ - ٤ - ١)
- ٣ - ٥ اذا تبين ان الارض سبق تقسيمها او تقع ضمن مخطط معتمد سابق يخطر صاحب العلاقة كتابة بذلك واذا ابدى رغبته في تعديل التقسيم فعليه تقديم طلب تعديل التقسيم (اذا تعدد المالك يجب ان يكون الطلب بنفس الكيفية المنشورة في البند (١ - ١) موضحا فيه الاسباب والمبررات التي دعته الى هذا الطلب مرفقا معه الرفع المساحي المشار اليه في البند (٢ - ٤) ومخطط للتقسيم المقترن والمشار اليه في البند (٢ -
- ٤ ب) وفي هذه الحالة يلزم عرض الموضوع على الوزارة العليا ،

٢-٣ ج اذا كانت الارض تقع خارج حدود المخطط الرئيس العام او المخطط الارشادى فإنه يلزم عرض الموضوع على اللجنة العليا للتخطيط لأخذ موافقتها .

٢-٣ د اذا كانت الارض زراعية وتقع ضمن منطقة زراعية فعلى البلدية الكتابة الى مديرية الزراعة بالمنطقة للحصول على موافقتها على تخطيط الارض ثم يعرض الموضوع على اللجنة العليا لأخذ موافقتها .

٢-٣ ه اذا كانت الارض تنطبق عليها الفقرتان (٢-٣ ج) ، (د) فإنه يلزم الحصول على موافقة مديرية الزراعة قبل عرض الموضوع على اللجنة العليا .

٢-٣ في حالة عرض الموضوع على اللجنة العليا حسب الفقرات (٢-٣ ل) ، (٢-٣ ر) ، (٢-٣ ج) ، فعلى البلدية ارسال المعاملة الى تخطيط المدن بالمنطقة على ان تحتوى على ما يلى :-

٢-٣ أ طلب تقسيم الارض المشار اليه في البند (١-١) وطلب تعديل التقسيم المعتمد المشار اليه في البند (٢-٣ ب)

٢-٣ ب مخطط يوضح موقع الارض وعلاقتها بالمخطط الرئيس العام او المخطط الارشادى

٢-٣ ج عدد ٢ نسخه مخطط الرفع المساحي حسب الفقرة (٢-٤) عدد ٢ نسخه من المقترن حسب الفقرة (٢-٤ ب) وذلك في حالة طلب تعديل التقسيم

٢-٣ د موافقة مديرية الزراعة بالمنطقة للفقرة (٢-٣ ر)

٢-٣ ه خطاب من البلدية يوضح مرثاتها فيما يختص بتقسيم الارض المعنية في حالة انطباق الفقرة (٢-٣) على الارض موضوع المعاملة وفي حالة موافقة اللجنة العليا للتخطيط على تقسيم الارض التي تنطبق عليها الفقرات (٢-٣ ب) ، (٢-٣ ج) و (٢-٣ ر) يخطر المالك كتابة لتقديم ما يلى الى البلدية :-

- ٤-٣ رفع مساحى للارض المعنية مستوفيا لجميع الشروط الواردة بالملحق رقم (=) المرفق مع هذا التقرير والخاصة بكيفية اعداد وتقديم الرفع المساحى ويقدم المالك للبلدية عدد واحد نسخه شفافة من مخطط الرفع المساحى وعدد ٢ نسخه ورقية منه .
- ٤-٤ ب عدد ٤ نسخ من مخطط مقترن لتقسيم الارض بنفس مقاييس رسم الرفع المساحى معا طبقا للاموال الفنية ومراعيا لكافة الشروط الواردة بدليل التخطيط (١) - الملحق رقم ٤
- ٥-٢ بعد ان يقوم المالك بتقديم ما ورد بالبند (٤-٤) تقوم البلدية من قبلها بمايلى :-
- ٥-٣ التأكد من ان الرفع المساحى المقدم من قبل المالك مستوفيا لجميع الشروط الواردة بالملحق رقم (=) بخصوص طريقة اعداد الرفع المساحى
- ٥-٤ ب مطابقة الرفع المساحى المقدم من قبل المالك مع صك الملكية مع الارض على الطبيعة والتأكد من وجود البتر المحددة لحدود الارض واية نقاط
- ٥-٤ ج اذا تبين ان الرفع المساحى مستوفى لما ورد بالفقرتين تقوم البلدية باستكمال باقى الخطوات التالية . اما في حالة عدم استيفائه لمضمون الفقرتين السابقتين فيخطر المالك كتابة بجميع الملاحظات والثوابت لاستكمالها .
- ٦-٢ تقوم البلدية بتحديد مايلى على النسخه الشفافة من الرفع المساحى بعد استيفائه كاملا طبقا للفقرة (٥-٤ج) :-
- ٦-٣ بيان عائدية جميع الاراضي المحيطة بالارض المعنية
- ٦-٤ تحديد الاراضي الواقف المجاورة للارض
- ٦-٥ بيخطوط التنظيم طبقا للمخططات المعتمدة والمحيطة بالارض او القريبة منها او المتداخلة معها مع كتابة ارقام وتواريخ تلك المخططات .

٦-٤ د بيان ما اذا كانت هناك اية حقوق ارتفاق او منافع على الارض وتوضيح نوعياتها

٦-٤ ه بيان اية شبكات مرافق او كابلات كهرباء او تليفون او اية تمديادات اخرى تمر داخل الارض وغير ظاهرة .

٧-٢ تقوم البلدية بارسال المعاملة الى تخطيط المدن بالمنطقة على ان يحتوى على ما يلى :-

٧-٢ ١ طلب تقسيم الارض طبقا للبند (١-١)

٧-٢ ب موافقة مديرية الزراعة على تقسيم الارض اذا كانت الارض تنطبق عليها الفقرة (٢-٣ر)

٧-٢ ج موافقة اللجنة العليا للتخطيط على تقسيم الارض اذا كانت الارض تنطبق عليها الفقرات (٢-٣ب) ، (٢-٣ج) ، (٢-٣د)

٧-٢ د عدد ٤ نسخ من الرفع المساحى للارض مستوفيا للبند (٦) موقعا عليها من قبل المساح ورئيس قسم الارض ورئيس القسم الفنى ومصدقة من رئيس البلدية ومحتومة بخاتم البلدية الرسمي .

٧-٢ ه عدد ٤ نسخ من مخططات اقتراح تقسيم الارض والمذكوره في الفقرة (٢-٤-ب)

٧-٢ و نسخة من المخطط الرئيسى العام او المخطط الارشادى محددا عليهما موقع الارض

٧-٢ ز خطاب من البلدية يفيد انه قد تم اعداد المعاملة طبقا لما ورد بهذا التعميم مع بيان مرئاتها ان وجدت

واجيات البلدية بعد اعتماد المخطط : ٣

١-٣ بعد اعتماد المخطط وابلاغ البلدية من قبل تخطيط المدن وتقوم البلدية بما يلى :

١-٣ ا ابلاغ صاحب العلاقة وتسلیمه نسخة من المخطط المعتمد ونسخة من المخطط المساحي التنفيذي .

- ٢-١ ب الاحتفاظ بنسخه كاملة من المخططين المشار اليهما
- ٢-٢ تعميد مالك الارض بتركيز كامل التقسيم على الطبيعة طبقا للمخطط المساحي التنفيذي مع اشعاره بعدم البيع او التصرف في اي قطعة اوقيمية الا بعد ان ينتهي تركيز التقسيم بالكامل على الطبيعة .
- ٢-٣ تقوم البلدية بمراجعة التقسيم على الطبيعة والتأكد من انه تم طبقا للمخطط المساحي التنفيذي وفي حالة عدم التطابق يتم اخطار المالك كتابة بذلك .
- ٢-٤ اذا تم التأكد من تطابق التقسيم على الطبيعة مع المخطط المساحي التنفيذي تقوم البلدية بابلاغ كاتب العدل بنسخه من كل من :
- ٢-٤ ١ المخطط المعتمد
- ٢-٤ ب المخطط المساحي التنفيذي بعد ان يتم التوقيع عليه من قبل مسؤول البلدية بأنه تم تركيزه على الطبيعة وتأكد من مطابقة الطبيعة للمخطط .
- ٢-٥ لايجوز اعطاء تراخيص بناء على اي قطعة من التقسيم المعتمد قبل التأكد من تركيزه على الطبيعة بإكماله طبقا للمخطط المعتمد وابلاغ كاتب العدل بذلك .
- ٤ - واجبات ادارات تخطيط المدن حيال طلبات تخطيط الاراضي :-
- ٤-١ تدقيق المعاملة المرسلة من البلدية والتأكد مما يلى :
- ٤-١٤ اعداد الرفع المساحي طبقا للاصول الفنية ولما ورد بهذه التعليمات
- ٤-١ ب مطابقة الرفع المساحي مع ملك الملكية .
- ٤-١ج استيفاء كافة الاجراءات المطلوبة لتخطيط الارض طبقا لهذه التعليمات وفي حالة الاستيفاء ترسل الى القسم المختص لتقسيمه .

وفي حالة عدم الاستيفاء تعداد للبلدية بعد توضيح اوجه النقص (يلاحظ في هذه الحالة اشتراك القسم المختص الذي سيقوم بتقسيم الارض لابداء ملاحظاته وعما اذا كانت لديه بعض المعلومات الاضافية التي يحتاج اليها في تقسيم الارض لكي يطلب استيفائها)

٤-٤ يقوم القسم المختص او المهندس المخطط الكلف بدراسة المعاملة بالاطلاع على كافة اوراقها والتتأكد من استيفاء الخطوة السابقة وفى حالة عدم استيفائها تعداد الى جهة الاختصاص .

وفى حالة استيفائها تتخذ الخطوات التالية :-

٤-٤-١ دراسة موقع الارض وعلاقتها مع المخطط الرئيس العام والمخطط الارشادى والتعرف من ذلك على ما يلى :-

٤-٤-١-١ استعمالات الارض

٤-٤-١-٢ ب الكثافات السكانية .

٤-٤-١-٣ ج مسارات الطرق ونوعيتها

٤-٤-١-٤ د ارتباط الارض موضوع المعاملة مع المناطق المجاورة ودورها بالنسبة لها وبالنسبة للمخطط الرئيس العام

٤-٤-١-٥ ه نوعية الاسكان (اذا كانت الارض بمنطقة سكنية) حسب ما يحدده المخطط الرئيس العام

٤-٤-١-٦ و ارتفاع المباني

٤-٤-١-٧ ز التعرف على اية شروط معينة بالتنمية بهذه الارض طبقا للمخطط الرئيس العام او المخطط الارشادى .

٤-٤-٢ دراسة علاقة الارض مع المخططات المعتمدة المجاورة لها او التي تؤثر او تتأثر بتقسم الارض والتتأكد من ارقام وتواريخ المخططات المجاورة سواء وردت بالرفع المساحي او لم ترد .

٤-٣-٢ زيادة الارض على الطبيعة للتعرف على موقعها والمنطقة الواقعة بها وظروفها وبيان ما اذا كانت المعالم والمنشآت الظاهرة على سطح الارض والمنوه عنه في الملحق رقم (١) = الفقرة ٣ من البند الاول قد تم رفعها مساحيا وبيانها على مخطط الرفع المساحي سواء الواقع منها ضمن نطاق الارض .

٤-٣-٤ تحديد مساحات المرافق واعدادها ونوعياتها الازمة لخدمة الارض موضوع المعاملة (مثل عدد المدارس وتوعياتها - الاسواق .. الخ)

٤-٣-٥ اعداد مخطط التقسيم طبقا للاموال الفنية والتخطيطية استرشادا بدليل التخطيط (الملحق رقم ٤)

٤-٣-٦ تدقيق المخطط قبل تصديقه لاعتماده للتأكد من سلامته من الناحية الفنية والتخطيطية وطريقة اعداده واظهاره والبيانات الواردة فيه .

٤-٣-٧ ارسال المعاملة لاعتماد المخطط ويجب ان تحتوى على :-

٤-٣-٧-١ عدد ٥ نسخ من مخطط التقسيم

٤-٣-٧-٢ ب صورة من موافقة مديرية الزراعة اذا كانت الارض ينطبق عليها البند (٤-٣-٤)

٤-٣-٧-٣ ج صورة من موافقة اللجنة العليا للتخطيط اذا كانت الارض تنطبق عليها الفقرات (٤-٣-٢-ب) ، (٤-٣-٢-ج) ، (٤-٣-٢-د)

٤-٣-٧-٤ د نسخة من الرفع المساحي للارض

٤-٣-٧-٥ ه يطلب اعتماد المخطط موضحا به اية معلومات او مرئيات معينة حول هذا المخطط

ملحوظة

يلاحظ ان كل مرحلة مبنية على ما قبلها وعليه فإن الذى يكلف بدراسة مرحلة عليه التأكد من ان المرحلة السابقة قد تمت واستوفيت وإلا فعليه إعادة المعاملة الى جهة الاختصاص مع اشعار رؤسائه لمؤاخذة المقصر في عمله .

- ٥- واجبات ادارات تخطيط المدن بعد اعتماد المخطط
- ٦- بعد اعتماد المخطط يتم اتخاذ الخطوات التالية :
 - ٦-١ يذكر على الامر الشفاف انه تم اعتماد المخطط وتاريخ الاعتماد ويسجل المخطط برقم وتاريخه في سجل خاص بالمخطوطات المعتمدة .
 - ٦-٢ بحفظ النسخ المعتمدة وكافة اوراق المعاملة بالارشيف الفنى
 - ٦-٣ ج احالة مخطط التقسيم الى قسم المساحة لكي يقوم بتحديد احداثيات وابعاد التقسيم واعداد مخطط تنفيذى له طبقا للاصول الفنية وللملحق رقم (٢)
 - ٦-٤ د تحال صورة مخطط التقسيم الى مهندس المرافق والبلديات لتحديد مسارات خطوط المرافق المختلفة . وخطوط الكهرباء
 - ٦-٥ ه تحال صورة التقسيم الى مهندس الطرق لتحديد قطاعات الشوارع الطولية والعرضية ومناسبتها مع ربطها مع الشوارع القائمة ومع مراعاة شبكات تصريف مياه الامطار والسيول .
 - ٦-٦ و تحال صور مخطط التقسيم الى مهندس المرور لتحديد موقع ونوعيات الارشادات الضوئية وعلامات التحذير الارشادية والعلامات الارضية واتجاهات الحركة على المخطط .
 - ٦-٧ يقوم تخطيط المدن بتبليغ كل من : -
 - ٦-٧-١ البلدية المعنية بعدد ٣ نسخ من المخطط المعتمد
 - ٦-٧-٢ البلدية المعنية بعدد ٣ نسخ من المخطط المساحى التنفيذى
 - ٦-٧-٣ مصلحة المياه والمجاري وادارة المرافق بامانة منطقة بنسخه من كل من :
 - ٦-٧-٣-١ المخطط المعتمد - المخطط المساحى التنفيذى - مخطط مسارات خطوط المرافق .
 - ٦-٧-٣-٢ شركة الكهرباء المختصة بنسخه من مخطط كل من مسارات خطوط المرافق والمخطط المساحى التنفيذى .

٢-٥ ب مصلحة المياه والمجارى وادارة المرافق بالمنطقة بنسخه من كل من :
المخطط المعتمد - المخطط المساحى التنفيذى - مخطط مسارات خطوط
المرافق .

٢-٥ ج شركة الكهرباء المختصة بنسخه من مخطط كل من مسارات خطوط المرافق
والمخطط المساحى التنفيذى .

- تسليم الاراضى المخصصة للمرافق والخدمات العامة لجهاتها .

ورد في التعليم رقم ٧٩٧ في ٢٤/٣/١٤٠١هـ (و) مانصه :
الحاقا للتعاميم الصادرة من هذه الوزارة رقم ٥/٧٤ في ٢٠/٣/١٣٩٥هـ
ورقم ٥/٢١٦ في ٩/١١/١٣٩٩هـ ورقم ٥/١٤٥ في ١٦/٧/١٤٠٠هـ بشأن تخصيص
قطع اراضى للمرافق العامة والخدمات العامة ، بمخططات الاراضى السكنية
، واعشار الجهات الحكومية بما يخص لها من موقع بالمخططات المعتمدة
وتسلیمها لها دون الرجوع الى الوزارة .

وحيث يقضى الامر السامي الكريم رقم ٣/٣٠٩٩٦ في ٩/٩/٩٨هـ المبلغ لكم
برقم ٦٩٥٧ في ٧/١٣/١٣٩٨هـ باعتبار المساجد والمدارس من اهم المرافق
التي يجب ان يشتمل عليها المخطط ، وان لا يعتمد اي مخطط اذا لم تحدد
موقع المساجد والمدارس والمرافق الاخرى .

واشارة لخطاب معالي وزير الحج والاوقداف رقم ١١٥/ع في ٢١/١١/١٤٠١هـ
الذى يشير الى كثرة شكاوى المواطنين بالموقع المخصص للمساجد .

لاعتماد التأكيد على :

- ١ - تحديد موقع للمساجد والمرافق العامة الاخرى في مخططات الاراضى
السكنية التي يتم اعتمادها .. واعشار وزارة الحج والاوقداف عمما
يخص لها من موقع ، وتزويدتها بنسخه من المخططات المعتمدة
والمحدد بها موقع المساجد ، وكذلك اشعار بقية الجهات عمما
يخص لها ، وتزويدتها بنسخه من المخططات المبين عليها ذلك .
- ٢ - انفاذ مقتضى الامر الاسامي والتعاميم المشار اليها بكل دقة .

حول تسليم اراضي المرافق العامة لجهاتها

ورد في التعليم رقم ٥١٢٢ تاريخ ٢٥/١٠/١٤٠١هـ (و) مانصه :

الحالا للتعاميم رقم ٥١٦٢/و/ز - ٢٤٠/و/ز وتاريخ ٣٠/١٠/٩٦هـ
المتضمنه تعليمات واجراءات تقسيم الاراضي ، ورقم ٥/٣١٩ وتاريخ
٩٦/١١/١٩هـ المتضمن تعميدكم عند الانتهاء من عمل مخططات الاراضي
السكنية وتعيين المرافق العامة فيها ببلاغ كل جهة حكومية رسميا
بالموقع المخصص لها .. الخ ، ورقم ٥/١٤٥ وتاريخ ١٩/٧/١٤٠٠هـ بشأن
ما يجب اتخاذها حيال طلبات الجهات الحكومية تسليمها الاراضي المخصصة
لها ، ورقم ٧٩٧ وتاريخ ٤/٣/١٤٠١هـ بشأن وجوب تسليم الاراضي المخصصة
للمرافق والخدمات العامة لجهاتها .

ولأن بعض الجهات تشكون من عدم معرفة الاماكن المخصصة لها في مخططات
تقسيم الاراضي ..

اعتمدوا اتباع مايلي :

اولا فور اعتماد مخطط تقسيم ارض من قبلكم يجب ان تزود بنسخه من ذلك
المخطط المعتمد الجهات التالية :-

- ١ - وزارة الشؤون البلدية والقروية - وكالة الوزارة لتنظيم المدن .
- ب - وزارة المالية والاقتصاد الوطني - مصلحة املاك الدولة .
- ج - كل جهة حكومية تم تخصيص ارض لها .
- د - وزارة البرق والبريد والهاتف ومصلحة .
- ه - كاتب العدل المختص
- و - البلدية المعنية .
- ز - الجهة التي اعدت المخطط
- ح - المالك .

ثانياً اذا كانت الارض المخططة حكومية .. تقوم البلدية بعد ابلاغها بالمخطط المعتمد بالتنازل عن مساحات قطع الاراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة للوزارة او المؤسسة او المصلحة العامة التي تتولى المرفق او الخدمة ويستخرج صك بذلك لاملاك الدولة محدداً عليه اسم الجهة المستفيدة وتسلم لها الارض من قبل البلدية بموجب محضر رسمي .

ثالثاً اذا كانت الارض المخططة ملكاً للغير .. يقوم المالك وفور اعتماد المخطط بافراغ المساحات المخصصة للشوارع والطرق والحدائق والمساحات العامة للبلدية المعنية انفاذًا لقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٧٠ وتاريخ ١٤٩٣/١١/١٢هـ الذي يقضى بعدم تعويض المالك عما يقتطع لذلك من ارضه ويخصم لخدمتها ، اذا لم يتجاوز ما خصم لها ٣٣٪ من كامل مساحة الارض المقسمة ، ويعوض عن مازاد عن هذه النسبة ، او مازاد عن ما يقتضيه التخصيص لخدمة الارض ، وان يتم التعويض من البلدية المختصة بالسعر التقديري للمتر المربع من الارض قبل تقسيمها .. الخ ثم يستخرج صك بذلك .

التأكد من خلو الارض من الحقوق الفردية والجماعية قبل التخطيط اما الارض المسيل فتطبق لائحة المسائل بشأنها قبل التخطيط والتوزيع .
ورد في التعليم رقم ٥/٣٤ وتاريخ ١٤٠١/١/٢٥هـ (و) مانمه : -
الحالا لما سبق لكم برقم ٢٢/١٩/١/٢ ص في ٩٣/١١/١٧هـ المبلغ به نسخه من قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٣٣ في ٩٣/١١/١٥هـ بشأن موضوع مسائل الاملاك والقاضي باعتماد العمل بموجبه ومعالجة جميع قضايا مسائل الاملاك وفقاً للمبادئ التي وردت فيه .

نفيكم اننا تلقينا الامر السامي رقم ٣٩١٧٣/٤ في ٢٠/١٢/١٤٠٠هـ
المادر على موضوع مطالبة اصحاب المسائل بالدرعية تعويضهم عن
مسائلهم التي تصرفت فيها البلدية وحيث نص الفقرة الثانية من الامر
السامي المشار اليه (بلغت نظر البلديات في جميع احياء المملكة بأن
لاتقوم في المستقبل بتخطيط اي ارض الا بعد التأكد من خلوها من الحقوق
الفردية والجماعية سواء حق الملكية او حق الارتفاع بالاشخاص او
غيرها من الحقوق ، وادا كانت الارض مسیلا فعلى البلدية تطبيق لائحة
المسائل الصادرة بقرار مجلس الوزراء المشار اليه بشأنها وذلك قبل
تخطيطها وتوزيعها) .

لذا اعتمدوا الحق هذا بما سبقت الاشارة اليه وانفاذ مقتضى الامر
السامي والعمل بموجبه .

- اعتماد اشعار الرئاسة العامة لرعاية الشباب عن الاراضي المخصصة في
المخططات لمصالحها .

ورد في التعليم رقم ٥/٢٠٠ في ٢٤/٦/١٣٩٨هـ (و) مانمه : -
تلقينا خطاب صاحب السمو الملك الرئيس العام لرعاية الشباب رقم
٤٧٣٠ في ٥/٣٩هـ المتضمن طلب سموه اشعار الرئاسة العامة لرعاية
الشباب عن الاراضي المخصصة في المخططات لمصالحها حتى يكون هناك تنسيق
بين الرئاسة وبين البلديات ومكاتب التخطيط لتجنب استتمالك اراض مع
وجود اراض غيرها مخصصة في المخطط للفرض ذاته مع اشعار الرئاسة
ايضا عن الارض المخصصة بالمخطط وهل هي حكومية ام مملوكة ل احد حتى
يحسب حسابها ووضعها في الميزانية ..

وحيث اننا نوافق على ما اشار اليه سمو الرئيس العام لرعاية الشباب
.. فأعتمدوا انجاز موجهه ..

ضرورة تعيين المرافق العامة في المخططات السكنية وابلاغ كل جهة
حكومية رسمياً بالموقع المخصص لها .

ورد في التعليم رقم ٥/١٤٥ في ١٢/٧/١٤٠٠هـ مانصه :
الحاقا للتعليم رقم ٥/٣١٩ في ٩/١١/٩٩٩هـ حول تعيين المرافق العامة
في المخططات السكنية وابلاغ كل جهة حكومية رسمياً بالموقع المخصص لها
حتى يمكن لها ان تبدأ في اجراءات دراسة المشاريع المطلوب تخصيصها
على هذه المرافق ..

وحيث استفسرت بعض البلديات عما ورد بالتعليم رقم ٥/٦٦ في ١٠/٣/٩٤هـ
من اعتماد تسليم الاراضي المعتمدة في المخططات لجهاتها دون الرجوع
إلى الوزارة تمثياً مع قرار مجلس الوزراء رقم ٦٨٠ في ٢٥/١١/٢٠٠١هـ وما
يتبعه لتخاذله حيال طلب بعض الجهات الحكومية تسليمها موقع خارج
المخططات بمساحات كبيرة دون اوامر يستند عليها ..
نفيدكم انه يجب اتخاذ الاتي :-

١ - بالنسبة للمواقع المعنية في المخططات المعتمدة مراقب عام
فيقتضى تسليمها لجهاتها وفق ما ورد بالتعليم رقم ٥/٦٨ هـ فـ
٩٤/٣/١٠هـ بعد اشعار الجهات المعنية بذلك تمثياً مع التعليم
المشار اليه اعلاه دون الرجوع إلى الوزارة حيث ان اعتماد
المخطط بذلك المرفق يعتبر اذناً بتنفيذه .

٢ - بالنسبة لما يردهم من بعض الجهات بطلب تسليمهم موقع خارج
المخططات بهذه ترفع للمديرية او مكاتب التخطيط لدراستها وفق
الحاجة ومراعاة ذلك عند التخطيط وعندما يعتمد المخطط تبلغ
الجهة صاحبة الطلب بذلك وينفذ بشأنها ما ورد بالفقرة الاولى
لاعتماد ذلك والتمشى بموجبه .

تشكيل لجنة في كل مدينة تستخدم فيها الإشارات الضوئية لتحديد موقع إنشاء الإشارات الضوئية في التقاطعات على أن تقوم البلدية باستكمال دراسة ذلك وتقدير الكلفة الالزامية لإنشاء تلك الإشارات وتدخل ضمن مشاريع البلدية .

ورد في التعليم رقم ٥/١٨٣ في ١٣٩٤/٦/١٧هـ (ك) مانصه : لما كانت الإشارات الضوئية في تقاطعات الشوارع تشكل عامل هاماً من عوامل ضبط حركة السير في المدن .. كما أن تحديد امكانتها وأولويتها إنشائها تدخل في موضوع تنظيم المدن .

وبحسب ما تم التفاهم عليه مع سعادة مدير الامن العام .. تشكل لجنة في كل مدينة تستخدم فيها الإشارات الضوئية تتكون من مندوبي عن تخطيط المدن والإدارة الهندسية والبلدية والمرور لتحديد موقع إنشاء الإشارات الضوئية في التقاطعات ، على أن تقوم البلدية ، بعد استكمال دراسة ذلك ، بتقدير التكلفة الالزامية لإنشاء تلك الإشارات وتدخل ضمن مشاريع البلدية .

فللاحاطة والاعتماد .

اعتماد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة لتحديد التقاطعات والمواقع الهمة والمطلوب وضع إشارات مرور لها .

ورد في التعليم رقم ٥/١٧٥ في ١٣٩٧/٥/١٩هـ (ك) مانصه : -
إشارة إلى خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢٣٠٣/م/خ وتاريخ ١٣٩٧/٤/٨هـ بشأن الاهتمام بإنشاء الإشارات الضوئية في التقاطعات والمواقع الهمة ، وإشارة إلى التعليم الصادر من سعادة وكيل وزارة الداخلية لشؤون البلديات رقم ١٨٣ تاريخ ١٣٩٤/٦/١٧هـ والخاص بتشكيل لجنة في كل مدينة تستخدم فيها الإشارات الضوئية في التقاطعات على أن تقوم البلدية بعد استكمال دراسة ذلك بتقدير التكلفة الالزامية لإنشاء تلك الإشارات وتدخل ضمن مشاريع البلدية .

ونظراً لأهمية وجود هذه الإشارات الضوئية والتي تنظم آلية حركة سير المرور وتحقق السلامة والأمن المروريين .

تأمل التنسيق مع الجهات المشار إليها أعلاه لتحديد التقاطعات المطلوب وضع إشارات مرور لها وترتيب أولوياتها حسب الأهمية على أن تضاف الدراسات الخاصة بذلك إلى دراسات سفلة وارصفة وانارة شوارع المدن لدرجها ضمن مشروعات كل بلدية .

اعتماد اشراك مدراء ادارات وشعب المرور في مناقشة دراسات تصميم الشوارع والميادين :

ورد في التعليم رقم ١٨٠٧ في ١٤٩٨/٥/٢ (و) مانصه :
وردنا خطاب صاحب السمو الملكي / وزير الداخلية رقم م/خ/٢٠٦٤ في ١٤٩٨/٤/١٧ والمتضمن طلب سموه اشراك مدراء وادارات وشعب المرور في مدن المملكة مع مدراء المناطق ورؤساء البلديات في اجتماعات دراسة ومناقشة تصميم الشوارع نظراً للخبرة التي يكتسبها رجال المرور بطبيعة اختصاصهم وهم اول الجهات التي تلمس مشاكل الزحام من حيث السير والوقف بالشوارع .

لذا اعتمدوا اشراك مدراء الادارات وشعب المرور في مناقشة الدراسات القادمة لتصميم الشوارع والميادين لكي يتم اخذ الاحتياطات الازمة لذلك .

سرعة تنفيذ الواقع الهامة والجديدة باشارات ضوئية وخامة التقاطعات والميادين والتنسيق في ذلك مع ادارات المرور بالمناطق

ورد في التعليم رقم ١٧٥٦ في ١١/١٩ (ف) مانصه : -

اشارة الى خطاب الادارة العامة للمرور رقم ١١٠٩ /م/خ في ٩٩/١١/٨ المبني على التعليم سعادة وكيل وزارة الداخلية لشئون البلديات رقم ٥/١٨٣ في ٩٤/٦/١٧ بشأن تشكيل لجنة في كل مدينة تستخدم فيها الاشارات الضوئية من متذوبين من تخطيط المدن والادارة الهندسية والبلدية والمرور لتحديد موقع انشاء الاشارات الضوئية بين التقاطعات على أن تقوم البلدية بعد استكمال دراسة وتقدير التكلفة الازمة لانشاء هذه الاشارات ووضعها ضمن مشاريع البلدية .

والحالا الى تعميم سعادة وكيل الوزارة للشئون البلدية رقم ١٧٥/٥/٢٠١٥ ن/ وتاريخ ١٩/١٣٩٣هـ بهذا الشأن . نأمل سرعة تنفيذ الموقف الهامة والجديدة وخاصة مناطق التقاطعات والميادين . ويمكن التنسيق في ذلك مع مدراء ادارات وشعب المرور بشأن تحديد الموقف الهامة لتركيب الاشارات بها تحقيقا للسلامة والامن المرورى .

- وجوب التنسيق مع ادارات المرور في حالة القيام بتخطيط الشوارع ورد في التعميم رقم ١٤٩٠/١٢/١ في ١٤٠٣/١٢/١ (ك) مانصه :
بالاشارة الى خطاب الادارة العامة للمرور رقم ٨٤٧٣ ب تاريخ ١١/١١/١٤٠٣هـ بشأن التنسيق مع ادارات المرور في حالة القيام بتخطيط الشوارع .. وحتى يكون تخطيط الشوارع او وضع العلامات الافقية فيها متماشيا مع انظمة المرور ..
نأمل التنسيق مع ادارات المرور في كل ما يخصها ..

- اعتماد التنسيق مع شركات الكهرباء عند القيام باجراء التخطيط لايّة منطقة

ورد في التعميم الموجه لمكاتب التخطيط برقم ١٦٢٥/١٢/٣١ في ١٤٩٦/١٢/٣ (ج) مانصه :
إشارة لخطاب سعادة وكيل وزارة الصناعة والكهرباء لشئون الكهرباء رقم ٤٤٨٥/٤/د ك وتاريخ ١٣٩٦/١١/٣٩هـ المرفق صورته ، بقصد الصعوبات التي تواجه شركات الكهرباء في تنفيذ اعمال النقل وتوزيع الطاقة الكهربائية وذلك لعدم توفير الموقف لمحطات التحويل ومسارات الخطوط الكهربائية في المناطق الجديدة .

وبقية التغلب على الصعوبات المذكورة آنفاً وازالتها نأمل الاتصال بشركات الكهرباء في منطقة عملكم وذلك عند القيام بإجراء التخطيط لایة منطقة والتنسيق معها في تحديد احتياجات المنطقة من محطات للتحويل ومسارات للخطوط الكهربائية .. الخ كما ينبغي اخطار الشركات المذكورة فور اعتماد التخطيط في المنطقة لتبادر بتأييد الموقف المخمدة بنتيجة التخطيط المعتمد .

نأمل اعتماد ما ذكر والتمش بموجبه وذلك اعتباراً من تاريخ تبلغكم هذا التعميم .

بشأن توفير موافق السيارات والتنسيق مع وزارة المعارف بالنسبة للمدارس الجديدة ومراعاة تحديد الموافق اللازم لها .

ورد في التعميم رقم ٥/١٥٨ في ٥/٢٨ هـ ١٤٠٣/٥ مانصه :-

الحالا لتعميمنا رقم ٥/١١ وتاريخ ٤/٧ هـ ١٤٠٣ و المبلغ به الامر السامي الكريم رقم ٣/٢ و ٢٣٩٧٣ في ١٠/١١ هـ ١٤٠١ بشأن حاجة الدواائر الشرعية بالاحساء لتوسيعة الشوارع المحيطة به وايجاد موافق للسيارات والقاض بان مشاريع نزع الملكية بشكل عام قد زادت عن حدتها واصبحت تحمل الميزانية اعباء متزايدة وفي الحالة مدار البحث فان امر توفير مرافق وقوف السيارات يعتبر مسئولية البلدية التي لديها اعتمادات نزع الملكيات والمفروض ان يلاحظ في تخطيط موافق السيارات كونها قرب مناطق التجمع .

فقد تلقينا الامر السامي الكريم رقم ٣/١٠٣١ وتاريخ ٥/٢ هـ ١٤٠٣ وقد طلب وزارة لامعارف الصادر على خطابنا رقم ٤٣١١ في ٢٥/١١ هـ ١٤٠٢ بشأن طلب اعادة المطالبة بايجاد موافق للسيارات بالنسبة للمدارس الابتدائية والمتوسطة ان يكون نزع الملكيات بجوار المدارس الثانوية من مسئولية البلديات خاصة اذا كان قد وضع اساساً في تخطيط المدن .. وقد تضمن الامر الكريم ما يلى :-

« وحيث ان توفير مواقف السيارات في مراكز تجمع السكان سواء كانت اسواقا او مدارس او غيرها من مهام البلديات لأن ميزانيتها تتضمن اعتمادات لمثل هذه المشاريع ، اما مبانى الاجهزة الحكومية فيؤخذ في الاعتبار ايجاد مواقف للسيارات كافية للاستجابة لحاجتها عند اعداد التصميم لها .. ومادام الامر كما ذكر .. نخبركم بأننا نرى :

ان يتم الالتزام بذلك والتنسيق مع وزارة المعارف بالنسبة للمدارس الجديدة عند اختبار مواقعها ومراعاة تحديد المواقف اللازمة لها .. فاكملوا اللازم بموجبه » .
لاعتماد التقيد بموجب الاوامر السامية المشار اليها تقيدا تماما .
- ضرورة التنسيق مع ادارة الطرق حينما تستدعي الحاجة الغاء او تعديل مسار طريق سابق او احداث طريق جديد .

ورد في التعليم رقم ٥/١٣٧ في ١٤٠٢/٤/١٥ هـ (و) مانصه :
تلقيينا نسخه الامر السادس رقم ٤/٤/٦٧٩٦ وتاريخ ١٤٠٣/٢١ هـ الموجه املا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية المشار فيه الى خطاب وزارة الزراعة والمياه رقم ٣٤٠٩٥/١١ في ١٤٠٢/٦/١٥ هـ وخطاب وزارة المواصلات رقم ٣٤ في ١٤٠٣/١٨ هـ المتعلقين بشكوى سعيد عالى القرنى من فرع وزارة الزراعة والمياه فى بيشة لمسحه جزء من ملكه الواقع فى منطقة الحرف ببيشة وتحويل مسار طريق الثنية وتوزيعه على بعض الاشخاص بحجة انه من الاراضى البوار الحكومية والمتضمن ان خط الثنية المشار اليه خط قديم على وقت الهرجن والمواشى والرجل حسبما يثبت ذلك المشهد المقدم من بعض مشائخ القبائل هناك ويبدأ من بيشة ويمر على ربع الهاتف والثنية وتباله وسبق لوزارة المواصلات ان قامت بتمهيد لاستعماله للسيارات وقد ذكرت ادارة الطرق ببيشة بأن الغاء الطريق لم يكن من قبل الوزارة وإنما الذى حدث ان فرع وزارة الزراعة والمياه فى بيشة قام بتقسيم الاراضى البوار هناك ونتج عن ذلك التقسيم قطع بعض الطرق التي سبق لادارة الطرق القيام بردمها واصلاحها وهى طريق بيشة النفيع وطريق النفيع الشقيق وطريق الثنية - مدار البحث -

وان وزارة الزراعة والمياه لا تعلم عما اذا كان فرع الزراعة قد نسق مع الامارة او البلدية او اى جهة اخرى الا ان ادارة الطرق في بيشه وهى جهة معنية بالطريق في المنطقة لم يتم التنسيق معها . وقد اتضح بان طريق الشنوية قد ازدح عن مساره الحقيقى الى جهة الجنوب بطول ١٥٠ م ثم يتوجه الى الغرب ليلتقي مع مساره الحقيقى على بعد ٥٠٠ م . وقد قضى الامر الكريم بالتنسيق مع ادارة الطريق حينما تستدعي الحاجة الغاء او تعديل مسار طريق سابق او احداث طريق جديد . لذا اعتمدوا التقى بذلك وانفاذ موجبه .

- التنسيق مع وزارة المواصلات او فروعها عند القيام باعداد مخططات للمدن والقرى .

ورد في التعميم رقم ٥٨١ في ٢١/٣/١٤٠٣ هـ (و) مانصه :
تلقت هذه الوزارة خطاب معالى وزير المواصلات رقم ٢٣٦ وتاريخ ١٤٠٣/٣/١٢ هـ المتضمن ان وزارة المواصلات تقوم بتنفيذ العديد من الطرق في احياء المملكة وان هذه الطرق تمر عبر مداخل المدن والقرى وحتى لا يتعارض مرور هذه الطرق مع اى مخططات للبلديات مما يسبب بعض الاشكالات عند تنفيذ الطرق .. فيان معاليه يطلب ان يتم التنسيق بين هذه الوزارة ووزارة المواصلات عند تخطيط او توزيع اى منطقة من المناطق وذلك لتجديد اتجاهات الطرق المخططة او او المصممه عند تخطيط او توزيع اى منطقة من المناطق وذلك لتحديد اتجاهات الطرق المخططة او المصممة حتى لا يحصل تعارض بين ما تقوم بتنفيذه كل من الوزارتين .

ونظرا لأهمية الترابط بين شبكة الطرق للمدن والقرى التي تشرف عليها هذه الوزارة مع شبكة الطرق الاقليمية التي تقوم وزارة المواصلات بتنفيذها ولمنع الازدواجية في تنفيذ المشاريع المعتمدة في المدينة الواحدة .

اعتمدو التنسيق مع وزارة المواصلات او فروعها في مختلف مناطق المملكة عند القيام باعداد مخططات للمدن او القرى .

- التنسيق مع وزارة المواصلات عند تخطيط اراضي تقع على الطرق السريعة .
ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٥ في
١٤٠٧/١/١٣ مايلى :-

تلقيينا خطاب معالى وزير المواصلات رقم ٦٣٦ وتاريخ ١٤٠٦/٤/٣٦ هـ
المتضمن طلب وزارة المواصلات التنسيق بينها وبين المختصين بهذه
الوزارة قبل اعتماد اي مخطط على الطرق السريعة وقبل توزيع الاراضي
الواقعة على هذه الطرق ليتم بحث افضل الوسائل التي تمكن اصحاب هذه
الاراضي من الوصول الى اراضيهم بالشكل الذي لا يعرض هذه الطرق
ومستخدميها للخطر .

ولموقتنا على ماذكر اعلاه ..

اعتمدوا مايلى :

اولا التنسيق المسبق مع وزارة المواصلات قبل اعتماد اي مخطط يقع على
الطرق السريعة سواء كان حكوميا ام خاصا
ثانيا ترك مسافة لا تقل عن ٢٠ م خارج حرم الطريق وعلى جهتيه وذلك عند
اعداد المخططات لتكون بمثابة طريق خدمة يستخدم من قبل اصحاب
الاراضي المخططة للوصول الى اقرب مدخل للطريق السريع

- الاخذ في الحسبان عند تخطيط الاراضي الكبيرة سواء كانت حكومية او غير
حكومية تخصيص اماكن لمدارس البنات لا تقل مساحة كل مدرسة عن 100×100 متر مربع
ورد في التعميم رقم ٥/١١٧ في ١٣٩٤/٤/٢٠ هـ (ك) مانصه :

كتب اليها فضيلة الرئيس العام لتعليم البنات في خطابه رقم ١١٧/٥٥٢٢ وتاريخ ٢١٧/٩٤ هـ مشيراً إلى المعموبات التي يواجهونها على أراضي مناسبة في المدن والقرى لإقامة مباني المدارس عليها ورغبوها الأخذ في الحسبان عند تخطيط الأراضي الكبيرة سواء كانت حكومية أو غير حكومية تخصيص أماكن لمدارس البنات لا تقل مساحة كل مدرسة عن 100×100 مـ² وبحيث إذا كانت حكومية تسلم للرئاسة عند اعتماد المخطط وإذا كانت غير حكومية تقدر لصاحبها.

فنأمل من البلديات مراعاة إشعار فروع الرئاسة العامة لتعليم البنات في دائرة اختصاص بلدتيكم عن الأراضي المخصصة لمدارس البنات في المخططات المعتمدة ليتم طلبها من وزارة الداخلية وكالة شئون البلديات حسب المتبوع إذا كانت حكومية وتطبيق ما يقضى به النظام إذا كانت مملوكة.

كما نأمل من مكاتب تخطيط المدن مراعاة تخصيص مواقع لمدارس البنات حسب الاحتياج الحالى والمتوقع للمستقبل عند تخطيط الأراضي مع مراعاة حدود المساحة المطلوبة التي أشير إليها أعلاه.

- تحديد مقاسات الأراضي الالزامية للمدارس ومقدار مساحتها :

ورد في التعميم رقم ٥/٣٧٤ في ٢٩/٨/١٣٩٤ هـ (ك) مانصه :

بناء على تعميم صاحب السمو وكيل وزارة المعارف للشئون التعليمية والإدارية رقم ١٣٤٨/١/٣٧ هـ في ٢٣/٥/٩٤ بخصوص تحديد مقاسات الأراضي الالزامية للمدارس ومقدار مساحتها طبقاً لما قامت به مؤسسة دوكسيادس الاستشارية من دراسة للوضع الراهن لمدارس وزارة المعارف واحتياجاتها للسنوات المقبلة وحيث أن المساحات الموضحة في التعميم المشار إليه هي الحد الأدنى وتماشياً مع المخططات التنظيمية التي تقومون باعدادها نرى اعتبار هذه المساحات كالتالي : -

100×80

مدرسة ابتدائية

100×100

مدرسة متوسطة

مدرسة ثانوية ١٣٠×١٠٠

معاهد معلمين ١٣٠×١٠٠

نأمل مراعاة ذلك عند اعداد المخططات وتخصيص موقع المدارس .

- تخصيص مساحات مناسبة للنشاطات الرياضية لاتقل مساحة الساحة الواحدة عن

٧٥×٥٠ مترًا

ورد في التعليم رقم ٥/١٦١ في ٥/٧/١٣٩٥ هـ (ك) مانصه :

اشارة لخطاب صاحب السمو الملكي الرئيس العام لرعاية الشباب رقم

١٥/٧٣٤/٥/١١١ تاريخ ٩٥/٤/١٧ بشأن تخصيص المساحات المناسبة للنشاطات

الرياضية لإقامة ملاعب صغيرة ومساحات يجتمع فيها شباب المنطقة السكنية

لممارسة انواع النشاطات الرياضية لإقامة ملاعب صغيرة ومساحات يجتمع فيها

شباب المنطقة السكنية لممارسة انواع النشاطات الرياضية والاجتماعية ..

شريطة ان لا تقل المساحة لكل مساحة واحدة ٧٥×٥٠ مترًا .

وبالنظر لأهمية الموضوع نأمل تخصيص المساحات المناسبة للنشاطات الرياضية

وفق المساحات المطلوبة وذلك عند قيامكم باعداد المخططات العامة

والتفصيلية للمدن .

- الاشتراك مع مندوب وزارة الحج والاوقاء في تحديد الموقع التي تصلح لنماء

مساجد الجمعية والجماعة عليها في الاحياء التي تقل فيها المساجد

ورد في التعليم الموجه لادارات تخطيط المدن برقم ٩٨٨٢ في ٢٤/١٠/١٣٩٦ هـ —

(خ) مانصه :

اشارة لخطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٦٨١ ١/٣

وتاريخ ١٣٩٦/٦/٢٣ المعطوف على خطاب فضيلة الرئيس العام لادارات البحوث

العلمية والفتاء والدعوة والارشاد رقم ١/٧٣٣ في ١٣٩٦/٥/٣٢ بشأن عدم

وجود لامساجد في بعض الاحياء وتباعدها في بعض محلات .. والذى استنت

اليه وزارة الحج والاوقاء بخطابها رقم ٥٣٧٧ تاريخ ٧/٨/١٣٩٦ هـ الموجه

لسعادة وكيل الوزارة لشئون الاوقاف والمبلغ لنا صورته .

وبغية توفير المساجد في الأحياء التي قامت والمساجد فيها قليلة أولاً يوجد فيها مساجد وكذلك في الأراضي التي لم تبني فيها بعى ، وذلك على ضوء ماجاء بخطاب وزارة الحج والأوقاف والمرفق صورته طيبا .

نأمل اعتماد التقييد بما يلى :

الاشتراك مع مندوب وزارة الحج والأوقاف في تحديد المواقع التي تصلح لبناء مساجد الجمعية والجماعة عليها وذلك في الأحياء التي قامت والمساجد فيها قليلة أو لا يوجد فيها مساجد وكذلك في الأراضي التي لم يبني فيها بعد .
- اعتماد توفير المساجد بالعداد والمساحات الكافية للمصلين من سكان المنطقة عند كل تخطيط

ورد في التعليم الموجه لمكاتب تخطيط المدن برقم ٩٩٣/٢٦/١٣٩٧هـ في

(خ) مانصه :

تشهد المملكة العربية السعودية في عصرنا الحديث نهضة شاملة ونموداً سكانياً وعمرانياً ملحوظين نتيجة لما من الله به عليها من نعمة الامن والاستقرار والانتعاش الاقتصادي وذلك بفضل تحكيم الشريعة الإسلامية والتمشى على النهج السوي والسيرية المرضية .

ولعل من أهم دعائم الترابط الديني والاجتماعي إقامة صلة الجماعة في المساجد الأمر الذي يتربّط عليه توفير العدد الكافي من المساجد في المناطق بالمساحات الكافية لاستيعاب كافة المصلين .

لذا نأمل اعتماد توفير المساجد بالعداد والمساحات الكافية للمصلين من سكان المنطقة عند كل تخطيط مع ملاحظة توفير المساحات اللازمة لمواقف السيارات ودورات المياه على أن يتم إبلاغ فروع وزارة الحج والأوقاف بموقع المساجد المعتمدة في المخططات ليصار إلى تنفيذها .

- اعتماد حجز قطعات أرض لكل مسجد في جميع مخططات المدن والقرى المعتمدة على أن تكونا ملاحقتين للمسجد لسكن الإمام والمؤذن .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٢١ في ١١/٢٧/١٣٩٧هـ (و) مانصه :

الحاقة لتعيمينا رقم ٥/٣٦٦ وتاريخ ٢٢/٨/١٣٩٣هـ الالحاق للتعيم رقم ٤/٥٦٣ وتاريخ ١٤/٢/١٣٩٠هـ . بشأن تسجيل جميع الاراضى التي تمنع من هذه الوزارة لوزارة الحج والادقاف كمساجد باسم وزارة الحج والادقاف (شئون الادقاف) .

- وجوب مراعاة دقة اختيار مواقع المساجد ورد في التعيم رقم ٣٧٤٦ في ٢٣/٥/١٤٠١هـ (و) مانصه : صدر الامر السامي الكريم رقم ٤/ب ١٦٣٩١ وتاريخ ١٥/٧/٩٩هـ بالموافقة على محضر التوصيات المستخدمة من قبل صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية ومعالي وزير الحج والادقاف لمراعاة الدقة في اختيار موقع المساجد .

وقد قضى بالموافقة على التوصيات المستخدمة بهذا الشأن التي تتلخص في ان موقع هذه المساجد بحيث تكون في موقع مناسب .. كما يجب ان ينظر الى المسجد فيها كمركز للحج الجديد وان يتم الوصول اليه بسهولة ويسر . ولتحقيق ذلك تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية - ممثلة في وكالة الوزارة لتنظيم المدن - بالتنسيق مع البلديات الرئيسية والمديريات العامة للوزارة في المناطق في وضع المقترنات المشار إليها موضع التنفيذ .. لاعتماد وانفاذ الامر الكريم بكل دقة .

- التعليمات القاضية بموقع المساجد واهميتها وما يجب اتباعه لاختيار موقعها ومرافقها .

ورد في التعيم رقم ٩٤٠ في ٣/٣/١٤٠٣هـ (و) مانصه : لما كانت المساجد بيوت الله والمكان المندوب اليه شرعا لاداء الصلاة مما يجب الحفاظ عليها والاهتمام بها وجعلها العنصر البارز في التكوين المعماري في المجتمعات الاسلامية حيث سبق ابلاغكم بعده تعليمات تقضى بالعناية بموقع المساجد واهميتها وما يجب اتباعه لاختيار موقعها .. ورغبة في التأكيد على ما تقضى به التعليمات المشار إليها .. وتسهيلا للرجوع إلى ما يتعلق بأمور المساجد من انظمة .

اعتمدوا مايلى :

اولا مراعاة دقة اختيار موقع المساجد سواء فى الاحياء التى تخطط حديثا او القديمة التى يعاد تخطيطها بحيث تكون فى موقع مناسبة ويتسم الوصول إليها بسهولة ويسر مع التأكيد على ابرازها كعنصر تخطيطى رئيسى داخل الاحياء القديمة والحديثة لما للمسجد من اثراء روحى عميق على حياتنا الحضارية .. واعتباره من اهم المرافق التى يجب ان يشتمل عليها المخطط .

ثانيا عند اعداد اي مخطط يجب توفير موقع المساجد (مساجد العيد - مساجد الجمعة - المساجد المحلية) بالاعداد والمساحات الكافية للمصلين وبموجب المعايير التخطيطية للمساجد وكذلك توفير موقف السيارات ودورات المياه الالزمة لها بالإضافة الى توفير موقع سكن لكل من الامام والمؤذن بموجب الانظمة .

ثالثا عدم اعتماد اي مخطط (سكنى - ادارى - مناطق صناعية - تجمعات اسواق .. الخ) الا اذا حددت عليه موقع المساجد الالزمة مع مرافقها وبعد اعتماد المخطط تزود وزارة الحج والاوqاف بنسخه منه لتشعر بما يخص لها من موقع . ويتم تسليمها موقع المساجد ومرافقها اذا كانت فى ارض حكومية وتصدر ملكوك عليها باسم املاك الدولة - وزارة الحج والاوqاف - اما اذا كانت موقع المساجد فى اراض خاصه فيتبع بشأن تسليمها ما تقضى به الانظمة المتبعة .

رابعا تخصص المخططات الجديدة قطعى ارض ملاقتين لموقع المسجد احدهما لسكن الامام والاخرى لسكن المؤذن .. وبالنسبة للمساجد القائمه فتخصص قطعى الارض فى موقع قريب من المسجد ما امكن ويتم التنسيق مع وزارة الحج والاوqاف بشأن استكمال تسجيل هاتين القطعتين باسم املاك الدولة - وزارة الحج والاوqاف - بموجل النظم المتبعة .

خامساً بالنسبة لمواقع المساجد التي تتعذر خطوط التنظيم او توسيعة شارع
قائم فيجب مراعاة ما يلى :-

١ - عند وضع خطوط التنظيم من قبل تخطيط المدن (ادارة التخطيط
العمارات بال مديرية او البلدية او الامانة) يجب مراعاة تجنب نزع
ملكيات المساجد القائمة بقدر الامكان .

٢ - في حالة وجوب نزع ملكية مسجد ما او جزء منه بسبب اعتراض خط او
خطوط التنظيم له يتم عمل دراسة تفصيلية لموقعه وتنزع ملكية
المساحة الازمة لاعادة بنائه ومرافقه عليها سواء بالإضافة جزء الى
ماسيبي من مساحته او تحديد موقع اخر له في المكان الملائق له او
اقرب مكان منه .

٣ - يشترط في المسجد الجديد استيعابه لسكان الحى القائم دون التقييد
بمساحته القديمة مع وجوب توفير المساحات الازمة لمواقف السيارات
ودورات المياه وسكن للامام والمؤذن ويتم نزع ملكية المساحة الازمة
لبناته ومرافقه بموجب ما تقضى به الأنظمة .
لاعتماد انفاذها بكل دقة .

تعلمية خاصة بالمساجد وضرورة تحديد ابعاد مساحة المسجد بعد تحديد
اتجاه القبلة

ورد في التعليم رقم ٥/٢٠٨ تاريخ ١٤٠٣/٧/١٧هـ (و) مانصه :
الحالا لتعليمينا لكم رقم ٩٤٠ وتاريخ ١٤٠٣/٣/٣هـ المتعلق بالتعليمات
القضائية بالعناية بمواقع المساجد واحتياطها ، وما يجب اتباعه لاختيار
مواقفها وقد تلقينا خطاب معالي وزير الحج والوقاف رقم ١٤٠٣/٣٥٩٨هـ
وتاريخ ١٤٠٣/٥/٢٢هـ المتضمن اقتراح معالية استكمالاً للفائدة وللمالى
العام :

ضرورة تحديد ابعاد مساحة المسجد بعد تحديد اتجاه القبلة اولا حتى لا يؤدي تغيير اتجاه القبلة الى تغيير مساحة المسجد ، وبذلك لا يتسع لعدد المصلين بالمنطقة والخدمات الالزمة له . وبفضل ان يكون الاتجاه عموديا على احد ابعاد الارض ما امكن ذلك .
ولموافقتنا .. اعتمدنا الحاق المقترنات المشار اليها بالتعليمات المذكورة والعمل على تنفيذها .

- مراعاة اختيار موقع المساجد وتحديد اماكنها ومساحتها بالمخططات وفق المعايير التخطيطية النافذة .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٦٦ في ١٤٠٢/١١/٢٨ (و) مانعه :
الحاقة لتعليم هذه الوزارة رقم ٥/٣٦٦ في ١٤٠٢/١١/٢٨ بشأن الاشتراطات الواجب اتباعها لاختيار موقع المساجد وتحديد اماكنها ومساحتها بالمخططات وفق المعايير التخطيطية الصادرة عن وكالة الوزارة للتخطيط المدن .

وحيث تلقت هذه الوزارة خطاب معالي وزير الحج والاواني رقم ٧٣٣٧ وتاريخ ١٤٠٣/١٠/٢٣ المتضمن طلب معاليه التأكيد على الجهات المختصة بمراعاة ماجاء بالمعايير التخطيطية سالفه الذكر في اختيار موقع المساجد في المشاريع الاسكانية والمخططات والمجمعات .
لذا نؤكد عليكم ضرورة التقيد بهذه المعايير .

- تخصيص اراضي كافية للمساجد في المخططات الجديدة وعدم اقتطاع اي جزء من ارض المساجد .

ورد في تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٠٩ في ١٤٠٦/٤/٢٣ مايلى :-

برفقه صورة الامر السامي رقم ٤٤٢/م في ٢٦/٤٤٢هـ ، الموجه لمعالي وزير الحج والوقاف القاض بالموافقة على قرار هيئة كبار العلماء رقم ١٣٤ وتاريخ ٢٩/٥/١٤٠٥هـ ، بشأن تخصيص اراضي كافية للمساجد في المخططات الجديدة وعدم اقتطاع اي اجزاء من اراضي المساجد دون قرار او فتوى من جهة الاختصاص المعنية بالقرار المذكور .

لاعتماد انفاذ موجبه بكل دقة

- قرار هيئة كبار العلماء حول اختزال اجزاء من اراضي المساجد وتخصيص اراضي للمساجد في المخططات .

نبعث لمعاليكم بطيه نسخه من خطاب سماحة الرئيس العام لادارات البحث العلمية والفتاء والدعوة والارشاد رقم ٢/١٤٥١ في ١٧/٧/١٤٠٥هـ المبني على الامر رقم ٣٥٦/م في ٦/٨/١٤٠٤هـ بشأن تظلم اهالى حى العقم بالخرج من عدم بناء مسجدهم على كامل الارض المخصصة له واقتطاع اجزاء من المساجد لاغراض اخرى . وما تضمنه خطاب سماحته من انه تم عرض الموضوع على مجلس هيئة كبار العلماء في دورته الرابعة والعشرين المنعقدة بمدينة الطائف في النصف الاخير من شهر شوال عام ١٤٠٤هـ فرأى ان الموضوع لاهميته يحتاج الى اعداد بحث لاطلاع على اقوال اهل العلم في المسألة قرر تأجيل البت فيه الى الدورة القادمة . وفي الدورة الخامسة والعشرين المنعقدة بمدينة الرياض في التفرة من ١٤٠٥-٦-١٨هـ الى ٢٩/٥/١٤٠٥هـ اعاد المجلس دراسة الموضوع واصدر فيه قراره رقم ١٣٤ في ٣٩/٦/١٤٠٥هـ المرفقه سورته متضمن انه بعد اطلاع المجلس على البحث الذى اعدته اللجنة في الموضوع وبعد تداول الرأى والمناقشة قرر المجلس بالاکثرية مايلى : -

اولا ان المساجد القائمة تختلف احوالها ضيقا وسعة حالا وتوقعها وان الحاجة الى اقتطاع جزء منها ليقام عليها مسكننا للامام ومسكننا للمؤذن او ميضة او غيرها لمصلحة المسجد قد يتيسر دفعها بغير اقتطاع جزء منه كشراء بيت او ارض للمرافق المحتاج اليها ، او تصرف في كيفية بنائه وبناء ما يحتاج اليه من مرافق تصرفها يجيزه الشرع . لذا لايجوز اقتطاع جزء من ارض المسجد حتى يعرض ذلك على فضيلة قاضي الجهة التي فيها المسجد او على اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والافتاء ويتخذ في ذلك قرار او فتوى بما يرى فيه مصلحة للمسجد ومرافقه وحاجة المسلمين . واما المسجد المسؤول عنه وهو مسجد حى العقم بمدينة الخرج فلا يجوز ان يقطع منه شيء لأن الحاجة ماسة الى ارضه كلها لأن هيئة التخطير قررت ذلك . ثانيا يجب ان يراعى فى المخططات الجديدة تخصيص اراضي كافية فى اماكن مناسبة من هذا المخططات لإقامة مساجد عليها تفى بحاجة السكان واقامة مساكن للائمة ومساكن للمؤذن مع مراعاة المرافق الأخرى على ان تكون ارض المساجد ومرافقها مخططة على المخطط كما حملت عليه الحدائق والشوارع ولايجوز التصرف بها لغير ذلك . ١٠٩ .

ونرغب اليكم انفاد ما قرره مجلس هيئة كبار العلماء بقراره المرفق رقم ١٤٠٥/٦/٣٩هـ وقد زودنا وزارة العدل ووزارة الشئون البلدية والقروية بنسخة من امرنا هذا لاعتماد انفاذه . فاكملوا مايلزم بموجبه تحديد اماكن المستشفيات والمستوصفات واعداد مخططات بها :
ورد فى التعميم رقم ٥/١٨٧ فى ٢٢/٦/١٣٩٤هـ (ن) مانمه :
بناء على ما رفعه معالى وزير الصحة فى خطابه رقم ٦/١٣٦٨/١٣/١٦ فى ١٣/٥/٩٤هـ الى صاحب السمو الملكى وزير الداخلية حول رغبة معالى ت توفير اراضى فى المناطق التى يوجد بها حاليا مستوصفات مستأجرة لتتبين عليها مستوصفات ، وان يراعى فى المستقبل عند تخطيط حى جديد تخصيص الاراضى المناسبة لمستوصف يقوم بخدمة الحى حتى لا يقع العبء على حس مجاور او على احد المستشفيات .

اعتمدوا تشكيل لجنة من مندوبيين عن تخطيط المدن والبلدية والصحة لتحديد أماكن المستشفيات والمستوصفات في دوائر اختصاصهم واعداد مخططات بها .

اعتماد تحديد المساحة النموذجية للمستوصفات

ورد في التعليم الموجه لوزارة الصحة والمعلم برقم ٧٥٣٨/٢٠/٩٧/٧/٢٠ هـ

(خ) مانعه :

اشارة لخطابكم رقم ٦٥/٧٣٤ تاريخ ٦/٢٤/١٣٩٧هـ المتضمن الافادة بـان المساحة النموذجية للمستوصفات هي $100 \times 100 = 10000$ متر مربع وطلبكم تعميد ادارات تخطيط المدن بالمناطق باعتماد ذلك وان يتم توزيع المرافق الصحية بالتنسيق مع الشؤون الصحية بالمنطقة .. الخ

وانه بعد اطلاعنا على ما اشرتم اليه نرى ان يتم تشكيل لجنة مكونه من مندوبيين عن تخطيط المدن بالمنطقة والبلدية المعنية والشئون الصحية بالمنطقة تقوم بدراسة شاملة لمتطلبات وزارة الصحة واقتراح المواقع الالازمة للمستوصفات وتوضيحها على مخططات تفصيلية حيث يصار الى رفعها اليـا لدراستها واتخاذ اللازم بشـانها .. وقد زودنا ادارات تخطيط المدن بالمناطق والبلديـات بصورة من خطابـنا هذا مشـفوعـا بصورة من خطابـكم للاطلاع والاعتماد .

نأمل من سعادتكم بعد الاطلاع تعمـيد مندوبيـكم للاتصال بـادارـات تـخطـيط المـدن بالـمناطق لـاكـمال الـلـازـم .

مساحة المـوـاقـع الـتـى تـخـصـى لـلدـفـاع المـدـنـى عـنـد اـعـدـاد المـخـطـطـات

ورد في التعليم رقم ٤٢٢٢ في ١٣/٨/١٤٠١هـ (و) مانعه :

اشارة لـتعـليم سـعادـة وكـيل وزـارـة الدـاخـلـيـة لـشـئـون الـبـلـديـات رقم ٥/١٥٥ وـتـارـيخ ٥/٣٨ هـ المـبـنى عـلـى خـطـاب صـاحـب السـمـو الـمـلـكـي وزـير الدـاخـلـيـة رقم ٣٧٣٤/٦/ب تـارـيخ ٤/١٣ هـ بشـأن اـعـتمـاد تـخصـيم عـدـد مـن الـأـرـاضـى بـمسـاحـة ٥٠٠مـ مـلـىـلـاـتـ الدـفـاع المـدـنـى فـي ايـ مـدـيـنـة اوـ قـرـيـة تـخـطـط .

واشارة لخطاب سعادة مدير الامين العام رقم ٤٠٢١ هـ / وص في ٢٦/٦/١٤٠١هـ
المتضمن الافادة بان التطور الحاصل للاليات اجهزة الدفاع المدني اقتضت
اعتماد مخططات هندسية جديدة لمنشآت الدفاع تحتاج الى مساحة لا تقل عن

١٠٠م × ١٠٠م

لذا اعتمدوا مراعاة تخصيص قطع اراضي للدفاع المدني بمساحة حوالى
١٠٠م × ١٠٠م لكل موقع عند اعداد المخططات تبعا لاحتياجات كل بلدة من تلك
المواقع وبما يتلاءم مع الدراسات التخطيطية .

الطريقة الصحيحة لترقيم المخططات :

ورد في التعليم رقم ٣٠٣٥/٤/١٥ في ١٣٩٠/٦/١٥ (ك) مانصه :

بالنظر الى المخططات التي ترد من البلديات ومكاتب التخطيط فقد لوحظ ان
ترقيم قطع الاراضي السكنية تأخذ ارقاما غير منتظمة في تسلسلها وهذا
عائد اما للطريقة الفنية المتبعة في تخطيط تلك الاراضي وعدم انتظام
بلکانها او نتيجة لضخامة الاعداد المتسلسلة كأن يصل الرقم الى خانة
عشرين الالاف او اكثر من ذلك مما يجعل السهو في عملية تسلسل الارقام او
تكرارها امرا مؤكدا كما هو ملاحظ الان وحيث ان عملية الترقيم عملية هامة
وحساسة للغاية . ورغبة منا في تنظيم هذه العملية لضبط القيود والسجلات
في البلديات وتنظيمها فانه يتبقى اعتماد ما يلى :

١ - اذا كان المخطط لمساحة كبيرة من الارض فيتبع الاتى :

أ - تقسم تلك الارض الى عدة اقسام من قبل مكاتب التخطيط كل قسم يسمى
منطقة مثل ١/ب/ج/ الخ

ب - تقسم ايضا تلك المناطق الى اقسام كل قسم يسمى قطعة (بلک) وتعطى
ارقاما حسابية واضحة

ج - تقسم كل قطعة الى عدة قسائم اصغر وهي الماسم السكنية المعدة
للبيع والبناء عليها وهذه تعطى ارقاما متسلسلة بعدد القسائم
الموجودة في كل قطعة (بلک)

٢ - اذا كان المخطط لمساحة من الارض اصغر من ذلك فانه يجب الاشارة الى اسم هذا المخطط . على انه في كلا الحالتين يتوجب ذكر رقم المخطط الذي تقع به الارض ولكيلا يكون هناك اشتباه او تكرار في ارقام القطع فانه يجب عند الكتابة على استثمارات البيع او المتنح او المعاملات الأخرى ويراد الاشارة الى رقم قطعة ارض فانها تذكر على النحو التالي :

القيمة القطعة المنطقة المخطط المعتمد

وذلك لتسهيل عملية البحث عن الارض المعنية للتعرف او التأثير عليها .
فتأمل التقيد بذلك بكل عناء وحرص .

- وجوب ترقيم المخططات واراضي المرافق العامة بها

ورد في التعليم رقم ٢٣٣٠ في ٢٥/٣/١٤٠١ مانصه :
اشارة للامر السامي الكريم رقم ٢٢٠٣٢ في ٢٣/٩/١٣٩٨ الموجه لمعالي رئيس
ديوان المظالم القاضي بضرورة وضع رقم المخطط والقطعة في كل صك يصدر ..
والمعمم من قبل وزارة العدل على جميع المحاكم وكتاب العدل برقم ١٨٨/١٢
ت في ١٨/١٠/٩٨ لاعتماده موجبه .

وحيث ان بعض المخططات يتم اعتمادها دون ترقيم الارض المخصصة للمرافق
ال العامة بها وان اراضي المرافق العامة بالمناطق التي لم تخطط ليس لها
ارقام .. مما يمتنع بسببه كتاب العدل - افتادا للامر السامي المشار اليه
- عن افراغها للجهات المخصصة لها .

اعتمدوا انفاذ مايلى :

اولا وجوب ترقيم جميع قطع اراضي المخططات حال اعدادها ، وان يشمل ذلك ما
يخص منها للمرافق العامة ، ووضع رقم لك مخطط وتاريخ اعتماده
شانيا استكمال ما يلزم من المخططات السابقة اعتمادها وفق مايقضى به البند
السابق

ثالثا يعد مخطط وفق المشار اليه في البند للمناطق الغير مخططة والمخصصة
فيها اراضي للمرافق العامة ، ومن ثم تتخذ بقية الاجراءات نحو اعتماده
ـ وان يتبع ذلك لما يخص مستقبلا للمرافق العامة في مثل هذه المناطق

الأخذ في الاعتبار تمديد مواسير تنتهي بغرف تفتيش النقاط المحتمل تركيب اشارات مرور ضوئية فيها مستقبلا لتفادي حفر الشوارع بعد سفلتها سفلتها دائمة .

ورد في التعليم رقم ١٨١٥ في ١٣٩٨/٥/٣ (و) مانمه : -
نظرا للاهتمام المتزايد بتنظيم حركة المرور في الشوارع لتوفير اسباب السلامة والأمان لحركة السيارات وسير المشاة فإنه يجب عند اعداد الدراسات التصميمية لاعمال انارة الشوارع والميادين والتقاطعات التي يتعدى مؤقتا تركيب اشارات مرور ضوئية فيها ان يؤخذ في الاعتبار تمديد مواسير مناسبة تنتهي بغرف تفتيش عند النقاط المحتمل تركيب اشارات مرور ضوئية فيها مستقبلا لتفادي حفر الشوارع بعد سفلتها دائمة .
نأمل الاحاطة وتنبيه المختصين لملاحظة ذلك .

ما يجب اتباعه لسلامة شبكات الهاتف -
ورد في التعليم رقم ٩١٠ في ١٤٠٢/٣/٤ (و) مانمه :
اشارة للامر السامي الكريم رقم ٤٨٠/٣/٢٠١٤هـ وتاريخ ١٤٠٢/١٩هـ المرفق صورته الصادر بالموافقة على التوصيات التي اتخذتها اللجنة المشكلة بموجب الامر السامي رقم ١٩٩٤/٣/٢ في ١٤٠١/٣/٢ هـ من هذه الوزارة ووزارة الاشغال العامة والاسكان ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة البرق والبريد والهاتف ووزارة الزراعة والمياه ووزارة الصناعة والكهرباء لإجراء دراسة ميدانية لشبكات الهاتف والتأكد من سلامتها تنفيذها وتقديم تقريرها عن ذلك والتي تم الرفع عنها لسموه بموجب خطابنا رقم ٨٣٤/و/ز في ١٤٠١/٣/١ هـ وقد تضمنت هذه التوصيات ما يلى :

- ١ - التركيز على التنسيق بين الجهات المختصة بالخدمات العامة
- ٢ - تدعيم البلديات بالاشخاص ذوى الكفاءات للعمل على التنسيق بين الشركات التي تقوم بتنفيذ مشاريع الخدمات العامة ، وان يكونوا على مستوى المسؤولية .

- ٣ - الزام الجهات الحكومية ذات الخدمات العامة بتزويد الاقسام المختصة في البلدية بجميع ما يطلبه ذلك القسم .
- ٤ - الزام البلديات قبل تغيير مناسب الشوارع او عمل توسيعات لها ان تشعر الجهات ذات الخدمات العامة لاتخاذ ما يلزم بمرافقها مع تحديد الموعد الزمني والبدء في التنفيذ .
- ٥ - تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بتعهيد مكاتب تخطيط المدن بأدوار تعليمات واضحة تحدد مسارات واعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة في جميع انواع الشوارع بحث لا يقل عمق الكابلات الهاتفية عن (٨٠) للشبكات الثانوية و (١٠٠) للخطوط الرئيسية .
- ٦ - ان تقوم ادارة الهاتف السعودي بعدم الادارة المختصة بتحديد الكابلات للمقاولين باشخاص يتسمون بالمسؤولية للنظر في شكاوى المقاولين في حينها على ان يمنحو الصالحيات اللازمة لاغراء المقاولين من اية مسؤولية في حالة قناعتهم بذلك .

هذا وقد شمل امر سموه ايضا الموافقة على اقتراحنا بالعرض المشار اليه وذلك باجراء التحقيق بشأن الشبكات التي اتضح ان عمقها اقل مما هو وارد في المواقف الخامدة بها ، وتركيز المسؤولية على الجهة المراقبة وتغريمها وتكليف الشركة المنفذة بتطبيق الاتفاقية مع تقريرها عن حفر الشوارع مرة ثانية ، لأن اي تصليح في تلك الشوارع في المستقبل سيقطع الكابلات لقربها من سطح الارض .. الخ .

لاعتماد انفاذ امر سموه فيما يخصكم من التوصيات المشار اليها ، والتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية فيما يلزم وفق مقتضى ما قضى به .. مع تأكيد متابعة سلامة تنفيذ ذلك بكل دقة من قبلكم وافية وكيل الوزارة لتخطيط المدن بما يتم اولا باول للرفع لنا عن ذلك .

(نص الامر السامي)

نشير الى امرنا رقم ٢٠١٩٩٤/٣/٢ في ١٤٠١ هـ القاض بتشكيل لجنة من وزارتكم ووزارة الاشغال العامة والاسكن ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة البرق والبريد والهاتف ووزارة الزراعة والمياه والصناعة والكهرباء لإجراء دراسة ميدانية لشبكات الهاتف والتاكد من سلامة تنفيذها وتقديم تقرير مفصل عن ذلك . وما اوضحته في خطابكم رقم ٨٣٤/و/ز في ١٤٠١/١٢/١ هـ من ان اللجنة المشار اليها قامت بدراسة حفريات الشبكات الهاتفية في بعض مناطق المملكة واعداد محضرها المرفق بخطابكم والذي اوصت فيه بما يلى :

- ١ - التركيز على التنسيق بين الجهات المختصة بالخدمات الهمة .
- ٢ - تدعيم البلديات بالاشخاص ذوى الكفاءات للعمل على التنسيق بين الشركات التي تقوم بتنفيذ مشاريع الخدمات العامة وان يكونوا على مستوى المسؤولية .
- ٣ - الزام الجهات الحكومية ذات الخدمات العامة بتزويد الاقسام المختصة في البلدية بجميع ما يتطلبه ذلك القسم .
- ٤ - الزام البلديات قبل تغيير مناسب الشوارع او عمل توسيعات لها ان تشعر الجهات ذات الخدمات العامة لاتخاذ مايلزم بمرافقها مع تحديد الموعد الزمني والبدء في التنفيذ .
- ٥ - تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بتعهيد مكاتب تخطيط المدن باصدار تعليمات واضحة تحدد مسارات واعماق المنشآت للخدمات العامة في جميع انواع الشوارع بحيث لا يقل عمق الكابلات الهاتفية عن ٨٠ سم للشبكات الثانوية و ١٠٠ سم للخطوط الرئيسية .

٦ - ان تقوم ادارة الهاتف السعودى بدعم الادارة المختمة بتحديد الكابلات للمقاولين باشخاص يتسمون بالمسؤولية للنظر فى شكاوى المقاولين فى حينها على ان يمنحوا الصالحيات الازمة لاعفاء المقاولين من اية مسؤولية في حالة قناعتهم بذلك . وطلبكم الموافقة على توصيات اللجنة المشار اليها كما تقترون اجراء التحقيق بشأن الشبكات التى اتضح ان عمقها اقل مما هو وارد فى المواقف الخاصة بها وتركيز المسؤولية على الجهة المراقبة وتغريمها وتکلیف الشركة المنفذة بتطبيق الاتفاقية مع تغريمها عن حفر الشوارع مرة ثانية لأن اي تصليح فى تلك الشوارع فى المستقبل حتما سيقطع الكابلات لقربها من سطح الارض وفي تلك الحالة سيحمل العطل وتحمّل الدولة التكاليف .

اما اذا كلفت الشركة المنفذة الان فيسكنون على حسابها ويدرأ التعطيل فى المستقبل . ومادام الامر كما ذكرتم .
خبركم بموافقتنا على ذلك فاكملو مايلزم بموجبه . وقد اعطيت الجهات المعنية صورة من امرنا هذا للاعتماد ودمتم ..

- تحديد مسارات المنشآت التي تحت الأرضي
ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٩٨ في
١٤٠٤/١٠/٢٣ مالي :
استنادا الى الامر السامي الكريم رقم ٤٨٠/٣ تاریخ ١٤٠٢/١/٩
القاض بتکلیف هذه الوزارة بتعهید مكاتب تخطيط المدن بامداد
تعليمات واضحة تحدد مسارات واعماق المنشآت ارضية للخدمات العامة في
جميع انواع الشوارع .. الخ

وحيث تم تشكيل لجنة من مندوبيين عن هذه الوزارة ووزارة المواصلات ووزارة الزراعة والمياه ووزارة البرق والبريد والهاتف ووزارة الصناعة والكهرباء لدراسة الموضوع المذكور واقتراح مقطع محدد يوضح مسارات واعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة وقد توصلت اللجنة المذكورة الى اقتراح المقطع المرفق المتضمن قطاعات عرضية ومساقط افقية للشوارع التي يتم تنفيذ موقع الخدمات العامة بها ، كما اتخذت اللجنة التوصيات التالية :

اولاً ينبغي على جميع الجهات ذات العلاقة التقيد التام بتنفيذ المرافق المتعلقة بها في ضوء الابعاد المحددة في مقطع موقع الخدمات العامة في الطرق والمسقط الافقى المعتمد من قبل اعضاء اللجنة .

ثانياً يراعى ضرورة التقييد بتمديد الشبكات وسط الحارة المخصصة لكل مرفق مع الاخذ في الاعتبار ان تتم عمليات التمديد لهذه الشبكات بشكل مستقيم وفق الاصول الفنية .

ثالثاً يراعى عدم تمديد الخدمات في المسارات السريعة او في الجزيئرة الوسطى للشوارع التي يبلغ عرضها (٦٠) م او الشوارع التي تتجاوز ذلك العرض - وعند الحاجة الملحة لتمديد الخدمات في هذه الشوارع - يلزم التنسيق اولاً مع الجهات المختصة لاتخاذ القرار اللازم حيال ذلك

رابعاً يتم الاتصال بالادارة العامة لتنسيق المشروعات بوكالة تخطيط المدن وذلك عند وجود اية عوائق او عقبات لهذه الجهات المعنية وقت التنفيذ مع عرض كافة المشاكل بوضوح وتقديم مترحات الجهة المعنية حيال التغلب على هذه المشاكل .

ابعاد خطوط الخدمات العامة بقدر الامكن عن املاك المواطنين وعند التخطيط
يراعى وضع شوارع تمر بها .

ورد في تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٨٨ في ٢٣/٧/٤٠٦هـ
مايلي :

بناء على الامر السامي الكريم رقم ١١٠٩/٤ م و تاريخ ٤٠٦/٦/٨ الموجه
لصاحب المعالى وزير المالية والاقتصاد الوطنى بشأن وضع ضوابط تحد من
طلبات التعويض عن خطوط الخدمات التي لم تلحق اضرارا بما مرت به لان
الامر السامي رقم ١٣٤٩/٤ م و تاريخ ٤٠٤/٥/٤هـ جاء مطلقا ويترتب على الاخذ
به تقدم عدد كبير من المواطنين بطالبات لا حصر لها قد تفوق في قيمتها
ما يصرف من قبل وزارة المواصلات للطرق العامة .. الخ .. والمعطى لهذه
الوزارة صورة منه . للتأكيد على الجهات المعنية التابعة لها بالاتى :
١ - يراعى عند التخطيط جعل مسار خطوط الخدمة العامة من كهرباز وماء وهاتف
كشوارع .

٢ - عدم تمديد خطوط خدمة الكهرباء عبر الاراضي المملوكة او الاملاك القائمة
كمزارع حتى لا يكون ذلك سببا في الحقن الضرر باصحاب المزارع خصوصا
بعد تعليم وسائل الرى المحوري - فادا كانت الضرورة تتحتم ذلك فيراعى
تمديدها باطراف الاملاك او الطرق العامة متعدلا للضرر ..
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر السامي الكريم المشار اليه والتقييد
بموجبه .

انحصر التزام البلديات في مجال اعداد المناطق الصناعية في تهيئة الارض
وتنظيمها وتأجيرها فقط . وان نفقات تأمين المياه والكهرباء لتلك
المشاطق من الالتزامات المترتبة على شركات الكهرباء ومصالح المياه اذا
كانت واقعة ضمن امتيازها وان توصيل الكهرباء والماء من الخط العام على
حساب المستأجر نفسه .

ورد في التعليم رقم ٥/٤٤ في ١٣/٣/٣٩٤هـ (ك) مانصه

لقد تساءلت كثير من البلديات عن الجهة التي يتربّع عليها تأمين وایصال الكهرباء والماء الى المناطق الصناعية التي تؤجرها ببدل رمزية على اصحاب الحرف .. هل تقع النفقات على المستأجرین ام تقع على عاتق البلدية ؟ وحيث انه بالرجوع الى الفقرة الاولى من المادة السادسة من نظام حماية وتشجيع المصانع الازمة لبناء المصانع وتتفق البلديات مع وزارة التجارة والصناعة بتحديد المنطقة الصناعية خارج نطاق كل مدينة .. كما انه يتبيّن من تعميم سمو وزير الداخلية رقم ٣٤١٣٧ وتاريخ ١٣٨٩/١٠/١٩هـ ان واجب البلديات ينحصر في تهيئه وتنظيم الاراضي المخصصة للحرف وورش الصيانة . والصناعات الخفيفة وتأجيرها لمن يرغب ممن يمارس هذه الحرف .
وعليه فان واجبات البلديات والتزاماتها ينحصر في مجال اعداد المناطق الصناعية بتهيئة وتنظيم الاراضي وتأجيرها فقط .. وتكون نفقات تأمين الماء والكهرباء الى المناطق الصناعية من التزامات المترتبة على شركات الكهرباء ومصالح المياه اذا كانت تلك المناطق واقعة ضمن امتياز الشركات ومصالح المياه ثم بعد ذلك يكون توصيل الكهرباء والماء من الخط العام على حساب المستأجر نفسه للقطعة .

كيفية التصرف باراضي مطاري الرياض وجدة بعد انتقالها الى موقعيهما الجديدين وكذا بقية المطارات الأخرى .
ورد في التعميم رقم ٥/٣٦ في ٢٨/٢/١٤٠٠هـ (و) مانصه : -

طيه نسخه من الامر السامي رقم ٣٦١٥٣ وتاريخ ١٨/١٣/٩٩هـ الموجه اصله لصاحب السمو الملكي وزير الدفاع والطيران المبلغ به الامر الملكي رقم ٤/٤٣٨٥ وتاريخ ١٣/١٣/١٣٩٩هـ القاضي بما نصه : -

- ١ - تخصيص كامل الارض التي يشغلها المطار الحالى بالرياض بحدوده الحالية المعروفة لصالح مشاريع امانة مدينة الرياض وذلك بعد انتقال المطار الى منطقته الجديدة .
- ٢ - تخصيص كامل الارض التي يشغلها المطار الحالى بجده بحدوده الحالية المعروفة لصالح مشاريع بلدية جده وذلك بعد انتقال المطار الى منطقته الجديدة .
- ٣ - تباع ارض كل من المطاراتين المذكورين بعد تخطيطها بالمزاد العلنى وتخصص حصيلة بيع كل ارض لصالح مشاريع البلديتين ، بحث تختتم كل منها بحصيلة ارض مطارها .
- ٤ - تتخذ هذه الاجراءات قاعدة يسار عليها فى حالة تقل اى مطار من مطارات المملكة من الارض التي يقوم عليها الى منطقة اخرى جديدة .
- ٥ - يجرى تأييف لجنة برئاسة حضرة صاحب السمو الملكى نائب رئيس مجلس الوزراء وعضوية كل من : -
 - ا - صاحب السمو الملكى وزير الدفاع والطيران
 - ب - صاحب السمو الملكى وزير الشئون البلدية والقروية
 - ج - صاحب المعالى وزير المالية والاقتصاد الوطنى
 - د - صاحب المعالى وزير التخطيط .وتقوم هذه اللجنة بالاشراف على تخطيط اراضى المطاراتين المذكورين ، وضع القواعد الازمة لبيعهما واجراءات البيع بالمزاد العلنى ، كما تقوم بتحديد المشاريع التي تخصص من حصيلة البيع .
- ٦ - يجرى الاعلان عن هذا للجمهور عن طريق وزارة الاعلام لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم .
- نص الامر السادس رقم ٣٦٥٣ في ١٢/١٨ هـ الموجه اصله لوزارة الدفاع والطيران والمعطى لهذه الوزارة نسخة منه لاعتماده .
لقد صدر امر جلالة مولاي برقم ٤/٤٣٨٥ وتاريخ ١٣٩٩/١٢/١٣ هـ بمانصه :-

- ١ - تخصيص كامل الارض التي يشغلها المطار الحالى بالرياض بحدوده الحالية المعروفة لصالح مشاريع مدينة الرياض ، وذلك بعد انتقال المطار الى منطقته الجديدة .
- ٢ - تخصيص كامل الارض التي يشغلها المطار الحالى بجده بحدوده الحالية المعروفة لصالح مشاريع بلدية جده وذلك بعد انتقال المطار الى منطقته الجديدة .
- ٣ - تباع ارض كل من المطاراتين المذكورين ، بعد تخطيطها بالمزاد العلنى وتخصص حصيلة بيع كل ارض لصالح مشاريع البلدين ، بحيث تختصر كل منها بحصيلة ارض مطارها .
- ٤ - تتخذ هذه الاجراءات قاعدة يسار عليها فى حالة نقل اي مطار من مطارات المملكة من الارض التي يقوم عليها الى منطقة اخرى جديدة .
- ٥ - يجرى تأليف لجنة برئاستنا وعضوية كل من
 - ١ - صاحب السمو الملكى وزير الدفاع والطيران
 - ٢ - صاحب السمو الملكى وزير الشئون البلدية والقروية
 - ٣ - صاحل المعالى وزير المالية والاقتصاد الوطنى
 - ٤ - صاحب المعالى وزير التخطيطوتقوم هذه اللجنة بالاشراف على تخطيط ارض المطاراتين المذكورين ، وضع القواعد اللازمة لبيعها واجراءات البيع بالمزاد العلنى ، كما تقوم بتحديد المشاريع التي تخصص من حصيلة البيع
- ٦ - يجرى الاعلان عن هذا للجمهور عن طريق وزارة الاعلام . فنأمل اعتماد مقتضاه وتتجدون طيه صورة من البيان المعد لاعلان ذلك للجمهور ، وقد زودت وزارة الاعلام بصورة منه لاعتماد اذاعته ، كما تبلغ اعضاء اللجنة بصورة منه ايضا لانفاذ موجبه .

اعادة تقسيم مبانى قائمه .

ورد فى تعميم وكيل الوزارة لخطيط المدن رقم ١١٧٦١ فى ١٩/٩/١٤٠٧ هـ

مايلى : -

وردنا خطاب المديرية العامة للشئون البلدية والقروية بالمنطقة الشرقية رقم ٢٨٢٢ وتاريخ ١٤٠٧٩٨/٩هـ بخصوص طلب احد المواطنين تجزئة المجمع السكنى الذى يمتلكه بالجبيل والمكون من عشرين فلها والمقام بتراخيص مؤقت وقد اشارت المديرية الى ان هناك العديد من الحالات المماثلة لتجزئة مجمعات سكنية قائمة وطلبات للتراخيص باقامة مجمعات سكنية جديدة .

وحيث تمت دراسة اسلوب معالجة تلك الحالات من قبل الجهة المختصة لدينا وفق ما هو محدد في العرض المرفوع لمعالى الوزير برقم ٤١٥٩/٤٠٧ و تاريخ ١٤٠٧/٨/٢٨ والمتوافق معالية والمتضمن مايلى : -

اولا بالنسبة للمجمعات السكنية القائمة بتراخيص مؤقتة تجاز تجزئتها بعد ان تم دراستها من قبل الوكالة شريطة اقتطاع النسبة التخطيطية ٣٣٪ من كامل مساحة الموقع باعتبارها غير مخططة .

ثانيا تتبع الضوابط التالية عند التراخيص باقامة مجمعات سكنية جديدة : -

١ - بالنسبة للمجمعات الواقعة داخل المخطط الارشادى فيطبق عليها شروط المخططات التنظيمية التفصيلية من حيث نسبة الاشغال والارتفاعات ونسبة المرافق العامة ونوعية الاستعمال والربط مع الشوارع الخارجية .

٢ - بالنسبة للمجمعات التي تقع خارج المرحلة الاولى وداخل النطاق العمرانى فيتم رفع طلبات للوكالة لأخذ التوجيه حيال امكانية تخطيط الموقع مبئيا ومن ثم في حالة الموافقة فيطلق عليها ما ورد في

البند (١)

٣ - تستكمل الاجراءات النظامية في اعتماد المخططات التنظيمية لمواقع المجمعات وفقا للإجراءات المتبعة في اعتماد المخططات .
أمل الاطلاع وتعميد الجهة المختصة لديكم باعتماد التقيد بما اشير اليه .

٣٠٣ أنظمة المباني

توجد أنظمة مباني في الوثائق المنشورة التالية :

- ١ - نظام الطرق والمباني صدر عام ١٤٦٠هـ
- ٢ - نظام حماية المباني من الحرائق (اعداد ونشر ادارة المواقف بالهيئة العربية السعودية)
- ٣ - تعليمات السلامة للبيوت الصغيرة الجاهزة (الكباين) وللمباني الجاهزة التركيب (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٤ - تعليمات السلامة للفنادق - للمدارس للمستشفيات ١٩٨٣هـ (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٥ - تعليمات السلامة لمقاعد الكهربائية ١٩٨٣م (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٦ - تعليمات السلامة للمنتزهات وللمنازل التي تتكون من دورين فأقل ١٩٨٣م (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٧ - تعليمات السلامة لمحطات البنزين ١٩٨٣م (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٨ - تعليمات السلامة لطفيات الحريق وشروط تركيب حففيات الحريق ١٩٨٣م (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ٩ - تعليمات السلامة لمولدات الطاقة الاحتياطية ولبرادات الماء ١٩٨٣م (اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)

- ١٠ - تعلیمات السلامة للمخابز ١٩٨٣ م
(اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ١١ - تعلیمات السلامة لتخزين المواد الكيماوية ١٩٨٣ م
(اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ١٢ - تعلیمات السلامة للمباني العالية ومهابط الطائرات ١٩٨٣ م
(اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ١٤ - تعلیمات السلامة للمستودعات ١٩٨٢ م
(اعداد ونشر المديرية العامة للدفاع المدني)
- ١٥ - الطوب الكبير الخرسانى المفرغ ١٩٨٠ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ١٦ - الاسمنت البورتلاندى العادى والاسمنت البورتلاندى سريع التملد ١٩٨٠ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ١٧ - منتجات الالمنيوم وسبائكه لاغراض البناء ١٩٧٩ م : الجزء الاول :
الرقائق - الشرائط - الالواح - الاسياخ - القطاعات الانشائية
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ١٨ - طرق اختيار منتجات الالومنيوم وسبائكه لاغراض البناء ١٩٧٩ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ١٩ - اسياخ الصلب لتسلیح الخرسانه ١٩٧٩ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٢٠ - طوب البناء الخرسانى (الاسمنت) المصمت ١٩٨٠ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٢١ - اختبار الشد للصلب ١٩٧٩ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٢٢ - طرق اختبار الطوب والطوب الكبير (البلوکات) ١٩٧٩ م
(اعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)

- ٢٣ - طرق الاختبار الفيزيائية والميكانيكية للاسمنت البورتلاندى ١٩٨٠
(إعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٢٤ - الطوب الكبير (البلوك) المفرغ المصنوع من الطين المحروق للحوائط
١٩٨١
(إعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٢٥ - المواصفات العامة لانشاء المباني ١٩٨٣
(إعداد ونشر وزارة الاعمال العامة والاسكان)
- ٢٦ - المواصفات العامة لمشاريع الرئاسة ١٩٦٨
(إعداد ونشر الرئاسة العامة لتعليم البنات)
- ٢٧ - الشروط والمواصفات الفنية العامة لمباني وزارة المعارف ١٩٧٨
(إعداد ونشر وزارة المعارف)
- ٢٨ - المواصفات الفنية العامة لاعمال المباني ١٩٨٠
(إعداد ونشر رئاسة الحرس الوطني)
- ٢٩ - النظم والقواعد العامة المرعية عند تركيب اسلال الهاتفية بالمباني السكنية
(وزارة البرق والبريد والهاتف)
- ٣٠ - الارشادات العامة لتركيب اسلال والковابل الهاتفية داخل المباني
(وزارة البرق والبريد والهاتف)
- ٣١ - مواصفات المواد (وزارة البرق والبريد والهاتف)
- ٣٢ - تدابير الامان للتركيبات الكهربائية في المباني السكنية ١٩٨١
(إعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)
- ٣٣ - طرق اختبار تدابير الامان للتركيبات الكهربائية في المباني السكنية
(إعداد ونشر الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس)

بعض القواعد التي يجب ان يلتزم بها المقترض من صندوق التنمية العقارية ومدى تطبيقها

فى خطاب موجه من وكيل الوزارة للشئون البلدية الى وكيل الوزارة الفنية وعمم برقم ١٦٦ / ٥ / ١٩٤٨ هـ جاء فيه :

اصدرت لجنة الادارة فى صندوق التنمية العقارية بعض القواعد التي يجب ان يلتزم بها كل مقترض كالاتى :-

١ - وضع سلم للحريق فى كل عمارة تتجاوز اربعة ادوار بما فيها الدور الارض

٢ - وضع مصعد للركاب ومصعد لللائث فى كل عمارة تتجاوز اربعة ادوار بما فيها الدور الارض

٣ - وضع مهبط للطائرات العامودية فى كل عمارة تتجاوز تسعة ادوار بما فيها الدور الارض

٤ - بناء موقف للسيارات لكل وحدة سكنية بالنسبة للعمائر المخصصة للسكن

٥ - بناء موقف للسيارات لكل مائة متر مسطح بالنسبة للعمائر المخصصة مكاتب

احداث صناديق بريدية عند مداخل العمائر والفلل :-

جاء في التعليم رقم ١٤١١١٢٣٩٨٦ / ١٠٩ / ٣٢ هـ (و) مانصه :

١ - على البلديات ضرورة تضمين رخص البناء التي تمنع مستقبلا لاصحاب العمائر متعددة الادوار . وكذلك اصحاب الفلل احداث صناديق بريدية عند مداخل هذه الابنية بعدد الوحدات السكنية طبقا للنموذج الذى يمكن الحصول عليه مجانا من وزارة المواصلات او من احد فروعها .

- الالتزام بالتعيم رقم ٥/٣٧٣ في ١٣٩٤/١٢/٣٦هـ القاضي بعدم اعطاء رخصة المباني او الترميم الا اذا تضمن المخطط احداث صناديق للبريد وفقا للنماذج الموجودة بالبلديات بقدر عدد الوحدات السكنية :

١ - ورد في التعيم رقم ٥/١٠٧ في ١٣٩٥/٣/١٩هـ (ك) مانصه :

الحاقا لتعيمينا رقم ١١/١١/٤/١٤/١٣٩٤/٣٧٣/٥/ج في ١٣٩٤/١٢/٣٦هـ المرفق به صورة محضر اجتماع اللجنة المشتركة بخصوص قرارات وتوصيات المجلس الاستشاري العربي للدراسات البريدية بشأن الالتزام بتركيب صناديق بريد في المباني تيسيرا وتطويرا للخدمة البريدية طبقا للنماذج الموجودة بالبلديات . ولرغبة بعض البلديات ارسال صورة من هذه النماذج لعدم توفرها لديها .

تجدون برفقه صورة من هذه النماذج لاكمال اللازم

- عدم اعطاء رخص البناء او الترميم للمباني لاي غرض الا اذا تضمن المخطط احداث صناديق للبريد وفقا للنماذج الموجودة بالبلديات بقدر عدد الوحدات السكنية .

ورد في محضر اللجنة المشتركة المكونه من مندوبي عن وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات ووزارة المواصلات . والذى عممه الوكالة على الامارات والبلديات برقم ٥/٣٧٣ في ١٣٩٤/١٢/٣٦هـ (ك) مانصه :

اولا تتولى وزارة الداخلية اتخاذ الاجراءات التالية :

١ - التعيم مجددا على كافة البلديات في المملكة بعدم اعطاء رخصة بناء جديدة او ترميم اي مبنى قديم لاي غرض الا اذا تضمن المخطط صناديق للبريد وفقا للنماذج الموجودة بالبلديات وبعدد الوحدات السكنية في المبني مع مراقبة ومتابعة التنفيذ بالتعاون مع ادارة البريد في كافة المدن وعند الاقتضاء مع المهندسين المعماريين في دائرة البلدية .

على ان يتضمن التعهيم فيما يتعلق بالابنية السابق انشاؤها والخالية حاليا من هذه الصناديق وجوب الاتصال بعدم الاحياء وتعهيمهم بمقابلة ملاك العقارات بضرورة عمل وتركيب صناديق للبريد في مداخلها وبعدد الوحدات السكنية في كل منها مع متابعة التنفيذ وصولا الى تحقيقه .

الزام اصحاب العماير والمساكن الخاصة بوضع صناديق بريد في مداخل عمايرهم بعدد الوحدات السكنية .

ورد في التعهيم رقم ١٧٥٧/١١/١٩/١٣٩٩هـ بخصوص نطوير خدمات البريد وتحسين اساليب العمل من اجل ايصال الرسالة البريدية الى صاحبها باسرع وايسر السبل واهمية توفير صناديق بريد بمداخل العماير والمساكن للمساعدة في تحقيق هذا الهدف .

نأمل الزام اصحاب العماير والمساكن الخاصة بوضع صناديق بريد في مداخل عمايرهم بعدد الوحدات السكنية مع وضع بطاقة ارشادية باسم الساكن لسهولة وضمان وصول كافة المراسلات الى اصحابها .

ضرورة التنسيق مع الدفاع المدني لتحديد قواعد واجراءات السلامة .

ورد في التعهيم رقم ٢٣٩/٥/١٠/١٤٠١هـ (و) مانصه :
تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ١٧٣٦٥/٣٦ في ٢٨/٤/١٤٠١هـ والمتضمن ما عرضه الامن العام عن اوضاع سوق العلية - والسليمانية المكشوف اثر حادث الحريق الذي وقع في السوق المركزي المذكور بتاريخ ٨/٣/١٤٠١هـ وما تبيّن للمسؤولين بالدفاع المدني من واقع مشاهدتهم للسوق المذكور والمنطقة الموجود بها ..

وانتشار ظاهرة هذه الاسواق في غير مدينة الرياض بل في كثير من المدن والمبنية من الخشب والاكتشاف والاشارة والزنك دون مراعاة ادنى وسائل السلامة وقيام اصحاب المحلات بالتمديدات الكهربائية العشوائية او استخدام مصابيح البوتوجاز وبجانبها احتياطي اسطوانات الغاز ومواطير توليد الكهرباء وبجانبها خزانات بتنزين كوقود لتلك المولدات .

ونظرا لما تشكله هذه الاسواق من مخاطر على ارواح المواطنين واموالهم في حالة وقوع حريق لاقدر الله .. فقد اقترح سموه ايجاد تنسيق بين البلديات في عموم مناطق المملكة والدفاع المدني لتحديد قواعد واجراءات السلامة التي لابد من مراعاتها في مثل هذه الاسواق والزام اصحابها بالتقيد بها لانه من الصعب ازالة هذه الاسواق في الوقت الراهن .

لذلك نرغب اليكم التنسيق مع الدفاع المدني لتحديد قواعد واجراءات السلامة التي لابد من مراعاتها في مثل هذه الاسواق والزام اصحابها بالتقيد بها وال مباشرة بذلك دون تأخير .

ـ حول تشكيل لجان محلية في كل منطقة للوقوف على جميع المناطق والأسواق التجارية .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٦٨ في ٢٩/٨/١٤٠١ هـ (و) مائمه :

اشارة الى خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء المعظم برقم ٧/هـ ١٨٥٩١/١٤٠١/٨/٦هـ والموجه لسمو وزير الداخلية والمبني على خطاب سموه رقم ٣٩٠٢٢/٣٦ و تاريخ ١٥/٧/١٤٠١هـ والمعطى لنا صورة منه بخصوص تشكيل لجان محلية في كل منطقة من الامارة والدفاع المدني والشرطة والبلدية وذلك للوقوف على جميع المناطق والأسواق التجارية والعمل على مايلى :

١ - عدم السماح لاصحاب المعارض بانشاء الادوار الخشبية داخل المعارض وازالة جميع الادوار الخشبية المقاومة حاليا داخل المعارض نظرا لما تشكله هذه الاسقف من خطورة على المحلات التجارية والعمائر السكنية التي تعلوها واستبدالها بالاسقف الحديدية والمواد غير القابلة للاشتعال .

- استخدام العزل الحراري وسبل ترشيد الاستهلاك الكهربائي ورد في تعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية رقم ٤/٣/١٣٧ فـ ١٤٠٧/٥/٢١ هـ مaily :
الحاقة للتعميم الوزاري رقم ٤/١١٧١٣ في ٦/١١/١٤٠٥ بشأن استخدام العزل الحراري في تصاميم المباني الحكومية بدءاً من عام ١٤٠٥ هـ والمباني الاستثمارية متعددة الادوار بدءاً من عام ١٤٠٦ هـ لما في ذلك من الأهمية في ترشيد استهلاك الطاقة الكهربائية .
امل الاريعان للمختصين لديكم بعدم قبول المخططات الجديدة للمباني متعددة الادوار والمباني الحكومية وعدم اصدار فسحوات لها مالم يحدد فيها نوع العزل الحراري المستخدم .

- استخدم العزل الحراري في المباني الحكومية والمتعددة الادوار ورد في تعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية رقم ٤/١٠٧٣ فـ ١٤٠٨/٣/١٩ هـ مaily :

بناء على الامر السامي الكريم رقم ٩٠٥/٧ م في ٢٩/٤/١٤٠٥هـ بالمحافظة على الطاقة الكهربائية وترشيد الاستهلاك باستخدام العزل الحراري في المباني التي سيتم إنشاؤها مستقبلاً لمرافق الدولة والحاقة لعميماً معالى وزير الشئون البلدية والقروية بالنيابة رقم ١١٧١٣/١/١٤ وتاريخ ١٤٠٧/٥/٢٨ فـ في ٢١٣٧/٤/٤ رقم الوكالة ١٤٠٧/٥/٢٨ بشان ضرورة معالى وزير الصناعة والكهرباء رقم ٩ م وص في ١٤/١/١٤ هـ بشان التأكيد على ضرورة استخدام العزل الحراري في المباني المذكورة للمساهمة في تنفيذ خطة وزارة الصناعة والكهرباء لنشر الوعي الاستهلاكي والعمل على تضافر الجهود بين قطاعات الدولة للاستفادة من تطبيق استخدام العزل الحراري في المباني كأحد الأساليب التي اختارت بها دول العالم لتقليله فاقد الطاقة وما بذلته دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية في هذا الشأن ولما يتحققه في توفير الطاقة والاقتصاد في استهلاك الكهرباء وإلى موافقة معالى الوزير في ١٤٠٨/٣/٦ بتعميم ذلك .

أمل الإيعاز لمن يلزم بالتأكيد على ضرورة عدم قبول أية مخططات للمباني الحكومية أو المباني المتعددة الأدوار التجارية والسكنية وعدم منح فسوحات مباني لها مالم يوضح بها نوع ومواصفات مواد العزل الحراري .

نواحي عامة للسلامة في المباني

ورد في الخطاب رقم ٦٣١٠/٢/٦١٦ في ٩/٩/١٣٩٣هـ (ن) مانمه :

١ - تزويد البناء بفوهات اطفاء بكل طابق على ان تتناسب اقطارها مع

المساحة حسب النموذج المرفق

- ٢ - ان تفذى فوهات الاطفاء من مصادرین
- ١ - المصدر الاول : بواسطة خزان علوي يصل بينها انبوب بقطر مناسب
- ب - المصدر الثاني : بواسطة فتحة خارجية تتناصف مع تمديات وخراطيم سيارات الدفاع المدني لتمدد الفوهات بالماء عند عدم كفاية مياه الخزان
- ٣ - ان تزود الطوابق المختلفة بفتحات يدوية لا تقل سعتها عن ٦٠ غ بحيث تتناسب مع مختلف الاغراض
- ٤ - ان يزود البناء بجرس تنبيه لكافة الموظفين يمكن استخدامه من اي من الطوابق لتسهيل اخلاء الموظفين
- ٥ - في الابنية ذات الطابع الهمام ترى ان يكون هناك اتصال كواسطة انذار تعمل بصورة مباشرة بين مركز المراقبة ومركز الهاتف لدى الدفاع المدني لسهولة التبليغ عن الحوادث
- ٦ - ان تجهز الابنية ذات الطابع الخام باجهزة كاشفة الحرارة ولاذخان
- ٧ - ان يوصى بتركيب كشافات الحرارة في الاماكن التي يتم فيها تركيب اجهزة التدفئة او التهوية بحيث تؤدى عملية الانذار مع قطع التيار الكهربائي الذي يغذي به حرافات المراجل واجهزة التهوية
- ٨ - ان يوصى بتركيب طفایات اوتوماتيكية في اماكن الحساسة من البناء تقوم بعملها في حالة غياب العنصر البشري وقد عمدنا المديرية العامة للدفاع المدني ان تشرك الجهات الغنية لديها بتقديم المشورة للمكاتب الهندسية في الوزارات والادارات وذلك تحقيقاً لتضييق قواعد السلامة في المنشآت العامة .
- منع اصحاب العقارات من التصرف بالبناء حول فوهات حنفيات اطفاء الحريق التي تقع اما عقاراتهم ، وعدم تغيير منسوب الارض حولها الا بعد الرجوع الى البلدية .

ورد في التعليم رقم ٥/٤٠٨ في ١٢/٣٣ هـ (ك) مانصه :

بناء على خطاب صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية رقم ٨٥٤٠ تاريخ ٢٣/١١/٩٣هـ المعطوف على خطاب سعادة وكيل وزارة الزراعة والمياه رقم ٦٦٧١/٣٣ تاريخ ١٨/١٠/٩٣هـ والمتضمن بان هناك بعض المالكين الذين تقع حنفيات الاطفاء امام عقاراتهم يعمدون الى وضع ارفقة خاصة مما يؤدي الى عدم ترك اي فراغ يسمح بالاستفادة من فوهات الاطفاء ، كما انهم يعملون على طمر المفالق والاساءة الى هذا المرفق بشكل خطير .
وعليه ومن اجل الحد من هذه الاساءات لشبكة المياه .. نأمل تكليف ادارة رخص البناء بوضع شرط يمنع صاحب العقار من التصرف بالبناء حول الفوهة وعدم تغيير منسوب الارض حولها قبل الرجوع الى البلدية لايجاد الحلول الفنية التي تحقق مصلحة المالك وعدم الاخلاص بشرط استخدام فوهة الاطفاء لاغراض سلامة المواطنين وتحقيقا للهدف التي اقيمت الفوهات من اجلها .
نأمل اعتماده والتمشى بموجبه .

- تعلميات تركيب خزانات الغاز للمنشآت والمنازل
ورد في تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٥٢٢/ع في ٧/٥/١٤٠٥هـ مايلي
اشارة الى خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٥١/٤٤٧٤/٣٥ في ٨/٥/١٤٠٥هـ بشان اللجنة المشتركة من الدفاع المدني ووزارة الشئون البلدية والقروية والهيئة العربية لسعودية للمواصفات والمقاييس وشركة الغاز والتصنيع التي درست وضع خزانات الغاز المجمدة خارج اسوار المنازل والمنشآت والتي يتعدى ادخالها داخل المباني طبقا للتوصيات التالية : -

١ - يجب الا تقل المسافة الفاصلة بين خزان الغاز واي مبنى او منشأة
مجاورة عن ٣متر

٢ - في بعض الحالات الخاصة والظروف الاستثنائية بالنسبة للمباني السكنية فقط المبنية من مواد غير قابلة للحرق يسمح بتركيب خزان ذو سعة مائية حتى ١٩٠٠ لتر على مسافة اقل من ٣ متر عن اي مبنى مجاور وذلك اذا تم استيفاء المتطلبات التالية : -

- الا يزيد عدد الخزانات على واحد

- الا تقل ادنى مسافة افقية بين الخزان (اي من صمام الامان ومجموعة التعبئة للخزان) واي فتحة في مستوى او اقل عن مستوى الخزان في مبنى مجاور سواء للجار او للمالك عن ٣ م

- في حالة عدم توفر هذا الشرط فانه يجب ان يوضع حاجط فاصل مقاوم للحرق مبني من الطوب او البلوك ويكون مابين الخزان واي فتحة في المبنى المجاور ويكون مبنيا اما الفتحة بحيث لا تقل ادنى مسافة بين الحاجط المقام والخزان عن ٥٠ سم وبحيث يكون احد جوانب الخزان على الاقل بدون حاجط وان يزيد ارتفاع الحاجط عن اعلى نقطة في سطح الخزان بمقدار متر واحد على الاقل ويكون بطول اطول من طول الخزان .

- في حالة وجود سور من الطوب او البلوك بين جارين يعتبر هذا السور بمثابة حاجط مقاوم للحرق لخزان المالك ولخزان الجار الآخر ان وجد .

٣ - يسمح بنقل الخزان الى داخل حدود الملكية اذا كانت المسافة بين السور والمبنى السكنى لا تقل عن ضعف قطر الخزان بالنسبة للخزانات التي تركت تحت سطح الارض

٤ - بالنسبة للغل السكنية يلغى وجود الخزان خارج السور او دفنه في باطن الارض في حالة تعذر نقله الى داخل حدود الملكية .

- ٥ - بالنسبة للفنادق والمستشفيات والمرافق العامة اذا تعذر نقل الخزان الى داخل السور فيدفن خارج السور بشرط الا يتعارض مع الخدمات العامة والتمديدات المختلفة في باطن الارض . الغير مملوكة لصاحب الشأن (حكومية) مثال ذلك تميديدات الكهرباء والتليفونات والمياه .. الخ) . ويتم ذلك باحالة الموضوع الى اللجان الفرعية المشكلة بكل مدينة من الجهات التالية : - الدفاع المدني - البلدية - فرع شركة الغاز والتصنيع الاهلية وذلك لدراسة كل حالة على حده وتقرير الحل المناسب لكل حالة .
- ٦ - في حالة تركيب الخزان في باطن الارض تتبع الاشتراطات التالية : -
- اولاً تتم عملية الدفن في غرفة من الخرسانة المسلحة طبقاً للمخطط الموجود لدى شركة الغاز والتصنيع الاهلية .
- ثانياً اذا لم يكن الخزان في مسار حركة السيارات فيجب الا تقل المسافة بين سطح الخزان وسطح الارض عن ١٥ سم
- ان يتترك فراغ حول الخزان بعرض لا يقل عن ٣٠ سم من جميع الجهات
 - تقام حوائط خرسانية حول الخزان بسمك لا يقل عن ١٠ سم
 - الا يقل سمك القاعدة الخرسانية التي يركب فوقها الخزان عن ١٥ سم
 - تعزل الحوائط والارضية بمادة عازلة مناسبة لمنع تسرب الرطوبة الى مناطق الخزان
 - يملأ الفراغ حول الخزان برمel ناعم جاف حتى اعلى سطح الخزان ويشرط عدم طرق فتحة التفتيش والتعبئة
 - ان يكون سقف غرفة الخزان من الخرسانة المسلحة والا يقل سمكه عن ١٠ سم وباحجام قابلة للرفع بسهولة .

- ثالثاً اذا كان الخزان مركب في مسار حركة السيارات يتبع مايلى : -
- الا تقل المسافة بين سطح الارض وسطح الخزان عن ٦٠ سم
 - تتم عملية التركيب كما هو وارد بالبند السابق
 - ان يكون سقف الخزان من الخرسانة المسلحة وبسمك لا يقل عن ١٥ سم

رابعاً بالنسبة للخزانات التي ترکب خارج الاسوار تحت سطح الارض للمنشآت
الكبيرة فتطبق عليها جميع الاشتراطات السابقة

٧ - ان تكون مواسير التهوية طبقاً لما هو وارد بالموافقة القياسية
السعودية (اس) واحتراطات تخزين الغازات البترولية المسالة في
خزانات - التركيب والتجهيز للتشغيل)

لذا نرغب اليكم التعاون مع الجهات المعنية بالدفاع المدني وفروع شركة
الغاز المحلية في تنفيذ هذه التوصيات حفاظاً للسلامة العامة .

- تخصيص الدور الأرض او جزء منه في العمارات الكبيرة ليكون كراجاً
للسيارات

١ - الزام اصحاب العمارات الكبيرة المراد انشاؤها حديثاً في الشوارع
الرئيسية في المدن الكبرى بتخصيص الدور الأرض او جزء منه كراجاً
ورد في التعميم رقم ٢/١/١١/١٥٣٩ ق في ١٥٣٩/٣/٢٨ في ١٩٨٦/١٠/٢٨ (ك) مانصه :
٤ تجدون برفقه قرار مجلس الوزراء رقم ٦٠٣ في ١٩٨٦/٧/١٩ المتضمن
الموافقة على اقتراح المديرية العامة للمترو بالزام اصحاب العمارات
الكبرى المراد انشاؤها حديثاً في الشوارع الرئيسية بالمدن الكبرى
والتي يزيد ارتفاعها عن ثلاثة أدوار وتبلغ مساحة أرضها اربعين متراً
مربعاً بتخصيص الدور الأرض او جزء منه لا يقل عن ٥٠٪ من مساحة الأرض ليكون
مرآباً (كراجاً) لايواط سيارات العمارنة على ان يتم في التنفيذ الشروط
والمواصفات المعينة في القرار المذكور والمرفق .

وبناء على توصيات اللجنة المشكلة بموجب خطاب سعادة المدير العام رقم
١٣٣٣٧ ق في ١٩٨٦/٩/١٠ لدراسة هذا الموضوع وتعيين المدن الكبرى التي
يُنطبق عليها لاقرار المشار إليه والمرفوعة لسعادة المدير العام في
خطاب مدير الادارة القانونية رقم ٤٤٠ وتاريخ ١٣٨٦/١٠/٢٥ ولموافقة
سعادة المدير العام ماجاء في توصيات اللجنة تود اتخاذ ما يلى :
اولاً ينفذ قرار مجلس الوزراء رقم ٦٠٣ وتاريخ ١٣٨٦/٧/١٩ مباشرة

ثانيا يشرع في مباشرة التنفيذ الغورى لقرار مجلس الوزراء فى المدن الكبرى
الاتية : -

الرياض - مكة - جده - الدمام - الخبر - الهافوف - الطائف حسب توصيات
اللجنة .

ثالثا على رؤساء البلديات فى المدن الانفة الذكر تعين الشوارع الرئيسية فى
مخطط المدينة الـتى تنطبق عليها احكام الـواردة فى قرار مجلس الوزراء

رابعا يجب مراعاة انشاء هذه المرائب (القراجات) فى الفنادق السياحية
الكبـرى الـتى تعد من الـدرجة المـمتازـة او الـأولـى المراد اـنشـاؤـها حـديثـا
فى تلك المـدن الانـفة مع مراعـاة ذـلـك ايـضا فى المـبـانـى الحـكـومـيـة
والـمـشـيدـات العـامـة .

خامسا يجب مراعاة انشاء هذه المرائب (القراجات) فى كل عـمارـة بـشارـع
رـئـيس لـاعـادـة بـناـئـها من جـديـد وـتنـطـيقـ عـلـيـهـا اـحـکـامـ قـرـارـ مجلسـ الـوزـراءـ
المـشارـ اليـهـ .

سادسا يترك لـرـئـيسـ الـبـلـدـيـةـ وـالـمـكـاتـبـ الـفـنـيـةـ بـهـاـ فـيـ تـلـكـ المـدنـ الانـفةـ وـضـعـ
الـشـروـطـ الـعـامـةـ وـالـمـواـصـفـاتـ الـمـلـائـمـةـ لـاـنـشـاءـ الـمـرـائـبـ (ـ القرـاجـاتـ)ـ حـسـبـ
مـوـقـعـ وـحـجـمـ الـعـمـارـاتـ معـ مـرـاعـاةـ تـطـبـيقـ مـاجـاءـ فـيـ الـقـرـارـ الانـفـ الذـكـرـ .

سابعا تنـفيـذـ أـحـکـامـ قـرـارـ مجلسـ الـوزـراءـ حـسـبـ التـطـورـ الـعـمـرـانـيـ وـكـثـافـةـ السـكـانـ
وـحـرـکـةـ السـیـرـ فـيـ المـدنـ الـاتـیـةـ :

برـيـدةـ - حـائلـ - اـبـهاـ - المـجـمـعـةـ - تـبـوـهـ - شـقـراءـ - يـنـبـعـ - القـطـيفـ -
عـرـعرـ - بـحـيـثـ يـصـبـعـ الـقـرـارـ الانـفـ الذـكـرـ نـافـذـاـ لـلـتـطـبـيقـ مـتـىـ مـاـدـعـتـ
الـحـاجـةـ وـنـوـفـرـ الـتـطـوـرـ الـعـمـرـانـيـ وـكـثـافـةـ السـكـانـ وـحـرـکـةـ السـیـرـ فـيـ تـلـكـ
الـمـدنـ وـاـنـاـ اـذـ نـرـجـوـ مـخـلـصـيـنـ تـعـاـونـ الجـهـاتـ الـمـسـؤـلـةـ وـالـمـخـتـمـةـ بـهـاـ
يـكـفـلـ تـنـفيـذـ هـذـاـ الـمـشـرـوـعـ وـاـخـرـاجـهـ إـلـىـ حـيـزـ مـاجـاءـ فـيـ قـرـارـ مجلسـ
الـوزـراءـ الـمـشـارـ اليـهـ وـتـطـبـيقـةـ بـكـلـ دـقـةـ حـرـصـاـ عـلـىـ اـمـنـ وـسـلـامـةـ
الـمـوـاـطـنـيـنـ وـمـرـاعـاةـ لـلـمـقـتـضـيـاتـ الـتـنـظـيمـيـةـ وـالـتـجـمـيلـيـةـ بـالـمـدـيـنـةـ .

نص قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٦٠٣ في ١٩٨٦/٧/١٩

ان مجلس الوزراء

بعد اطلاعه على المعاملة المرافقة لهذا الواردة من يوان الرئاسة برقم ١٤٩٧٧ في ١٤٢٨٦/٧/١ المتعلقة بطلب سمو وزير الداخلية الموافقة على اقتراح المديرية العامة للمرور بالزام اصحاب العمارتات الكبيرة المراد انشاؤها حديثا الواقعه في الشوارع الرئيسية بالمدن الكبرى والتي يزيد ارتفاعها عن ثلاثة ادوار وتبلغ مساحة ارضها اربعين متر مربع بتخصيص الدور الأرض او جزء منه لا تقل عن (٥٠٪) من مساحة الارض لتكون مرآبا (قراج) لايواط سيارات العمارة .

وبعد اطلاعه على توصية لجنة الائمة (رقم ٣٨) وتاريخ ١٤٢٨٦/٧/١٦

يقرر ما يلى

الموافقة على اقتراح المديرية العامة للمرور المتنوه عنه على ان يتبع في التنفيذ الاتى : -

١ - ان تكون العمارة التي يلزم صاحبها بانشاء مرآب تحتها واقعة على

شارع رئيس

٢ - ان تبلغ مساحة الأرض المقام عليها العمارة اربعين متر مربع ولا يقل ارتفاع البناء فيها عن ثلاثة طوابق

٣ - ان يراعى في تصميم المرائب (لاقرارات) اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للوقاية من الحرائق

٤ - ان يؤمن دخول السيارات وخروجها وتحركها من المرآب بشكل لا يعرقل حركة المرور وعلى ان لا يقل بعد المرآب عن الشارع عن ثلاثة امتار

٥ - ان يؤمن دخول السيارات وخروجها وتحركها داخل المرآب بسهولة وامان وان يكون عرض المدخل والمخرج لا يقل عن اربعة امتار

- ٦ - ان يكون عرض مستوى المرآب لا يقل عن مستوى سفلة الشارع كما لا تقل عرض فتحات الدخول والخروج عن اربعة امتار
- ٧ - المحافظة بقدر الامكان على مراعاة الامور التنظيمية والمقتضيات التجميلية للشارع وتناسبه مع المنطقة ولما ذكر حمر

كيفية تنفيذ قرار مجلس الوزراء القاضي بالزام اصحاب العمارتات الكبيرة بتخصيص الدور الارض او جزء منه (كراجا) ورد في التعليم رقم ٤/١٢٥٠/٣/١٢٥٠ في ١٢٨٨/٤/١٠ هـ (ك) مانصه :
(تعقيبا على تعليمتنا رقم ١٢٨٦/١٠/٣٨ وتاريخ ١٢٨٦/٣/١٩ رقم ١٢٨٦/٣/١١١) المرفق به قرار مجلس الوزراء رقم ٦٠٣ في ١٢٨٦/٧/١٩ هـ المتضمن الموافقة على اقتراح المديرية العامة للمرور بالزام اصحاب العمارتات الكبيرة المراد انشاؤها حديثا في الشوارع الرئيسية بالمدن الكبرى والتي يزيد ارتفاعها عن ثلاثة ادوار وتبلغ مساحة ارضها اربعين متر مربع بتخصيص الدور الارض او جزء منه لا يقل عن ٥٠% من مساحة الارض ليكون مرآبا (كراجا) لايواط سيارات سكان العمارة على ان يتبع في التنفيذ الشروط والمواصفات المعينة في القرار المذكور والمرفق بالتعليم السابق وقد طلبنا منكم اتخاذ ما يلى :

اولا تنفيذ قرار مجلس الوزراء رقم ٦٠٣ في ١٢٨٦/٧/١٩ هـ مباشرة
ثانيا تنفيذ قرار مجلس الوزراء المشار اليه قورا في المدن التالية (
الرياض - مكة - جده - الميناء - الدمام - الخبر - الهافوف - الطائف)

ثالثا على رؤساء البلديات في المدن الانفة الذكر تعيين الشوارع الرئيسية في مخطط المدينة التي تطبق عليها الاحكام الواردة في قرار مجلس الوزراء .

رابعاً يجب مراعاة انشاء هذه (المراصب) (القرابات) في الفنادق السياحية الكبرى التي تعدد من الدرجة الاولى وكذلك في المباني الحكومية والمشيدات العامة .

خامساً يجب مراعاة انشاء هذه (المراصب) القرابات في كل عمارة بشارع رئيس اذا هدمت لاعادة بنائها اذا كان ينطبق عليها احكام قرار مجلس الوزراء المشار اليه

سادساً تنفذ احكام قرار مجلس الوزراء حسب التطور العمراني وكثافة السكان وحركة المرور في المدن التالية : (بريدة - عنيزه - حائل - شقراء - المجمعة - ابها - تبوك - ينبع - القطيف - عرعر) بحيث يصبح القرار الانفذ الذكر واجب التطبيق متى مادعت الحاجة وتتوفر التطور العمراني وكثافة السكان وحركة السير في تلك المدن .

سابعاً يترك لرئيس البلدية والمكاتب الفنية بها في تلك المدن وضع الشروط العامة والمواصفات الملائمة لانشاء تلك القرابات)

- تحديد العوامل الخاضعة للالتزام بتخصيص الدور الارضي او جزء منه ليكون (كراجاً) قبل اعطاء التصريح

ورد في التعليم رقم ٤/١١١/٤/٣٢٤٦٣ في ٩/١٣/١٣٨٨هـ (و) مانصه :
نشير الى قرار مجلس الوزراء رقم ٦٠٢ في ١٩/٧/١٣٨٦هـ الذي وافق فيه على الزام اصحاب العمارت الكبيره التي يزمع بانشاء مراصب تحت العمارت لايواه سيارات سكان العمارة .. وبالاضافة الى القيود التي اوردها القرار المشار اليه ..

يقتض تحديد العوامل الخاضعة للقرار قبل ان تعطى البلدية التصريح وذلك بالاتفاق عليها مع ادارة المرور وخطيط المدن .. فللاعتماد ..

اعتماد التقيد بالشروط والمواصفات الفندقية عند التراخيص ببناء فندق

ورد في التعليم رقم ٤٤٩٥/ح في ٢٤/٤/٩٧هـ (و) مانصه : -

اشارة لخطاب معالى وزير التجارة رقم ف/٦٩/٣٩٨ و تاريخ ٤/٢/٩٧هـ
ومشفوعه صورة الشروط والمواصفات الفندقية لتعديمهما على البلديات بمدن
المملكة .

واشارة الى المادة ٤ من نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي ٢٧/٢٠١٣
تاریخ ١١/٤/٩٥هـ والتي نصت على : -

ان يصدر التراخيص ببناء الفندق من قبل بلدية المدينة التي سيقام عليها
واما التراخيص بافتتاحه في يتم من قبل وزارة التجارة
لذا اعتمدوا التقيد بالشروط والمواصفات الفندقية المرفق صورتها وذلك
عند تقديم اي مواطن بطلب ترخيص ببناء فندق .

جدول تصنیف المؤسسات الفندقية بالمملکة العربية السعودية

الممتازة	الدرجة	الفئة	الشروط
١ - ان يكون ممتازاً وفي منطقة راقية والأماكن المواجهة لتدخل الفندق منسقة جداً			
٢ - ان يكون المبنى على مستوى ممتازاً من الداخل والخارج مع ديكورات فاخرة ويشرف على مناظر جميلة من الفرف والشرفات والابنية			
٣ - مصاعد لخدمة النزلاء على ان لا تقل عن مصعد عن مائة غرفة .			
٤ - مصاعد لخدمة النزلاء على ان لا تقل عن مصعد واحد سريع لكل ١٠٠ غرفة واخر للخدم والعنقش واخر مخصص للطعام			

- ٥ - تكييف هواء وتدفئة مركبة لجميع اجزاء الفندق وذلك حسب حاجة المنطقة الواقع بها الفندق
- ٦ - تحتوى كل غرفة على حمام خاص واثاث فخم وزخرفه داخلية وتجهيزات (تلفيون - تلفزيون - ثلاجة صغيرة - راديو ستريو او سماعة - تحكم في التكييف والتدفئة تجهيزات اضاءة على مستوى عال)
- ٧ - ان يضم الفندق اجنحة خاصة فاخرة لا يقل عددها عن (٦)
- ٨ - حواجز مانعة للصوت بين الغرف وبين المطاعم والمطابخ (ابواب مزدوجة)
- ٩ - تقطية ارضية الغرف والممرات بسجاد فاخر من الجدار للجدار
- ١٠ - جميع التجهيزات الفندقية غالية في الجودة
- ١١ - مدخل واسع وصالات كبيرة لاستقبال النزلاء ومدخل خاص لامتعة المستخدمين .
- ١٢ - مكتب مستقل لاستقبال واخر لاستعلامات ومكتب لحساب النزلاء وخزائن للنزلاء
- ١٣ - صالونات واسعة ومؤثثة اثاث فاخر وقاعة للمطالعة وصالون للحلاقة
- ١٤ - صالات للحفلات والماضب
- ١٥ - سنترال تليفوني وخطوط خارجية كافية
- ١٦ - تلكر
- ١٧ - مطعم كبير مؤثث فخم وادوات مائدة فاخرة
- ١٨ - مطبخ مجهز بالات حديثة مع جودة التصريف
- ١٩ - كافيتيريا وشرفات وحدائق منسقة متصلة بالفندق

- ٢٠- حوض سباحة وغيره وسيلة من وسائل التسلية البرئية مثل كرة المضرب او البولنج
- ٢١- يلحق بالفندق اماكن انتظار السيارات بسعة كافية تتناسب مع حجم الفندق وعدد نزلائه والمتزددين عليه .
- ٢٢- غرف مفاسل وحمامات عامة للرجال واخرى للسيدات في الدور الارض والمطاعم
- ٢٣- مفسلة كاملة المعدات مع كل الملابس للنزلاء
- ٢٤- غرف تبريد كبيرة ومخازن مجهزة لحفظ المأكولات
- ٢٥- اجهزة حديثة لامن والسلامة واسعافات طيبة ليلاً ونهاراً
- ٢٦- محلات ومكاتب لاستبدال العملة وخدمات الطيران
- ٢٧- خدمات بريد وبرق او صندوق خطابات علي الاقل
- ٢٨- خدمة للفرف نهاراً وليلاً

وتضاف الشروط التالية بالنسبة للفنادق التي تنشأ بعد العمل بالنظام

- ١ - مساحة الغرفة بين ٣٠ و ٤٤ م٢ بما فيها الحمام والمدخل وارتفاع السقف لا يقل عن ٣م مع مراعاة سعة التوافذ والشرفات في كل غرفة
- ٢ - سالم للنزلاء لاتقل عن سلمين متصلين بمحارجها لكل دور وسلم ثالث للخدم على ان لا تزيد درجة السلم عن ١٥ سم
- ٣ - عرض الممرات الموصلة للفرف لا يقل عن ٧٥ سم
- ٤ - عرض الحمام لا يقل عن مترين .

الشروط الواجب توفرها في بعض المحلات واجراءات عامة لمنع رخصة فتح

-

محل

ورد في التعليم رقم ٦١٩ في ١١/٥/١٩٩٩هـ (ف) مائمه :

نرفق لكم طيه نسخه من ١ - اجراءات عامة لمنع رخصة فتح محل ٢ -

الشروط الواجب توفرها في محلات الجزاره ٣ - الشروط الواجب توفرها في

الافران ٤ - الشروط الواجب توفرها في محلات بيع السمك الطازج (او

المثلج) ٥ - الشروط الواجب توفرها في محلات البقالات التي تبيع

الجبين والحلوى والزيتون ٦ - الشروط الواجب توفرها في المطاعم

للاطلاع والتلميذ بموجبه

١ - اجراءات عامة لمنع رخصة فتح محل

١ - معاينة مدى مناسبة الموقع (محيانا

٢ - حالة المبنى

٣ - مساحة المبنى

٤ - الانارة والتهوية

٥ - شهادة من الدفاع المدني تثبت سلامته من حيث الامن الصناعي

ب - اشتراطات عامة للمحلات

١ - تركيب ابواب واجهات المونيوم زجاج

٢ - تركيب مكيفات هواء ومراوح شفط وحائط في حالة توجاد الكهرباء

٤ - تركيب مصائد ضوئية للحشرات

٥ - تركيب طفاليات حريق

٦ - ايجاد مداخل للشوائيات والمخابز بارتفاع لا يقل عن مترين عن أعلى

مباني مجاور

الشروط الواجب توافرها في محلات الجزارية (الملاحم)

- ١ - تبليط ارضية المحل بالبلاط
- ٢ - تبليط الجدران بالبلاط القيشاني بارتفاع ٣ متر
- ٣ - طلاء السقف بالبووية الزيتية وكذلك بقية جدران المحل
- ٤ - عمل باب للمحل من الالمنيوم والزجاج
- ٥ - تركيب مكيف هواء ومبرشه في المدن التي تتتوفر فيها الكهرباء
- ٦ - في البقالات والملاحم يلاحظ فصل الجزء المخصص لبيع اللحم عن باقي المحل ب حاجز من الالمنيوم والزجاج له فتحات للبيع .
- ٧ - وجود مصدر مائي وحوض غسيل ومصرف صحي للماء
- ٨ - في حالة البلدان التي لا يتتوفر بها الكهرباء يركب واجهة سلة مع استعمال الشاش الابيض لتفطية الحم المعروض
- ٩ - ايجاد طفایيات حريق
- ١٠ - تركيب مصيدة ضوئية لصيد الحشرات في المدن التي يتتوفر فيها الكهرباء .

الشروط الواجب توافرها في الافران

- ١ - تبليط الارضية بالبلاط
- ٢ - تبليط الجدران بالبلاط القيشاني بارتفاع متر
- ٣ - بالنسبة للفرن البلدي تكون جدران بيت النار من الطوب الاحمر النارى
- ٤ - دهن السقف الملمس بالدهان الزيتى
- ٥ - عمل قواصم حديدية مدهونه ترتفع ٣٠ سم عن الارض لوضع اكياس الطحين في مخزن الفرن

- ٦ - توفير مصدر ماء نظيف ومصرف صحي
 - ٧ - ايجاد مفسلة لغسل الابيدين عليها حنفية وتصرف صحي
 - ٨ - مدخلته الفرن يجب ان تعلو البناء بمقدار مترين على الاقل
 - ٩ - اوعية العجين يجب ان تكون من الحديد الصلب غير القابل للصدأ
 - ١٠ - ايجاد مصائد ضوئية للحشرات
 - ١١ - ايجاد مراوح شفط الى الخارج
 - ١٢ - تركيب باب المنيوم بجاج ومكيف في مكان العرض بالنسبة للافران الكبيرة
 - ١٣ - ضرورة وجود دورة مياه تتناسب مع عدد العمال لها باب من الخارج مع مصدر للماء
 - ١٤ - ايجاد مكان منفصل لمعيشة ونوم العمال
 - ١٥ - تركيب طفاییات حریق
- الشروط المحبحة الواجب توافرها في محلات بيع السمك الطازج (او المثلج) (١)
- ١ - تبليط ارضية المحل بالبلاط والجدران بالقيشانى بارتفاع متراً وطلاء السقف بالبوبية الزيتية البيضاء
 - ٢ - ايجاد مصدر مائي نظيف وتصريف صحي او حوض لغسل الاسماك مع وجود بياره خاصة بالمحل
 - ٣ - تركيب مكيف هواء ومبردات شفط الى الخارج ومبردة حائط
 - ٤ - تركيب باب للمحل من الالمنيوم والجاج
 - ٥ - ايجاد مصيدة ضوئية للحشرات
 - ٦ - فصل مكان حفظ وعرض السمك الطازج عن المثلج
 - ٧ - تركيب طفاییات حریق

الشروط الواجب توافرها في محلات البقالة التي تبيع الجبن والحلوي والزيتون

- ١ - تبليط ارضية المحل بالبلاط والجدران بالقيشاني بارتفاع مترين والسقف بالبوبية الزيتية البيضاء
- ٢ - عمل ارفف المنيوم الحديد والصلب غير القابل للصدأ لرفع المعلبات عليها
- ٣ - عمل دولاب (فاترينة) بسحب زجاجي لوضع الجبن والزيتون والحلوة ان وجدت للبيع
- ٤ - عمل باب (واجهة) للمحل من الالمنيوم والزجاج
- ٥ - تركيب مكيف هواء ومرروحة شفط
- ٦ - تركيب ظفاليات حريق
- ٧ - اذا خصر جزء من المحل لاكل فينطبق عليه ماينص على المطاعم

الشروط الواجب توافرها في المطاعم

١ - المطبخ :

- ١ - تبليط الارضية بالبلاط
- ٢ - تكسية الجدران حتى السقف بالقيشاني
- ٣ - السقف يدهن بالبوبية الزيتية البيضاء او بوبية بلاستيك
- ٤ - تركيب باب المنيوم لفصل المطبخ عن باقى المطعم
- ٥ - مراوح الشفط للخارج
- ٦ - قوائم حديدية عليها رخام بارتفاع ٣٠ سم لوضع موائد الطبخ للتلافى وضع الموائد على الارض مباشرة

٧ - يستحسن تزويد المطبخ بجهاز تكييف او مروحة لتعديل درجة الحرارة

بـ - غرفة التحضير والفسيل :

١ - الأرضية مبلطة والجدران قيشانى حتى السقف اما السقف فيكون اما

فورميكا او بلاستيك مدهون ببوية زيتى ابيض

٢ - يجب ان تلى المطبخ وبينهما الباب الالمنيوم الفاصل

٣ - ايجاد دولاب المنيوم لحفظ الاورانس والادوات

٤ - تزود الغرفة بحواضين غسيل للاوانس والادوات والحووض يكون من الملابس

غير القابل للصدأ وكل من الحوضين تتصل به برق صلب لوضع الاطباق بعد

الفسيل حيث يجب ان يوضع به قفص بشبك توضع به الاواني المغسولة

لتتسرب مياهها الى الحوض .

جـ - صالة الطعام :

١ - تغطية الجدران بالقيشانى بارتفاع متر ونصف والسلف بالبوية
الزيتية البيضاء او الفورميكا .

٢ - ابواب صالة الطعام التي تفتح على الشارع يجب ان تكون من
الالمنيوم والزجاج ومن النوع الرفافى

٧ - تركيب مكيفات هواء ومراوح شفط

٨ - الأرضية مبلطة نظيفة

٩ - مصائد ضوئية للحشرات

١٠ - ماء الشرب يجب ان يكون من مرفق المياه المستمد مباشرة من شبكة
المواسير التابعة للبلدية

د - دورات المياه ومقاييس الابدي

- ١ - يخص لها مكان مستقل عن صالة الطعام ولايفتح عليه مباشرة بل عن طريق مرر جانبى
- ٢ - تكسى جدرانها بالقىشانى حتى السقف وارضيتها بالبلاط وسقفها مطلسى بالزيت او البلاستيك ولها شباك يفتح على الخارج
- ٣ - باب دورة المياه محكم لايسمح بخروج رواح لصالحة الطعام وتزود بمياه جارية وسيفون طارد حيث تصرف مياه المرحاض الى المجاري العامة او الى بزيارة مستوفية للشروط الصحية
- ٤ - مقاييس الابدى تكون من القىشانى ولايقل عددها عن الاثنين ويزاد عددها بزيادة عدد الزبائن

الشروط الصحية الواجب توافرها فى محلات بيع الحليب ومنتجاته ومصانع

الالبان

ورد في التعليم رقم ٢/٣٠/٢٠١٤٠٠ هـ في ٢٨/٣/٢٠١٤هـ (ف) مانصه :
نرفق لكم طيه نسخة من الشروط الصحية الواجب توافرها في كل من :

- ١ - محلات بيع الحليب ومنتجاته
- ٢ - مصانع الالبان
آملين منكم الاطلاع والتمشى بموجبه .

الشروط الواجب توافرها فى محلات بيع الحليب ومنتجاته

- ٣ - ارضية المحل يجب ان تكون مبلطة
- ٤ - الجدران تكون مغطاه بالقىشانى حتى السقف

- ٥ - السقف مدهون بالبوبية الزيتية او مغطاة بالغورميكا
- ٦ - يجب تركيب مصيدة ضوئية للحشرات
- ٧ - يجب ان يكون هناك مصدر ماء جارى ومغسلة تصرف صحيا وذلك لتنظيف العامل يديه بالماء والصابون
- ٨ - تركيب مكيف هواء ومرروحة طاردة
- ٩ - تركيب طفایات حريق على حسب حجم المحل

بـ - غرفة التصنيع :

- ١ - يجب ان تكون ذات مساحة مناسبة والاضاءة او التهوية جيدتين
- ٢ - يجب ان تكون ارضيتها مبلطة بالبلاط الاملس النظيف ومنحدرة قليلا ما باتجاه المصرف
- ٣ - جدران غرفة التصنيع تكون مكسوة بالقيشانى حتى السقف
- ٤ - السقف مدهون بالبوبية الزيتية او مغطى بالغوروميكا
- ٥ - ايجاد مصدر مياه نظيفة وعميقة
- ٦ - وجود تصريف صحي للمياه سواء للمجارى العامة او الى بياراة خامضة
- ٧ - يجب ان تكون البيارة بعيدة بعدها كافيا عن خزانات (مصادر) المياه لمنع التسرب الارض
- ٨ - تركيب مكيف هواء او مراوح وكذلك مراوح طاردة
- ٩ - تركيب شبابيك الومنيوم زجاج مع طبقة السلك
- ١٠ - تركيب باب الومنيوم زجاج من النوع الرفامى لعزل غرفة التصنيع عن بقية المصنع
- ١١ - تركيب مصيدة ضوئية للحشرات وطفایات حريق بعده كافى

الشروط الصحية الواجب توفرها في صناعة اللبن الزبادي من حليب مجفف

=

ورد في التعليم رقم ١٣٩/٣/ص في ٢٠/٣/١٤٤٠هـ (ف) مانصه : -

نرفق لكم طيه الشروط الصحية الواجب توفرها في صناعة اللبن الزبادي

من حليب مجفف

ب - شروط المخازن

١ - ان تكون المخازن مزودة بشبك سلك لجميع الابواب والشبابيك تمنع دخول الحشرات

٢ - ان تكون جدران المخازن وارضيتها خالية من الشقوق وان تكون الابواب مصممة بطريقة تمنع دخول الفئران والحشرات والمراسير .

٥ - ان يلحق بالمصنع (خارج غرف التصنيع) مala يقل عن حمام واحد لكل عشرة عمال وان يلحق بجانبه حوض وصابون ومناشف ورقية لغسل الايدي بعد الخروج من المرحاض

الشروط الصحية الواجب توفرها في صناعه وبيع الايسكريم

-

ورد في التعليم رقم ١٥٨/٣/ص في ٢٦/٣/١٤٠٠هـ (ف) مانصه : -

نظرا لكثرة تداول وبيع الايسكريم اثناء فصل الصيف ، وحيث ان الايسكريم الغير مستوفى للشروط الصحية كثيرا ما يكون مصدر العدوى والمضااعفات لبعض الامراض وخاصة لدى الاطفال ، لذا نبعث لكم الشروط الصحية الواجب توافرها في صناعه وبيع الايسكريم .

اولا : محل الصناع :

١ - يجب ان يكون محل الصناع منفصل تماما عن محل البيع

٢ - يجب ان تغطي جدران المحل بالقىشانى حتى السقف

٥ - يجب ان تكون عدد دورات المياه كافيا ولايقل عن دورة لكل عشرة عمال وان تكون بعيدة عن محل المصنع وان يكون بجانب الحمام حوض غسيل وصابون وورق تنظيف صحي .

٦ - يجب ان تزود الشبابيك والابواب بسلك منخل لمنع دخول الحشرات

٧ - يجب ان تكون ارضية المصنع من البلاط الامثلس

٩ - يجب توفر مجاري صرف صالح الى المجاري العامة او الى بيارة خاصة

بعض التعليمات الواجب تطبيقها على محلات خياطة ملابس النساء

ورد في التعميم رقم ٥/١٠٠ في ٥/٧/١٤٠٠هـ (ك) مانصه :-

ينبغي ان تتخذ الاجراءات الالزمة للحيلولة دون ما قد يصاحب هذه محلات ضيافة ملابس النساء من محظورات وهي كالتالي :

١ - عدم وضع غرف خاصة للمقاص والغاء الموجود منها

٢ - عدم وضع باب فرعى خفى يثير الشكوك حول المحل وازالة تلك الابواب
ان وجدت

٤ - ترك واجهة المحل خالية ليتمكن رؤية من دخل المحل من الزبائن
ومرافقيهم

بيان قصور افراح الزواج

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١/٩٩٩ في ١١/٧/١٤٠٣هـ مaily : -

بالإشارة الى خطاب المقام السامي رقم ٤/٤ في ٢٥/٧/١٧٧٨ في ١٤٠٢/٧/٢٥ هـ
والموجه لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والمعطى لهذه الوزارة
صورة منه للاعتماد المتعلق بموضوع قصور افراح وحيث وافق المقام
السامي على الدراسة التي توصلت اليها وزارة الداخلية والتي اعتبرت
ان الموضوع يمثل جانبا مهما في حماية المواطنين بالإضافة إلى
مساهمته في تخفيف اعباء الزواج وكانت التوصيات كالتالى : -

١ - معالجة الوضع الحالى بعمل مسح للمراافق المستعملة حاليا واستبعاد غير الصالح منها وتكوين لجنة من اマارة المنطقة والدفاع المدني والبلدية للكشف على المباني الصالحة والتتأكد من توفر اصول السلامة . ومن ثم تقوم البلدية بدراسة المخططات التي انشئ المبنى بموجبها دراسة جيدة وتقدير عدد الاشخاص المسموح تواجده بهذا المبنى ويؤخذ التعهد اللازم على صاحب المبنى بان لا يستعمل لاكثر من هذا العدد ويقوم صاحب المبنى بدوره بأخذ التعهد على من اراد استعمال المبنى وتحميه المسؤلية مع الاخذ بعين الاعتبار ان يكون السماح لاستعمال هذه البيوت الحالية مؤقتا بهدف التخلص من المباني الحالية تدريجيا واستبدالها بالمباني التي ستقام مستقبلا وفق المواصفات الواردة في الفقرة التالية .

٢ - يشترط في المباني المستقبلية التي تستعمل لهذه المناسبات ان تكون دور ارضي فقط يشتمل على جميع المنافع ومواقف السيارات ويراعى فيه اصول السلامة العامة ومخارج النجات وظفيات الحرائق وخلافة ويعمم على البلديات بعدم الموافقة على انشاء مبنى للافراح مالم يكن مستكملا لهذه الشروط ويجب ان تكون الانظمة بهذا الشأن صارمة والرقابة والمتابعة جدية .

اما الاشراف على الاعمال المدنية فلقد نظم بتعيمينا رقم ١٨٣٨/٤ ع تاریخ ١٤٠٢/٧/١ الفقرة السابعة منه . اما الاشراف على الاعمال الكهربائية فانه من واجب شركات الكهرباء تنفيذا لتعيم وكيل وزارة الصناعة والكهرباء رقم ٣٣٧ في ٣٣/٣/١٤٠١هـ .

٣ - ان تقوم بلديات المدن والقرى بتحصيم اماكن تتتوفر فيها جميع الشروط والمواصفات المنصوص عليها في الفقرة السابقة تؤجر على المواطنين باجر رمزى مسهمة من البلديات فى تخفيف المفالة فى نفقات الزواج وخدمة للسكن .

٤ - من مسئوليات اللجان المذكورة اعلاه منع استعمال البيوت التي لا تتتوفر فيها شروط السلامة والاستعداد الكامل لكن يضطر الناس للعودة الى تقاليدهم الاجتماعية الاصيلة وذلك باقامة حفلات بمنازلهم على شكل اصغر واستعمال الاماكن المخصصة لذلك .
للتتمشى بموجبه .

عدم السماح بإقامة فنادق او مدارس او مستشفيات من المباني الجاهزة .
ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٨٨٨ في ١٤٠٣/٩/١٠ :

تلقت هذه الوزارة خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢٠٥/٦٤١٤/٣ د تاریخ ١٤٠٣/٨/١٦هـ بشأن توصيات اللجنة المكلفة من صاحب السمو الملكي امير منطقة الرياض بالتحقيق في حادث فندق عطا الله بالرياض ، المتضمنه عدم السماح بانشاء فنادق او مدارس او مستشفيات من المباني الجاهزة ، حيث ان هذا النوع من المباني قابل للاشتعال مع العمل على تأمين وسائل السلامة في الفنادق كالمخارج وسلامن التجاة . ولمقتضيات المصلحة العامة وحفظها على ارواح المواطنين وممتلكاتهم .. اعتمدوا عدم السماح بانشاء فنادق او مدارس او مستشفيات من المباني الجاهزة .

عند منح تراخيص اقامة محلات لبيع الاسمنت
ورد في تعليم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ١٨١٣/١١/٢٠١٤هـ ما يلى :

بناء على خطاب معالى وزير التجارة رقم ٣٤٣٣ فى ١١/٦/١٤٠٥ بخصوص
مالاحظته الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس من عدم تقييد
باعة الاسمنت بالشروط والمواصفات التي تحد من عملية تلف الاسمنت وسوء
تخزينه وتعبيته مما يشكل خطرا على المنشآت الخرسانية .

لذا اعتمدوا عند منح تراخيص اقامة محلات لبيع الاسمنت مراعاة الشروط التالية :-

- ١ - ان يكون محل بيع الاسمنت محميا من الامطار والرطوبة الزائدة التي تؤدي الى تحجر الاسمنت
 - ٢ - ان تكون ارضية ذلك المحل مصبوغة او مبلطة ومسورة بما يمنع اختلاط الاسمنت بالشوائب المحيطة عند اعادة تعبئته ..
 - ٣ - ان يكتب على الاكياس التي تستخدم في اعادة التعبئة عبارة اسمنت معاد تعبئته بخط واضح باللغة العربية .

توفير مساجد في المجتمعات التجارية

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٢٤/وز فـ
٧/١٤٠٦هـ مaily:

الحاقة للتعاميم رقم ٧٩٧ في ٤/٣/١٤٠١هـ ورقم ٩٤٠ في ٣/٢/١٤٠٣هـ
ورقم ٥/٣٠٨ في ١٧/٨/١٤٠٣هـ ورقم ٤/٢٣٦ في ٢٨/١١/١٤٠٣هـ ورقم ٥/٢٣٨
في ٢٨/١٠/١٤٠٥هـ حول اختيار موقع المساجد وتحديد مساحتها وفق
المعايير التخطيطية الصادرة من وكالة الوزارة للتخطيط المدن .

فقد تلقينا خطاب معالي الرئيس العام لهيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر رقم ١٧٨٠ في ٢٣/٤/١٤٠٥هـ حول انتشار المجمعات التجارية في الرياض وخلو الكثير منها من المساجد .

نرحب باليكم اعتماد تخصيص مساجد الصلاة في المجمعات التجارية التي ستنشأ تتناسب مع حجمها يخصص اقسام منها للنساء مع توفير دورات مياه للرجال واخرى للنساء وتكليف اصحاب المجمعات التجارية القائمة الخالية من المساجد بتهيئة الاماكن المناسبة للصلاة حتى يتتسنى لمرتادي هذه المجمعات من المسلمين من اداء هذه الشعيرة فيها .

وضع حواجز على مداخل محطات المحروقات والمفاسل والمشاحم لقفلها في اوقات الصلاة .

ورد في تعميم وكيل الوزارة للشئون البلدية رقم ٥/٤ في ٦/١/١٤٠٧هـ مايلي :

تلقت هذه الوزارة خطاب فضيلة وكيل الرئيس العام لهيئات الامر بالمعروف والنهي عن المنكر رقم ٥٧٣٧/٢٨٦٢ ق و تاريخ ١٥/١١/١٤٠٦هـ المتضمن الاشار الايجابية التي نتجت من الاجراءات الخاصة بوضع حواجز من السلسل او المواسير الرافعة امام مداخل محطات الوقود والمفاسل والمشاحم ليتم قفلها في اوقات الصلاة والتي تم تنفيذها في مدينة الرياض والى رغبة فضيلته في تعاون جميع بلديات المملكة في تطبيق ذلك خدمة للصالح العام ..

تأمل تكليف اصحاب المحطات والمفاسل والمشاحم بعمل ذلك مع ملاحظة تضمين هذا الاقتراح الى شروط الرخصة مستقبلا .

شروط السلامة من قبل المديرية العامة للدفاع المدني التي توفرها فى

الأسواق النسائية المغلقة :

- ١ - يجب ان يكون موقع السوق على عدة شوارع فسيحة واذا تعذر ذلك محاطا بسور يبعد عن مبنى السوق بمسافة تسمح بمرور سيارات الاطفاء والانقاذ للوصول اليه عند الحاجة ولا يكون ملائما لمبنى آخر .
- ٢ - يجب ان يزود المبنى من الداخل بنظام الاطفاء الافتوماتيكي (الترش الافتوماتيكي)
- ٣ - يجب ان يكون مشيدا من الخرسانة المسلحة وغير مشتمل على مواد قابلة للاشتعال
- ٤ - وضع انوار الطوارئ في جميع ا أنحاء المبنى والتي تتضمن في حالة انقطاع التيار .
- ٥ - وضع حنفيات الحريق حول المبنى حسب مواصفات الدفاع المدني .
- ٦ - وضع اجراس اندار للطوارئ
- ٧ - توزيع طفاییات الحريق الیدویة في جميع ا أنحاء المبنى مع خراطیم المياه وبضغط طافی .
- ٨ - وضع اجهزة كشف الدخان + اجهزة كشف الحرارة .
- ٩ - يجب ان تكون الابواب متحركة من نوع (سليدور)
- ١٠ - وضع لوحات ارشادية توضح مخارج الطوارئ والمخارج الرئيسية .
- ١١ - الا يكون موقف السيارات عبارة عن قبو .
- ١٢ - اذا كان بالمبنى مكيف مركزي يجب ان يزود بحواجز داخل قنوات الهواء لمنع تسرب الدخان في حالة الحريق الى المحلات المجاورة .
- ١٣ - اذا كان السقف مستعارا يجب ان تكون مقاومته للحرائق لمدة لا تقل عن ربع ساعة
- ١٤ - وضع طفاییات حريق من نوع هاللون ١٣٠١ في غرفة الكهرباء

شروط امكان الالعاب الترفيهية من قبل هيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر

- ١ - تكون غرفة بيع التذاكر ايام النساء داخل البوابة الخارجية بحيث لا يحصل تجمع نسائي في الشارع ولا في مدخل البوابه حتى لا يتعرضن للمضايقات
- ٢ - عدم بقاء النساء في الملاعب بعد المغرب اكثر من ساعتين والعمل على ترتيب دخولهن بحيث لا يبقى احد بعد هذا الوقت
- ٣ - تخصيص مكان لاداء الصلاة جماعة مع التوقف لكل صلاة لمدة عشرين دقيقة على الاقل واعلان وقت الصلاة بواسطة مكبرات الصوت حسب التوقيت المحلي لمدينة — وفي ايام الرجال تغلق البوابة ويمنع استقبال الزبائن ويكلفون باداء الصلاة جماعة
- ٤ - عدم فتح ابواب خارجية للملاعب سوى باب الدخول وآخر للخروج وتكون ساترة مع وضع السور بطريقة تستر فناء الملعب وجميع اجهزة اللعب بطريقة محكمة وكذلك عدم اقامة اي مبنى حول محيط السور الخارجي منعا من كشف النساء بالداخل وعدم اقامة الغرف والمستودعات داخل اسوار الملعب

الشروط الملزمة من هيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر الخاصة بالمشاغل الش

سائية للخياطة التي تعمل فيها نساء

- ١ - وجود لوحة على المحل واضحه وفي مكان بارز تحمل اسم المحل
- ٢ - ان يكون المحل على شارع عام او موقع تجاري توافق عليه الجهات المختصة
- ٣ - ان يكون المحل بعيدا عن التجمعات كالمساجد والمدارس والمستشفيات والأندية ونحوها

٤ - ان يكون مدخل المحل منفردا غير مشترك مع محلات او مساكن اخرى اذا كانت شقة او - فله لثلا يحصل اختلاط بالرجال ويوضع حارس على المدخل توافق على تعيينه الهيئة

الشروط الازمة من هيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر التي يلزم توفرها في الاسواق النسائية المغلقة

- ١ - ان لا تقل مساحة الارض عن ثلاثة الاف متر مربع بالإضافة الى موافق كافية للسيارات متصلة تماما بالسوق تحتوى المواقف على مكان لانتظار الرجال وبه مسجد
- ٢ - يحتوى السوق على صالة لصلاة النساء
- ٣ - ان يقع على شارع عام بحيث لو تأخر ولى المرأة امكنتها التصرف
- ٤ - ان يستر السوق من الجهات الخارجية بما فيها السقف بحيث لا يرى من فس السوق
- ٥ - الابواب المتصلة بخارج السوق تكون محورية تمنع الرؤية عند تحريكها
- ٦ - الا يشتمل السوق على سكن للعاملات ولا لغيرهن

الشروط الملزمه من هيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر لصالات وقصور الافراح

- ١ - ايقاف الحفل اوقات الصلاة وتأديتها جماعة في المساجد القريبة او تهيئه مصلى ان لم يكن هناك مساجد قريبة
- ٢ - تخصيص صالة منفصلة تماما عن صالة الرجال تكون للنساء لا يجوز فيها ان يرافقهن احد من الرجال لا ازواجهن ولا غيرهم وذلك تجنبا لكل محذور
- ٣ - تكون صالة النساء مستوره تماما عن الانظار بحيث لا يمكن كشف مابداخلها وبابها بعيدا عن مدخل صالة الرجال

- ٤ - وضع غرفة خاصة للعورسين تجنبًا لكل محذور (مع عدم وضع كوش أو مسرح واستبعاد الموجود منها)

دراسة ميكانيكية للتربة للأراضي السكنية

ورد في التعميم رقم ١١٧٦٤ ع ف ٥٣٩ هـ (و) مانمه : من واقع ما حدث بمدينة تيماء وتبوك والغاط من تصدعات وانهيارات للمباني المسلحة الجديدة المقامة على المناطق الموزعة من قبل البلدية منحاً أو بيعاً وظهر أن هذه المناطق ذات تربة ضعيفة لها صفات خاصة غير اعتيادية وغير مرئية أو ملاحظة بالمعاينة البصرية مما سبب تضرر مئات المباني بين متندع وحرب وايل للسقوط .

وحتى لا يتكرر ذلك في مناطق أخرى فقد رأينا أن تقوم كل بلدية بإدراج مشروع دراسات ميكانيكية للتربة ضمن ميزانيتها للعام المالي القادم وذلك لجميع الأراضي المعدة للسكن والتي في طور التوزيع في مدن وقرى المملكة لفرض تحديد صلاحية التربة وبيان قوة تحملها ومواصفات معالجتها ان وجوب ذلك مع تحديد اعماق التأسيس ومقاييس مرونة طبقات التربة () لعمق لا يقل عن ١٠ متر ونفوذية التربة وتأثير منسوب المياه الجوفية المتغيرة ونوعيتها وخلافة من الأمور الفنية التي لها علاقة بالسلامة العامة للمباني .
لاعتماد ذلك وإنفاذ موجبه .

ضرورة دراسة التربة قبل البناء ووجوب تنفيذ البناء تحت اشراف هندسي

ورد في التعليم رقم ٧٣٨/٤ في ١٤٠٣/٧/١ (و) مانصه :

نظراً لكثرة الحوادث المؤسفة لعدة عمارات في مناطق مختلفة بالمملكة والتي كان سبب معظمها عدم دراسة التربة وعدم سلامة التنفيذ . لذا حفاظاً على أرواح وممتلكات المواطنين عليكم باتباع الآتي :

١ - على المكاتب الهندسية المكلفة بتصميم العمارت أياماً كان نوعها (سكنية - تجارية - اجتماعية - رياضية . . الخ) ان تقوم بعمل الجسات اللازمة وتأمين دراسة للتربة من مكتب معتمد تقدمه مع المذكورة الحسابية الانشائية مع ضرورة ايضاح جهد التربة وعمق الحفر اللازم للتأسيس على المخططات وذلك للعمارات الكبيرة والتي عدد ادوارها خمسة ادوار او اكثر .

٢ - العمارت التي يقل عدد ادوارها عن خمسة لا داعي لعمل الجسات وانما يحدد جهد التربة وعمق الحفر اللازم على مسؤولية المكتب المممن مع ضرورة تقديم المذكورة الحسابية الانشائية .

٣ - جميع تصميمات الفيلات تدخل تحت البند (٢) وبدون تقديم المذكورة الحسابية للبلدية وتبقى تحت مسؤولية المهندس المصمم وعلى مهندسي البلديات التتحقق من صلاحية الحل الانشائي ومناقشة المهندس المصمم في حال وجود اعتراض .

٤ - على البلديات عدم اصدار اي رخصة بناء لاي عمارة مهما كانت مالمة تكون معتمدة من مكتب هندسي مرخص له من وزارة التجارة .

٥ - على البلديات عند حجز قطعة ارض لفرض توزيعها على منح المواطنين او لاي استعمال آخر ان تقوم بعمل جسات للتربة بمواقع متعددة وتومن الدراسة بالمخبرات الحكومية وتثبت الجهد المسموح به وكذلك عمق الحفر اللازم لفرض البناء عليها . ومن ثم ترسل الى مكاتب تخطيط المدن لاعتماد توزيعها الى قطع مناسبة لفرضها وارسالها للبلدية مثبتة عليها جهد التربة وعمق الحفر لكل منطقة من المخطط كما وتقوم البلدية باستبعاد اي منطقة لا تصلح للبناء .

٦ - في المناطق ذات نظام البناء الشعبي (ارض واول) تطلب المخططات المعمارية والانشائية لتأمين السلامة الصحية من تهوية وانارة والسلامة العامة للمنشأ وتقوم البلدية باعطاء المهندس المصمم جهد التربة وعمق الحفر اللازم ان وجد لديها .

٧ - لضمان السلامة العامة الحقيقية لابد وان تنفذ اعمال البناء تحت اشراف هندسي فني ولعمر توفر الامكانيات الفنية بالبلديات للاشراف على جميع هذه الاعمال يعتمد ما يلى :

ا - البلديات التي يوجد فيها مكاتب هندسية مرخص لها من وزارة التجارة ومهندسو متعاونون (المهندسون السعوديون الذين يعملون بالدولة) فعلى البلدية تكليف اصحاب البناء بالتعاقد مع مكتب هندسي او مهندس متعاون للاشراف على بنائه وعلى البلديات مراقبة تنفيذ ذلك حيث الاشراف عنصر رئيس وهام وبدونه لا فائدة من التأكيد على الدراسة السليمة .

ب - البلديات التي لا يوجد فيها مكاتب هندسية او مهندسو متعاونون تجهز هذه البلديات بمهندسين مدنس يفرغ للاشراف على الاعمال الانشائية فقط لضمان السلامة العامة .

بيان دراسات ميكانيكا التربة

-

ورد في تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ١٢٣٠/٤/١١١٢٣٠ في
١٤٠٥/٧/٥ مaily :

الحالا للتعاميم الوزارية رقم ١٨٣٨/١/٦٢٠٢/٧/١ في ١٤٠٣/٧/١ القاضي بتعميم
البلديات بعمل جسات للتربة عند حجز قطع اراض لمنحها للمواطنين او
لأى استعمال آخر ، ورقم ١٧٦٤/١/٥/٣٩ ١٤٠٣/٥/٣٩ القاضي بادرارج مشروع
دراسات ميكانيكية التربة ضمن ميزانيتها للعام القادم وذلك لجميع
الاراض المعدة للسكن ، ورقم ٤٤٢/٣/٨/١٤٠٤/٣/٨ ١٤٠٤/٣/٨ المتضمن الرزام
اصحاب الاراض الخاصة بتحديد الخواص الميكانيكية والفيزيائية للتربة
على المخططات وكذلك دراسة المواد المتوفرة بكل منطقة وصلاحيتها
للاستعمال ..

وبناء على الدراسة التي نصت من قبل وكالتي الوزارة لشئون تخطيط
المدن والشئون الفنية والمتضمنة تصنيفا لانواع تربة الاراض بالملكة
كما يلى :-

أ - مناطق تربتها غير صالحة للتأسيس عليها الفرض البناء لاسباب
تتعلق بخواص التربة وهي اما ان تكون انتفاخية او انهيارية او سبخه
· وفي جميع هذه الحالات يجب عدم السماح بتوزيع هذه المناطق والبناء
عليها ..

ب - مناطق تربتها من الرمل الغير متماسك او الطين او مزيج منهما
وهذه بصفتها صالح للبناء عليه وبعضها غير صالح ولا يمكن التعرف على
خواصها الفيزيائية والميكانيكية الا عن طريق المختبرات لذا فانها
تعتبر غير مأمونة تماما ..

ج - مناطق تربتها صخرية او رملية متماسكة وهي موجودة في كثير من مناطق المملكة ومثل هذه المناطق عادة تكون معروفة لدى الجهة الفنية بالبلديات وتعتبر من احسن المواقع للبناء عليها .

لذا نؤكد عليكم ضرورة استمرار البلديات بعمل دراسات تحليل التربة لمعرفة خواصها الميكانيكية والفيزيائية قبل اعداد اي مخططات حكومية والزام اصحاب الاراضي الخاصة الخاضعة للتخطيط بعمل هذه الدراسة عند طلبهم تقسيم اراضيهم وذلك في الحالات التالية : -

١ - المناطق أ ، ب سالفة الذكر في مثل المدن التي سبق وحدث بها انهيارات نتيجة ضعف التربة كطبرجل - تيماء - حقل - ينبع البحر - خليه - الزلفى - الخفجي - المبرز بالاحساء - الجوف - تبوك - الغاط - القنفذة - الليث - جيزان (مع ضرورة التمشي بما قضى به قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ٣٧٤ في ١١/٣/١٤٠٣هـ بشأن البناء في مدينة جازان)

٢ - الارض التي ستقام عليها مباني اكثراً من خمسة ادوار بما فيها الدور الارض في اي موقع كان سواء حكومية او خاصة ..

٣ - مناطق الفقرة ج الصخرية او الرملية المتماسكة والمعروفة لدى الجهة الفنية بالبلديات فانه يمكن اعفاء البلديات من شرط عمل تحليل التربة على مسؤوليتها وذلك توفيراً للجهد وعدم تعطيل المواطنين .. لاعتماد العمل بموجبه ..

النوصيات المعتمدة بشأن السائل الموجودة في ابخر ، وحوادث الفرق
التي تحدث بسبب السائل التي تقام على اسس غير سليمة
ورد في التعميم رقم ٥/٣٧٤ في ١٣٩٥/٨/٣هـ (ن) مانصه :
نرفق لكم خطاب صاحب السمو الملكي وزير الدولة للشئون الداخلية رقم
١٨١٠/١٠/١٤٠٤م وتاريخ ٥٩/٦/٢٨هـ بشأن المشاكل الناجمة عن اقامة
السائل الموجودة في ابخر وحوادث الفرق التي تحدث بسبب السائل
المقامة على اسس غير متينة ، والمبنى على خطابنا رقم ٢/١٠١٥ في
١٣٩٥/٣/١٩هـ المتضمن النتائج والتوصيات المتوصل اليها في الاجتماع
الذى تم بين مندوبي تخطيط المدن والبلدية بجده وسلاح الحدود
والسواحل .
اعتمدوا الاطلاع على مضمونه واتmesh بموجب التوصيات الواردة به .

نر التوصيات المتعلقة بالسائل الموجودة في ابخر . وحوادث الفرق
التي تحدث بسبب السائل التي تقام على اسس غير متينة . المبلغة
لهذه الوزارة بخطاب صاحب السمو الملكي وزير الدولة للشئون الداخلية
برقم ١٨١٠/١٠/١٤٠٤م في ١٣٩٥/٦/٢٨هـ .

رفع اليها سعادة مدير عام سلاح الحدود والسواحل خطابه رقم ١٤٠١١٣٥
في ١٦/٤/٩٥هـ بشأن المشاكل الناجمة عن اقامة السائل الموجودة في
ابخر وحوادث الفرق التي تحدث بسبب السائل المقامة على اسس غير
متينة المنتهي بخطاب سعادتكم رقم ٢/١٠١٥ في ١٣٩٥/٣/١٩هـ المتضمن انه
تم الاجتماع بين مندوبي تخطيط المدن والبلدية بجده وسلاح الحدود
والسواحل وتوصلوا الى عدة نتائج هي : -

١ - افاد مندوب بلدية جدة ان سلاح الحدود طلب دراسة وتجهيز العلامات الخاصة بالسباحة وقد قام قسم الدراسات بالبلدية بتصميم تلك العلامات واللحواء الخامسة بذلك وانتهى من هذا الموضوع واحتيل كاملا الى قسم المناقصات بالبلدية لطرح المشروع في مناقصة تمهيدا لتنفيذها وعلى سلاح الحدود ان يتصل بالبلدية لسرعة انتهاء المشروع في اقرب فرصة ممكنة نظرا لأهميةه .

٢ - بالنسبة لموضوع السائل فقد اوصت اللجنة بالتمشى بامر صاحب السمو الملكي امير منطقة مكة المكرمة الموجه الى سعادة قائم قام جدة برقم ٤٤/١١٤ /٩٥١/٥ في بخصوص تحديد اطوال السسائل المقامة على شاطئ البحر بمسافات لا تزيد على عشرة امتار وترى ان يكون ذلك اعتبارا من اقل جزر لمياه البحر نظرا لان الشعبان البحرية الممتدة على طول الساحل مختلفة المسافات البعض منها عار من ماء البحر والبعض الاخر بداخل مياه ضلحة وتختلف في مسافات مختلفة عن الكبනات المقامة على الساحل مع وجوب ازالة السسائل الموجودة سواء منها ما كان في ابحر وغيرها والتى تتعدى تلك الحدود مع اتباع كافة التعليمات الاخرى التى نص عليها امر سموه والمتعلقة فى ان كل من اراد ان يعمل سائل لا يد وان يراجع البلدية ليعملها بموجب شروط ومواصفات تحت اشراف البلدية ولئلا تكون معرقلة لسير النافذ فى البحر ودوريات خفر السواحل والموانئ على ان يتبعه صاحب السقالة بطلاء دوامى الحديد والجاجز بالطلاء المانع للصدأ ومنع كل شخص يقوم بعمل يخالف هذه الطريقة وكذلك تقوم دوريات سلاح الحدود والسواحل بمراقبة هذه السسائل منعا للتهريب .

- ٣ - على بلدية جده التمثى بموجب هذه التعليمات وعدم اعطاء تصاريح اقامة السسائل على شاطئ البحر تكون داخلة بمسافة اكبر من عشرة امتار داخل البحر حسبما جاء في الفقرة (٢) وبموجب المواقف الفنية التي تحددها البلدية وترتها مناسبة لسلامة وامن المواطنين .
- ٤ - على سلاح الحدود والسواحل ان يقوم بتحديد النقاط التي تحدد اقل جزر لمياه البحر في المناطق المختلفة والتي تعتبر نقطة بداية السسائل واعطائها للبلدية لمراقباتها عند اعطاء تصاريح اقامة سائل .
- ٥ - ترى اللجنة ان يعمد الدفاع المدني من قبل الجهات العيّان لعمل التوعية الالزامية بواسطة وسائل الاعلام المختلفة لحث المواطنين والتنبيه عليهم بازالة السسائل القديمة التي يزيد دخولها في البحر بمسافة اكبر من عشرة امتار ابتداء من اقل جزر لمياه البحر والتي تعتبر مخالفة لما سبق وكذلك عدم اقامة سائل جديدة الا بعد الرجوع للبلدية للتمثى بموجب الشروط والمواصفات تحت اشراف بلدية جدة .

ويعتبر هذا المحضر تنظيمات مؤقتة لحين داسة مشروع الكورتبس بصورة تفصيلية دقيقة من قبل الشركات الاستشارية التي يمكن ان تكلف بذلك واضاف مدير عام سلاح الحدود انه وردتهم خطاب قائد سلاح الحدود بجده رقم ٦٩٣/٥/٤ ع في ٢٦/٩٥هـ مفيدا فيه بان صاحب السمو الملك امير منطقة مكة المكرمة قد وافق على محضر اللجنة بخطاب سموه رقم ٤٩٧/١٣٨٧ في ١٨/٩٥هـ ماعدا الناحية الاعلامية الوارد ذكرها في الفقرة (٥) من محضر اللجنة فتكون من قبل البلدية لا من قبل الدفاع المدني يلاته ينذر عن الاخطار فقط وحيث ان هذا سوف ينظم عملية اقامة السسائل بالنسبة لمدينة جدة ولرغبتنا في ان يكون ذلك مطابقا ايضا بالنسبة لعموم المناطق الساحلية وعلى ان يراعى عند التطبيق ظروف كل منطقة .

نود الاطلاع واكمال اللازم على ضوئه فيما يخصكم كما وقد زودنا سلاح
الحدود والسواحل بصورة من امرنا هذا لاعتماده ..

دور ودكاكين واراضي خربة تهدد سلامة المواطنين

١ - كيفية اتخاذ ما يضمن سلامة المواطنين من خطر الدور والارض
والدكاكين الخربة

ورد في التعليم رقم ١٣٩٨٣ / ١٣٨٦/٩/٣٦ هـ (ك) مانصه :
القاضى باتخاذ ما يضمن سلامة المواطنين من مثل هذا الحادث يقتضى
اعتماد ما يلى :

١ - على جميع البلديات تنظيم فرق لحصر الابنية السكنية القديمة
لإعداد بيانات ومحاضر بالابنية الخربة والمنذرة بالسقوط لتقوم سلطنة
المبانى مهندس البلدية بالوقوف عليها وتقرير ازالة مكان منذرا
بالسقوط او خطرها

٢ - اى بناء او جزء منه اصبح خربا او منذرا بالسقوط فعلى البلدية
انذار صاحب البناء لهم البناء الذى اصبح خربا غير قابل للسكن وفى
بقائه خطر عليه وضرر على الابنية المجاورة والسكان والمارة - وذلك
خلال مدة مناسبة تحدد له فى الانذار . وفقا لمنطق المادة (٣٠) من
نظام الطرق والمبانى

٣ - اذا امتنع صاحب البناء او من يقوم مقامه عند تنفيذ مقتضيات
الانذار خلال المدة المحددة فى الانذار فيجب تكليفه عن طريق جهة
التنفيذ

٤ - اذا تحقق امتناعه عن عدم قدرته - فعلى البلدية اجراء علميّة الهدم والصرف عليه من صندوقها سلفة ثم تخصم من قيمة انقاض البناء فان تبقى شيء بعد ذلك تعود بقيمتها على المالك على ان يتبع في اجراءات ذلك منطوق المادة (٢١) وفقراتها من نظام الطرق والمباني .

٢ - فتوى رئيس القضاة حول الدور والدكاكين والاراضي الخربة

ورد في التعليم رقم ٤١١١/٣٩٤٤ ق / ٣٦٢ / ١٤٨٧ هـ (ك) مانعه لقد عرضت الوزارة - وكالة شئون البلديات - على سماحة مفتى الديار السعودية موضوع الدور والاراضي الخربة المنتشرة في مدن المملكة والتي تكون مصدر ضرر للمواطنين فوافق سماحته بخطابه رقم ٣٥٧١ فـ ٢٦/١١/١٤٨٦ هـ على ما يلى :

١ - تشكيـل لجان دائـمـتـفى كل حـلة من المـحلـات في مـدنـ المـملـكة تـقـوم بـتقـديـم بـيـان بـالـدورـ والـارـاضـىـ الخـربـةـ المـوجـودـةـ فيـ المـحـلـةـ يـفـصـلـ فـيـهـ نوعـيـةـ هـذـاـ العـقـارـ وـهـلـ هـوـ مـلـكـ صـرـفـ اوـ وـقـفـ معـ تـعـيـينـ اسمـاءـ المـالـكـيـنـ وـاسـمـاءـ النـاظـرـيـنـ عـلـىـ الـوقـفـ وـتـكـوـنـ هـذـهـ اللـجـانـ مـؤـلـفـةـ مـنـ عـضـوـ مـنـ الـامـارـةـ وـعـضـوـ مـنـ الـمـجـلـسـ الـبـلـدـيـ وـمـنـدـوبـ مـنـ الـجـهـازـ الـفـنـيـ بـالـبـلـدـيـةـ وـعـمـدةـ المـحـلـةـ وـتـقـدـمـ هـذـهـ الـبـيـانـاتـ لـلـامـارـةـ وـالـبـلـدـيـةـ مـعـاـ

٢ - توجه اـنـذـارـاتـ إـلـىـ مـالـكـ الدـورـ وـالـارـاضـىـ الخـربـةـ بـتـعـمـيرـ اـرـاضـىـهمـ وـادـورـهـمـ خـلـلـ مـدـةـ سـنـةـ مـنـ تـارـيـخـ اـبـلـاغـهـمـ اـنـذـارـاتـ الـبـلـدـيـةـ مـعـ ضـرـورةـ اـشـعـارـهـمـ بـانـ الـبـلـدـيـةـ سـتـبـيـعـ اـرـضـ اوـ الدـارـ الخـربـةـ عـلـىـ حـسـابـهـمـ اـذـاـ اـنـتـهـتـ المـدـةـ وـلـمـ يـنـفـذـ مـضـمـونـ اـنـذـارـاـ .

- ٣ - في حالة عدم قيام المالك بتنفيذ ماجاء في الانذار تقوم البلدية برفع الارض او الدور الخربة بمقاييس ٥٠٠/١ مع بيان موقع الارض او الدار وماجاورها من ابنية واراض وشوارع وتوضيح اسماء اصحاب الاراض ومن ثم طرحها للبيع موقع بالمزايدة العلنية لصالح المالك الاملى وبحضوره وحضور المجاورين لارضه .
- ٤ - يكون للجوار حق الشفعة باولوية الشراء بموجب اخر سعر يصل اليه المزاد
- ٥ - يؤخذ تعهد على المشتري يلتزم فيه ببناء الارض او الدار الخربة خلال مدة سنة من تاريخ الشراء
- ٦ - في حالة عدم وفاء المالك الجديد بالتزامه تباع بالمزاد العلنى بنفس الطريقة السابقة .
- ٧ - اما العقارات الوقفية فينذر الناظرون عليها بضرورة تعميرها خلال مدة سنة واحدة وفي حال تاخرهم يرفع امرها الى المحكمة ليصدر فيها الحاكم الشرعي حكمه بما يضمن مصلحة الوقف .

ولأن هذا الاجراء يقضى على مشاكل الدور والاراض الخربة والتي تكون مصدر ضرر للمواطنين فيقتضى تنفيذه على ان تتفق الامارة والبلديات على ما تقرره اللجنة المشار اليها في البند (١) قبل التنفيذ بـان الارض او الدار الخربة مصدر ضرر يجب ازالته ويكون العمل بهذا التعميم من تاريخه .

قرار مجلس الوزراء حول الدور والدكاكين والاراضي الخربة

-

ورد في التعليم رقم ١٤١١١/٤/١١/٣٠٠ في ٣/٢٠٠ هـ (و) مانصه :
لقد عرضت الوزارة - شئون البلديات - على مقام مجلس الوزراء مشكلة
الصنادق والدكاكين والعمارات الخربة الآيلة للسقوط . واطلال الابنية
الباقية على الشوارع الرئيسية ..

فصدر قراره رقم ٩٧٧ في ٣/٢٠٠ هـ قضيا بما يلى : -

اولاً :

اذا لم تكف قيمة الانقاض في حالة تطبيق المادة (٣١) من نظام الابنية
بتكاليف الهدم وازالة الانقاض فان للبلدية ان تمتنع المالك من التصرف
بالارض ولها ان تستوفى تلك التكاليف من المشترى الجديد قبل تمكينه
من التصرف فيها ء

ثانياً :

اذا رأت البلدية ضرورة اقامة سور حول الارض المتبقية بعد الهدم
فتضاف تكاليف اقامة سور الى تكاليف الهدم وفقا لما ورد في البند
الاول .

ثالثا تكلف البلديات بمنع انشاء الصنادق والعشش في داخل المدن اما
الصنادق والعشش القائمة على الشوارع الرئيسية فيكلف اصحابها
بازالتها فاذا امتنعوا تقوم البلدية بذلك وفقا للمادة (٣١) من نظام
الابنية والبند الاول من هذا القرار ..

رابعاً في حالة فتح أو توسيعة شوارع داخل الدمن وبقاء اطلاق على الشوارع العامة يكلف أصحابها بازالتها .. او باقامة اسوار حسب مواصفات البلديات لمنع مناظر تلك الاطلال ويحتجز بنسبة ٢٥٪ من قيمة التعويض الى حين تنفيذ ذلك ..

اما ما سبق نزع ملكيته مناسبية ودفعت تعويضاتها افن على البلدية ان تكلف أصحابها بازالتها او اقامة سور عليها .. وعند الامتناع تقوم البلدية بذلك على حسابها وتمنع المالك من التصرف فيها الى حين دفع النفقات المنصرفة .

خامساً اذا قامت البلدية على حسابها بتنفيذ الاعمال المذكورة في البند السادس فلها ان تستوفى من اصحاب الاملاك اضافة الى التكاليف نسبة ١٥٪ من النفقات لقاء تصاميمها وادراحتها على التنفيذ .

وحيث وافق صاحب الجلالة الملك المعظم على قرار المجلس الموقر فيقتضي
التقييد به والعمل بمقتضاه

تكليف الدفاع المدني باشعار البلديات عن الدور والصناديق والعمارات
الايلة للسقوط

ورد في التعليم رقم ٣/٣٢٢ في ٢٨/٧/١٣٨٩ هـ (ك) مانصه :
وان مهمة الدفاع المدني تجاه الدور الايلة للسقوط هي فقط لفت نظر
المسئولين اليها وبعد ذلك تصبح مسؤولية هدمها مناطة بالبلديات ..

الخ

نفي لكم ان هذه الوكالة سبق لها ان عرفت مشكلة الصناديق
والدكاين والمعماريات الخربة الايلة للسقوط واطلال الابنية الباقيه
على الشوارع الرئيسية على مقام مجلس الوزراء فاصدر بشأنها قراره
رقم ٩٧٧ وتاريخ ١٣٨٨/٧/٣هـ ومن ثم صدر تعميمنا لكافه البلديات
والامارات تضمن النص الكامل لقرار مجلس الوزراء المشار اليه وهو
التعميم الذى تجدون برققه صورة منع برقم ٣٢٠٠ في ١١/٨/١٣٨٨هـ .
نأمل الاطلاع وتعميد الجهات المختصة بأنه اذا لاحظت اي ادارة من
ادارات الدفاع المدني اي شئ من ذلك فعليها الرفع اليكم لاشعارنا
وسوف نتولى مناقشة البلدية المعنية او الامارة ونحملها نتيجة
اهمالها فى تنفيذ مالديها من تعليمات واوامر .

ارجاءات يجب اتباعها تجاه الدور والابنية الخربة والايلاة للسقوط .

ورد في التعميم رقم ٥/٨٩ في ٣٢/٣/١٣٩٤هـ (ك) مانصه :
تسائل بعض رؤساء البلديات عن الاجراء الواجب اتباعه تجاه الدور
والابنية الخربة والايلاة للسقوط نظرا لما تعيشه البلديات من
صعوبات في تنفيذ الهدم لجهالة اسماء المالكين او تعذر تبليغهم
او عدم قيام هؤلاء بالهدم بعد انذارهم .. واجابة على هذه
التساؤلات نوضح ما يلى : -

اولا ان الاحكام الخاصة الواردة في نظام الطرق والمبانى والمتصلة
بموضوع الابنية الخربة واسواع تبليغ اصحابها وتحديد الجرزاءات
للمتخلفين عن تنفيذ اوامر الهدم قد كفلت قيام البلدية بواجباتها
بما يحقق المصلحة العامة وحماية ارواح المواطنين ومصلحة اصحاب
الشأن .

فقد نصت المادة (الثالثة) من نظام الطرق والمباني على ان (تبلغ الانذارات او الاعلانات الى صاحب الملك او من يقوم مقامه يجوز ان يكون بواسطة مراسل الدائرة او عن طريق البريد المسجل بعنوانه المعروف اخيراً ان وجد ، والا فعلى البلدية ان تقوم بالصاق الصورة ظاهر في المكان المملوك للمنذر او في المكان الظاهر من البلدة ويعلن عن ذلك في المصحف المحلي)

ونصت المادة (٣٠) من النظام المذكور على ان (اي بناء او جزء منه اصبح خرباً غير قابل للسكنى وفي بقائه على حالته تلك ضرر على الابنية المجاورة وعلى السكان المارة يتخذ في ذلك قرار من قبل هيئة الامانة والبلدية بطلب من سلطة المباني وعلى سلطة المباني بعد ذلك اعلان صاحب ذلك البناء بضرورة هدمه ضمن مدة مناسبة تحدد له في الاعلان نفسه وعلى صاحب البناء او من يقوم مقامه تنفيذ مقتضيات الاعلان خلال المدة المعينة حالاً) .

كما نصت المادة (٣١) من النظام نفسه على ان الابنية الخربة المنذرة بالسقوط والتى تضرر الامانة او البلديات الى انذار اهلها لتفويض بعض منها او كلها حسب مقتضيات المادة السابقة يجب ان يلاحظ فيها ما يأتى : -

١ - اذا كانت عائدية البناء ملكاً لشخص واحد لم يستطع تنفيذ قرار الامانة فيما دعت اليه المصلحة من هدم البناء بعضاً او كلاً فيجب تكليفه من جهة الاختصاص واذا تحقق امتناعه عن عدم قدرته فتكلف البلدية باجراء عملية الهدم من صندوقها على ان تعود فيما صرفته على الملك نفسه فتخصم المقدار المتصروف من انفاق ابناء ان خشباً او حبراً او ماماثل ذلك على بيان تعلن صاحب الملك بذلك مع تكليفه بالحضور حين البيع الذي يجب ان يكون في المزاد العلنى عن طريقها بمعرفة شيخ الحجارة وشيخ الدلالين .

ب - اذا كانت عائدة البناء ملكا الى اصحاب متعددين مشتركين في الملكية وامتنعوا عن تنفيذ قرار الامانة في الهدم يكلفون باجراء ذلك عن طريق جهة الاختصاص .. واذا تحقق لدى الجهات المختصة يسر البعض وعسر الباقيين فيخير الموسر في القيام بعملية الهدم على ان يعود فيما صرفه على الانقاض التي يجب ان يجري بيعها بمقتضى ما توضح في الفقرة السابقة وان تقوم البلدية باجراء ما ذكر حسب مقتضيات الفقرة نفسها .

ج - اما اذا كان البناء وقف اهليا خاصا ومشتركا او وقفا عاما فتتبع فيه احدى الطريقتين الاتيتين :

١ - اما ان تكلف نظارة الوقف بالقيام بعملية الهدم ان كان له غلة وكان الموقف واحدا او نوع الوقف اهليا ، وفي حالة عدم وجود غلة للبناء الموقوف من ذا النوع فتقوم البلدية باجراء ذلك من صندوقها باسم المصلحة العامة على ان يجرى تأمين هذه المصارييف من البند المرصود في ميزانيتها باسم المصارييف فوق العادة .

٢ - اما اذا كان البناء وقفا عاما لاحدى المؤسسات الخيرية فتكلف جهاتها القيام بعملية الهدم واذا لم تكن لها جهة معينة او لم يكن لها وجها تومن المبلغ المطلوب صرفه لهذا الغرض فتقوم مديرية الاوقاف العامة بما يجب نحو ذلك من البند المقرر في الفقرة الاتية .

٣ - اما اذا كان الوقف عاما وهو الذى لم تعرف له جهة مخصوصة وكان مربوطا ب مديرية الاوقاف العامة لو لم تكن له جهة صرف او غلة فتقوم مديرية الاوقاف العامة بانفاذ القرار المتتخذ بشأن القيام بعملية الهدم لاماكن من هذا القبيل على ان يكون ذلك من البند المخصص باسم (مصاريف فوق العادة) اما اذا كان هذا النوع من الوقف غير مربوط بادارة الاوقاف ولم يكن له قيد في سجلاتها فتقوم البلدية باجراء عملية الهدم حسب مقتضيات الفقرة (ج) من هذه المادة .

شانيا لقد اوضح مجلس الوزراء الموقر رقم ٩٧٧ في ١٣٨٨/٧/٢ المعتمد برقم ٣٠٠ في ٢/٦/١١هـ الاجراءات الواجب اتخاذها بالنسبة للعمارات الخربة الایلية للسقوط واطلال الابنية الباقية على الشوارع الرئيسية وحدد النسب التي تستوفيها البلديات عند اللجوء الى الهدم .

ثالثا على ضوء ما تقدم من نصوص ونتيجة لاستفسارات تقدمت بها البلديات عن حالات عرضتها فإنه يتعين مراعاة ما يلى :-

١ - بالنسبة لاعلان اصحاب الشأن فلابد من الاعن اصحاب الملك او من يقوم مقامهم وفق الطريقة المحددة بالمادة (٣) من نظام الطرق والمباني وذلك بنشر الاعلان في الصحف وفي مكان ظاهر بالبلدة او المكان المسلوك للمنذر ضمانا لحقوق اصحاب الشأن .

ب - بالنسبة لهدم البيوت او الابنية التي يحتمل ان يوجد بها خطر او التي يوجد بها خطر ولكن الخطورة لا تستدعي الهدم الفوري ، فانه يحق للبلدية عملا بالمادتين (٢٠ ، ٢١) من النظام ان تحدد مدة مناسبة لصاحب الشأن من اجل تنفيذ المطلوب وان تكون هذه المدة متناسبة مع درجة الخطورة المحتملة ويترك لصاحب البناء او من يقوم مقامه حق الاعتراف خلال المدة المحددة له .. وعلى البلدية حينئذ ان تبت باعترافه سلبا او ايجابا دون ان يمنعها ذلك من اتخاذ الاحتياطات الالزمة كاخلاء البناء وحجزه عن المارة ريثما يبت في الموضوع وذلك ضمانا لسلامة ارواح المواطنين ومصلحة صاحب الشأن في الوقت نفسه .

ج - بالنسبة لهدم البيوت العائدة لمالكين متعددين ووجود دعوى بينهم حول البناء لدى المحمة فان تعدد المالكين ووجود الدعوى لا يعفى من تطبيق احكام المادة (٢) المشار اليها آنفا والمتعلقة بكيفية اعلان صاحب الشأن ، كما انه لابد ايضا من اعلان المحكمة التي تنظر في موضوع الدعوى ويحق للبلدية بعد مضى المدة المحددة بالاعلان ان تقوم بما هو ضروري شريطة ان تعمل على وصف الوضع الراهن للبناء قبل الشروع بهدم ما تقتضي الضرورة بهدمه والاعم المحكمة بذلك حفظا على حقوق اصحاب الشأن .

د - بالنسبة لاعلان اصحاب الشأن الموجودين خارج البلار فان اعلان من يقوم مقامهم واعطائهم مدة محددة لتنفيذ عملية الهدم يكفى لقيام البلدية بالهدم اذا لم يستجب هؤلاء للطلب ولا ضرورة لاعلان المالكين الموجودين خارج البلاد ، اما في حالة عدم وجود من يقوم مقام اصحاب الملك فلا بد من الاعلان عن ذلك وفق الطريقة المشار اليها في المادة الثالثة من النظام وذلك بالصاق الصورة بشكل ظاهر في المكان المملوك للمنذر او في المكان الظاهر من البلدة والاعلان عن ذلك في الصحف المحلية .

رابعاً حرصاً على عدم وقوع الخطر فان على البلدية ان تقوم باجراءاتها الخاصة بالكشف المستمر ومراقبة الابنية وذلك قبل مدة كافية يمكن خلالها اعلان اصحاب الشأن واتخاذ الاجراءات الضرورية وفق النظام ، اما بالنسبة لما هو متتحقق خطره فيقتضي تقصير مدة الاعلان والقيام بالاخاء البناء والمحافظة عليه وحجزه عن المسارة ثم هدمه بعد انتهاء مدة الاعلان اذا لم يستجب اصحاب الشأن للطلب .

خامساً في حالات الضرورة القصوى التي لا تتحمل تأخير الهدم لوجود خطير اكيد فينظم محضر بهذا الخصوص من قبل لجنة من مندوبيين عن الامارة والبلدية والدفاع المدني ويجرى الاتصال باصحاب الشأن عن طريق الشرطة لتنفيذ الهدم ، وفي حالة تعذر الهدم لاي سبب يتم الهدم من قبل البلدية باشتراف الدفاع المدني .

سادساً بالنسبة لتكاليف الهدم وازالة الانقاض في حالة تطبيق المادة (٢١) من نظام المباني او بالنسبة لتكاليف اقامة الاسوار حول الاراضي المتبقية بعد الهدم اذا رأت البلدية ضرورة لذلك او بالنسبة للاطلاع التي تنتج من عمليات توسيعة الشوارع فيطبق ماورد في قرار مجلس الوزراء رقم ٩٧٧ في ٨٨/٧/٣ والمعمم على البلديات برقم ٣/٣٠٠ في ٨٨٨/٨/٣ .

سابعاً في جميع حالات الهدم التي لا يقوم فيها اصحاب الشأن بالهدم يتعين تنظيم محضر يوضح فيه وصف البناء المهدوم من حيث الموقع والمساحة ونوعية البناء ويوقع هذا المحضر من قبل المسؤولين الذين قاموا بعملية الهدم وصاحب الشأن في حالة وجوده .
لذا ينبغي اعتماد ماذكر والتمشى بموجبه .

الاجراءات التي يجب اتخاذها حيال خزانات المياه المصنوعة من مادة (

الزجاج الليفي فايبر جلاس)

ورد في التعليم رقم ٨٢١/ص في ١١/٣٠ هـ (ك) مانمه : -

المتضمن ان خزانات المياه المصنوعة من مادة الزجاج الليفي (فايبر جلاس) تغير لون وطعم المياه لأن هذه الخزانات مصنوعة من مادة ينفذ من خلالها ضوء الشمس وان غطائهما في محكم فيتسبب عن ذلك نمو وتکاثر بعف الطحالب والطفيليات العالقة بدورها في الهواء في مياه الخزانات مما يشكل خطرا على المواطنين الذين يستعملون امثال هذه الخزانات . فدرعا للخطر على صحة المواطنين تتبع الاجراءات التالية من قبل كل من يستعمل امثال هذه الخزانات : -

١ - طلاء الخزانات بلون عاكس للضوء او وضع هذه الخزانات في اماكن لا يصلها ضوء الشمس

٢ - التأكد من ان الغطاء يقف بصورة محكمة وذلك بتزويدہ بمقصلات خاصة وقفل مناسب

٣ - مراعاة عدم استعمال هذا النوع من خزانات المياه في العمارات او الابنية التي لا يجري فيها استهلاك الماء بصورة مستمرة مما يؤدي الى ركودها مدة جوهرية .

الشروط الفنية لانشاء خزانات المياه الارضية والعلوية :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٩ في ١١/٣٩٤ هـ (ك) مانمه : -

نأمل الاحاطة ان كثيرا من المالك يقومون خزانات مياه ارضية وعلوية بمبانيهم لضمان توفير كميات المياه الازمة للشرب وللاغراض الأخرى للسكان في مختلف فترات اليوم

ونظرا لانه يجب مراعاة توافر بعض الشروط الفنية عند انشاء الخزانات وضرورة تطهيرها بين حين واخر حتى يمكن حمايتها من مصادر التلوث الخارجية والتي تشكل خطورة على صحة المستهلكين . لذلك نرسل رفقاً هذا صورة من الموصفات العامة للخزانات الارضية والعلوية موضحاً بها الشروط الفنية التي يجب الأخذ بها عند انشاء وتطهير الخزانات آملين اتخاذ ما ترون مناسباً نحو ارشاد الاهالي وحثهم على التقيد بها لما لها من اهمية في المحافظة على صحة اسكان والحد من انتشار الامراض التي تنقل بواسطة الماء .

هذا ونوجه عنايتكم الى بعض الملاحظات الفنية في مجال توفير المياه اللازمة للمستهلكين من شبكات المياه والتي قد يستفاد منها في بعض الحالات من الاستغناء عن انشاء الخزانات الارضية والعلوية الملحقة بالمباني وهذه الملاحظات هي :-

١ - يجب ان يؤخذ في الاعتبار ان الاصل في تغذية المباني السكنية وال العامة وغيرها هو من شبكة المياه مباشرة طالما ان هناك فقط كافياً بشبكة المياه في ساعات اقصى استهلاك ويسمح بتوافر ضغوط مناسبة بمناطق النهايات (اطراف الشبكة) وفي هذه الحالة يمكن الاستغناء عن الخزانات الارضية والعلوية .

٢ - هناك عوامل تحكم الحاجة الى انشاء الخزانات الارضية والعلوية بالمباني المختلفة وهي :-

- الضغوط المتاحة بشبكة المياه في فترات اقصى واقل استهلاك بمختلف اجزائها

- الارتفاعات النهائية للمباني المستفيدة من شبكة المياه .

لذلك يجب دراسة هذه العوامل قبل تقدير مدى الحاجة لانشاء الخزانات

٣ - في حالة توافر ضغوط مناسبة بالشبكة ببعض المناطق دون الأخرى يمكن الاستغناء عن انشاء الخزانات بهذه المناطق والاكتفاء بها في المناطق الأخرى ذات الضغوط المنخفضة .

٤ - في حالة التأكد من توافر ضغوط بالشبكة ببعض المناطق في ساعات أقل استهلاك (اي ليلا) وتسع هذه الضغوط بملء الخزانات العلوية مباشرة دون حاجة لتجديد الضغط فيستغني عن الخزانات الأرضية فقط ومع مراعاة ان تكون سعة الخزانات العلوية بحث تكفي احتياجات السكان لمدة حوالى يوم .

٥ - عند الرغبة في توفير ضغوط مناسبة بمناطق النهايات فيمكن انشاء خزانات عالية عامة لخدمة هذه المناطق بسعة وارتفاع مناسبين وتلحق بشبكة المواصلات لتتملا في ساعات اقل ساتھلاك لتوفير الاحتياجات اللازمة لمناطق النهايات في ساعات اقصى استهلاك وذلك اذا تأكد ان الضغوط المتوفرة بالشبكة في ساعات اقل استهلاك تسمح بملء الخزانات العالية ، وفي هذه الحالة يمكن الاستغناء عن الخزانات الملحقة بالمباني .

وهذا ويمكن الاتصال بادارة المرافق العامة بالوكالة لتوضيح اية نقاط فنية خاصة بهذا الموضوع .. آمل اعطاءه العناية والاهتمام الواجبين .

المواصفات والاشتراطات الخاصة بخزانات مياه المنازل وطرق تطهيرها

الغرض من خزانات المنازل : تعمل هذه الخزانات بالمنازل بغرض تخزين مياه الشرب لاستعمالها وقت الحاجة وتنقسم الى نوعين : -

ا - الخزانات العلوية .. وتوضع اعلى المنازل او المباني ذات الادوار المتكررة ويمكن ملؤها بالماء من الشبكة مباشرة اثناء توافر الضغوط وكميات المياه بها وذلك في ساعات الليل واعادة استعمال مياهها المختزنة اثناء فترة ذروة الاستهلاك بالنهر .

ب - الخزانات الأرضية .. وتوضع اسفل المنازل وتملا من الشبكة اذا كانت الضغوط فيها لا تسمح برفع المياه الى الارتفاعات المطلوبة او ملئها من مصادر خارجية عن الشبكة (شاحنات المياه)

د - ويركب عليها مضخه ترفع المياه الى الخزان العلوى الذى يقوم بتوزيع المياه تحت ضغط ارتفاعه .

اولاً الاشتراطات الواجب توافرها في الخزانات العلوية :

١ - ينفذ الخزان من الصاج المجلفن او الخرسانة المسلحة وفي حالة تنفيذه من الخرسانة المسلحة يجب ان يكس قاعه وجدرانه بالقيشانى او يلبس بمونة من الاسمنت والرمel ومادة مانعة للرشح مع العناية بتنعيم السطح النهاي للحوائط والقاع جيدا

٢ - الا يقل ارتفاع قاع الخزان عن منسوب حنفيات الدور العلوى على (٣) متر اذا امكن ولا يقل سعته عن احتياج ٢٤ ساعة لجملة استهلاك المنتفعين على الا يقل عن متر مكعب باى حال من الاحوال .

٣ - اذا زاد ارتفاع الخزان عن ٣٠ متر فيجب عمل سلام حديد خارجية للوصول الى سطحه وكذا تعمل سلام داخلية للوصول الى قاعة مع ضرورة مراعاة ان تكون السلام الداخلية من الحديد المجلفن .

٤ - يعمل بسقف الخزان فتحة بمقاس ٦٠×٦٠ سم على الاقل لنزول العامل بالخزان لتنظيفه او اصلاحه ويجب ان يكون لهذه الفتحة غطاء محكم من الصاج وله ساقطة بقفل وذلك منعا للتلوث وان تكون حافة الفتحة اعلاه من سطح الخزان بما لا يقل عن ٥ سم .

- ٥ - توضع ماسورة تهوية بسقف الخزان تنتهي بكوع مقلوب لموازنة المغطى الجوى داخل الخزان ولتهوية المياه اللازمـة
- ٦ - توضع ماسورة التفديـة النازلة من الخزان بحيث تكون فوهتها مرتفـعـة بقدر ١٠ سم عن قاع الخزان وذلك لضمان عدم مرور الرواسب التي قد تتجمـع بقاع الخزان .
- ٧ - يجب ان يكون منسوب ماسورة الماء على مسافة قدرها ٣٥ متر على الاقل من سـقـفـ الخـزانـ وـمـنـتـهـيـهـ بـكـوـعـ مـتـجـهـ نـحـوـ القـاعـ
- ٨ - يجب ان يجهـزـ الخـزانـ بـمـاسـورـةـ فـائـفـ اـعـلـىـ الخـزانـ وـمـاسـورـةـ غـسـيلـ اـسـفـلـهـ تـنـتـهـيـ اـلـىـ عـامـودـ المـطـرـ اوـ يـعـمـلـ لـهـ عـامـودـ صـرـفـ مـسـتـقـلـ وـلاـ توـمـلـ مـيـاهـ الفـائـفـ اـلـىـ اـعـدـةـ تـصـرـيفـ مـيـاهـ الصـرـفـ المـنـزـلـيـ تـفـادـيـاـ لـتـسـرـبـ الفـازـاتـ وـالـحـشـراتـ اـلـىـ دـاخـلـ الخـزانـ .
- ٩ - يجهـزـ الخـزانـ بـمـاحـابـسـ القـفلـ وـمـاحـابـسـ العـوـامـةـ الـلـازـمـةـ لـلـتـحـكـمـ فـيـ قـفـلـ الخـزانـ فـيـ حـالـةـ الفـسـيلـ وـفـيـ حـالـةـ اـمـتـلـاـثـهـ .

ثانياً الاشتراطات الواجب توافرها في الخزانات الأرضية

- والمقصود بالخزانات الأرضية هي الخزانات التي تنشأ ان تكون كلها تحت منسوب الأرض الطبيعية او جزء منها او يلامس قاعها الأرض ويجب ان يتوافر فيها الاتـ : -
- ١ - ان تبعد هذه الخزانات ما امكن عن بيارات الصرف ويجب الا يقل هذا البعد عن ١٥ متر باى حال من الاحوال
 - ٢ - تغرس طبقة عازلة مانعة لتسرب المياه تحت خرسانة الأرضية المسلحة مع رفعها على جوانب الحوائط الخارجية بارتفاع اعلى من المسافة الملامسة للارض بحيث لا تقل عن ١٥ متر فوق منسوب الأرض
 - ٣ - هذا بالإضافة الى ماسبق ذكره بالمادة ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٩ بالنسبة للخزانات المطلوبة .

الزام صاحب العقار بتشييد توصيلتين من مخارج مجاري منزله الداخلية
لربط الاولى بالبيارة والثانية توصل الى سور المنزل حتى يتم
توصيلها للمجاري العامة عند تنفيذها

ورد في التعليم رقم ٥٥١ ف / ١٣٩٧/١٤ هـ (و) مانمه :-
نأمل الملاحظة بان جميع عقود توصيلات المجاري الفرعية المراد
تنفيذها تسمح بايصال خط المجاري حتى حدود الممتلكات الخامسة
وبالتالى لن يقوم المقاولون بعمل توصيلة مجاري داخل هذه الممتلكات

لذا حتى يمكن ايصال جميع المنازل دون الحاجة لدخول المقاول داخل
الممتلكات الخامسة فيجب على البلديات ان تضيف في فسوحات المباني
فقرة توضح على ان يقوم صاحب العقار بتشييد توصيلتين من مخارج
مجاري منزله الداخلية على ان تربط احداهما الى البيارة وتكون
الثانية مستقلة عن التوصيلة الاولى وتصل حتى حدود الجدار الخارجى
للمنزل وعليه ستظل الوصيلة الاولى الى البيارة للتصريف الدائم
للمجاري حتى اتمام تنفيذ توصيلات المجاري العامة بينما ستظل
التوصيلة الثانية مغلقة حتى يتم ايصالها للمجاري العامة من قبل
المقاولين . وعند ايصال التوصيلة الثانية من قبل المقاولين يقوم
صاحب الملك بقفل التوصيلة الاولى التي تصرف المجاري للبيارة وذلك
كما هو موضح في الكروكي الموضح أدناه .
للاحاطة والمعلم بموجبه وتعديمه في جميع فسوحات المباني .

٤٠٣ تراخيص البناء

ضرورة حصول الوزارات والمصالح الحكومية والمؤسسات العامة على تراخيص من البلديات في حالة بناء او ترميم مبانيها واماكنها :

ورد في التعليم رقم ١١١/٤/١١/٢٣٥٧/٣٢ في ١٧/١٠/١٣٨٧هـ (و) مانعه :
(لفت نظر جميع المصالح والادارات والغروع التابعة لكم بضرورة اخذ رخصة من البلدية الواقعه في منطقة البناء او العقار المراد انشاؤه او ترميمه قبل المباشرة في العمل وبعد الحصول على الرخصة ينفذ العمل بمقتضى ما يصاحبها من تعليمات وسوف تتحمل كل جهة تقوم ب المباشرة في البناء او الترميم بدون تصريح من البلدية المسئولة المخالفة وما يترب عليها)

ضرورة اتفاق الجهات والمصالح الحكومية والمؤسسات مع تخطيط المدن مسبقا على الواقع المقترحة لتنفيذ المشاريع . واخذ تصاريح بالبناء من البلديات قبل الشروع في البناء :

ورد في التعليم رقم ٤٤/٦٨٤/٣٢ في ٢٥/٢/١٣٩٠هـ (و) مانعه :
لفت نظر جميع المصالح والادارات والغروع التابعة لكم بضرورة الاتفاق مع مكتب تخطيط المدن مسبقا على الواقع المقترحة لتنفيذ المشاريع وقبل الشروع بالبناء يجب الحصول على الترخيص الرسمي من البلدية وفقا لما اشرنا اليه في تعليمينا رقم ٣٢٣٥٧/١٧/١٠/١٣٨٧هـ التنفيذ
لنظام الطرق والمباني . هذا وقد عمدنا مكاتب تخطيط المدن لتقديم جميع التسهيلات الممكنة لكل ادارة عامة تأكيدا في تنفيذ تعليمينا هذا بكل دقة .

اجراءات يجب مراعاتها من جميع الادارات والمصالح الحكومية عند القيام بإنشاء اي مشروع داخل مدينة الرياض

ورد في محضر اللجنة العليا لمتابعة تخطيط مدينة الرياض رقم ١٠٢ تاریخ ١١/٧/١٣٩٤هـ الذي وافق عليه صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية برقم ١١٠٦٠ في ٢٧/٨/١٣٩٤هـ ورغم تعميم امانة مدينة الرياض بالتمشى بموجبه . وتعديمه من قبل الوكالة على جميع الادارات والمصالح الحكومية لمراعاته . والذى عم من الوكالة برقم ٥٩٣/فـ ١٦/٩/١٣٩٤هـ (ن) مانعه :

اجتمعت اللجنة الاهلية المشكلة بموجب الامر الوزاري رقم ١١٠٦٩ وتاریخ ٢٢/٣/٩٣هـ . القاض باستمرارية اللجنة العليا الخاصة بتقييم المخطط العام لمدينة الرياض في عملها . ودرست موضوع الطلبات المقدمة من يوان الموظفين العام برقم ٣٧٩٣٨/٨ وتاریخ ١٨/٦/٩٤هـ . ووزارة العمل رقم ٦٨٠ وتاریخ ١٧/٧/٩٤هـ . بطلب انشاء مبانى حكومية خاصة بها على موقع داخل مدينة الرياض .

وبعد دراسة الموضوع على ضوء المخطط العام لمدينة الرياض .. وتعديم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٤/٦٨٤ د وتاریخ ٢٥/٣/٩٠هـ الخاص بضرورة اتفاق الجهات والمصالح الحكومية والمؤسسات مع تخطيط المدن على الواقع المقترحة للمشاريع .. وتعديم معالى وزير الدولة للشؤون المالية والاقتصاد الوطني رقم ٥٥٩/٥ وتاریخ ١١/١١/٩٣هـ . المبني على تعديم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢/٦٣٧٤ وتاریخ ١٧/١٢/٩١هـ حول اخذ موافقة تخطيط المدن على استعمال الارض للمشروع المزمع اقامته قبل ادراج تكاليفه .

وبناءاً على ماجاء في محضر اللجنة العليا لمتابعة تخطيط مدينة الرياض رقم ٥ وتاریخ ٢٢/٦/٩٣هـ المبلغ بخطاب صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية رقم ١/٨٣٤٥ في ٢٩/١١/٩٣هـ . ضرورة ارسال مصلحة الاشغال العامة المخططات الاولية للمشروع لتخطيط المدن لأخذ الموافقة عليها .

توصي اللجنة بما يلى :

اولا تقوم الجهات الحكومية صاحبة العلاقة باعطاء فكرة الى مكتب تخطيط المدن عن المشروع المراد تنفيذه مع مخطط الموقع وجميع المخططات المعمارية الاولية للمشروع وعلاقته بمساحة الارض وموافق السيارات المقترن تخصيصها للمشروع .

ثانيا ١ - يراعى في التصاميم المعمارية للمشروع انتهاج الطابع المحلّي والاسلامي والغربي في الواجهات وان يتسم المبنى للغرض المخصص من أجله .

٢ - يجب تأمين موافق للسيارات ضمن المشروع بحيث يدرس الفصل بين موافق مخصصة للسيارات التابعة للمشروع والعاملين فيه وموافق تخصص للمرأجين ... وتعيين اتجاهات السير لهذه الموافق بما يتلاءم مع مداخل ومخارج مبني المشروع

٣ - يجب ان يبين صاحب المشروع كفاية المشروع للحاضر وامكانياته استيعابه لاحتياجات المستقبل .

ثالثا يقوم تخطيط المدن بدراسة استعمال الموقع للمشروع وتوافقه مع المخطط العام ويشارك مع الادارة الهندسية ، وامانة مدينة الرياض ، في مناقشة دراسة للتصاميم المعمارية من واجهات وارتفاع المبنّى وموافق السيارات ومداخلها ومخارجها . بما يتتفق وطابع البناء وانظمته العمرانية المطلوب انشاء المبنى ضمن حدودها .. ويعد محضراً متضمناً الاشتراطات العامة الواجب اتباعها او مراعاتها في التصاميم النهائية للمبنى ويبلغ للجهة الحكومية صاحبة العلاقة .. واذا تطلب الامر يرفع للجنة العليا لاتخاذ ماتراه مناسباً .

رابعاً اضافة لما تضمنه المحضر المستخدم برقم ٢٥ و تاريخ ٢٣ - ١٤٩٤ / ٣ / ٢٤ -
المبلغ لامارة منطقة الرياض برقم ١٤٦٣٣ و تاريخ ١٤٩٤ / ٤ / ٢١ . تطبق
الفقرة ثانياً وثالثاً على ابنيه المدارس الخاصة بوزارة المعارف
والرئاسة العامة لتعليم البنات .

خامساً تستكمل الجهات الحكومية اجراءات طلب فسح البناء من امانة مدينة
الرياض حسب النظام .

سادساً يرفع هذا المحضر لصاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية وبعد
الموافقة يتم تعميمه لجميع الجهات الحكومية لوضعه موضع الاعتبار
عند القيام بدراسة اي مشروع .

طريقة اعطاء رخص البناء في القرى التي لم يجر تخطيطها:

ورد في التعميم رقم ٢٠١١/٤/١١/٦٧١٤ و ٢٠١٣٨٧/٨/٢٠ في (ك) مانصه :
نفيدكم بأن المخططات التنظيمية لتلك القرى لن يبدأ العمل بها قبل
الانتهاء من أعمال المسح الجوى لتلك المنطقة وكان من الممكن ارجاء
السماح بالبناء لبيئما يتم التخطيط الا ان المواطنين يتقدمون بطلبات
متكررة للسماح لهم بالبناء على اراضيهم .

ونرى والحاله هذه ان تعطى البلدية ترخيصاً بالبناء حسب افضل خط
للتنظيم يمكن اعتباره على ان يراعى القسم لديكم استقامة المباني
وتناسقها بالدرجة الاولى مايتعلق بالشوارع وعرضها حسب نظام الطرق
والمباني .

نأمل الاطلاع على مضمون خطابنا هذا والعمل بموجبه ..

المساح ببناء البيوت في القرى الصغيرة التي لا يوجد بها اراضي حكومية يمكن تخطيطة .

ورد في خطاب المقام السامي الكريم برقم ٣٧٠٨ في ٢٣/٣/١٤٨٨هـ مانصه :
وانه نظرا لان البيوت تقع في قرية صغيرة جدا ولا يوجد بها اراضي حكومية حتى يمكن تخطيطة في الوقت الحاضر نظرا لقلة امكانيات تخطيط المدن ولکثرة اعمالها وان الوزارة لاترى مانعا من المساح للمذكورين بالبناء بعد تحديد البيوت وتسجيلها حتى لا تتتعطل مصالح المواطنين في انتظار التخطيط الذي لن يشملها الا بعد مدة طويلة لان التخطيط يتم حسب الامامية والحاجة .

ونخبركم بأنه لا يهم بما ذكر فاكملو مايلزم .

الإجراءات التي يجب مراعاتها بالنسبة لمن يرغب من اصحاب الاملاك الخاصة في القرى البناء على ارضه التي يملكها بمك شرعى في قريته :

ورد في التعميم على ارضه التي يملكها بمك شرعى في قريته :
تقدّم لهذه الوزارة - الشؤون القروية - الكثير من الاشخاص من سكان القرى يطلبون اعطاؤهم تصريح بناء على الاراضي التي يملكونها بمك شرعية في قراهم رغبة في اعمارها والاستفادة من قروض صندوق التنمية العقاري الذي يشترط وجود رخصة من البلدية - ولأن بعض - قرى المملكة تعيش ازمة سكن ولا بد من تظافر الجهود لحلها حتى يجد العاملون بها مساكن ملائمة - ويحد من الهجرة الى المدينة التي تعيش ازمة سكن بشكل اكبر .

وحيث انه سبق ان صدر قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٣٥ في ١٨/٩/١٣٩٥هـ
والذى وكل الى ادارة مندوب التنمية العقاري والشئون القروية اعداد
الترتيبات الالزام لاقراغن سكان القرى وكتبت الشئون القروية بوجهة نظر
الوزارة الى مندوب التنمية برقم ١ وتاريخ ١٣٩٦/١/٩هـ والتزمت فـ
وجهة نظرها بتخطيط كل قرية يتقدم من سكانها عشرة اشخاص .. ولأن
المقصود هو تخطيط الاراضي البيضاء الحكومية وتوزيعها على سكان القرية
باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود وليس الاملاك الخاصة .

ولأن عملية المسح شامل الكامل لجميع قرى المملكة تحتاج الى وقت طويـل
وبعد اكماله سيكون تنفيذ ما تحتاجه القرى من مخططات وخدمات ومرافق
دائمة مواكباً لتنفيذ الخطة الخمسية الثالثة ان شاء الله .. ولأنه
لايجوز حرمان اصحاب الاملاك الخاصة من البناء في املاكهم ، او الحيلولة
دون اقتراضهم من مندوب التنمية العقاري حتى اكمال المسح الشامل .
لذا فقد قررنا اعتماد حل عملى لمن يرغب من اصحاب الاملاك الخاصة فيـ
القرى البناء على ارضه باتباع التالى :

١ - يرفع موقع الملك الخاص المراد اعماره بواسطة مساح من اقرب بلدية
او تخطيط مدن .. او اذا لم يتوفـر مساح لديهما فيـ شخص مساح من الشئـون
القروية بالوزارة .

٢ - يطبق المساح منه الملك على الطبيعة .. ويعمل كروكى بذلك
٣ - يسلم خريطة الموقع وصورة الملك لاقرب بلدية

٤ - على البلدية التي تقع القرية التي فيها الملك خالص فيـ منطقتهـ
اعطاء تصريح بناء لطالبه .

وباعتماد هذا الحل .. تكون الوزارة .. الشئـون القروية .. قد حافظت علىـ
عدم تداخل الاملاك الخاصة او التعدي عليها او التجاوز علىـ الشوارع او
المرافق العامة .. كما انـها افسحت المجال لاصحـاب الاملاك الخاصة فيـ انـ
يأخذـوا فرصـتهم فيـ الاعمار والاقتراض من مندوب التنمية .

اما الاشراف على البناء وتقدمه وتنفيذه وغير ذلك من الاسس التي سيمارف بمقتضاهما اقساط القرض فهذا راجع لادارة الصندوق التي ستنظمها بماليتها من لوائح وتعليمات .

فعلى جميع الجهات المعنية في الوزارة وفروعها - الشؤون القروية - تخطيط المدن - البلديات وكل من له علاقة اعتماد ذلك والتمشى بموجبه - وتسهيل خدمة ومصالح المواطنين .

عدم اصدار فسوحات بناء للقرى الا اذا كانت كبيرة وآهلة بالسكان وقابلة للنمو والتطور وتتوفر بها مقومات الحياة الأساسية ، ورد في التعميم رقم ٥٤٧٧٠ في ١٨/١٣/١٣٩٨هـ (و) مانعه : تسعى حكومة صاحب الجلالة الملك المفدى الى تنمية وتطوير القرية السعودية من كافة اوجهها الاجتماعية والاقتصادية .

ولما لوحظ في الفترة الاخيرة كثرة انشاء القرى والهجر مما يؤدي الى تشتت السكان وتوزيعهم في تجمعات صغيرة العدد وهذا يؤدي الى تبذيد الجهد وعدم التركيز في تقديم الخدمات مما يقف عقبة امام خطط التنمية وحيث ان بعض القرى والهجر تقوم في مناطق لا تتوفر فيها مقومات الحياة الأساسية اللازمة للنمو والتطور مثل توفر المياه الصالحة للشرب والارض الصالحة للزراعة او عدم وقوعها في مناطق صناعية او على الطرق الرئيسية التي تقدم خدمات المسافرين كما ان كثيرا من هذه القرى ووزارة المالية والاقتصاد الوطني من اجل تشجيع الحركة العمرانية في القرى البلدية والقروية والتطور والحد من تلك القرى القليلة السكان والتي لا تتوفر فيها مقومات الحياة الأساسية .

وحيث ورد خطاب معالى وزير المالية والاقتصاد الوطنى رقم ٩٨/٤٧٦١ فـ ١٧/١٠/١٤٩٨هـ المتضمن اقتراحه ان تراعى البلديات والمجمعات مثل هذه المعايير عند اصدار رخص البناء بحيث لا تقوم البلدية او المجتمع باصدار فسوحات البناء الا للقرى القابلة للنمو والتطور والاهله بالسكان والتى فى استطاعتها الالتفاف على القروض التى تموى من صندوق التنمية العقاري .

اما تلك القرى قليلة السكان والتى لا تتوفر بها مقومات الحياة الاساسية فلا يتم اصدار فسوحات بناء لها ، وهذا بدوره سيؤدى الى نمو القرى القابلة للنمو والتطور وضمحلال القرى القليلة السكان والتى تقع فى مناطق غير قابلة للنمو ولا تتوفر فيها مقومات الحياة الذاتية .

فلاعتماد ذلك وعدم اصدار فسوحات بناء من قبلكم الا للقرى الكبيرة الاهله بالسكان والقابلة للنمو والتطور وتحت مسئوليتكم ومسئوليية القسم الفنى لديكم مع ملاحظة انه اذا اعطيت رخصة بناء من قبلكم فهذا يعنى بالتالى اشرافكم على القروض التى تمنح من صندوق التنمية العقارى بناء على تلك الرخصة الممنوحة منكم .
نأمل الاطلاع والتمشى بموجيه .

ما يتخذ قبل اعطاء تصارييف البناء لاقامة (المشاريع السكنية)

ورد فى التعليم رقم ٤/٣٩٩٩ د فى ٩/٤/١٤٩٠هـ (ن) مانصه

يجب على الراغب في اقامة الوحدات السكنية ان يتقدم الى دائرة البلدية الموجودة في منطقة باستدعاء يوضح فيه رغبته في اقامة الوحدات السكنية وجهتها ومكانها ويرفق بالاستدعاء مخططاً أولياً يوضح موقع الارض والشوارع المحيطة بها وعلى البلدية ان ترسل الى تخطيط المدن هذا الطلب مع توضيح مرئاتها بحيث يقوم مكتب تخطيط المدن بدراسة امكانية قيام المشروع المقترن وعلى مكتب تخطيط المدن ابلاغ البلدية بالمخططات والنظم الالزامية لاقامته ومن ثم على البلدية اخبار صاحب العلاقة بحيث اذا كانت هناك موافقة بان يقوم صاحب المشروع بعمل الدراسات التفصيلية الهندسية الالزامية وتقديمها للبلدية لأخذ تصريح البناء .

عدم الترخيص للاهالى بالبناء على الاراضى البيضاء الا بعد الحصول على اذن كتابى من الجهة المختصة .

ورد في التعليم رقم ٤/٣٨٥٨ في ١٧/١٠/١٣٩١هـ (ك) مانصه :
وحيث طلبت وزارة المالية التنبية على البلديات بعدم السماح للاهالى باقامة اي بناء على الاراضى البيضاء قبل الحصول على اذن كتابى من الجهة صاحبة الشأن .

نرحب اليكم عدم التصریح ببناء اي مسجد لا يشتم على ارض حكومية مالم يحضر اذنا كتابيا من الجهة المسئولة .

تحري الدقة عن الاراضى التي يطلب السماح بالبناء عليها وتطبيق صك الملكية على حدود ومساحة الارض والتاكد من عروض الشوارع المحيطة بها والمحاورين قبل اعطاء الرخصة :

ورد في التعليم رقم ٥/١٧٣ في ١٠/٥/١٣٩٦هـ (و) مانصه :

لاحظنا نتيجة لدراسة نتائج المخالفات الواقعة في بعض البلديات انه
كثيراً ماتقوم البلديات باعطاء رخص انشاء وتعمير لطالبيها دون تحرى
الدقة عن الارض التي يطلب السماح له بالبناء عليها وتطبيق مكتوب
الملكية عليها الامر الذي ترتب عليه قيام بعض الاشخاص بالبناء على
اراض غير اراضيهم المحددة بمكتوب تملكه .

لذا فاننا نأمل التنبيه على المختصين باعطاء رخص البناء ضرورة الدقة
في تطبيق مكتوب الملكية على حدود ومساحة الارض والتأكد من عروض الشوارع
المحيطة بها والمجاورين وسيتحمل المسؤولين نتيجة ما يترب على ذلك .

يسمح لمن لديه مكتوب شرعى بالبناء على قمم الجبال اما اذا تم اخراج
المكتوب بطريقة مخالفة للأنظمة فلا يعتد به ويرفع للمقام السامي عن ذلك
ورد في التعليم رقم ٥/٩٩ في ١٤٠٢/٤/١٠ (و) مانعه :
تلقيينا الامر الملكي الكريم رقم رقم ٤/٦٠٤ في ١٤٠٢/٢/١٧ الصادر على
خطاب هذه الوزارة رقم ٣/٦٤٠ في ١٤٠٢/٣/١٤ ورقم ٣٧٣/و/ز في
١٤٠٢/٤/٣٩ ورقم ٣/٨٤٢ في ١٤٠٠/١١/٣٩ خطاب معالى وزير العدل رقم
٤٨٥ في ١٤٠٢/١١/١٧ بشأن طلب بعض أصحاب الاراض الواقعة على قمم
الجبال التصريح لهم بالبناء وقد اوضح معالى وزير العدل بخطابه
المشار اليه انه بالنسبة للبناء على قمم الجبال فهو من المسائل التي
تحتفل باختلاف البلدان والاحوال فالقضاء الشرعى هو الذي يقرر جميع
ذلك بالاشبات او صرف النظر ومعاملة من لم يقنع بمحاجة تعليمات التمييز

وعلى البلديات العهدة مسبقاً في المحافظة على مرافق البلدان ودفع ما
يضر بصالح المسلمين ، وفرق بين من يريد الاحياء على قمم الجبال وبين
من لديه مكتوب شرعى مستكملاً لإجراءات الشرعية والنظامية .

فمن لديه مك شرعى لايجوز اهداره ولا النيل منه بحال وقد قضى الامر الكريم بالموافقة على ما ارتئته وزارة العدل بخصوص البناء على قمم الجبال وان يسمح لمن لديه مك شرعى مستكملا للاجراءات الشرعية والتنظيمية بالبناء ومن له دعوى فله اقامتها لدى المحكمة الشرعية المختصة ، اما اذا كان المك الصادر بالتمليك قد تم اخراجه بطريقه مخالفه للأنظمة والتعليمات المرعية فلا يعتد به ويرفع للمقام السامي عن ذلك ، ويؤكد على عموم البلديات بالمحافظة على قمم الجبال غير المملوكة وعدم تخطييها عند اعداد المخططات لما من شأنه الحق الضرر بالمواطنين ، مع مراعاة الاوامر والتعليمات التي تقضى بعدم الالتفات لادعاء التملك بموجب وضع اليدي خصوصا الامر الملكي رقم ٤/٥٧٣٠ في ١٤٠٣/٨/٣ هـ المبلغ بالامر السامي رقم ١٩٧٧٤ في ١٧/٨/١٤٠٣ هـ والمعمم من هذا الوزارة بالتعليم رقم ٥/٣٩٦ في ١٨/١٠/١٤٠٣ هـ .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الملكي الكريم بكل دقة والتمشى بمحاجبه .

ضرورة التقيد بالرسومات التي بموجبها تم منح رخصة البناء جاء في التعليم رقم ١/١/١ في ٨٣٨٤/٤/١١ هـ (ك) مانمه :

للحظ ان بعض البلديات تتعاون في تطبيق الفصل الرابع من نظام الطرق والمبانى والمتعلق بموضوع اقامة المبانى على ارق البناء وتتفاوض عن طلب رسومات البناء المراد اشادته والمطلوب تقديمها بموجب نص المادة (٢٢) .

ولما كان المحافظة على تطبيق هذه المواد الضمانة الاكيدة لسلامة الابنية ، فنأمل التقيد بتنفيذ احكام مواد هذا الفصل وفي حالة عدم تمكن الجهاز الفنى لديكم من فحص الرسومات وفق الاشتراطات الفنية فيمكن للمكاتب التابعة للوكالة بالرياض او بجده اجراء ذلك .

هذا ونرحب ايجاد ارشيف فنى في كل امانة وبلدية تحفظ فيه نسخ عن مخططات الابنية التي تمنح الترخيص بموجبها لمعرفة مدى تقيد المرخص له بالرسومات التي منح على اساسها الترخيص وللرجوع اليها في اعمال الاحصاء وحين رغبة المالك زيادة حجم ابنيتهم افقيا او شاقوليا لمعرفة مدى امكانية ذلك .

التأكد من صحة ومواصفات الرسوم والخرائط والكميات المراد استعمالها

في البناء قبل منح الترخيص مع الرقابة عند التنفيذ :

ورد في التعليم رقم ١٤٥٩٩/٤/١١١ في ١٠/١١/١٢٨٦هـ (ك) مانصه : يجب على البلديات ان لا تمنح ترخيصا بالبناء الا بعد ان تتأكد من صحة ومواصفات الرسوم والخرائط والكميات المراد استعمالها في البناء . مع الرقابة بقدر الامكان عند التنفيذ على الاساسات والاعمدة وصب الصفوف وعلى البلدية ان توقف العمل اذا ما رأت انه مخالف لما هو معين في المواصفات والرسوم المرخص بها .

كما يجب على البلدية الامتناع عن اعطاء الترخيص اذا كانت رسومات البناء تتعارض مع مظهر المدينة كان يكون البناء شاماً حيث يحجب مسجد كمسجد الرسول صلى الله عليه وسلم او يتعارض مع تنسيق الابنية المجاورة في المنطقة العمرانية الموحدة للبناء .
فلاعتماده والتمشى بمقتضاه .

اعفاء ابنية الطين والعشر من تقديم الرسومات والمواصفات عند طلب

الترخيص :

ورد في التعليم ١٤٥٣/٤/١١١ في ٣/٣٠/٢٣٧هـ (ك) مانصه :

واشارة لاستفسار بعض البلديات عن مدى شمول حكم تقديم الرسومات والمواصفات الفنية لابنية الطين ولما كان الفصل السادس من نظام الطرق والمبانى قد حدد الشروط الفنية الواجب توفرها فى هذه الابنية الخامسة فى الجدول (١ ، ٢ ، ٣ ، ٤) فيستثنى من احكام التعميمين ابنية الطين والعشر فقط .

ويجرى منح الرخص وفق الاجراءات المعمول بها سابقا فى كل بلدية بعد تقديم خارطة مساحية للارض موضحا عليها موقع البناء المطلوب له الترخيص عليها وتطبيق وجة الخارطة على اوضاع الامكنة وفق نص المادة (٣٣) من الفصل الرابع من نظام الطرق والمبانى مع مراعاة التقىد بخطوط تنظيم المنطقة ومراقبة تنفيذ اشارة هذه الابنية وفقا للشروط الفنية المنصوص عليها فى الفصل السادس من النظام . (ويجرى حفظ هذه الخارطة مع اوصاف البناء فى الارشيف الفنى لديكم) .

اعتماد المتر وعدم اعطاء رخص بناء او غيرها الا بموجب النظام العشري :
ورد فى التعميم رقم ٣/١٦٥١ فى ٢٥/٥/١٣٨٧هـ (ك) مانصه :
حول اعتبار المتر ومشتقاته الاصل فى بيع وشراء الممتلكات العقارية حيث ان كثيرا من التعامل فى الممتلكات العقارية بيعا وشراء لا يزال قائما على اساس الذراع وبعضا الوحدات الاخرى وهذا يتعارض مع النظام العشري الصادر بالمرسوم الملكى رقم ٣٩ فى ١٣٨٣/٩/١٢هـ .

نأمل منكم التمسى بموجبه وعدم اعطاء رخص للبناء او غيره الا بموجب النظام العشري .

اعفاء ابنية الطين والعشر والبلوك من تقديم الرسوم والمواصفات
الهندسية عند طلب الترخيص :

ورد في التعليم رقم ١٣٨٩/٣/٣٩ في ٣/٦٣٨٧/٣/٤/١/٣ (ك) مانصه :
اعفاء الابنية المشادة من الطين والعشش من شروط تقديم الرسومات
والمواصفات الفنية . نفيدكم بان هذا الاعفاء يشمل ايضا الابنية
المشادة من البلوك الاسمنتى بسقف من الخشب او الخشب والصفائح المعدنية
لدور واحد فقط .

عدم اصدار فسح للمباني الجديدة الا بعد تقديم مخطط كهربائي مفصل .

ورد في التعليم رقم ٥/١٥٥ في ٤/٣٨ في ١٣٩٧/٤/٥ (ك) مانصه : -
الحاقة للتعليمين السابقين رقم ٥/١١٨ ، ١١٩ /د تاريخ ١٣٩٧/٣/٢٥
بشأن اللاضيحة التي اصدرتها وزارة الصناعة والكهرباء والخاصة بضرورة
الحصول على رخصة مزاولة المهنة للاعمال الكهربائية والميكانيكية بها
، وبناء على الخطاب الوارد اليها من سعادة وكيل وزارة الصناعة
والكهرباء لشئون الكهرباء رقم ١٣١٣/٣/٢٢ تاريخ ١٣٩٧/٣/٣ تاریخ
لائحة قواعد التمدييدات الكهربائية المعدة من قبل وزارة الصناعة
والكهرباء .

نأمل منكم عدم اصدار فسح للمباني الجديدة الا بعد تقديم مخطط كهربائي
مفصل يشتمل على جميع المقاسات الخاصة بالاسلاك والدوائر والقواطع
الاتوماتيكية المناسبة وينسجم مع شروط قواعد التنفيذ والسلامة .
ونرفق لكم عدد (٥) نسخ من لائحة قواعد التمدييدات المشار اليها
عالية .. ونأمل اعطاء كل متقدم للحصول على رخصة مزاولة الاعمال
الكهربائية المشار اليها في التعليمين السابقين نسخه منها للتنفيذ
بموجبها .

عدم اعتماد خرائط المباني والدراسات الهندسية الا اذا كانت موقعة من

مهندس معتمد ومسجل رسميا ومصرح له بالعمل :

ورد في التعميم رقم ٤/٢٣٩٨ / ن في ١٣٩٠/١/٢٣ هـ (ن) مانصه :

- ١ - على البلديات عدم قبول اي دراسات هندسية مالم تكن صادرة ومعتمدة من قبل مهندس او مكتب هندسى مصرح له بالعمل ومزاولة الاعمال الهندسية من قبل وزارة التجارة .
- ٢ - يجوز للبلديات الكبيرة بالإضافة الى ما هو مذكور في (١) ان تقوم بعمل سجل للمكاتب الهندسية المقبوله للعمل في المدينة مع الاخذ بعين الاعتبار مستوى الدراسات المطلوبة وعدد المكاتب العاملة في كل مدينة .

اعتماد قبول المخططات المعدة من قبل المكاتب الهندسية المرخص لها من

وزارة التجارة .

ورد خطاب الوزارة الموجه الى وزارة التجارة برقم ٥/٣٩١ في

١٣٩٦/١١/٢٨ (و) والمعمم مانصه : -

اشارة لخطاب معاليكم رقم ١١٧٦ في ٩/٩/١٠ هـ بخصوص شكوى المواطن السيد سامي زين العابدين حماد ناظر وقف محمد حماد ، من بلدية المدينة المنورة لرفضها اعتماد المخططات المعدة من قبل احد المكاتب الهندسية المرخص لها من وزارتكم لمشروع مبنى تابع للوقف الذي يقوم بنظراته ، الا بعد تصديقها من مكتب مرخص له بالمدينة .. الخ . وطلب معاليكم تعميد كافة البلديات لدينا بقبول المخططات المعدة بواسطة المكاتب الهندسية المرخص لها من قبل وزارتكم بصرف النظر عن المدينة الموجود بها المكتب .

تفيد معاليكم بان رفق بلدية المدينة المنورة اعتمد المخططات موضوع هذه المخابرة كان بسبب تقييدها بالتعليمات المبلغة لها من قبل مدير فرع وزارة التجارة بالمدينة المنورة بخطابه رقم ٥/٧٦٩ تاريخ ١٣٩٦/٦/٣٣ . المرفق صورته .

وحيث اننا نشاطر معالكيم الرأى بقبول المخططات المعدة من قبل المكاتب الهندسية المرخص لها من قبل وزارتكم بصرف النظر عن المدينة الموجود بها المكتب .

لذا نأمل من معاليكم التعميم من قبلكم على ادارات وفروع الوزارة لديكم للتقييد بذلك وقد اعطيتنا صورة من خطابنا هذا لكافه البلديات لاعتماد ذلك .

اعتماد عدم قبول المخططات الصادرة من المكاتب الهندسية اذا كانت خارجة عن التخصص الصادر به الترخيص .

ورد في التعميم رقم ٧٧/هـ في ١٣٩٧/٣/٣٧هـ (ك) مانصه : -

اشارة لخطاب وكيل وزارة التجارة رقم ٩/٣/١٢١٠/١٠/١٠/١٥٠١٠ في ١٣٩٦/١٠/١٠هـ والمتضمن قيام اصحاب المكتب الهندسية ذات التخصص الواحد بمزاولة خارج نطاق التخصص المخصوص لهم به ، كأن يقوم المهندس المدني باعداد وتوقيع الرسوم والتصميمات المعمارية او يقوم المهندس بالمعماري بتصميم الهياكل الخرسانية . الامر الذي يؤدي الى هبوط مستوى الخدمة الفنية التي تؤديها هذه المكاتب للجمهور فضلا عن مخالفه ذلك للنشاط المرخص به لهذه المكاتب .

وعليه اعتمدوا عدم قبول المخططات الصادرة عن هذه المكاتب اذا كانت خارجة عن التخصص الصادر به الترخيص وموافقاتنا باية مخالفات من هذا النوع لشعار الادارة العامة للرشكات بوزارة التجارة ليتسنى لها اتخاذ اللازم .

ونرفق صورة من التعهد الذي ارسلته وزارة التجارة لجميع المكاتب
الهندسية للتوقيع عليه تمهيدا لحفظه بملف الترخيص .

اخطر الجهة المسئولة بوزارة التجارة بایة مخالفة تصدر من المهندسين
المرخص لهم او الذين يباشرون المهنة دون حصوله على الترخيص اللازم .

ورد في التعليم رقم ٥/٧١ في ٢٨/٣/١٣٩٩ هـ (و) مانصه :
اشارة الى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٦٦ /٦٦ وتاريخ ٧٤/٤/٦ الذي
يعطى لوزارة التجارة صلاحيتها اصدار تراخيص مزاولة المهن الحرة ومن
بينها مهنة الهندسة والاستشارات الهندسية وشم اصدار القرارات
الوزارية المنظمة لهذه المهنة والتي بموجبها تصدر تراخيص مزاولة هذه
المهن .

وحيث وردنا خطاب معالى وزير التجارة رقم ٣/٢/ج/١٣٠ /٨٣٦/٤/١٣٠ وتاريخ
٦/٢/٩٩ هـ الذي يفيد ان بعض البلييات تقوم باعتماد بعض المخططات
المروقة من مهندسين غير مرخص لهم بمزاولة العمل من قبل الجهة
المختصة بوزارة التجارة - وتقوم ... بشطب بعض المهندسين المرخص
لهم من قبل الوزارة نفسها من سجلاتها دون الرجوع او احاطة الوزارة
بالاسباب الفنية او المخالفات التي ارتكبها هؤلاء المهندسون حتى تتمكن
الجهة بالوزارة من اتخاذ ما يلزم نحوهم .

نأمل منكم التقيد وفق هذه التعليمات واخطر الجهة المسئولة بـوزارة
التجارة بایة مخالفة تصدر من المهندسين المرخص لهم او من الذين
يباشرون المهنة دون حصولهم على الترخيص اللازم لذلك .

تراخيص المكاتب الهندسية السعودية لجميع مدن المملكة

ورد في تعميم وكيل الوزارة للشئون الفنية رقم ١١٧٩/١١/١٩٧٩ فـ
١٤٠٣/٨/١٢هـ

بناء على خطاب سعادة وكيل وزارة التجارة بالنيابة رقم ١٥٠٠ وتاريخ
١٤٠٣/٧/١٨هـ بخصوص تراخيص المكاتب الهندسية لعمل المخططات والمتضمن
ان القرار الوزارى رقم ٢٦٤ تاريخ ١٤٠٣/٩/١٦هـ جاء بالمادة (١٢) منه
ان التراخيص للمهندسين السعوديين يشمل جميع احياء المملكة وعلى
البلديات قبول المخططات الصادرة عن مكاتب المهندسين السعوديين فى اي
بلدية دون النظر الى مكان المكتب المرخص به من وزارة التجارة .
شامل التمثى بموجبه ..

قبول المخططات من المكاتب الاستشارية والهندسية

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٤٦٨/١١/١٩٦٨ فـ
١٤٠٥/٨/٢٣هـ مايلى :

رغبة منا فى توحيد الاجراءات بين البلديات والمكاتب الاستشارية
والمكاتب الهندسية بما يحقق المصلحة العامة
عليه اعتمدوا قبلو المخططات لمباني المواطنين المعدة من لديه تراخيص
من وزارة التجارة كمكتب استشارى اما المهندس المتخصص فلا يسمح له الا
فى حدود تخصصه .

الاشراف الهندسى

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٨٤٦/١١/١٤٠٤/٣/١٨هـ مايلى :

وردنا الامر السامي الكريم رقم ٨٤٦/١١/١٤٠٤/٣/١٨هـ الذى ينضم
على مايلى :-

اطلعنا على خطابكم رقم ١١٥/ع وتاريخ ١٤٠٤/١٣هـ الجوابى للامر رقم ١٣٣٦ وتاريخ ١٤٠٣/٣٢هـ الصادر بشأن شكوى بعض المواطنين من الزام البلديات لهم باحضار عقور اشراف على مبانيهم من مكتب هندس مقابىل مبالغ طائلة يطلبها المهندس فى حين ان اكثراهم لا يستطيع دفع تلك المبالغ لعجزهم وقلة دخلهم وما قد يترب على ذلك من قيام اصحاب تلك المكاتب باستغلال المواطنين لاسيما ذوى الدخل المحدود منهم ومطالبتهم ايام بمبالغ قد تفوق طاقتهم مقابل الاشراف على تلك المباني .

وما اوضحتموه من اهمية تأمين عقود الاشراف على مباني المواطنين قبل البدء فى تنفيذ البناء لضمان سلامة ما ينشأ من مبانى للقطاع الخاص .
وانه بالامكان الاستفاده من خبرات المهندسين السعوديين العاملين فى الدولة فى المدن الكبيرة والصغيرة التى لا يوجد بها مكاتب هندسية فى مجال التصميم والاشراف على تلك المباني لتسهيل المهمه على المواطنين فى انجاز مخططات مبانيهم والاشراف عليها باسعار معقوله .

وطلبكم الموافقة على السماح للمهندسين السعوديين العاملين فى الدولة بممارسة مهنتهم خارج وقت الدوام الرسمي ، بحيث يحق للكهندس عمل مخططين فقط فى كل شهر فى نفس المدينة التى يعمل بها على ان يوقع على المخطط مهندسى معماري وآخر انشائى . وان لا يتتجاوز ارتفاع المبنى دورين فقط ارضى وعلوى ، مع السماح لهم بالاشراف على المباني بما لايزيد عن مشروعين فى وقت واحد ، على ان يكون هذا الاجراء مؤقتا لحين صدور الانظمة واللوائح التى تنظم ذلك .

نخبركم باننا نرى قصر تكليف المواطنين بتأمين عقود اشراف على مبانيهم من قبل مكاتب هندسية على المشاريع الكبيرة التي تتطلب اشرافاً مباشراً ودقيقاً من قبل مهندس مختص لضمان سلامة بنائتها ، اما المباني الصغيرة التي لا يتجاوز ارتفاعها دورين فقط ويقييمها الافراد لفرض سكناتهم الخاص فنرغب اليكم عدم الزام اي مواطن بتأمين عقود اشراف على مبناه من قبل مكتب هندس و الاكتفاء بما يحضره من مخططات لهذا المبنى ويتم اعتمادها من قبل البلديات مع تكليف هذه البلديات بالاشراف على التنفيذ وذلك بالتنسيق مع صندوق التنمية العقارية بالنسبة للمباني التي يساهم الصندوق في تمويل بنائتها ، اما فيما يتعلق بطلبكم السماح للمهندسين السعوديين بممارسة مهنتهم خارج وقت الدوام الرسمي فأن ذلك محکوم بقرار مجلس الوزراء (٢٢) وتاريخ ١٤٠٤/٣/٢ هـ .
فاكملوا مايلزم بموجبه .

يعتمد الالتزام بما ورد بالامر السامي الكريم والفاء جميع ما يتعارض مع ذلك من تعاميم سابقة .

ضرورة تحديد سريان رخصة البناء عند اصدارها :

ورد في التعليم رقم ١٤٦٠/١١/١١/١٤٦٠ في ١٣٨٦/١٠/١٣ (ك) مانصه :
لقد عرضت بعض الجهات ان بعض المواطنين حصلوا على رخص بناء مضى على استحقالها عشر وثمان سنوات ولم يعمل بها .
ولأن المادة «٣٣» من نظام الطرق والمباني جاء فيها . تعطى الرخصة لمقدم العريضة في اي طلب انشائي من قبل البلدية ويسرى مفعول هذه الرخصة طيلة عمل البناء المرخص له « وظاهر من النص ان سريان مفعول الرخصة ليس مطلقا بل مقيدا بزمن قدره طيلة عمل البناء المرخص له » .
وما دام ان النظام حدد سريان الرخصة بزمن عمل البناء فلا يجوز للبلديات اعطاء رخص غير محددة بزمن .

لذا يجب على البلديات ان تكلف المكاتب الفنية لديها بتحديد سريان رخصة البناء عند اصدارها وختمنها بالمددة المحددة لذلك على ان لا تتجاوز ثلاثة سنوات كحد اعلى تجدد بعدها .

وجوب تجديد رخصة البناء اذا مرت عليها سنة ولم يشرع صاحبها في البناء:

ورد في التعليم رقم ٤/٨٤٠ ب/٢١١ في ١٣٩٠/٤/٢١هـ (ك) مانصه :
الحالا لتعيمينا الوزاري رقم ٢/١٦٦٠ في ١٣٨٩/٤/١٥هـ وبناء على ما
تلقيناه من البلديات من استفسارات وتساؤلات عن مدى وكيفية هذا
التعليم .. نود احاطتكم الى ان المقصود من التعليم الانف ذكره هو
مايلي : -

١ - ليس المقصود بالسنة الواحدة المنصوص عليها في التعليم انها هي
المدة الفعلية لسريان مفعول رخصة البناء بل ان المقصود هو ان يبدأ
المرخص له بالبناء في التنفيذ خلال هذه السنة بمعنى ان المرخص له
بالبناء اذا شرع في العمل خلال السنة المنصوص عليها فيستمر في اكمال
البناء طيلة العمل الانشائى المرخص له به على ان لا تتجاوز المدة ثلاثة
سنوات تجدد بعدها رخصة البناء .

٢ - عند انتهاء مدة سريان مفعول الرخصة ورغبة صاحبها في تجديدها
عليه ان يدفع رسم الكشفية المقرر نظاما وهذا هو المقصود من الرسم
الجديد الوارد ذكره في التعليم المشار اليه انفا .

٣ - اذا لم يشرع صاحب الرخصة في العمل خلال السنة ولم يرغب في تجديد
الرخصة فلا يجوز له استعادة ما سبق وان دفعه من رسوم اذ لا يصح ان
تكون ايرادات البلديات عرضه للتغيير وعدم الاستقرار اذا ترك بباب
المطالبة مفتوحا .

٤ - يكون هذا التعليم معدلا وموضحا للتعليم الانف ذكره رقم ٢/١٦٦٠ في
١٣٨٩/٤/١٥هـ وعلى البلديات تنفيذ هذا التعليم والعمل بمقتضاه .

التعاون مع ادارات التعليم في تحديد الاراضي والشوارع المحيطة

بالمبانى التابعة لوزارة المعارف :

ورد في التعميم رقم ١١١٢/٤/١٠ في ٢٣/١٣٩٣هـ (ك) ما يلى :

(نرحب من البلديات التعاون مع مديرى التعليم بتكليف القسم الفنى بطرفكم عمل خرائط مساحية للارض التى تملكها وزارة المعارف والتى يوضحها مديرى التعليم . ومن ثم ارسال هذه الخرائط المساحية الى تخطيط المدن من اجل اعداد الدراسات الازمة واعتماد مخطوطاتها كالمتبع . وعند طلبهم تراخيص بالبناء يمنحون اللازم وفق الانظمة والتعليمات دون استحصال الرسوم المتوجبه فى ذلك نظرا لان احكام نظام الطرق والمبانى اعفتها المراكز الحكومية والمدارس العلمية من الرسوم) .

وعند طلبهم تراخيص بالبناء يمنحون الترخيص اللازم وفق الانظمة والتعليمات دون استحصال الرسوم المتوجبه فى ذلك نظرا لان احكام نظام الطرق والمبانى اعفتها المراكز الحكومية والمدارس العلمية من الرسوم) .

عدم اعادة رسوم البناء اذا انتهت المدة ولم يستفد الشخص من الرخصة :

ورد في التعميم رقم ١/٤/١١١٠/٣ في ١٥/٤/١٣٨٩هـ (ك) مانصه :

لقد دأبت بعض البلديات الى الرفع لنا بطلب الموافقة على طلب اصحاب الاراضى اعادة صرف رسم البناء الذى سبق ان دفعوه للبلدية من اجل الحصول على رخصة بناء على اراضيهم بحجة عدم رغبتهم فى البناء او حدوث خلاف على ملكية الارض . وحيث ان الرسم الذى تستحصله البلديات بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٣٦ لعام ١٣٧٦هـ يمثل جزءا لا يتجزأ من ايراداتها المباشرة سنويا وليس من المعقول ان تبقى بعض ايراداتها عرضة للتغيير وعدم الاستقرار اذا ترك باب المطالبة مفتوحا بعد ان يجرى اقفال ميزانيتها فى نهاية كل سنة مالية ، وكما ان الرخصة الممنوحة للبناء صالحة للعمل لمدة سنة واحدة وما دام ان صاحب الرخصة

لم يستعمل حقه خلال تلك السنة فان حقه هذا وماله من آثار يسقط بانتهاء السنة وكذلك لو اراد صاحب الرخصة تجديدها بعد مضي مدتها فان عليه ان يدفع رسمًا جديدا باعتبار ان الرخصة تستنفذ غرضها بانقضائه .

نأمل منكم اعتماد عدم جواز اعادة صرف الرسوم التي تستحصلها البلديات من راغبي البناء .

عدم اعطاء رخصة لبناء الا بعد التأكيد من ملكية طالب الرخصة . واخذ تعهد عليه انه اذا انتهت مدة الرخصة ولم يستعملها لا يعاد له الرسم ولا يسمح له بالبناء الا بعد حصوله على رخصة جديدة ورسوم اخرى :

ورد في التعميم رقم ١١٤/١١/٣٢ في ١٦٦٠/٤/١٥ هـ (ك) مانصه : مع ملاحظة عدم اصدار رخصة بناء الا بعد التأكيد من ملكية الارض لطالب الرخصة وان يؤخذ منه تعهد خطى باته في حالة عدم قيامه بالبناء خلال مدة الرخصة وانتهاء مدتها سوف لا يعاد له الرسم الذي استحصل منه ولا يسمح له بالبناء الا برخصه جديدة ورسوم اخرى .

اعطاء البلديات صلاحيات ازالة مخالفات البناء واستيفاء تأمين عند منح رخص البناء :

ورد في التعميم رقم ١١٤/١١/٣٤٠٨٧ في ١١/٦/١٣٩١ هـ (ن) مانصه : لقد قضى نظام الطرق والمباني باعطاء البلديات صلاحية ازالة مخالفات البناء وتصلیح سطح الارض بعد تنفيذ تمارييع الحفر او الردم ونقل جميع المواد المتخلفة عن بناء مرخص في حالة تخلف صاحب الشأن عن القيام بهذه الاعمال على ان تعود البلدية على صاحب العلاقة بالنفقات والغرامة المفروضة .

فقد اوجبت المادة (٣٥) من نظام الطرق والمبانى انذار صاحب البناء المخالف بازالة مخالفته خلال مدة محددة وفي حال تخلفه تقوم سلطة المبانى بذلك على نفقته ، والزمنت المادة (٤٤) من النظام اصحاب رخص الحفر والردم بتصليح سطح الارض تصليحا مقبولا لدى سلطة المبانى بعد انتهاء مدة التصريح فان يجر ذلك فلسسلة المبانى ان تجربة وتحصل على نفقاته من السخاف الذى منع التصريح دونها حاجة الى انذاره مع استيفاء الفرامة المقررة .

كما اوجبت المادة (٤٨) من نفس النظام على صاحب العمارة ان ينقل المواد والانقاض والانذار من المحل والارض والشوارع المحيطة بعماراته التي يناداها واذا لم يقم بذلك بعد انذاره فلسسلة المبانى ان تأمر بنقلها وتحصيل على التكاليف من صاحب العمارة مع الغرامة النقدية .

ونظرا لتأخر بعض اصحاب الرخص عن تنفيذ ما التزموا به بمقتضى النظام فان البلديات تضطر للقيام بالعمل المطلوب الذى تخلف صاحب الرخصة عن القيام به لتعود عليه فيما بعد بالنفقات والفرامة المترتبة . وان استيفاء ذلك يلئ البلديات الى اتخاذ اجراءات معينة قد تكون سببا في عرقلة الاعمال واغفال الموظفين عن اعمالهم الاصلية .

لهذا وضمانا لقيام صاحب العلاقة بواجباته المكلف بها نظاما تتسم بلاعماى البلديات فى الحصول على الفرامات والنفقات التي قد تتتكلفها من جراء قيامها بعمل يقع اساسا على عاتق صاحب الرخصة فانه يتبع على البلديات ان تستوفى حين منح الرخصة ومع الرسوم المقررة نظاما تأمينات تحددها حسب طبيعة العمل ل تستقطع منها النفقات التي تتتكلفها من جراء قيامها بعمل يقع اساسا على عاتق صاحب الرخصة فانه يتبع على

البلديات ان تستوفى حين منع الرخصة ومع الرسوم المقررة نظاماً تأمينات تحددها حسب طبيعة العمل ل تستقطع منها النفقات التي تتتكلفها مع الفرامات المفروضة نظاماً فيما لو تأخر صاحب الرخصة عن القيام بالاعمال المفروضة عليه وقامت البلدية نفسها من جراء ذلك بهذه الاعمال على ان لا تتجاوز هذه التأمينات مبلغ الرسوم المستوفاة نظاماً على ان تتقيد البلديات في ذلك بما يلى :

- ١ - ان الاعمال التي يتخلف صاحب الرخصة عن القيام بها وكان النظام يوجب على البلدية انتذاره لقيام بها فلا يحق للبلدية ان تقوم بالعمل المطلوب الا بعد انتذاره كتابة وتختلف عن التنفيذ بعد مضي مدة الانذار وللبلدية في هذا المجال ان تجدد مدة الانذار حسب طبيعة العمل واشره على الطريق والجوار والمارة .
- ٢ - الاعمال التي يتخلف صاحب الرخصة عن القيام بها وكان النظام لا يلزم البلدية بانتذاره لقيام بها فعلى البلدية ان تقوم بالاعمال المطلوبة مباشرة وتنقطع النفقات والفرامة من اصل التأمين المدفوع .

تعليمات يجب اتباعها في حالة تقديم احد المواطنين بطلب اعطائه تصريح بناء او تسوير او ترميم بدلًا عن المفقود . وكذلك بالنسبة لطلبات تجديد رخص البناء التي مضى عليها اكثراً من ثلاثة شهور ليتمكنوا من الحصول على شراء الاسمنت بسعره الرسمي :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٣٣ في ١٦/٩/١٣٩٥هـ (ك) مانمه :

نظراً لاستفسار بعض البلديات من الطريقة التي يجب اتباعها في حالة تقديم احد المواطنين بطلب اعطائه تصريح بناء او تسوير او ترميم بدلًا عن المفقود وكذلك بالنسبة لطلبات تجديد رخص البناء التي مضى عليها اكثراً من ثلاثة شهور ليتمكنوا من الحصول على شراء الاسمنت بسعره الرسمي وذلك طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٧١٥١ في ١٧/٣/١٣٩٤هـ نفيذكم بما يلى:

اولاً بالنسبة لطلبات تصاريح البناء والتسوير والترميم عوضا عن بدل فاقد فعلى البلدية بعد التأكيد والوقوف ومعرفة ما اذا كان متماشيا مع التصريح الذى سبق اصداره اعطاء الطالب نسخه واحدة فقط من التصريح المفقود ويكتب عليه بالمداد الاحمر (طبق الامر ببدل فاقد) ولا يجوز استيفاء الرسم مجددا في هذه الحالة .

ثانياً بالنسبة لطلبات تجديد رخص البناء او الترميم من اجل الحصول على الاسمنت بسعره الرسمي او لاي سبب اخر وذلك قبل انتهاء مدة صلاحية الرخصة نفديكم بما يلى : -

ا - ان مدة صلاحية رخصة الناء هي ثلاثة سنوات بموجب تعليمينا رقم ٤/٨٤ ب في ١١/٣/٩٠ هـ والتعليم الوزاري رقم ١٤٦١٠ في ١٣/١٢/١٣٨٦ هـ .

ب - في حالة طلب احد المواطنين تجديد رخصته قبل انتهاء المدة المحددة بها وبعد ثلاثة اشهر من اصدارها من اجل الحصول على اسمنت بسعره طبقا لقرار مجلس الوزراء المشار اليه او لاي سبب آخر فان هذا الطلب يخضع لرسم رخصة جديدة .. وكذلك لو اراد صاحب الرخصة تجديدها بعد انتهاء مدتها فان عليه ان يدفع رسمها جديدا باعتبار ان الرخصة تستنفذ غرضها بانقضاء مدتها طبقا لتعليمتنا المبلغ لكم برقم ١٦٠ في ١٥/٤/٨٩ هـ .

نأمل التماسك بمحاجبه .

- تعليم الحق للتعليمات التي يجب اتباعها في حالة تقدم احد المواطنين بطلب اعطائه رخصة بناء او تسوير او ترميم بدلا عن المفقود وكذلك بالنسبة لطلبات تجديد رخص البناء التي مضى عليها اكثر من ثلاثة شهور ليتمكنوا من الحصول على شراء الاسمنت بسعره الرسمي .

ورد في التعليم رقم ٥/٨ في ٦/١/١٣٩٦ هـ (ك) مانصه :

الحالا لتعيمينا رقم ٤١١٥/٣٣٣ في ١٦/٩/١٣٩٥ هـ (١) بشأن الطريقة التي يجب اتباعها في حالة تقدم أحد المواطنين بطلب اعطائه تصريح بناء أو تسوير أو ترميم بدلاً عن المفقود وكذلك بالنسبة لطلبات تجديد رخص البناء التي مضى عليها أكثر من ثلاثة أشهر ليتمكنوا من الحصول على شراء الاسمنت بسعره الرسمي وذلك طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ٧١٥١ في ١٣٩٤/٣/١٧ هـ . وحيث قد ورد بالفقرة (ب) انه في حالة طلب أحد المواطنين تجديد رخصته قبل انتهاء المدة المحددة بها وبعد ثلاثة أشهر من اصدارها من أجل الحصول على الاسمنت بسعره الرسمي بموجب قرار مجلس الوزراء او لاي سبب اخر فان هذا الطلب يخضع لرسم رخصة جديدة وحيث اوضحت الجهة المختصة لدينا ان تجديد لرخصة قبل انتهاء مدتتها واستحصال رسم جديد فيه مخالفة للنظم والتعليمات كما انه في الوقت نفسه يساعد صاحب العلاقة على التحايل على النظام ومخالفته لذلك فتعدل الفقرة (ب) لتكون كالتالي : -

ب - لايجوز تجديد الرخصة قبل انتهاء المدة المحددة بها لاي سبب كان اما اذا اراد صاحب الرخصة تجديدها بعد انتهاء مدتتها فان عليه ان يدفع رسماً جديداً باعتبار ان الرخصة تستنفذ بانقضاء مدتتها طبقاً لتعيمينا المبلغ لكم برقم ١٦٦٠ في ٨٩/٤/١٥ هـ - نأمل التمشي بموجبه .

عدم اصدار رخص المباني لاقامة المساجد الا بعد اشعار وزارة الحج

والاوقياف بذلك :

ورد في التعيم رقم ٣١٠٤ في ٣/١٥ في ١٣٩٣/٣/١٥ هـ (ن) مانعه : وباستطاع رئي معالى وزير العدل بالموضع افاد معالىه في خطابه رقم ٦٣ وتاريخ ١٣٩٣/١/١٠ هـ بأنه يرى مانعاً من ابلاغ الجهات التي تصدر التصاريح بالبناء اشعار وزارة الحج والاوقياف عن اي مسجد يراد بناؤه من قبل الاهالى او الاجانب قبل صدوره التصريح لصاحب البناء . فنأمل اعتماد مراعاة ذلك .

عدم اصدار رخص المباني لاقامة المساجد الا بعد اشعار وزارة الحج

والاوقاف بذلك :

١ - ورد في التعميم رقم ٥/١٠٤ في ١٤٩٣/٣/١٥هـ (ن) مانمه :
كتب معالي وزير الحج والاوقاف الى صاحب السمو الملكي وزير الداخلية
مفيدة بان بعض من فاعلى الخير يقومون ببناء مساجد في المدن والقرى
ثم يعجزون عن اتمامها ويتوالى شكاوى الجمهور من عدم فتحها في حين ان
الحكومة لم تقتصر في تعميم المساجد على جميع مناطق المملكة بشكل
مدروسي وكذلك فأن بعض الرعايا الاجانب يقومون ببناء مساجد لصالح جهات
حكومية أجنبية ويتم التعاقد والانشاء والاستسلام والتسليم دون ان تعرف
وزارة الحج والاوقاف شيئاً عن ذلك وتأتي استفسارات من وزارة الخارجية
عنها فلا تستطيع الوزارة ان تقدم جواباً كما حدث بالنسبة للمساجد التي
انشأها وكيل اوقاف السنوسية ثم تسلمتها السفارة الليبية بجده دون ان
تعرف الاوقاف شيئاً عن موضوعها . وطلب معاليه ابلاغ الجهات المختصة
باشعار الاوقاف عن اي مسجد يراد بناؤه من قبل البلديات بالانشاء ل تقوم
الاوقاف بالتعرف على جميع المعلومات التي تمكنتها من متابعة ما ينشأ
من هذا السبيل ولتعرف ما يقوف على جميع المساجد ثم تنظم العلاقة بين
الاوقاف والنظرار بما يجعل المساجد في وضع يليق بكرامتها وقدسيتها .

وباستطلاع راي معالي وزير العدل بالموضع افاد معاليه في خطابه رقم
٦٣ وتاريخ ١٤٩٣/١١٠هـ . بانه لا يرى مانعاً من ابلاغ الجهات التي تصدر
التصاريح بالبناء اشعار وزارة الحج والاوقاف عن اي مسجد يراد بناؤه
من قبل الاهالى او الاجانب قبل صدوره التصريح لصاحب البناء .
فنأمل اعتماد مراعاة ذلك .

ورد في التعريم رقم ٥/١٨١ في ١٣٩٤/٦/١٣هـ (ن) مانصه :

الحاقا لتعتميمينا رقم ١٠٤/٥/١٥ في ٩٣/٣/١٥هـ . حول ما كتبه معالى وزير الحج والأوقاف الى صاحب السمو الملكى وزير الداخلية مفيدا بـأن بعض فاعلى الخير يقومون ببناء مساجد فى المدن والقرى ثم يعجزون عن اتمامها .. الخ . كما ان بعض الرعایا يقومون ببناء مساجد لصالح جهات أجنبية ويتم التعاقد والانشاء والتسلیم دون ان تعرف الوزارة شيئاً عن ذلك .

وحيث ان معالى وزير الحج عقب على نفس الموضوع بخطابه لوكيل وزارة الداخلية لشئون البلديات برقم ٢٤٨٧/ج تاريخ ٩٤/٤/٢٤هـ . موضحاً قيام ادارات البلديات في المملكة بمنع المواطنين رخص بناء مساجد دون علم وموافقة هذه الوزارة على المساح لهم بذلك مسبقاً مما نتتج اشغال الجهات العليا بالمراغفات اما بطلب التعوييف او اعتراض بعض السكان على انشاء المسجد لسبب ما .

نأمل التأكد على كافة الاقسام لديكم وذات العلاقة بـأن يراعى ذلك بكل دقة والرفع لوزارة الحج عن كل مسجد يراد بناؤه مستقبلاً .

الرجوع الى وزارة الحج والأوقاف عند طلب البناء على اراضي الأوقاف .

ورد في التعريم رقم ٥/٣٧ في ٣٧/٣/١٤٠٠هـ (و) مانصه :-

لاحظنا ان بعض البلديات معالى وزير الحج والأوقاف بالبناء على بعض اراضي الأوقاف استناداً لموافقة ناظر الوقف . وأشارة لما وردنا بخطاب معالى وزير الحج والأوقاف رقم ٣٩٤ في ١٩/٣/١٤٠٠هـ بهذا الصدد في قضية مماثلة والمتضمن ما يلى :

ان النظار على الاوقاف لهم صلاحيات محدودة بالاشراف عليها ورعايتها وترميمها واصلاحها والاتصال بالمنتفعين بها اما الادن بالبناء فانه يخرج عن صلاحيته الناظر ويدخل باختصاص ادارات الاوقاف ومجلس الاوقاف الاعلى وكان على البلدية ان ترجع الى وزارة الحج والاوقاف عند النظر بطلب البناء قبل الموافقة عليه لان وزارة الحج والاوقاف هي المرجع يمثل هذا الموضوع .

للاحاطة والتقييد بمهمون خطاب معالي وزير الحج والأوقاف المشار إليه
إنما والسير على منواله في القضايا المماثلة .

مثمن اعطاء رخص البناء والترميم في الاماكن القريبة من الاشار او
الابنية التاريخية :

نصت المادة (١٢) من نظام الاشار الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣٦ فـى
٢٣/٦/١٣٩٢هـ على الاتى :

لايجوز للبلديات ان تمنع رخص البناء والترميم فى الاماكن القريبة من المواقع الاشورية . والابنية التاريخية الا بعد الحصول على موافقة ادارة الاشار لتضمن اقامة المباني الحديثة على النسق الذى تراه ملائما للطابع الاشرى)

التنبيه على الشركات بمبراعاة عدم التعدي على حرمة المواقع والمبانى
الاشترى .

ورد في تعليم وزارة المعارف رقم ٢٤٧/١٥/٣٦ تاريخ ٢٤٨/٥/٩٨ هـ يفيد
بيان تراشنا الشعافى والمادى وبخاصة الموقع الاشيرية والمبانى تتعرض
لخطر الضياع والتلويم علما بان نظام الاشار الصادر بالمرسوم الملكى
رقم م ٣٦ لعام ٩٣ هـ ينص فى مواده (١٢ - ١٣ - ١٧) على طلب موافقة

دائرة الاثار عند وضع واقرارات مشروعات تخطيط المدن والقرى او توسيعها وتجديلها والعمل على الحصول على الترخيص من ادارة الاثار قبل اقرار هذه المشاريع .

عليه نأمل التنبيه على الشركات التي تعمل لحساب الوزارة وتحت اشرافكم بمراعاة عدم التعدي على حرمة الموضع والمبانى الاثرية والالتزام بمضمون المرسوم الملكى الكريم المشار اليه اعلاه حتى لا تقع تلك الشركات تحت طائلة العقوبات المشددة ..

ضرورة المحافظة على المناطق الاثرية في المملكة .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٤٣ وتاريخ ١٣/٣/١٤٠٠ (ك) مانصه :-

اشارة لخطاب وكيل وزارة المعارف للشئون الثقافية ونائب رئيس المجلس الاعلى للاثار رقم ٤٣/١٦٦٩/١٥/١٣٦ في ١٤٠٠/١١٣ المتضمن ان تعديات المواطنين على المناطق الاثرية بتيماء قد ازدادت وخاصة اولئك الذين يملكون ملكية شرعية على اراضيهم ، وطلبه تعميد بلدية تيماء بعدم منح تراخيص للبناء او التعديل لاي شخص اذا ثبت ان فى ارضه اثارا وذلتى تمشيا مع المادة الثالثة عشرة من الفصل الاول من نظام الاثار الصادر بالمرسوم الملكى الذى تنص على عدم السماح للبلديات بمنح تراخيص البناء فى المناطق الاثرية دون الحصول على موافقة من الادارة العامة للاثار والمتاحف .

وحيث الامر ذكر وحرصا على المحافظة على الاثار من التعديات وتمشيا من المادة الثالثة عشرة من الفصل الاول من نظام الاثار آنف الذكر .

لذا اعتمدوا انفاذ ذلك والمحافظة على المناطق الاثرية وبالنسبة للأشخاص الذين تقع املاكهم فى مناطق اثرية وعليها وثائق شرعية او اقطاع صريح من الدولة ويرغبون التصرف فى املاكهم فعليهم مراجعة ادارة الاثار والمتاحف بوزارة المعارف لدراسة وضعهم وتعويضهم حسب النظام ..

عدم التعرض للمناطق الاشترية .

-

ورد في التعميم رقم ٥/١٨٥ في ١٤٠١/٣/٩ مائمه :

تلقينا تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٣٠٣٤ في ١٤٠٢/٥/٣٦ حول المناطق الاشترية في المملكة والمتضمن تأكيد سمو وزير الداخلية على :

- ١ - ابلاغ الشركات والمؤسسات العاملة والمعنية مع الوزارة بعدم التعرض للمناطق الاشترية في المملكة والتاكيد عليها بضرورة اشعار منسوبيها بوجوب مراعاة ذلك والتقييد به ..
- ٢ - اعتماد اشتراك مندوب عن ادارة الاشار بوزاغرة المعارف عند التحقيق مع اي متهم في قضايا تتعلق بالاشار ..
اعتمدوا ملاحظة ذلك ومراعاة التقييد بمقتضاه .

-

عدم الترخيص بالبناء لآية منشآت صناعية خارج المناطق الصناعية مالم تكن مخططاتها معتمدة من مركز الابحاث والتنمية الصناعية بالرياض او

احد فروعه :

ورد في التعميم رقم ٥/٢٣٩ في ١٣٩٦/٦/٤ (و) مائمه :

إشارة لخطاب معالي وزير الصناعة والكهرباء رقم ٤١١٣/٩٦/٦/٤ ع تاريخ ١/٦/٩٦ م المتضمن الافادة بان مركز الابحاث والتنمية الصناعية هو الجهة المختصة بمراجعة واعتماد المخططات للمشاريع الصناعية الحاملة على ترخيص صناعي من وزارة الصناعة والكهرباء استنادا الى المادة ١٤٥ من نظام العمل والعمال الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٤١ تاریخ ٦/٩/١٣٨٩ .

وطلب معاليه ان تقوم هذه الوزارة باصدار تعميم لكافه فروعها بعدم الترخيص بالبناء لاي منشئات صناعية خارج المناطق الصناعية مالم تكون مخططاتها معتمدة من مركز الابحاث والتنمية الصناعية بالرياض او من احد فروعه وذلك لضمان سلامه المنشئات من جميع النواحي (صناعية وانشائية وكهربائية) .

اعتمدوا تنفيذ طلب الوزارة المشار اليها المذكور افلا كما ورد .

وجوب تضمين العقود والاتفاقيات المبرمة مع المقاولين بنود تنص على عدم السماح لاي شركة باقامة مصانع الا باذن مسبق من وزارة الصناعة والكهرباء .

ورد في التعميم رقم ١/٥٠٤ في ١٣٩٨/٣/٨ هـ (ف) مانعه : -

اشارة الى التعميم الصادر من المقام السادس رقم ٣٤٨٥١ تاريخ ١٠/١٠/٩٧هـ والمبلغ لنا بخطاب صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٠٤٨/وز في ٧/١٠/٩٧هـ والخاص بعدم السماح باقامة مصانع محلية من قبل الشركات المتعاقدة مع الجهات الحكومية الا باذن مسبق من وزارة الصناعة والكهرباء والزامهم باستخدام منتجات الصناعة الوطنية كلما امكن ذلك بجانب وجوب تضمين العقود والاتفاقيات التي تبرم من قبل الوزارات الحكومية بنودا تنص على ذلك .

عليه نأمل العمل على تضمين جميع العقود والاتفاقيات التي تبرمها هذه الوزارة مع المقاولين بنودا تنص على عدم السماح لاي شركة باقامة مصانع مهما كان حجمها الا باذن مسبق من وزارة الصناعة والكهرباء والزامهم باستخدام منتجات الصناعة الوطنية كلما امكن ذلك .. للاحاطة والعمل بموجبه والتاكيد على جميع شركات المقاولات العاملة مع الوزارة .

ضرورة توجيه المستثمرين الذين يطلبون تراخيص من البلديات - مراجعة

وزارة الصناعة والتأكيد من امكانية الترخيص من عدمه .

ورد في التعليم رقم ٢٣٢/٥ في ١٤٠٣/٨/١ (ك) مانصه :

تلقت هذه الوزارة خطاب سعادة وكيل وزارة الصناعة لشئون الصناعة رقم
٥٠٣٨/ص/ت ٢٧/٥/١٤٠٢هـ مانصه :

يقوم بعض المستثمرين بمراجعة هذه الوكالة بطلب منحهم الترخيص الصناعي اللازم لمنشآتهم ممطحبي معهم التراخيص الصادرة لهم من بعض بلديات المدن بإنشاء تلك المشروعات وحيث ان وكالة الوزارة لشئون الصناعة تتبع سياسة معينة في اصدار التراخيص مستندة الى اعتبارات حجم الاستهلاك المحلي من منتجات هذه الصناعة مقارنا بالطافات الانتاجية المرخصة في هذا الحقل الصناعي ، ونظرا لضرورة التنسيق بين الجهات الحكومية المهمة بالقطاع الصناعي فاننا نرجو التلطف باتخاذ ما ترونوه للتوجيه المستثمرين الذين يقومون بالاتصال بالبلديات لمراجعتنا مسبقا لمناقشة مشروعاتهم والتتأكد من امكانية الترخيص بها من عدمه ومهمما كان رأس المال كل مشروع على حدة (انتهى) .

ونظراً لأن ماجاء بخطابهم أعلاه ممكّن أن يكون شاملًا وغير محدد فقد طلبت هذه الوزارة من وزارة الصناعة موافاتها ببيان المشروعات والمنشآت والممكّن المعنى المقصود بخطابهم ، فوردت أجابة وزارة الصناعة بخطابهم رقم ٦٨٣٧/جـ/١٧ في ٢٠١٤/٧/١٧ الذي جاء فيه :

ان ماجاء بخطابهم المشار اليه اعلاه ينطبق على كافة المنشآت الصناعية
وهي كل مكان اعد وجهز للاستثمار الصناعي وذلك لتحويل المواد الخام
إلى مواد كاملة الصنع ، وتجهيز المواد كاملة الصنع وتعبئتها
وتغليفها .. (انتهى).

نأمل بعد الاطلاع التعاون مع وزارة الصناعة في تنفيذ ماجاء بخطابهم المشار اليه اعلاه وذلك بتوجيه المستثمرين الذين يقومون بالاتصال بكم بطلب منهم التراخيص اللازمة ان يقوموا بمراجعة وزارة الصناعة لمناقشة مشروعاتهم والتأكد من امكانية الترخيص من عدمه .

تلقت هذه الوزارة خطاب سعادة وكيل وزارة الصناعة لشئون الصناعة بالنيابة رقم ٨٨٦٤/ص/ح وتاريخ ١٤٠٥/١١/٦ المتضمن طلب التأكيد على جميع البلديات في مدن وقرى المملكة بعدم منح اي ترخيص لاقامة مصانع بلوك الا بعد اخذ موافقة وزارة الصناعة .

نود بعد الاطلاع اعتماد ذلك وعدم اصدار اي تراخيص في هذا المجال الا بعد ابراز صاحب العلاقة موافقة وزارة الصناعة له بذلك .

مصانع البلكو

ورد في تعميم وكيل الوزارة للشئون البلدية رقم ٥١٤٠٦/٣/٩ في ما يلى

الحالا لعميمنا رقم ٥/٣٥٦ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٨ هـ المبني على خطاب وزارة الصناعة والكهرباء رقم ٨٨٦٤/ص/ح وتاريخ ١٤٠٥/١١/٦ بشأن طلبها التعميم على جميع البلديات بعدم اصدار اي ترخيص لاقامة معامل البلكو الا بعد مراجعة وموافقة وزارة الصناعة . وحيث انه وردتنا عدة استفسارات من بعض البلديات تستفسر فيها هل يشمل المنع المعامل الكبيرة والصغرى وهل يمكن التجديد للقائم منها ام لا ؟ . عليه فقد تمت الكتابة لوزارة الصناعة والكهرباء عن ذلك فوردتنا الاجابة بالخطاب رقم ٨٣٣/ص/و تاريخ ١٤٠٦/٣/١ المتضمن (انه بالنسبة للمعامل القائمة بالفعل والحاصلة على رخصة من البلدية فان الامر لا يتطلب الحصول على موافقة هذه الوزارة - وكالة الوزارة لشئون الصناعة

عند تجديد رخص هذه المعامل ويكتفى باشعارنا من قبل البلديات فقط عن تجديد هذه الرخص بصورة من التجديد . اما فيما يتعلق بالطلبات الجديدة التي تقدم لاقامة معامل للبلوك فان الامر يتطلب الرجوع لوزارة الصناعة والكهرباء طبقا لنظام حماية وتشجيع الصناعة الوطنية) .

انتهى .

نود الاطلاع والتمشى بموجبه ..

تراخيص مصانع البلوك

-

ورد تعميم وكيل الوزارة للشئون البلدية رقم ٥/٢٤٥ في ١٣/٩/١٤٠٦ هـ ورد تعميم وكيل الوزارة للشئون البلدية رقم ٥/٢٤٥ في ١٣/٩/١٤٠٦ هـ مايلي :

الحالا لعميمنا رقم ٥/٢٥٦ وتاريخ ١٤٠٥/١٢/٢٨ هـ حول عدم الترخيص لاقامة معامل البلك الا بعد موافقة وزارة الصناعة .

نفيدكم انه بناء على استفسار بعض البلديات فقد وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة الصناعة لشئون الصناعة رقم ٧٠٧٨ / ت وتاريخ ١٤٠٦/٨/١٣ هـ والمتضمن ان مراجعة وزارة الصناعة والحصول على موافقتها لانشاء معامل البلك يشمل لامعامل الكبيرة والصغرى وان موافقة الوزارة الموجهة الى مدير فرع التجارة بالمدينة او المنطقة التي سيقام فيها المعامل هي لتسجيل نشاط تصنيع البلك للمشاريع التي يقل رأس مالها عن مليون ريال وبذلك يمكن لصاحب هذه المشاريع . التقدم للبلديات بعد تسجيل الشروع للحصول على تراخيص البلدية .

للاحاطة بذلك والعمل بموجبه .

تراخيص الاستعمالات الاستثمارية

-

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٩٩ في ٢٨/٤/١٤٠٧ هـ مايلي :

الحالا لعميم هذه الوزارة رقم ٥/٢٢٢ في ١٤٠٣/٨/١ هـ المتضمن توجيهه للمستثمرين الذين يقومون بالاتصال بكم بطلب منحهم التراخيص الازمة ان يقوموا بمراجعة وزارة الصناعة والكهرباء لمناقشة مشروعاتهم والتتأكد من امكانية الترخيص بها من عدمه .

واشارة لخطاب معالي وزير الصناعة والكهرباء رقم ٣٢٢/م . و م و تاريخ ١٤٠٧/٤/١٥ هـ المتضمن انه لوحظ قيام بعض الامانات والبلديات بالترخيص لمشاريع صناعية دون مطالبة المستثمر الحصول على موافقة وزارة الصناعة والكهرباء .

اعتمدوا عدم الترخيص لاي مشروع صناعي وتوجيهه للمستثمرين والراغبين في انشاء مصانع لأخذ موافقة وزارة الصناعة والكهرباء مسبقا للتأكد من امكانية الترخيص لهذه المشاريع .

نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣٧ في ١٣٩٥/٤/١١ هـ

المادة الرابعة : يصدر التراخيص ببناء الفندق من قبل بلدية المدينة
التي سيقام بها .

عدم منح رخص البناء من قبل البلدية لانشاء الفنادق الا لمن يحمل ترخيصا من وزارة التجارة

ورد في التعليم رقم ٥/١٠٣ في ١٣٩٦/٣/١٧ هـ (ك) مانعه نشير الى خطاب معالي وزير التجارة رقم ٣٦٩٥ و تاريخ ١٣٩٦/٣/١ هـ .
والذى اوضح به ان المادتين (٤) و (٧) من نظام الفنادق المصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣٧ و تاريخ ١٣٩٥/٤/١١ هـ ، فقد اعطت لوزير التجارة حق منح الترخيص بافتتاح المؤسسات الفندقية ، على ان يباشر المرخص له في الانشاء خلال سنة من تاريخ صدور الترخيص بالإضافة الى حصول صاحب الشأن على ترخيص البناء من قبل البلدية المختصة ، بعد حصوله على الاذن بالموافقة من وزارة التجارة .

للاحاطة والعمل بموجبه .

اعتماد قرار مجلس الوزراء القاضى بانه لا يجوز لمن حصل على ترخيص لاقامة فندق ان يستثمر المبنى الا في الغرض الذى خص من اجله .

ورد في التعميم رقم ٥/٧٣ في ١٣٩٨/٣/٢٢ هـ (ك) مانصه :-
نرفق لكم طيه صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٤ وتاريخ ١٣٩٨/٣/٦ هـ
المبلغ بخطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٥٠٤/٣ في
١٣٩٨/٣/١٤ هـ المرفق صورته .
والقاضى بانه لا يجوز لمن حصل على ترخيص لاقامة فندق ان يستثمر المبنى
الا في الغرض الذى خص من اجله لاعتماده والتمشى بموجبه .
نص قرار مجلس الوزراء رقم ٢٤٤ وتاريخ ١٣٩٨/٣/٦ هـ .

ان مجلس الوزراء .

بعد الاطلاع على المعاملة المرافقة لهذا المشتملة على خطاب معالى وزير
التجارة رقم ٤٣/٩/٣ ٩٦/٣/١ المتضمن ان بعض الشركات الأجنبية
اختت تسعى نحو توفير السكن اللازم لموظفيها عن طريق استئجار بعض
الفنادق الكبيرة مثل فندق السامر بالرياض الذى استأجره سلاح
المهندسين الامريكي ، الرياض الذى استأجره مستشفى الملك فيصل التخصصى
وهذا الاجراء يؤدى الى تفاقم الازمة القائمة حاليا حول عدم تمكّن
الفنادق من استيعاب النزلاء ، كما اصبح الوضع يشجع اصحاب الفنادق على
الرفع في الاسعار التي يتلقاونها .

ولما كان نظام الفنادق الموكل تنفيذه الى الوزارة لا يمكن من اتخاذ اي اجراء نظامي نحو ظاهرة الفنادق على الشركات الأجنبية ، كما ان نظام السجل التجارى لا يمنع اصحاب الفنادق من تأجيره بالطريقة التي اشرنا اليها متى تقدموا بطلب شطب سجلاتهم . لذا يرى بأنه وان كان اصحاب الفنادق يحقون مصلحة مادية من جراء ذلك الا انه من الواجب تقديم المصلحة العامة على المصلحة الفردية ويقترح ان يتم التعميم على جميع الوزارات والدوائر الحكومية والمؤسسات العامة بعدم السماح لرؤساء باستئجار مبانى الفنادق وان تقوم تلك الجهات بدورها بابلاغ الشركات والمؤسسات التي تتعاقد معها بالتقيد بذلك حرصا على المصلحة العامة . وبعد الاطلاع على مذكرة شعبة الخبراء رقم ١٧/١٩٠ في ٩٦/٥/١٧ فى الموضوع .

يقرر ما يلى

الا يجوز لمن حصل على ترخيص لاقامة فندق ان يستثمر المبنى الا فى الغرض الذى خص من اجله . وعلى وزارة التجارة ملاحظة ذلك .

الاجراءات التي يجب اعتمادها في معالجة طلبات التراخيص لبناء الفنادق

ورد في التعميم رقم ٥/٤٩ في ٢٨/٧/٩٨هـ (و) مائمه : -
الحالا لعمينا رقم ٤٤٩٥/ج (١) تاريخ ٤/٣٤١٣٩٧هـ المتضمن الاشارة
إلى مائمه عليه المادة (٤) من نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي
الكريم رقم م ٢٧١ تاريخ ١١/٤/١٣٩٧هـ على :

- ان يصدر الترخيص ببناء الفندق من قبل بلدية المدينة التي سيقام
عليها

- واما الترخيص بافتتاحه فيتم من قبل وزارة التجارة .
- كما تم ارفاق صورة من الشروط والمواصفات الفندقية التي يجب التقيد
بها عند تقديم اي مواطن ترخيص ببناء فندق ..

وبناء على موافقتنا وموافقة معالى وزير التجارة على المحضر المتخذ بين سعادة وكيل الوزارة للتخطيط المدن وسعادة مدير عام ادارة الفنادق بوزارة التجارة بفرض التنسيق بين بلديات مدن المملكة وادارة الفنادق فيما يتعلق ببناء المنشآت الفندقية في كافة ارجاء المملكة .
لذا نأمل اعتماد الاجراءات التالية في معالجة طلبات التراخيص لبناء فنادق :

- ١ - قبل البت في طلب تأسيس فندق تتولى ادارة الفنادق بوزارة التجارة الاستفسار من البلدية المختصة عن مدى امكانية انشاء الفندق في الموقع المقترن على ضوء مخطط المدينة وعدد الطوابق المسموح بها في الموقع والمرافق العامة الاخرى .. الخ
 - ٢ - تتولى البلديات احالة طلبات ترخيص بناء الفنادق التي تقدم لها الى ادارة الفنادق ومرفق بها الافادة عن الموقع وعدد الطوابق المصرح بها في هذا الموقع والمرافق العامة الاخرى التي يجب توفرها عند انشاء الفنادق لبحثها على ضوء نظام الفنادق واصدار تراخيص التأسيس لها بذلك ..
- لاعتماد التمثى بموجبه ..

تعليمات اعطاء تراخيص بناء الفنادق

ورد في التعليم رقم ٤٣٠٣ في ٤٠١/٨/٥ هـ (و) مانمه :
الحالا لتعليم صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥١٤٩ وتاريخ ١٣٩٨/٧/٢٨ هـ بشأن الاجراءات الواجب اتباعها لمعالجة طلبات التراخيص لبناء الفنادق ، وما يلزم من اجل التنسيق في ذلك بين البلديات وادارة الفنادق بوزارة التجارة .. والقاض بالاتى :

- ١ - قبل البت في طلب تأسيس فندق تتولى ادارة الفنادق بوزارة التجارة الاستفسار من البلدية المختصة عن مدى امكانية انشاء الفندق في الموقع المقترن على ضوء مخطط المدينة وعدد الطوابق المصرح بها في هذا الموقع والمرافق العامة الاخرى .. الخ
- ٢ - تتولى البلدية احالة طلبات تراخيص بناء الفنادق التي تقدم اليها الى ادارة الفنادق ومرفق بها الافادة عن الموقع وعدد الطوابق المصرح بها في هذا الموقع والمرافق العامة الاخرى التي يجب توفرها عند انشاء الفنادق لبحثها على ضوء نظام الفنادق واصدار تراخيص التأسيس لها بذلك .

واشارة لخطاب معالى وزير التجارة رقم ٤٤٧٨ و تاريخ ٢٤/٤/٧٧ هـ الذي يشير فيه ان بعض البلديات لم تلتزم بالتعليمات المشار إليها مما يلزم معه اعادة التأكيد بذلك .

لذا اعتمدوا وجوب التقيد التام بالتعليمات السابق ابلاغكم بها بتعميمها المشار اليه والالتزام الكامل بالتنسيق في ذلك مع ادارة الفنادق بوزارة التجارة .

تحديد وتجديد فترة تراخيص بناء الفنادق واجراءات معالجة طلبات التراخيص لبعضها :

ورد في التعليم رقم ٤٤٣٥ في ٢/١٢/١٤٠٣ هـ (و) مانصه :
الحالا لتعيينا رقم ٥١٤٩ تاریخ ٢٨/٧/١٣٩٨هـ المتضمن اعتماد الاجراءات التالية في معالجة طلبات التراخيص لبناء الفنادق :

- ١ - تتولى ادارة الفنادق في الموقع المقترن على ضوء المخطط العام للمدينة وعدد امكانية انشاء الفندق في الموقع المقترن على ضوء المخطط العام للمدينة وعدد الطوابق المسموح بها في الموقع ومدى توفر الخدمات والمرافق العامة الاخرى ، ويتبين ان يتم ذلك قبل البت في طلبات تأسيس الفنادق .

٢ - تتولى البلديات احالة طلبات تراخيص بناء الفنادق التي تقدم لها الى ادارة الفنادق مرفقا بها خريطة بمقاييس رسم مناسب توضح الموقع المذكور وعدد الطوابق المصرح بها في هذا الموقع والخدمات والمرافق العامة الأخرى الواجب توافقها عند انشاء الفندق لبحثها على ضوء نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٣٧١ في ١١/٤/١٩٥١هـ التي تنص على (تحديد فترة اقصاها سنة من تاريخ الترخيص لبدء الفندق ويجوز تمديده هذه الفترة لمدة اقصاها ستة اشهر أخرى .. فاذا لم يباشر المرخص له الانشاء خلال الفترة المحددة يصبح الترخيص لاغيا) .
لذا اعتمدوا مايلي :

١ - عند اصدار تراخيص البناء بعد استكمال الاجراءات المحددة بعالية ان تحدد فترة انتهاء البناء بما يتطابق مع انتهاء فترة تراخيص التأسيس ولا تجدد تراخيص البناء الا بعد فترة تراخيص التأسيس
٢ - يتم سحب تراخيص البناء التي منحت لبعض المشروعات الفندقية ولم يلتزم اصحابها بالبدء في تنفيذها خلال الفترة النظامية وذلك بعد استلام قرارات الغاء تراخيص التأسيس من ادارة الفنادق .
للاعتماد والتلمش بموجبه .

عدم اصدار او تحديد رخص اصحاب الحرف والمحلات التجارية مالم يثبت صاحبها بمحض شهادة او ايصال من مملحة الزكاة والدخل بأنه قد سدد ما عليه من زكاة او ضريبة دخل :

ورد في التعليم رقم ٥/٨٦ في ٣٠/٣/١٩٥١هـ (ك . م) مانصه :

طلبت مصلحة الزكاة والدخل بخطابها رقم ٣/١١٤١ فى ٢٣/١/٩٥ بمحض
حضور اللجنة المشكلة من مندوبي عن المصلحة ومندوب عن هذه الوكالة
التأكيد على البلديات لمراجعة طالبة المتقدمين من اصحاب الحرف
وال محلات التجارية بابراز شهادة او ايصال يثبت تسديد الزكاة او
الضريبة نظرا لما لها من اهمية بالغة للمحافظة على حقوق
الخزينة العامة ولتشجيع المكلفين على مراجعة المصلحة او احد فروعها
لتسيدهما ما يتوجب عليهم من زكاة شرعية او ضريبة .

نأمل منكم التعاون مع مصلحة الزكاة والدخل وعدم اصدار اي رخصة او
تجديدها لاصحاب الحرف والمحلات التجارية مالم يثبت صاحبها بمحض شهادة
او ايصال بأنه سدد ما عليه من زكاة او ضريبة دخل .

احالة اصحاب طلبات مزاولة النشاطات الاعلامية الى المديرية العامة
لمطبوعات او احد فروعها بحكم الاختصاص .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٠ فى ٢٨/١/١٤٠٣هـ (ك) مانعه :
اشارة لخطاب سعادة وكيل وزارة الاعلام للشؤون الاعلامية رقم ١١٦٧/٣/١ فى
١٤٠٣/١/١٤هـ بشأن ملاحظة وزارة الاعلام من قيام بعض البلديات بمنع بعض
التراثيين لممارسة النشاطات الاعلامية مثل المكتبات والمطابع ودور
النشر والاستديوهات ومحلات تسجيل الاغانى و محلات الفيديو ، وقيام من
يحملون على مثل هذه التراثيين بممارسة مثل هذه النشاطات دون الرجوع
إلى وزارة الاعلام او التقيد بالتعليمات التي تصدرها .

وحيث ان نظام المطبوعات واللوائح التنظيمية المعمول بها لتنظيم وضع
المحلات التي تمارس النشاطات الاعلامية قد اناط الاختصاص بمنع مثل هذه
التراثيين بالمديرية العامة لمطبوعات بوزارة الاعلام .

لذا اعتمدوا عدم منع اي تراثي بمزاولة النشاطات الاعلامية مع احالة
اصحاب الطلبات الى المديرية العامة لمطبوعات او احد فروعها .

- اجراء منح التراخيص للمصانع والمحلات ذات الصيغة الاعلامية -

ورد في التعليم رقم ٥/١ في ١٤٠٣/١١ هـ (و) مانصه :

وردنا خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٢٣٩٣ وتاريخه ١١/١٠/١٤٠٣ هـ والمتضمن ورود معلومات حول ظاهرة اختلاف تطبيق الانظمة وتنفيذ التعليمات بين الجهات الحكومية . والاتى نصه : -

وردتنا معلومات حول ظاهرة اختلاف تطبيق الانظمة وتنفيذ التعليمات بين الجهات الحكومية خاصة وزارتي الصناعة والكهرباء والتجارة .

حيث تعطى تراخيص لمصانع ومحلات ذات صيغة اعلامية مما ينطبق عليها نظام المطابع والنشر الصادر برقم ٨٩٠١ و تاريخ ١٤٠٣/٤/١٢ هـ والمكون من (٤٥) مادة ومنوط تطبيقها بوزارة الاعلام وقد لا تنطبق الشروط المحددة بهذا النظام على من يتم منحه تراخيصا من احدى هذه الجهات وعند مراجعته وزارة الاعلام يكون هناك اخراج لوزارة الاعلام . وعند اعتذارها عن منحه التراخيص يكون الضحية المواطن وقد روى ان من الافضل اتباع الخطوات التالية :

١ - يجب احضار تراخيص من وزارة الاعلام ذات الاختصاص اولا لكي تقوم بتطبيق مالديها من شروط

٢ - بعد حصوله على التراخيص من وزارة الاعلام تقوم وزارة الصناعة والكهرباء بدراسة الجدوى الاقتصادية ثم تقوم باصدار التراخيص الصناعى .

٣ - يقوم صاحب الطلب بتقييد محله او مشروعه او شركته بالسجل التجارى لدى وزارة التجارة بموجب الانظمة والتعليمات .

٤ - يقوم صاحب الطلب بمراجعة البلدية للحصول على محل مستكمل للشروط .

وحيث ان تطبيق هذه الشروط فيه توحيد للاجراء بين الجهات الحكومية وتكون كل منها قد نفذت مالديها دون اخلال او اختلاف في الانظمة ودون حرمان المواطن من التراخيص ولوجاهاه هذه المقترفات . نأمل الاحاطة واتخاذ ما ترونوه مناسبا في ذلك تحقيقا للمملحة .. انتهى .

لذا نود بعد الاطلاع العمل بموجبه .

تحديد المحلات او المكاتب او المؤسسات التي تمارس نشاطا اعلاميا والتي ستحتم حصولها على ترخيص مسبق من وزارة الاعلام لمزاولة نشاطها واقتصر دور البدية على تراخيص المحل واجراءاته النظامية .

ورد في التعليم رقم ٥/١٤ في ١٣/١٢/١٤٠٣ م (و) مانعه :
الحالا لخطابنا التعليمي رقم ٥/١ وتاريخ ١١/١٢/١٤٠٣ المبني على خطاب
صاحب السمو الملكي وزير رقم ٢٣٩٣ وتاريخ ١٠/١١/١٤٠٣ حول ظاهرة
اختلاف تطبيق الانظمة وتنفيذ التعليمات بين الجهات الحكومية .
نفيكم اتنا تلقينا خطاب معالي وزير الاعلام رقم ٣/٢/٢٠٠٧ وتاريخ
١٧/١٢/١٤٠٣ والمتضمن ان المحلات او المؤسسات او المكاتب التي تمارس
نشاطها اعلاميا بموجب المادة الاولى من نظام المطبوعات والنشر الصادر
بالمرسوم الملكي رقم ١٢/٤/١٤٠٣هـ والتي انشط النظام
صلاحية منح تراخيصها من قبل وزارة الاعلام هي : (المطبع المطبوعات
والصحف المكتبات التي تزاول بيع الكتب والصحف ، محلات الرسم والتصوير
والخط ، محلات طبع التي تزاول بيع الكتب والصحف . محلات الرسم
والتصوير والخط محلات طبع وتسجيل وبيع وتأجير الافلام والاسطوانات
واشرطة التسجيل ، مؤسسات الانتاج الفنى ، مكاتب وكالات الانباء ،
والمراسلين الاعلاميين مكاتب الدعاية والاعلان والعلاقات العامة ودور
النشر والتوزيع) .

لذا نود الاحاطة بذلك وعدم منح تراخيص لمثل هذه المحلات مالم تحصل على
ترخيص مسبق من وزارة الاعلام لمزاولة نشاطها وفقا لما نصت عليه المادة
(٢) من النظام المذكور مع مطالبة تلك المحلات الموجودة حاليا بضرورة
حصولها على الترخيص المطلوب من وزارة الاعلام باعتبارها الجهة المختصة
بمنح التراخيص نظاما وفي مثل هذه الحالات يقتصر دور البلديات على
تراخيص المحل والاجراءات النظامية لذلك بعد الحصول على الترخيص
الرسمى من قبل وزارة الاعلام لاعتماده والتمشى بموجبه .

عدم اعطاء تصاريح لاقامة محطات المحروقات بانواعها الا بعد موافقة

الدفاع المدني:

ورد في التعميم رقم ١٤٠٤٤ ف/٢٣/١٣٩٨٧ هـ (ك) مانمه :
وتسرع البلدية باعطاء المذكور التصريح اللازم قبل وقوف المختص بمكتب
مديرية الدفاع المدني على الموقع والتأكد من صلاحية واستكمال كافة
الشروط التي يجب توفرها في بناء مثل هذه المحطة من له علاقة بالدفاع
المدني الامر الذي جعل مديرية الدفاع المدني تعتبر الاجراءات بلدية
هذه مخالفة للتعليمات الصادرة بخصوص اقامة محطات البنزين باعتبار ان
مديرية الدفاع المدني المسئولة عن التأكد من اقامة المحطة بطريقة
فنية وسليمة وايجاد كافة مقومات الوقاية لتفادي اي حادث قدقع .
لذلك نأمل مراعاة هذه الناحية وعدم اعطاء اي تصريح مالم يسبق صدور
موافقة المسؤولين بمكتب الدفاع المدني لديكم .

تعميد الشرطة بتمثيل الدفاع المدني في البلدان التي ليس بها دفاع

مدني في الموافقة على اقامة محطات المحروقات من عدمها :

ورد في التعميم رقم ٢١٠٦٥ ف/٢٣/١٣٨٨ هـ (ك) مانمه :
بخصوص المناطق التي ليس فيها فرع للدفاع ومعرفة من ينوب عنها في
اعطاء التصاريح بانشاء محطات البنزين . والمنتهية بخطاب سعادة وكيل
وزارة الداخلية رقم ٤/٨١٠ وتاريخ ٢١/٣/١٣٨٨هـ المشتملة على خطاب مدير
الامن العام المساعد رقم ٤٩٨/م/ج/ق في ١١/٣/٨٨ المتضمن بأنه جرى
الاتصال بمديرية الدفاع المدني بشأن الموضوع وتم تعميد قطاعات الشرطة
بمثل الدفاع المدني .
نأمل الاحاطة وملحوظة ذلك .

وجوب الرجوع للدفاع المدني قبل منع التصاريح بانشاء محطات المحروقات.

ورد في التعليم رقم ١٩٣٨/٤ ع في ٢٣/٧/١٤٠٢هـ (و) مانصه :

وردنا خطاب ادارة الامن العام للوزارة رقم ٨٠٧٣/٢٠ د ت في ٢٠/١٣/١٤٠١هـ

الذى يتضمن ان مديرية الدفاع المدني لاحظت في الاونة الاخيرة قيام بعض البلديات في مدن المملكة باعطاء تراخيص بانشاء محطات المحروقات وربما محلات اخرى خطرة دون الرجوع الى الجهات المختصة بوزارة الداخلية الممثلة في الدفاع المدني لاتخاذ الترتيبات الملائمة نحو توفير الوسائل الضرورية لحماية تلك المنشآة من الاخطار وكذلك توفير الحماية الازمة للسكان المجاوريين وماحولها من منشآت حيث قامت بلدية الدمام بمنح ترخيص للمواطن محمد على القحطاني يخوله اقامة محطة محروقات على طريق ابقيق الدمام دون اخذ مرئيات الدفاع المدني وبمررت البلدية اعطاء ترخيص اقامة المحطة بانه موافقة مبدئية فقط الا ان ذلك لم يمنع صاحب المحطة من مزاولة العمل بها دون الالتزام باشتراطات السلامة لضمان الحماية وطلبت ادارة الامن العام التأكيد على الجهات المختصة في البلديات المختلفة بضرورة التقيد ووضع تعليمات السلامة لضمان الحماية وطلبت ادارة الامن العام التأكيد على الجهات المختصة في البلديات المختلفة بضرورة التقيد ووضع تعليمات السلامة التي يحددها الدفاع المدني في الاعتبار وطلبت الاطلاع على كامل المعاملة واعادتها لتقوم الجهة المختصة لدى مديرية الدفاع المدني باعطاء تراخيص مزاولة عمل المخطة المذكورة طالما انها قامت فعلاً وطلبت الوزارة من ادارة الامن العام بخطابها رقم ٣٤٤/٢١٩ تاريخ ١٤٠٢/٢/٢١هـ الافادة عن القواعد والاشتراطات الاساسية التي يلزم على البلدية التقيد بها وورد خطاب ادارة الامن العام برقم ٧١٧٥٠ د ت تاريخ ١٤٠٢/٢/١٠هـ بشأن هذا الموضوع ويتضمن ان التعليمات مرفقة اساساً ضمن الوراق

الواردة لها من الوزارة وطلبت تعميمها الى كافة البلديات للعمل بموجبها مع الاخذ في الاعتبار ضرورة اشتراك مندوب من البلدية ومندوب من الدفاع المدني للوقوف على موقف المحطة المراد انشائها وعمل المحضر المشرتك اللازم مع اخذ التعهد اللازم على صاحب المحطة من قبل الدفاع المدني بانفاذ جميع التعليمات وفتح ملف للمحطة لدى الدفاع المدني وذلك قبل الشروع في عملية التنفيذ ..
وتجدون برفقه صورة من تعليمات مديرية الدفاع المدني الخاصة بإنشاء محطة الوقود والغسيل والتشحيم ..
لذا اعتمدوا تنفيذ ما جاء بعالية وتطبيق التعليمات المنوه عنها عند اعطاء تراخيص باقامة محطات محروقات .

الطلبات الواردة من بعض المواطنين لانشاء محطات وقود على الطرق العامة والواقع الداخلة ضمن حدود المدن والشروط الواجب توافرها في هذا الصدد .

ورد في التعميم رقم ٤١١٤٣٦ في ٢١/٩/١٤٠٠هـ مانصه :
الحاقة لعميمنا رقم ١١٤٣٩ في ٢٤/٨/١٣٩٩هـ المبني على خطاب معالي وزير المواصلات بالنيابة رقم ١١٧٦ في ١٣٩٩هـ بشأن طلب بعض المواطنين انشاء محطات وقود على الطرق العامة التي تدخل ضمن حدود المدن .

وإشارة الى خطاب وكيل وزارة المواصلات رقم ٦٥٣٦/٣/٦ في ١٤٠٠/٦/١ المعطوف على خطابنا رقم ١١٧١١ في ١٤٠٠/٥/١٤هـ بخصوص مواقع محطات المحروقات على الطرق الرئيسية داخل المدن وضرورة وجود مسافة بين المحطة والطريق العام لا تقل عن مائة الى مائتين متراً ومانوه عنه

مدير عام الشئون البلدية والقروية بالمنطقة الغربية من عدم امكانية تطبيق ما جاء في تعليماتنا لهم والمبني على خطاب معالى وزير المواصلات بالنيابة رقم ١١٧٦ في ١٢٩٩/٨/٢هـ وحيث اشار خطاب سعادة وكيل وزارة المواصلات المشار اليه اعلاه ان :

- ١ - النموذج () خاص بالمحطات التي تقام في المناطق الجبلية وعلى الاراضي المملوكة لاصحاب المحطات
- ٢ - النموذج () فهو للاراضي المنسبطة والتي عادة تمنع او تباع على المواطن من قبل الدولة .

نرفق معه نسخة من كل نموذج لاعتماد العمل بموجبه .
ونظراً للتزايد طلبات على عدد المحطات بالقرب من المدن والقرى وخاصة الواقعة في حدود بلديات المدن والقرى حالياً ، فإن وزارة المواصلات ترى تفادياً لما قد يحدث من أي تداخل أو تعارض مع تخطيط البلديات المعنية للمنطقة أن تتم الدراسة من قبلهم لاي طلب في تلك الحدود على بان النموذج () المرفق يستعمل لهذه المناطق . اما فيما سيتعلق بالطلبات التي تقع على الطرق التابعة لوزارة المواصلات فعلى المواطن التقدم لوزارة المواصلات مباشرة .

نأمل الاطلاع واعمار الجهات المختصة لديكم للتمش بموجبه .

اعطاء الفسح الخاص بمحطات الوقود الواقعة على الطرق الرئيسية هو من اختصاص وزارة الشئون البلدية والقروية .

ورد في التعليم رقم ١٤٠١/٥/٥ في ١٢٨٦/١١/٤هـ مانصه :
وحيث انه حصل التباس في موضوع التعليم نظراً لأن بعض البلديات اعتقدت ان اعطاء الفسح للمحطات الواقعة على الطرق الرئيسية هو من اختصاص وزارة المواصلات ..

لذا نود ان نبلغكم ان اعطاء الغسح هو من اختصاص وزارة الشئون البلدية والقروية التي تنسق مع وزارة المواصلات لتشبيط موقع تلك المحطات . اما التقديم لوزارة المواصلات فهو فقط لاطلاعها بموقع المحطة حتى لا يتعارض مع خطتها المقبلة لتلك الطرق .
نأمل الاطلاع واعشار الجهات المختصة لديكم للعمل بموجبه .
طيه صورة خطاب وكيل وزارة التجارة للتمويل رقم ٣٣/٤/١٦/٦٦٨ بتاريخ ١٤٠٥/٣/١٣هـ بشان التعميم على البلديات على مستوى المملكة لأخذ التعهد اللازم على اصحاب محطات البنزين حال حصولهم على الترخيص اللازم لاقامة هذه المحطات بالرجوع الى فروع وزارة التجارة قبل تشغيل الطلبات لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالفروع بالكشف على هذه المحطات للتتأكد من انها تعمل بصورة سليمة لحماية جمهور المستهلكين وحيث وافق معالي الوزير على ذلك نأمل التمش بمحوجه .

نأمل التعميم على البلديات على مستوى المملكة بأخذ التعهد اللازم على اصحاب محطات البنزين حال حصولهم على الترخيص اللازم لاقامة هذه المحطات بالرجوع الى فروع وزارة التجارة وذلك قبل تشغيل الطرمبات لكي تتاح الفرصة لمفتشي المعايرة بالفروع بالكشف على هذه المحطات وذلك للتتأكد من انها تعمل بصورة سليمة لحماية جمهور المستهلكين .

تحقيق جميع تعليمات وشروط السلامة العامة بالمباني بجميع فئاتها

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١١٥٥١/٤ فـ ٢٢/٥/١٤٠٦هـ مايلي :

اشارة لصورة تعميم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية بنيابة الموجه لامراء المناطق برقم ١٤٦٣/٥/١ د/ف تاريخ ١٤٠٦/٤/١٨هـ بشان ضرورة التأكيد على جميع البلديات والمجمعات القروية عدم منح تصاريح اقامة محطات الوقود الا بعد موافقة الدفاع المدني والتتأكد من تحقيق تعليمات

وشروط السلامة التي قامت المديرية العامة للدفاع المدني باعدادها
للمبانى بجميع فئاتها وال محلات الأخرى الخاضعة للاشراف الوقائى ..
وحرما من هذه الوزارة على ضرورة تحقيق السلامة عند انشاء المبانى
بصفة عامة ومحطات الوقود والغسيل والتشحيم بمفهـة خاصة نعمكم بما
يلى ..

- ١ - عدم منح تصاريح بناء للمنشآت بجميع فئاتها مالم يتم التأكد من
تحقيق شروط وتعليمات السلامة المعدة من المديرية العامة للدفاع
المدنى ويمكنكم الحصول على نسخه منها من قبل فرع الدفاع
المدنى لديكم ..
- ٢ - عدم منح تصاريح لاقامة محطات الوقود الا بعد موافقة الدفاع
المدنى .
للاطلاع والتمشى بموجبه ..

شروط منح رخص فتح المكاتب المساحية ، والإجراءات التي يجب مراعاتها
بخصوص مزاولة المكاتب المساحية لاعمالها ، وما تتخذه البلدية من
إجراءات حيال المكاتب المساحية .

ورد في التعليم رقم ٥١٨٤ في ١٧/٦/١٣٩٤هـ (ن) مانصه :
حيث ان قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ١٣٧٠ في ١٢/١١/١٣٩٣هـ بشأن
تقسيم الاراضي الكبيرة قد الزم صاحب الارض الكبير الذي يريد تقسيم
ارضه الى قطع مفرزة للبناء بتقديم مشروع افرادى لارضه مرفقا به طلب
التقسيم وبالتالي المخططات الخاصة بارضه .
ولما كان انشغال فنى البلدية بمسح وفرز الاراضي الخاصة قد اخذ الجزء
الاكبر من وقت هؤلاء الفنيين الذى كان يجب ان يستفاد منه بانجاز
اعمال البلدية فقد فرضت المصلحة العامة اصدارها هذا التعليم .

اولاً منح التراخيص بفتح مكاتب مساحية :

- ١ - يتقدم طالب التراخيص بفتح مكتب مساحى الى وزارة التجارة للحصول على التراخيص بفتح المكتب ومتطلبات المهنة .
- ٢ - بعد حصوله على التراخيص من قبل وزارة التجارة يتقدم الى البلدية التي ينوى بفتح مكتب بمدينتها لتسجيله معتمداً لديها .

ملاحظة عدم اعطاء اي شخص ترخيص لبيع الغاز الا اذا كان يحمل خطاباً لذلك من شركة الغاز والتصنيع الاهلية .

ورد في التعليم رقم ٥/١٩٣ في ٢١/٩/١٣٩٩هـ (ك) مانصه :
كتب لنا مدير عام شركة الغاز والتصنيع الاهلية بخطابه رقم ١١/١٥٣٨
وتاريخ ٦/٩/٩٩هـ مشيراً الى ان سبق وان صدر المرسوم الملكي الكريم
رقم م ١٦ وتاريخ ٤/٥/٩٩هـ والقاض باعطاء شركة الغاز والتصنيع
الاهلية امتياز توزيع وتسويق الغاز ومشتقاته بصورة منفردة في جميع
انحاء المملكة ، مما يفرض على الشركة رفع كفاءة الموزعين وربطهم
بالشركة بصورة او باخرى .

وحيث ان تراخيص افتتاح المحلات تعطى من قبل البلديات فقد طلب مدير
عام شركة الغاز والتصنيع الاهلية بخطابه هذا التعليم على البلديات
بالمملكة بعدم اعطاء اي شخص ترخيص لبيع الغاز الا اذا كان يحمل
خطاباً لذلك من شركة الغاز والتصنيع الاهلية .
لذا نود بعد الاطلاع ملاحظة ذلك .

ب شأن عدم اصدار تراخيص فتح مكاتب لترحيل الركاب والبضائع بين مدن
المملكة الا بعد الرجوع لوزارة المواصلات .

وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة المواصلات لشئون النقل رقم ٥/٨٣٦ و تاريخ ١٤٠١/٥/٣٦ والمتضمن بأنه بعد صدور المرسوم الملكي الكريم رقم م ٢٥ و تاريخ ١٣٩٧/٦/٢١ أصبحت وزارة المواصلات هي الجهة المسئولة عن قطاع النقل بالمملكة وتنظيمه وعلى ضوء ذلك صدرت اللائحة التنفيذية لهذا النشاط بموجب قرار معايير وزير المواصلات رقم ٤٥ لعام ١٤٠٠ وعلى الرغم من انه تم نشر هذا النظام ولوائحه بالجريدة الرسمية ، وتم التنويه عن اختصاص وزارة المواصلات بامدادات التراخيص المنوه عنها بكافة وسائل الاعلام الا انه يلاحظ قيام بعض البلديات بامدادات تراخيص بهذا الشأن دون الرجوع لوزارة المواصلات وبناء عليه طلب سعادته التعميم بعدم اعطاء تراخيص بذلك الا بعد الرجوع لوزارة المواصلات .

لذا يعتمد عدم اعطاء تراخيص بفتح مكاتب لترحيل الركاب والبضائع الا بعد الرجوع الى وزارة المواصلات وتکلیف اصحاب المكاتب القائمة حاليا والمรخصة لها من قبلکم بضرورة مراجعة وزارة المواصلات لتحقیص اوضاعهم والحصول على التراخيص اللازم .

الشروط المطلوبة لدى منح تراخيص فتح بعض المحلات المهنية كـورث

الحدادة والسمكرة

ورد في التعميم رقم ٥/٣٤٥ في ١٣/١٩١٤٠١هـ (ك) مانصه :

وردنا خطاب معلى وكيل وزارة الداخلية رقم ٢١٩٤/٢٢ و تاريخ ١٤٠١/١١/٤ ومفاد انه لوحظ ان بعض البلديات تتواهله في تطبيق (الشروط المطلوبة عند منح تراخيص لفتح بعض المحلات المهنية كـورث السمكرة والحدادة والميكانيكا وخلافها ، اذ لوحظ ان عددا من المحلات

ممن صدر لها تراخيص بلدية ليس لها وجود على الطبيعة ، وقد طلب معاليه التأكيد على الجهات المختصة بتحري الدقة قبل البت في منح مثل هذه التراخيص .

لذا يعتمد عدم منح رخص محلات قبل التأكد من توفر الشروط المطلوبة للمحل المراد الترخيص له من حيث وجود المحل فعلاً وأخذ صورة من عقد ايجار وملكية المحل ومعرفة عنوانه وكذلك التأكيد من وجود المعدات والتجهيزات اللازمة لتشغيله مع استكمال كافة الشروط المطلوبة من حيث ملائمة الموقع وتتوفر الشروط الصحية وتسديد الرسوم المطلوبة ، وأخذ تعهد خطى على صاحب المحل باعادة الرخصة في حالة قبل المحل او تصفيته البضافة لاعتماده والعمل بموجبه)

منح رخص مزاولة مهنة صناعة الخبز وشهادات استقدام عمال المخابز

ورد في التعليم رقم ٥/٧٦ في ١٤٠٣/٢/١١هـ (ك) مانصه :
اشارة الى التعليم الوزاري رقم ٥/٣٣٥ في ١٤٠١/١١/٢٨هـ حول منح رخص للمخابز وشهادات استقدام لعمالها عن طريق البلديات . . وحيث طلب سعادة وكيل وزارة التجارة للتمويل بخطابه رقم ٢/٣/٣٣٧ في ١٤٠٣/٢/٣٧هـ انه نتيجة للدراسة التي اجرتها وزارة التجارة والتي انتهت الى النتائج التالية :

- ١ - يقصد بالخباز من كان يمتهن حرفة صناعة الخبز بنفسه وهو صاحب المخبز اليدوى .
- ٢ - تخرج المخابز الاتوماتيكية ونصف الاتوماتيكية عن هذا المعنى لكونها تقوم بالنشاط الصناعي والتجارى معاً هذا من جهة ولضخامة رؤوس الاموال المستثمرة فيها مع استخدام عمال فنيين واداريين للمساعدة فى تحقيق اهداف هذه المشروعات من جهة اخرى ، ومن ثم يكون من الضروري

العودة لحصولها على سجلات تجارية من هذه الوزارة مرة أخرى .

ويقود الاحتياط بان يكون المتبع في اجراءات المخابز كما يلى :

أ - تستمر البلديات في منع رخص مزاولة مهنة صناعة الخبز لكافة انواع المخابز .

ب - تحمل المخابز الاتوماتيكية ونصف الاتوماتيكية على سجلات تجارية من هذه الوزارة بالإضافة إلى رخص البلديات .

ج - تمنح شهادات استقدام عمال المخابز لكافة انواعها عن طريق البلديات لذا نأمل اكمال اللازم على ضوء ما ذكر والتقيد بذلك .

دراسة توحيد جميع التراخيص التي تقوم البلديات باصدارها .

ورد في التعليم رقم ٥/١٥٩ في ٥/٣١ هـ ١٤٠٣ مانصه :

تلقينا خطاب صاحب السمو الملك وزير الداخلية رقم ٩٣٠/٢٢ وتاريخ ١٤٠٣ هـ الذي هذا نصه :

نظراً لملاحظة موظفي مكتب الاستقدام في الوزارة في الأونة الأخيرة زيادة طلب العمالة لورش اصلاح السيارات والمطاعم ومحلات الخياطة وجميع المهن الحرافية الأخرى لذلك قررت الوزارة انتداب الموظف / مهدي بن قيران العنزي لمناقشة بعض المسؤولين عن اصدار هذه الرخص في بعض البلديات والطريقة التي تتم بها اصدار هذه الرخص ومن واقع البحث الميداني الذي قام به الموظف لوحظ ان هناك بعض الاختلافات في طريقة اصدار الرخص بالإضافة لاصدار عدة انواع من ارخص حيث يوجد رخصة فتح محل على شكل دفتر ، ورخصة فتح محل على شكل فسح بناء وشهادة فتح محل او ورشة ، ورخصة مزاولة مهنة وهذه الاخيرة يفهم منها انها تصدر لذوى المهن انفسهم اي للذين يزاولون المهنة شخصيا كالحلاق والكهربائى مثلا في الوقت الذى قامت مختلف البلديات باصدارها باعتبارها رخص لورش او معامل بذلك او مطاعم ومن ثم تقدم حاملها الى مكتب الاستقدام لطلب عماله .

ونظراً لما يسببه ذلك من عدم وضوح بالنسبة لموظفي المكتب ومعرفة أي نوع من هذه الرخص يؤهل حامله للتقدم بطلب عمالة . قد يرى سموكم أنه من الأفضل توحيد جميع التراخيص التي تقوم البلديات بأصدارها .

وقد لوحظ مؤخراً أن امانة مدينة الرياض قامت بأصدار هذه الرخص على شكل فسح بناء يوضع اسم الشخص وعنوانه ورقم الرخصة ومدة صلاحيتها ونوعية النشاط (وكروكي كامل للموقع يوضح المساحة) وهذا في الحقيقة يعتبر نموذج مثالى لهذه الرخص قد يرى سموكم أن تأخذ به جميع البلديات أو أي نموذج آخر موحد يتفق عليه مع التأكيد على جميع البلديات بتحري الدقة في أصدار الرخص والتأكد من صحة وجودها ويفضل أن تقوم كل بلدية تصدر ترخيص فتح محل معين أن تقوم بتقدير العماله الالزمه لهذا المحل من واقع كشف المسؤولين في البلدية على هذا المحل (انتهى)

نأمل قيام المختصين لديكم بدراسة ماجاء سموه المشار اليه أعلاه ، وكذلك النموذج المرفق والمعمول به من قبل امانة مدينة الرياض والتي يحبذ سموه ان تأخذ به جميع البلديات او اي نموذج اخر موحد يتفق عليه .

وسرعة موافاتنا بمرئياتكم حيالهما مع ارفاق نسخه من نموذج الرخص التي تمنحوها في مثل هذه الحالات واية ملاحظات عملية تودون اضافتها ليتمكن اختيار الأفضل حتى يتم تعميمه على سائر البلديات للعمل بموجبه . نأمل ان تصلنا اجابتكم خلال مدة اقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخه .

رقم الرخصة	المملكة العربية السعودية
تاریخ صدورها	وزارة الشئون البلدية والقروية
مصدرها	
بلدية / مجمع	رخصة محل
	يرخص له
	بافتتاح محل
شارع	الكاين بالعقار رقم
والمحدد بالرسم التوضيحي للموقع	حـ ملك
رقم وتاریخ ومصدر السجل التجارى	
نوع النشاط التجارى المرخص به	
	مساحة وابعاد المحل
	رقم وتاریخ رخصة البناء
	اسم صاحب الرخص
المراقب الفنى	عنوانه
	جنسيته
رقم وتاریخ وجهة اصدار حفيظة التفويض او جواز السفر او تصريح الاقامة	
تحصل الرسم وقدره	بموجب الايصال المالي رقم
رئيس قسم الرخص المهنية	وتاریخ
مدير ادارة الخدمات العامة	الختم الرسمي
التعليمات والشروط العامة :	
١ - هذه الرخصة صالحة لمدة سنة من تاريخ اصدارها وقابلة للتجديد	
	لمدة اخرى
٢ - لايجوز استعمال الرخصة لغير العرض المصرح به ، كما لا يجوز	
استعمالها لغير الموقـع والمـكان المرخص بمزاولة النـشاط فيه .	

- ٢ - تستوفى اجراءات الكفالة في الحالات التي تتطلب ذلك .
- ٤ - يلزم التأكيد من استيفاء آراء الجهات ذات الشأن كل في مجال تخصصها وحسب نوع الرخصة المطلوبة مثل : (وزارة التجارة - وزارة الصحة - وزارة الاشغال - الدفاع المدني .. الخ) ويؤخذ رأي الشئون الفنية بالامانة بالنسبة للمهن الهندسية .
- ٥ - يقدم الطلب الى البلدية الفرعية المختصة للمعاينة والكشف وابداء الرأي .
- ٦ - تتولى ادارة الخدمات بالامانة استكمال الاجراءات النظامية للترخيص
- ٧ - تنتهي صلاحية هذه الرخصة بانتهاء مدتھا او مدة التجديد
- ٨ - يجب اشعار البلدية الفرعية المختصة وادارة الخدمات بالامانة بالرغبة في نقل ملكية المحل او اغلاقه نهائيا ، لاتخاذ الاجراءات النظامية اللازمة .
- ٩ - يجب ابقاء الرخصة في مكان بارز بال محل بصفة مستمرة .
- ١٠ - يجب مراعاة القواعد النظامية في شأن تراخيص المحل العامة والمهنية والاشتراطات المطلوبة لمزاولة المهنية .
- ١١ - للامانة الحق في اتخاذ كافة الاجراءات النظامية وتوقع العجزاءات المناسبة لاي مخالفة .
- ١٢ - قبل استئجار المحل او تجديده تؤخذ موافقة البلدية الفرعية .
اقر انا الموقع ادناه بانني اطلعت على النظم والتعليمات واللوائح الخاصة بال محلات العامة وبممارسة المهنة ، كما اطلعت على التعليمات والشروط العامة الموضحة اعلاه ، واتعهد بالوفاء بالتزاماتي كاملة وبكل دقة وعناية واتحمل المسئولية لاي مخالفة لما ذكر .

اسم صاحب الرخصة توقيعه الختم الرسمي

نموذج طلب رخصة فتح محل ونموذج رخصة محل

ورد في التعليم رقم ٥/٤ في ١٤٠٣/٦ هـ (و) مانصه :

اشارة لخطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٩٣٠/٢٢ وتاريخ ١٤٠٣/٥/٨ حول ملاحظة موظفي مكتب الاستقدام في الوزارة في الاونة الاخيرة زيادة طلب العمالة لورش اصلاح السيارات والمطاعم و محلات الخياطة و جميع المهن الحرفية الاخرى / ، وما ظهر من وجود اختلاف في طريقة اصدار رخص فتح المحلات فيما بين البلديات ، ورغبة سموه في توحيدها برخصة واحدة للعمل بموجبها من قبل جميع البلديات ، وما جاء بخطاب سموه من امكانية الاخذ بالنموذج المعتمد به من قبل امانة مدينة الرياض او اي نموذج اخر موحد يتفق عليه ، مع التأكيد على البلديات بتحري الدقة في اصدار الرخص والتأكد من صحة وجودها ، ورغبة سموه في ان تقوم كل بلدية تصدر ترخيص لفتح محل معين ان تقوم بتقدير العمالة اللازمة لهذا المحل من واقع كشف المسؤولين في البلدية على هذا المحل وبناء على ما جاء بخطاب سموه اعلاه تم التعليم على امانات وبلديات المدن الكبيرة لابداء مرثاتها حيال ما جاء بخطاب سموه وموافقتنا بها مع اية ملاحظات واراء عملية يودون اضافتها على النموذج المعتمد به قبلهم ولاسيما النموذج المعتمد به من قبل امانة مدينة الرياض بقصد اختيار الافضل لتعديمه على سائر البلديات للعمل بموجبه ، وقد ايدت البلديات في اجاباتها توحيد اجراءات هذه الرخص وتوحيدتها في نموذج واحد يتم العمل بموجبه من قبل جميع البلديات ، كما ابانت ملاحظتها وآرائها التي رغبت في تدوينها في النموذج الموحد .. وعليه قام ادارة المجالس البلدية بالتعاون مع ادارة صحة البيئة بالوزارة بالعمل على دراسة جميع الملاحظات والاراء الواردة بخطابات البلديات وتنسيقها مع المعلومات والبيانات المدونة في النماذج المستعملة حاليا

ونتيجة لهذه الدراسة استقر الرأى على عمل النموذجين المرفق نسخة منها للعمل بموجبها عند اصدار رخصة فتح محل - النموذج الاول وهو عبارة عن استماراة طلب رخصة فتح محل وتتكون من ورقتين ذات اربع اوجه وتحتوي على جميع المعلومات والاجراءات المطلوبة والازمة لطلب فتح محل حيث يقوم طالب الرخصة باستكمالها امام المختصين بالبلدية ثم تحفظ مع بقية الاوراق المستندية الاخرى في ملف مستقل يفتح باسم هذا المحل - النموذج الثاني - وهو رخصة محل - وتعطى للشخص الذي تقدم بطلب فتح محل واستكمل جميع الاجراءات المطلوبة بالاستماراة وهذا عبارة عن ورقة واحدة ذات وجهين ليسهل تفليفيها وتعليقها في برواز شفاف وتوضع في مكان بارز بال محل بصفة مستمرة ، وتحتوي على معلومات وبيانات رئيسية مختصرة ومستقاة من الاستمارة (النموذج الاول) .

وحيث ان هذين النموذجين وما يحتويانه هما خلاصة آراء ولاحظات المختصين بالبلديات التي تم اخذ رأيهم بالمقارنة والتنسيق مع المعلومات والبيانات الموجودة في النماذج المعتمول بها من قبل هذه البلديات حاليا .

لذا فان هذين النموذجين في اعتقادنا وما يحتويانه يحققان الفرق المقصود بخطاب سمو وزير الداخلية المشار اليه اعلاه وفي نفس الوقت يعتبران عمليان من حيث امكانية تطبيقهما لسهولتهما وشموليما .
نأمل اعتماد وضع هذين النموذجين موضع التنفيذ والتمشى بموجبهما مع ملاحظة امكانية اجراء تغيير في اسماء وتوقيع الاقسام والمسؤولين المختصين فقط / الواردة بالنماذج حسب التنظيم المعتمول لدى كل بلدية عند القيام بطباعتها . ولكم تحياتنا .

المملكة العربية السعودية

أمانة / بلدية / مجم

ادارة قسم

رخصة محل

يرخصن ل (الاسم رباعيا) رقم الرخصة تاريخ اصدارها

رقم حفيظة النفوس تاريخها ومصدرها

او رقم جواز السفر او / تصريح الاقامة تاريخه ومصدره

عنوانه تليفون

اسم المحل المرخص له شارع

ملك اسم الحى المجود به

والمحدد بالرسم الوظيفي للموقع وابعاده

نوع النشاط المرخص به

بيانات السجل التجارى : رقمه تاريخه

اسم الكفيل عنوانه تليفون

رقم حفيظة النفوس تاريخها ومصدرها

او جواز السفر او تصريح الاقامة

تقدير عدد العمال اللازمين للعمل في المحل ومتخصصاتهم

تحصل الرسم وقده () بمحاسبة المالي رقم تاريخ

رئيس قسم الرخص رئيس قسم صحة البيئة رئيس البلدية

رأى الجهات الحكومية المختصة التي يعنيها الامر (اذا لزم)

١ - الدفاع المدني

٢ - وزارة الصحة

٣ - وزارة التجارة

٤ -

٥ -

تقدير عدد العمال اللازمين للعمل في المحل ونوعياتهم :

هل

هل يحتاج صاحب المحل لاستقدام عمال لا نعم

هل يحتاج العمال لشهادات خبرة او شهادة معهد فنى لا نعم
الزكاة والدخل (يرفق صورة من شهارة تسديد الزكاة) اذا تطلب الامر ذلك

رسم كروكي للمحل الذى اعطى الترخيص على اسمه

تم الترخيص لفتح محل المهنة

واعطى رخصة برم

وتاريخ

رئيس قسم صحة البيئة رئيس قسم الرخص

رئيس البلدية

التعليمات والشروط العامة :

- ١ - يفتح ملف لكل رخصة يوضح فيه جميع الاوراق والمستندات الخاصة بالرخصة للرجوع اليها عند المزوم .
- ٢ - هذه الرخصة صالحة لمدة سنة من تاريخ اصدارها وقابلة للتتجديد

- ٣ - لا يجوز استعمال هذه الرخصة لغير الغرض الم المصرح به ، كما لا يجوز استعمالها لغير الموقع والمكان المرخص بمزاولة النشاط به ، كما لا يجوز استعمالها لغير الموقع والمكان المرخص بمزاولة النشاط به ، كما لا يجوز تغيير نشاط المحل الا بع موافقة القسم المختص بالبلدية .
- ٤ - يجب اشعار القسم المختص بالبلدية فور نقل ذلك المحل او اغلاقه نهائيا لاتخاذ الاجراءات النظامية الالزمة ويعتبر الترخيص لاغيا اذا لم يتقدم صاحب الشأن بابلاغ البلدية خلال شهر واحد من تاريخ الاغلاق او نقل الملكية .
- ٥ - يجب ابقاء هذه الرخصة في مكان بارز بال محل بصفة مستمرة .
- ٦ - للامانة / او البلدية الحق في اتخاذ كافة الاجراءات النظامية وتوجيه الجزاءات المناسبة لاي مخالفة .
- ٧ - تنتهي صلاحية هذه الرخصة بانتهاء مدتها او مدة التجديد وعلى صاحب الرخصة التقدم لتجديدها اذا رغب قبل انتهائها بشهر .
- ٨ - يجب عدم استخدام الشوارع والارصفة لاغراض المحل .
- ٩ - يجب التقيد بالتسعيرة الرسمية المقررة وابرازها في المحل .
- ١٠ - يجب مراعاة القواعد النظامية في شأن تراخيص المجال العام والمهنية والاشتراطات المطلوبة لمزاولة المهنة .
- ١١ - قبل استئجار المحل او تجديده تؤخذ موافقة البلدية .
- ١٢ - يوقع صاحب الرخصة الاقرار الآتي :
- اقر انا الموقـع أدناه انى اطلعـت عـلـى النـظـمـ والـتـعـلـيمـاتـ الخـاصـةـ بـالـمـحلـاتـ العـامـةـ وـبـمـارـسـةـ الـمـهـنـةـ ،ـ كـماـ اـطـلـعـتـ عـلـىـ التـعـلـيمـاتـ وـالـشـروـطـ العـامـةـ المـوضـحـهـ اـعلاـهـ ،ـ وـاتـعـهـدـ بـالـوـفـاءـ بـالـتـزـامـاتـ كـامـلـةـ وـبـكـلـ دـقـةـ وـعـنـيـاـهـ وـاتـحـمـلـ الـمـسـئـولـيـةـ لـايـةـ مـخـالـفـةـ لـمـاـ ذـكـرـ .ـ

الختـم

توقيعـهـ

اسم طـالـبـ الرـخصـةـ

المخالفات

التاريخ	نوع المخالفة	الاجراء	النتيجة	التوقيع
- ١				
- ٢				
- ٣				
- ٤				
- ٥				
- ٦				
- ٧				
- ٨				
- ٩				
- ١٠				

التجديفات

- ١ - جدد العمل بهذه الرخصة لمدة سنة اخرى من
وتحصل الرسم وقده ()
الى
بموجب الايصال رقم
تاریخه
- ٢ - جدد العمل بهذه الرخصة لمدة سنة اخرى من
وتحصل الرسم وقده ()
الى
بموجب الايصال رقم
تاریخه
- ٣ - جدد العمل بهذه الرخصة لمدة سنة اخرى من
وتحصل الرسم وقده ()
الى
بموجب الايصال رقم
تاریخه
- ٤ - جدد العمل بهذه الرخصة لمدة سنة اخرى من
وتحصل الرسم وقده ()
الى
بموجب الايصال رقم
تاریخه

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة / بلدية

استماراة طلب رخصة فتح محل

اسم صاحب الرخصة (رباعيا)

جنسيته

رقم حفيظة النقوص تاريحها ومصدرها

عنوانه تليفون

اسم المحل المطلوب له الترخيص تاريخ

ملك الموجود بالحر

صورة الملكية (صوره منه) ان وجدت / رقم

عقد الایجار (صوره منه)

نوع نشاط المحل المطلوب له الترخيص

بيانات السجل التجارى رقم مصدره تاريخه

اسم الكفيل (رباعيا) جنسيته

رقم حفيظة النقوص تاريحها ومصدرها

عنوان الكفيل تليفون

يرفق شهادة كفالة مصدقة من العemma

رأى الامانة او / البلدية بشان صلاحية الموقع لهذا النشاط (صحي وفنية)

رئيس قسم صحة البيئة رئس البلدية رئيس قسم الرخص المهنية

التعليمات والشروط العامة

الرسم الكروكي للمحل الذى اعطى

التراخيص على اساسه

١ - هذه الرخصة صالحة مدة من تاريخ اصدارها وقابلة للتجديد.

٢ - لا يجوز استعمال هذه الرخصة لغير الغرض الم المصرح به ، كما لا يجوز استعمالها لغير الموقع والمكان المرخص بمزاولة النشاط فيه ، كما لا يجوز تغيير نشاط المحل الا بعد موافقة القسم المختص بالبلدية .

٣ - يجب الاجراءات النظامية الالزمة ويعتبر التراخيص لاغيا اذا لم يتقدم صاحب الشأن بابلاغ البلدية خلال شهر واحد من تاريخ الاغلاق او نقل الملكية

٤ - يجب ابقاء هذه الرخصة في مكان بارز بال محل بصفة مستمرة

٥ - للامانة او البلدية الحق في اتخاذ كافة الاجراءات النظامية وتوجيه الجزاءات المناسبة لاي مخالفة

٦ - تنتهي صلاحية هذه الرخصة بانتهاء مدتها او مدة التجديد وعلى صاحب الرخصة التقدم لتجديدها اذا رغب قبل انتهائها بشهر .

٧ - يجب عدم استخدام الشوارع والارصفة لاغراض المحل

٨ - يجب التقيد بالتسوية الرسمية المقررة وابرازها في المحل

٩ - يجب مراعاة القواعد النظامية في شأن تراخيص المجال العام والمهنية والاشتراطات المطلوبة لمزاولة المهنية .

١٠ - قبل استئجار المحل او تجديده تؤخذ موافقة البلدية .

١١ - يوقع صاحب الرخصة الاقرار الآتي :

اقر انا الموقـع أدناه انى اطلعت على النظم والتعليمـات الخاصة بال محلـات العـامة وبـممارسةـ المـهـنة ، كـما اطلـعت على التعليمـات والـشـروـطـ العـامـةـ المـوضـحةـ اـعلاـهـ ، وـاتـعـهـدـ بـالـلـوـفـاءـ بـالـتـزـامـاتـ كـامـلةـ وـبـكـلـ دـقـةـ وـعـنـيـةـ وـاتـحـمـلـ المسـؤـلـيـةـ لـاـيـةـ مـخـالـفـةـ لـمـاـ ذـكـرـ .

اسم صاحب الرخصة توقيعه
الختم الرسمي من جدد العمل بهذه الرخصة لمدة

وتحصل الرسم وقدره بالايصال رقم
جدد العمل بهذه الرخصة لمدة من

وتحصل الرسم وقدره بالايصال رقم
 بتاريخ

التأكيد على استخدام النماذج الجديدة لترخيص المحلات المعتمد عنها برقم ٥/٤ في ١٤٠٣/١٦هـ وفي حالة نقل ملكية المحل يشار في الترخيص إلى انتقال ملكية المحل إلى المالك الجديد دون الحاجة إلى إعطاء المالك الجديد رخصة جديدة

ورد في التعليم رقم ٥/٨٩ في ١٤٠٣/٤/١هـ (و) مانمه :

الحالاً لتعيمينا رقم ٥/٤ وتاريخ ١٤٠٣/١٦هـ بشأن توحيد تراخيص المهن التي تصدر من البلديات . نفيدكم أننا تلقينا برقية صاحب السمو الملكي وزير الداخلية الخطية رقم ٢٤١/٣٣ في ٢٤١/٢/١٧هـ والمتضمنه بأنه لازال يرد إلى مكتب الاستقدام تراخيص على النماذج التقديمة ويؤيد التأكيد على البلديات باعتماد النماذج الجديدة .

لذا يعتمد العمل بالنماذج الجديدة وعدم اصدار اي تراخيص على النماذج القديمة كما نود ملاحظة انه في حالة نقل ملكية المحل ، عدم إعطاء المالك الجديد رخصة جديدة وإنما يشار في ترخيص المحل إلى انتقال ملكيته إلى المالك الجديد ويوضح اسم المالك الجديد ورقم حفيظته على نفس الترخيص ، ويختتم بختم البلدية وتستوفى كافة المعلومات لدى القسم المختص بالبلدية في استئماره الطلب لاعتماده

اعداد نماذج جديدة لترخيص البناء

ورد في التعليم رقم ١١٥٠٥ في ١٤٠٣/٤/٥هـ (ك) مانمه :

حيث ان الوزارة بصدد القيام بعمل دراسة شاملة لترخيص البناء المعمول بها حالياً في البلديات وذلك تمهيداً لوضع صيغة موحدة للتراخيص تكون مناسبة بحيث يمكن تطبيقها على جميع البلديات في أنحاء المملكة .

لذا نأمل موافاتنا بصورة من نماذج تراخيص البناء المعمول بها لديكم
وموافاتنا بمحاظاتكم ومرئاتكم عليها حتى يمكن وضعها في الاعتبار عند
إعداد الصيغة الموحدة لتلك النماذج وكذلك نماذج استيفاء الرسم
لجميع الأعمال التي يرخص لها من قبلكم .

وجوب التقييد بنموذج استثماره طلب رخصة فتح محل ، ونموذج (رخصة محل)

ورد في التعليم رقم ٥/٢٢١ في ٢٤/٧/١٤٠٣هـ (و) مانصه :
الحالات لتعليمتنا الوزاري رقم ٥/٤ بتاريخ ١٤٠٣/١٦هـ المرفق
بالنموذجين استثماره طلب رخصة فتح محل - وكذا النموذج الآخر رخصة محل
واللذين طلبنا فيه اعتماد وضع هذيه النموذجين موضوع التنفيذ والتمشى
بموجبهم .

وحيث أبدى سمو وزير الداخلية بموجب خطابه رقم ٣٤١/٢٢ في
١٤٠٣/٢/١٧هـ وكذا خطابه رقم ٩٠٣٠/١٠٢ في ٩٠٣٠/٥/٨هـ من انه يرد من
البلديات للجنة استقدام الأجانب بعض النماذج من التراخيص المختلفة
بتطلب استقدام عمالة لفتح محلات تجارية وغيرها - وان البلديات لم يتم
تقيدها حين طلب بعض المواطنين استقدام عمال لفتح المحلات بمبلغ
استثماره النموذجين المرفقين .

ولذا نود الافادة انه تم عقد اجتماع بين مدير عام مكتب استقدام
الأجانب بوزارة الداخلية وبعض المختصين في الوزارة وذلك بناء لطلبهم
وتم الاتفاق على وجوب التقييد والعمل على التأكيد على البلديات
والمجمعات القروية بمراعاة التالي : -

اقرار النموذج المقترن وابلاغه لكافة البلديات والمجمعات في جميع انحاء المملكة للتقيد به في حالة الترخيص لاي نشاط او مهنة وهو ما سبق تعميمه لكم برقم ٥/٤ في ١٤٠٢/١٦هـ وانه لن يلتفت لاي طلب ترخيص سواه . ورغبة منا في اعطاء الفرصة حتى تتمكن البلديات والمجمعات من الاستعداد ولانفاذ ذلك - حيث ان مكتب الاستقدام سيبدأ بعدم قبول اي نموذج وذلك اعتبارا من ١٤٠٣/٩/١هـ مع عدم مزاولة اي نشاط مهما كان نوعه دون الحصول على الترخيص المشار اليه مع استيفاء تحديد نوع النشاط المرخص له بشكل واضح مثل ورشة السيارات نوع الخدمات التي يمكن ان تزاولها الورشة هل هي سكرنة او لحام او ميكانيكا .

لذا نؤكد عليكم بضرورة التمشي بذلك والتقيد به .

عدم الترخيص باقامة مشاريع (للدواجن) الا بعد موافقة وزارة الزراعة :

ورد في التعميم رقم ٣/٣٩٤ في ١٤٩٣/٢١/١هـ (ك) مانصه :
عدم السماح بقيام مشروع للدواجن قبل حصول صاحب المشروع على موافقة وزارة الزراعة

تكليف من يرغب في انشاء مشروع لاستخراج ملح الطعام من سواحل المملكة بمراجعة وزارة البترول والثروة المعدنية لاتخاذ الاجراءات اللازمة

ورد في التعميم رقم ٥/٣٢٢ في ١٤٩٣/٩/١٧هـ (ن) مانصه :
بناء على المخابرة التي جرت بين وزارة الداخلية ووزارة البترول والثروة المعدنية على اثر ما تقدم به مدير مؤسسة نجيب للتجارة العامة والمقاولات بصدق رغبته في منح المؤسسة قطعة ارض على ساحل البحر بجده وذلك لفرض انشاء مشروع لاستخراج ملح الطعام من سواحل

المملكة - ونتيجة لذلك كتب لنا معالي وزير البترول والثروة المعدنية بخطابه رقم ٦١٥ في ٩٣/٨/٤ موضحاً ما يلى :

- ١ - ان وزارة البترول والثروة المعدنية قد طلبت من المقام السامي عرض موضوع استخراج الملح من مياه البحر على مجلس الوزارة الوقر وذلك بفرض استصدار قرار تفسيري لنظام التعدين يمكن معه اعتبار استخراج الملح من مياه البحر نشاطاً تعديناً تتمكن وزارة البترول على ضوئه من منح امتيازات للراغبين في ممارسة مثل هذا النشاط . الا انه لم يصدر قرار المجلس حتى الان .
- ٢ - طلب معاليه تكليف مدير مؤسسة نجيب للتجارة العامة والمقاولات وكل من يتقدم إلى هذه الوزارة بطلبات مماثلة بمراجعة معاليه لاتخاذ الاجراءات الاولية نحو تلبية طلبه . ولما وافقنا على ذلك يعتمد العمل بموجبه .

اعتماد عدم اعطائه اي تصريح بانشاء اي مشروع يقام على الاراضى

الممنوعه من قبل وزارة الزراعة

ورد في التعميم رقم ٥/٣١٩ في ٩٨/١١/١٥ هـ (و) مانصه : -

تلقينا خطاب معالي وزير الزراعة والمياه رقم ١٩٠٦/١ في ١٣٩٨/٩/٢٤ هـ المتضمن ان بعض الاشخاص الذين حصلوا على اراضي زراعية من قبل وزارة الزراعة والمياه لغرض استثمارها زراعياً فقط دون تحويلها الى غرض اخر انهم قد عملوا على تحويلها لمشاريع اخرى تجارية ومناعية وغيرها مستندين في ذلك على تصاريح بانشاء هذه المشاريع من قبل البلديات او احد فروع هذه الوزارة ..

وحيث ان هذا يتنافى مع الهدف المنشود من توزيع الاراضي الزراعية على المستثمرين .

لذا اعتمدوا عدم اعطاء اي تصريح بانشاء اي مشروع يقام على الاراضي الممنوحة من قبل وزارة الزراعة والمياه لقصد الزراعة الا بعد الرجوع الى وزارة الزراعة والمياه او احد فروعها ضمانا للمصلحة العامة ..

اعتماد التعاون مع ادارات الطرق التابعة لوزارة المواصلات بملحوظة
منع اي تعد يحدث من المواطنين على حرم الطرق وعدم اعطاء فسوحات
بناء عليها .

ورد في التعليم رقم ٥/١٣٧ في ٢٣/٦/٩٩هـ (ك) مانصه :ـ
الحالا لتعيمينا رقم ٥/٢٠٥ في ١٨/٨/٩٤هـ القاضى بعدم تطبيق اي منحه او اجراء اي تصرف على الاراضي التي تقرر مرور الطرق بها حتى ينتهى الطريق ويسللت وتعرف حدود ومقدار حرم الخط ..

تفيدكم بأنه وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة المواصلات رقم ٤٦١١/٣/٤ في ٢١/٤/١٣٩٩هـ المتضمن ان هناك تعديات كثيرة من بعض المواطنين على الاراضي التي اعتبرت حرما للطرق سواء التي سبق التعويض عنها او التي لم يصرف عنها تعويض لاحد باعتبارها اراض حكومية ابان انشاء الطرق وتنحصر هذه التعديات في اقامة مباني ومنشآت او زراعة بعض الاجزاء او عمل عقوم .

ويطلب سعادته ابلاغ البلديات بالتعاون مع ادارات الطرق بملحوظة منع اي تعد يحدث من المواطنين على حرم الطرق وعدم اصدار فسوحات بناء للاراض الواقعه على الطرق العامة قبل الرجوع الى وزارة المواصلات او احدى ادارات الطرق التابعة لها ، وذلك من اجل تحديد حرم الطريق .

لذا اعتمدوا التعاون مع ادارات الطرق بمنع التعديات على الاراضي الواقعه ضمن حرم الطريق وعدم اعطاء فسوحات بناء عليها .

اعتماد التعاون مع ادارات الطرق بالمناطق التابعة لوزارة المواصلات
يمنع التعدي على الاراضي الواقعه ضمن حرم الطرق وعدم اعطاء فسوحات
بناء عليها الا بعد الرجوع لوزارة المواصلات .

ورد في التعميم رقم ٥/٧٨ في ١٤٠٠/٤/١٠هـ (ك) مانمه : -
الحاقة للتعميمينا رقم ٥/١٣٧ (١) في ٦/٣٣ هـ الالحاق للتعميم رقم
٥/٢٠٥ (٢) في ٨/١٨ هـ بشأن عدم تطبيق اي منحه او اجراء اي تصرف
على الاراضي التي تقرر مرور الطرق بها حتى ينتهي الطريق المسفلت
وتعرف حدود ومقدار حرم الخط .

نفيدكم بأنه وردنا خطاب وكيل وزارة المواصلات رقم ٣٦٣١/٣٤ في
١٤٠٠/٣/٣ المتضمن بان الوزارة لاحظت وجود تعديات كثيرة من بعض
المواطنين على الاراضي التي اعتبرت حرما للطرق سواء التي سبق
التعويض عنها او التي لم يصرف عنها تعويض لاحد باعتبارها اراضي
حكومية ابان انشاء الطرق وان هذه التعديات تنحصر في اقامة مباني
ومنشآت او زراعة بعض الاجزاء او عمل عقوم بغيرهن الاستفادة من مساحات
حرم الطرق وضمها الى املاكهم بغير حق .

ورغبة سعادته التأكيد مرة اخرى على البلديات بالتعاون مع وزارة
المواصلات وادارات الطرق التابعة لها لمنع التعدي على حرم الطرق
وعدم اصدار فسوحات بناء للاراضي القريبة منها الا بعد الرجوع لهذه
الوزارة .

لذا اعتمدوا التعاون مع ادارات الطرق بمنع التعدي على الاراضي
الواقعة ضمن حرم الطرق وعدم اعطاء فسوحات بناء عليها الا بعد الرجوع
الى وزارة المواصلات .

-

تعميد الامراء بمنع اقطاع الاراضي الفضاء وبنوع الاهالى من البناء فى

احرام الطريق او الاعتداء عليها .

التعميم رقم ٥/١٦ فى ١٤٠٢/١٦ هـ (و) مانصه : -

تلقينا خطاب معالى وزير المواصلات رقم ١٣٧٥ وتاريخ ١٤٠٢/٨/٢١ هـ المتضمن ان ادارة الطرق بالرياض كان قد ابلغت وزارة المواصلات بكتابها رقم ٢٨٩٥ في ١٤٠٢/٧/٣ هـ بأنه لوحظ اثناء حصر الاملاك المقطعة لصالح طريق الرياض - الحجاز السريع ان امراء المدن والهجر يمنحون اراضي فضاء بيضاء تقع ضمن حرم الطرق لبعض المواطنين بقصد الحصول مستقبلا على تعويض عنها وبيان البلديات الواقعة على الطريق المذكور تعطى فسحوات بناء لبعض المواطنين عن اراضي تقع في حرمه . ونظرا الى ان اقطاع الاراضي لا يكون الا باامر من جلالة الملك او الحكومة اعمالا لما يقضى به قرار صاحب السمو الملكى رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٤٧٣٦ في ١٣/٦/١٣٧٩ هـ .

لذا اعتمدوا عدم الاعتداد بای امر منح لم يصدر بموجبه ويبلغ لكم من هذه الوزارة وعدم اعطاء فسحوات بناء على الاراضي الممنوحة من قبل امراء المدن والهجر ومنع الاهالى من البناء في احرام الطريق او الاعتداء عليها .

-

وجوب تقييد البلديات باخذ تصريح من وزارة الزراعة والمياه عند

رغبتها في دق آبار مياه للشرب او للزراعة قبل اجراء المناقضة .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٠٥ في ١١/١٠ هـ (ك) مانصه :-

وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة الزراعة والمياه لشئون المياه رقم ١٧/م ١٥٢٢ تاریخ ٩٧/٨/٣٤ هـ والذى يفيد ان على البلديات التي ترغب في دق آبار مياه للشرب او للزراعة ان تحصل على تصريح منها قبل اتخاذ اجراءات طرحها في مناقصة والاسترشاد برأى الوزارة في دق هذه

الابار حيث ان كثيرا من الابار تدق تعطى مياه ملوحتها عالية لا تصلح
فى الشرب او الزراعة وعليه فان موافقة وزارة الزراعة واعطائهما
تصريح بالدق - سيعطى موافقة شبه مبدئية على صلاحية الابار نتيجة
للمعلومات الجيولوجية المتوفرة لديها ..
نأمل مراعاة ذلك والتقييد بمقتضاه ..

عدم اعطاء رخص حفر آبار على اراضي خارجة عن اختصاص البلديات .

ورد في التعميم رقم ٥/١٥١ فى ٥/٣٤ هـ (و) مانصه :

نظرا لقيام بعض البلديات باعطاء رخص حفر آبار على اراضي خرجه عن
اختصاصها مما يعتبر ذلك مخالف للأنظمة والتعليمات ، حيث تلقينا الامر
السامي الكريم رقم ٤/٤ هـ ٤٤٦٨/٢٣٠٣٢٠١٤٠٣ هـ الصادر على نظام
دخول الله شظيف المخيم من بلدية طبرجل لمنعها اياد من استئجار
الارض التي تدعى تملكها الواقعة بطبرجل والتي قامت بالترخيص له بحفر
بئر فيها مع ان ذلك خارجه عن اختصاصها ، والقاض بالتنبيه على
بلدية طبرجل والجهات التابعة لهذه الوزارة بملحوظة ذلك وعم تكراره
مستقبلا .

لذا اعتمدوا ملاحظة ذلك وعدم اعطاء رخص حفر آبار على اراضي خارجة عن
اختصاصكم .

عدم اعطاء تماريج عمل للشركات والمؤسسات التي تقوم بعمليات حفر
وانشاء الا بعد الرجوع للجهات الحكومية التي قد تكون لها اى تجهيزات
فوق او تحت الارض في منطقة العمل :

ورد في التعميم رقم ٥/٢٢٠ فى ٦/٣٣ هـ (ك) مانصه :

لذا نأمل اعتماد التشدد في عدم اعطاء تصاريح عمل الشركات والمؤسسات التي تقوم بعمليات حفر وإنشاء إلا بعد الرجوع للجهات الحكومية التي قد تكون لها أي تجهيزات فوق أو تحت الأرض في منطقة العمل لكن تتمكن هذه الجهات بالتفاهم مع الشركات المعنية من تلافي أي عطب قد يصيب هذه التجهيزات كما نأمل متابعة الاتصال بالجهات الحكومية ذات المشاريع في المدينة لتزويدهم بالمخططات والرسومات التي توضح موقع مشروعاتها سواء ما كان منها على سطح أو تحت الأرض حتى يكون معلوماً لديكم وحتى لا يتكرر وقوع مثل هذا الحادث .

ـ مراعاة الاحتياط التام لمنع حدوث أي قطع أو اتلاف للمرافق العامة سواء عند تنفيذ المشروعات الحكومية . أو مشروعات الأهالى والدقة في تطبيق الانظمة والتعليمات وتوقيع الجزاءات على المتسبيين . وعدم السماح بالحفريات في الشوارع إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم المرفق نموذج منه مع التعليم :

١ - ورد في التعليم رقم ٥/١٠٢ في ٢٠/٣/٩٦هـ (و) مانصه :

للحظة تكرار قطع خطوط شبكات الهاتف والكهرباء باقي المرافق عند القيام بحفريات لتنفيذ مرفق أو مشروع بالشارع مما أضر ضرراً بليغاً بهذه الشبكات فضلاً عن الأضرار بمصالح كثيرة نتيجة لتعطل هذه المرافق وما يترتب على ذلك من حطورة في كثير من الأحيان .

وبالإشارة إلى نظام الطرق والمباني الذي ورد فيه :

المادة ٤٣ - وجوب الحصول على تصريح كتابي صادر من سلطة المباني قبل إجراء أي حفر أو ردم في أي شارع عام أو ساحة وعلى أن يبين في هذا التصريح الغرض من الحفر والزمن الذي يستمر فيه .

المادة ٤٤ - ضرورة الاشتراط في منح التصريح بالحفر او الردم على وجود تصليح سطح الارض بعد انتهاء التصريح بطريقة مقبولة لدى سلطات المباني ونحوت لهذه السلطات اجراء الاصلاح على نفقات الشخص الذي منح التصريح اذا لم يقم بالاصلاح بمعرفته .

المادة ٤٥ - وجوب تقطيعية مكان الحفر بطريقة تحول دون وقوع المارة فيه مع وضع نود احمد من غروب الشمس الى شروقها .
والى التعميمات التي صدرت بهذا الخصوص من شئون البلديات التي ورد فيها :-

تعيم رقم ٥/٣٠١ في ٩٤/٩/٣٤ هـ :
ضرورة ملاحظة تضمين عقود الاعمال التي يقوم مقاولها باعمال حفرات في الشوارع والطرق ان يتلزم هؤلاء المقاولون بوضع الاشارات المتعارف عليها من حيث النوع والانارة والابعاد على موقع هذه الاعمال بما يتفق مع انظمة المرور وما يضمن سلامة العامة سواء بالنسبة للسيارات او المارة .

تعيم رقم ٥/٣٣٠ في ٩٣/٦/٢٣ هـ :
باعتراض التشدد في عدم اعطاء تصاريح عمل للشركات او المؤسسات للقيام بعمليات حفر وانشاء الا بعد الرجوع للجهات الحكومية التي يكون لها تجهيزات فوق او تحت الارض في منطقة العمل لتلافي اي عطب قد يسبب هذه التجهيزات - مع متابعة الاتصال بالجهات الحكومية ذات المشاريع في المدينة لتوضيح موقع مشروعاتها على المخطوطات والرسومات .

تعيم رقم ٥/٣٧ في ٩٣/٧/١٤ هـ :
بخصوص تعرض شبكات مشروع الهاتف الالى في مدن المملكة لاضرار تحدث اثناء قيام بعض الشركات بتنفيذ بعض المشروعات .

والصعوبات والمعارضات التي تنشأ عند مطالبة هذه الشركات بدفع تكاليف اصلاح ما قد يتسببون في اتلافه من المرافق وما اشار اليه هذا التعميم من ان نظام الهاتف الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٥٣٧٠ في ١٤٩٣/٤/٢١ قد الزم المتسبب في اتلاف او تعطيل شيء من التأسيسات الهاتفية او تعمد ذلك بدفع تكاليف الاصلاح علاوة على التعويض الموازي للخسارة مع معاقبة من تعمد الاتلاف بالسجن لمدة سنتين وغرامة ٣٠ عشرون الف ريال او بكلتا العقوبتين وتنظر المحكمة الشرعية وتبت في هذه العقوبة . والى نظام المناقصات الصادر بالمرسوم رقم ٦٧ في ١٤٩٤/٣/٨٦ الذي ورد فيه :-

مادة ١٠٠ - ان على المقاول ان يتبع جميع تعليمات مديرية الامن العام وامانة العاصمة وادارات التلفيونات والعيون والبلديات في الملحقات ويكون مسؤولا عن حفظ النظام بموقع العمل .

مادة ١١٧ ، ١١٨ : - بخصوص ما يجب على المقاول بمجرد اتمام العمل من اخلاء مكان العمل من جميع المواد والاتربة والبقايا على ان يمهده ثم يخطر الجهة صاحبة المقاولة كتابة بذلك . وفي حالة عدم قيام المقاول بعد اخطاره بخطاب مسجل بازالة المواد والاتربة والبقايا فللجهة صاحب المقاولة الحق في ازالتها على حسابه .

لذلك : فان عليكم التنبيه مشددا بمراعاة الاحتياط التام لمنع حدوث اي قطع او اتلاف لهذه المرافق سواء عند تنفيذ المشروعات الحكومية او مشروعات الاهالى والدقة التامة في تطبيق الانظمة والتعليمات المذكورة وتوجيه الجزاءات على المتسببين في اي اتلاف للشبكات مع الحرص الشديد بعدم السماح بای حفریات في شوارع المدن دون الحصول على ترخيص من البلدية ومحاسبة منسوبيكم على اي تهاون في مراقبة تنفيذ ذلك .

ونرفق طيه نموذج (١) تسترشدون به وتصدرن على غراره التراخيص اللازمة لاعمال الحفرات قبل الرفع فيها وتحرير المخالفات على كل من يقوم باعمال حفرات دون الحصول على الترخيص بذلك وتطبيق الجزاءات والتعويضات المناسبة حسب كل حالة ،

ب - نموذج (الترخيص بإجراء الحفرات) المرفق بالتميم رقم ٥/١٠٣ فـس
١٣٩٦/٣/٢٠ الموجود بصفحة (٩٦) من هذا الكتاب :

الرقم	التاريخ	المملكة العربية السعودية
تاریخ الطلب	الرقم	ادارة مدينة
ترخيص بإجراء حفرات لمدة تبدأ من		
يصرح لـ بإجراء حفرات بالموقع المبين بالكركوكى أدناه الكائن وذلك لزوم عمل		
بناء على موافقة جهات المرافق المختمة كالبيان أدناه :		
بيان الموقع		
توقيع الطالب		
توقيع المساح		
مقاييس الرسم		
شركة الكهرباء		
١ - نوافق على اجراء الحفرات بالموقع اعلاه وقد توضحت خطوط شبكة الكهرباء باللون الاحمر		
٢ - يجرى الحفر على بعد وبشرط ان		
التاريخ	الاسم والوظيفة	التوقيع
ادارة الهاتف		
١ - نوافق على اجراء الحفرات بالموقع اعلاه وقد توضحت خطوط شبكة الهاتف باللون الاسود		
٢ - يجرى الحفر على بعد وبشرط ان		
التاريخ	الاسم والوظيفة	التوقيع

ادارة المياه

١ - نوافق على اجراء الحفرات بالموقع اعلاه وقد توضحت خطوط شبكة المياه
باللون الازرق

٢ يجرى الحفر على بعد وعمق وبشرط ان

التوقيع الاسم والوظيفة التاريخ

ادارة المجاري

١ - نوافق على اجراء الحفرات بالموقع اعلاه وقد توضحت خطوط شبكة
المجاري بالخط المنقوط

٢ يجرى الحفر على بعد وعمق وبشرط ان

التوقيع الاسم والوظيفة التاريخ

وذلك على ان يراعى نظام المرور وتجنب اعاقة السير واحلاء الموقع من جميع
المخلفات وتحمل كافة المسؤوليات المترتبة على الاعمال .

وعليه جرى التوقيع .

مدير ادارة الهندسة والتخطيط قسم الفسوحات

الاسم والتوقيع الاسم والتوقيع

يعتمد

امين مديرية

رئيس

- التنسيق مع الجهات ذات العلاقة في المشاريع التي يلزمها حفريات في

الشوارع

ورد في التعليم رقم ٢٧٣/٣/ف في ١٤٠٠/٣/١١هـ (ف) مانصه : -

وردنا التوجيه السامي رقم ٣٤٣٤/٣/٣٦ ، في ١٤٠٠/٣/٣٦هـ التالي نصه :

نشير الى ما ورد منكم ببرقم ٣٣٢٢/٣/ف في ١٣/٣/٩٩هـ ومن وزارة الداخلية
برقم ٣٦٩٣٦/٣٦ في ١٠/١٧هـ بشأن طلب معالى وزير الصناعة والكهرباء
بكتابه رقم ٤٠٨/م/و/ص في ٩٩/٨/٣هـ اعطاء برنامج حفريات التمديات
الكهربائية الاولوية على حفريات المشاريع الاخرى ، واقتراحكـم ووزارة
الداخلية انشاء مكاتب تنسيق مستقلة دائمة في كل بلدية من بلديات
المملكة الرئيسية يتكون اعضاؤها من موظفين فنيين ممثلين للجهات ذات
العلاقة او تشكيل لجنة وزارية تضم كلا من وزارتكم ووزارة الصناعة
والكهرباء ووزارة الزراعة والمياه ووزارة البرق والبريد ووزارة التخطيط
لدراسة الموضوع نظرا لاهميته . وما افاد به معالى وزير المالية
والاقتصاد الوطني بكتابه رقم ٤٠٠/١/٣٦ في ١٤٠٠/١/٣٦هـ من ان مشكلة تنسيق
اعمال المقاولين في المدن قائمة منذ زمن وقد كانت في الماضي اشد مما هي
عليه الان مع انه سبق ان جرت عدة محاولات للتنسيق وتأليف لجان مشتركة -
الا انها لم تؤد الى نتيجة طالما ان الشركات المنفذة تعمل تحت اشراف
جهات حكومية مختلفة وتحت الاشراف الفنى لمكاتب استشارية مختلفة ،
بالاضافة الى ان الاخذ باقتراح وزارتكم بانشاء «مكاتب» تنسيق يحتاج الى
جهد وجهاز اداري قد يؤدي الى اضافة حلقة جديدة للجهات ذات العلاقة تجعل
التنسيق اكثـر صعوبة ولعل من الملائم اقرار الترتيبات التالية :

- ١ - تقتصر هذه الترتيبات على المدن الرئيسية التالية - الرياض - الدمام
- الخبر - الظهران - الاحساء - بريدة - تبوك - جده - مكة المكرمة -

المدينة المنورة - الطائف .

٣ - يعقد اجتماع صبح اول يوم من كل شهر في مكتب رئيس البلدية يحضره رئيس البلدية او نائبه او مدير المرور والمدراء السعوديون المستأذلون عن مشاريع المجاري والتلفونات ومجاري السيول والكهرباء ومع كل واحد منع المهندس المشرف على المشروع وتحدد في الاجتماع مواقع الاعمال التي ستتم خلال الشهر التالي والشوارع التي يعمل بها ، وتحدد الشوارع التي يحول لها المرور ويحرر خلال الاجتماع محضر خطى يعطى لكل جهة صورة منه يتم العمل بموجبه ويتولى الرقابة على التنفيذ البلدي او المرور او كليهما . لأن هذا الترتيب قد يحقق الغرض لأنه يتميز بالمرونة لايحتاج الى جهاز اداري .

لذا نأمل العمل على انفاذ موجبه بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة المشار إليها اعلاه وقد اعطيت كل جهة صورة من تعليمينا هذا لتكتيف مندوبيها بالاتصال بالبلديات المعنية لعمل التنسيق المطلوب .

ضرورة تنسيق الشركات والمؤسسات مع ادارات الهاتف قبل بدء العمل .

ورد في التعليم رقم ١٢٣٥ في ١٤٠٤/١ في و مانصه :
اشارة للامر اسامي رقم ٤٨٠/٢ م/٩ في ١٤٠٣/١٩ المبلغ لكم بالتعليم رقم ٩١٠ في ١٤٠٢/١ المصدر بشأن ما يجب اتخاذه للمحافظة على شبكات الهاتف والتتأكد من سلامته تنفيذها الذي يقضى بوجوب التنسيق بين الشركات التي تقوم بتنفيذ مشاريع الخدمات العامة ، وبأن تقوم البلديات قبل تغيير مناسب الشوارع او عمل توسيعات لها باشعار الجهات ذات الخدمات العامة لما يلزم بمرافقها ، وان تصدر مكاتب تخطيط المدن تعليمات واضحة تحدد مسارات اعمق المنشآت الارضية ، وان يتم التركيز على التنسيق بين الجهات المختصة بالخدمات العامة .

واشارة لما تقضى به صحة ضبط واثبات المخالفات التي تقع على غير مقتضى نظام مرفق الهاتف من انه يجب على كل شخص عازم على تنفيذ حفر في اى موقع يشتبه بوجود تأمينات عامة فيه التقدم الى ادارة الهاتف المختصة بطلب الحصول على المخططات او البيانات او المعلومات المتعلقة بالتأمينات المقامة في الموقع حتى تتخذ الاجراءات التي تحمي هذه التأمينات من الانقطاع والاتلاف .

واشارة لخطاب معالى وزير البرق والبريد والهاتف رقم ٢١٣ في ١٤٠٣/١٢١ هـ بشأن طلب ضرورة التنبيه على الشركات والمؤسسات المتعاقدة مع هذه الوزارة وفروعها للقيام باعمال تتطلب اجراء حفریات في طرق وشوارع المدن والقرى بوجوب مراجعة ادارة الهاتف التي يقع ذلك العمل في دائريتها للتنسيق المسبق معها .

لاعتماد التنبيه مشددا على الشركات المتعاقدة معكم للقيام باعمال تتطلب حفریات الطرق او الشوارع بضرورة ان تنسق مسبقا وقبل البدء في التنفيذ مع ادارة الهاتف في منطقة العمل الذي تقوم به .

- التأكيد على الجهات التابعة لبعض الوزارات بعدم السماح للمقاولين باجراء اية اعمال بالطرق التابعة لوزارة المواصلات الا بعد اجراء التنسيق . ورد في التعميم رقم ٢٣٦٨ في ١٤٠٣/١٠/٢٨ هـ (و) مانصه : ورد للوزارة خطاب معالى وزير المواصلات رقم ١٣٣٣ في ١٤٠٣/٩/١ يتضمن ان ادارة الطرق بوزارة المواصلات كتبت لمعاليه عن قيام بعض الشركات العاملة مع جهات اخرى بتنفيذ اعمالها في حدود حرم الطرق التابعة لوزارة المواصلات وفي بعض الاحيان تقوم هذه الشركات بقطع سدود التوجيه الخامسة بتوجيه السيول للعبارات او وضع تمديداتها في جسر الطريق .. وانه لا يخفى على الجميع خطورة مثل هذا الوضع والذي قد يؤدي الى حدوث اضرار بالغة بهذه الطرق مما يعرض مستعمليها للخطر .

لذلك اعتمدوا عدم المساح باجراء اية حفرات او تمديدات في الطرق التابعة لوزارة المواصلات الا بعد التنسيق مع وزارة المواصلات او احد فروعها في مختلف المناطق وضرورة الحصول على التصريح اللازم بمباشرة العمل وذلك تحقيقاً للمصلحة العامة .

وجوب اعادة الحفر لحالته الطبيعية والحصول على تصريح من البلدية قبل البدء في اعمال الحفر .

ورد في التعليم رقم ١٧٤٣/١٤٠٣/٢٤ ع في ١٤٠٣/٥/٢٤هـ (و) مانصه :
الحاقة للتعليم رقم ٥١٠٣ تاریخ ١٣٩٦/٣/٢٠هـ الذي يشير الى نظام الطرق والمباني والتي تنظم مواده اعمال الحفر . وأشار الى ما لوحظ من قيام بعض الشركات بقطع خط الاسفلت لعمل مشروع وعدم اعادته لحالته الطبيعية مما يسبب خطرًا على المواطنين ..

لذلك اعتمدوا اتخاذ الترتيبات الازمة حيال تلافي ذلك مستقبلاً ومراعاة تنفيذ ما يلى :-

- ١ - وجوب اعادة الحفر لحالته الطبيعية
- ٢ - التأكيد على جميع الجهات بضرورة اخذ تصريح العمل من البلدية قبل البدء في اعمال الحفر .
- ٣ - ضرورة ان يشمل تصريح العمل مادة تلزم الشركة المنفذة لاعمال الحفر بالحصول على اخلاء طرف قبل البلدية يتضمن قيامها باعادة الحفر الى حالته الطبيعية .

عدم السماح بالاستيلاء على الاراضي البيضاء بدون حجة شرعية وان البلديات مسؤولة عن الاراضي في جهاتها :

ورد في التعليم رقم ١٤٤٠٥ في ١٣٨٤/٨/٣٧هـ (و) مانصه :

(نخبركم ان الاراضي في المنطقة التي يوجد بها بلدية تكون مسؤولة عنها تلك البلدية بحكم اعادتها لها واحتضانها في المحافظة عليها . والرغبة في المحافظة على كافة الاراضي البيضاء الحكومية الغير مملوكة للغير . فنأمل ابلاغ الامارات المرتبطة بكم التي لا يوجد بها بلدات بعدم السماح لاي شخص بالاستيلاء على الاراضي البيضاء الحكومية مالم يكن مستندا على حجة شرعية تحول له التملك او امر صريح بالمنع والتعاون مع مالية الجهة التابعة له في هذا السبيل اما الامارات التي بها بلدات فيحسن اشعارها بالتأكيد على البلديات بانها المسؤولة عن المحافظة على الاراضي الحكومية وعلىها الحرص على تطبيق التعليمات التي لديها بشأن ذلك) .

- قيام امراء القرى وقضاتها بحل نزاعات الاراضي والمحافظة عليها ومنع التعديات وذلك بالنسبة للبلدان والقرى التي لا يوجد بها بلدات : جاء في التعميم رقم ٢١٦٦٠٤/١٠/٦/١٣٨٦/١١/٣٩ (و) مانصه : (حول تكليفها بالقضايا التي تحدث في القرى والبلدان البعيدة من البلدة مما يسبب كثرة الاعمال عليها وترى ان يقوم امراء القرى بالاشتراك مع قضاتها بحل النزاع على الاراضي والمحافظة عليها وذلك لاتاحة المجال لديها للقيام بالاعمال المنطة بها والتي اصبحت تتزايد في الميئنة نفسها . ونظرا لوجاهة ما ارتأته البلدية ولموافقتنا على ذلك - نأمل تعميد امراء القرى بالمحافظة على الاراضي ومنع التعديات عليها والاشتراك مع القضاة في حل المشاكل والقضايا) .

- تكليف الامارات وفروع وزارة الزراعة بمراقبة الاراضي الزراعية البيضاء والاخبار اولا باول عن من يحاول الاعتداء عليها : ورد في التعميم رقم ٦٥٣٧ في ٥/٣٤ هـ (ك) مانصه :

(تلقينا امر صاحب الجلالة رئيس مجلس الوزراء المعظم رقم ١/٨٠٦٩ فـ ١٤٢٨/٤/١٨ . القاض بتعميم كافة الامارات وفروع الزراعة بمراقبة جميع الارض الزراعية البيضاء والاخبار او لا باول عن كل فرد يريد الاستيلاء على الارض بقصد احيائها لاعطائه اذنا بالعمل فيها ، اما ان يستقطع الفرد ما يشاء من الارض بحجة الاحياء ثم يتركها محلا للنزاع فهذا مالا يؤيده فرع الزراعة لديكم بذلك .

- تكليف الامارات بالمحافظة على الارض الغير مملوكة القابلة للزراعة والتوزيع ومنع التعدي عليها او تحجيرها :

ورد في التعميم رقم ١٤٧٣٨ في ١٧/١١/١٤٢٨هـ (و) مانصه :
(اشارة الى نظام توزيع الارض البور المصادق عليه بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٣٦ وتاريخ ٦/٧/١٤٢٨هـ المبلغ اليكم تعميميا بخطابنا رقم ١٤٥٦٢ وتاريخ ٩/٢١/١٤٢٨هـ .

نخبركم ان وزارة الزراعة والمياه كتبت اليها بخطابها رقم ٨/٣٤٣٣ وتاريخ ٤/٩/١٤٢٨هـ تشير الى المادة الثانية من ذلك النظام التي نمت على ذان تقوم وزارة الزراعة والمياه بتوزيع الارض البور على المؤهلين لاستغلالها وفق القواعد المقررة فيه . كما اشارت الى ما جاء بالمادة الثامنة منه بان لها الاشراف من الناحية الفنية على الارض الموزعة ومراقبة جدية اصحاب الاختصاص في استثمارها .

وابدت وزارة الزراعة والمياه بانه رغبة منها في ان تكون عملية الاقتطاع والاجراءات التي تتخذ بصدرها متفقة مع مقتضيات النظام - فقد طلبت التعميم على كافة امراء المناطق بالمحافظة على الارض غير المملوكة القابلة للزراعة والتوزيع وفق نصوص النظام ومنع التعدي عليها او تحجيرها ومساعدة موظفي وزارة الزراعة والمياه في ممارستهم للإجراءات المتعلقة بتنفيذ النظام المذكور بالنسبة لهذه الارض .

نأمل الاليعاز لمن يلزم باعتماد اتفاق ما طلبته وزارة الزراعة والمياه مع التأكيد على من يلزم بمراعاة مضمون التعليم السابق منا رقم ١١٣٤٩ وتاريخ ١٢٨٥/٨/١١ هـ .

ازالة التعديات على اراضي البلديات فوراً وتحميل الامارة والبلدية
مسؤولية ذلك :

ورد في التعليم رقم ٢٤٥/٢٠٢٠ في ١٢/٣/١٣٨٨ هـ (و) مانصه :
(لقد صدر تعليمينا رقم ٧٩ في ١٣٨٥/١/١٣ هـ قاضياً بمنع التعديات على الاراضي البيضاء ثم صدر تعليمينا رقم ٣/١٣٤٦ في ٤/٣/١٣٨٧ هـ يعالج التعديات السابقة لتعليمينا رقم ٧٩ لعام ١٣٨٥ هـ .

ثم صدر تعليمينا رقم ٣٧٩٨٩ في ١٠/١٠/١٣٨٧ هـ قاضياً بان التعديات التي بعد ١٣٨٥/١/١٣ هـ يجب مكافحتها وعدم الاقرار بها . وقد لوحظ ان هناك تعدد على الاراضي البيضاء التي تملكتها البلديات على الرغم من اوامرنا المشار اليها والتي تقضى بوضع حد لهذه المشكلة وعند دراسة اسباب ذلك ظهر ان السبب الرئيس عدم تعاون الاجزء التنفيذية - الامارة والبلدية - في تنفيذ الاوامر .

وحيث ان عدم التعاون في ذلك نتتيجه ضياع المصالح العامة التي اوجبت الاجزء التنفيذية لرعايتها والحفاظ عليها .

لذا يقتضي ان تتعاون الامارات والبلديات في ازالة التعديات على اراضي البلديات فوراً ويعتبر الازالة من مسؤوليتها معاً . واي تقاعس او تهاون يتتحملان نتائجه ويسألان عنه . وعلى اي منهما - البلدية والامارة - حينما لا تجد تعاوناً من الاخر في ازالة التعديات ان تكتب لنا راساً لتحرى اسباب ذلك وتضع حداً لمن لا يتعاون في سبيل المصلحة العامة .

فلاعتماد ذلك والحرس على تنفيذه .

تعميد الامارات والطوارف بالمحافظة على اراضي القرى والفلة ومنع التعديات عليها.

ورد في التعميم رقم ٣١٠٤ في ٢٠/٧/١٣٨٩هـ (ك) مانصه :
- وما جاء بالفقرة الثانية من ان المسئول عن الاراضي الزراعية هى
الشئون الزراعية والامارة حيث تعتبر السلطة التنفيذية التي تملك حق
ردع المعتدى وتأديبة والفقرة الرابعة تشير بان اراضي القرى والاراضى
الغلاة المسئول عنها الطوارف وامراء القرى . وحيث تضمن خطاب وزارة
الزراعة المشار اليه بان يوجه تعميم لكافه الامارات والطوارف لان ذلك
سيساعد على المحافظة على الاراضى ويعين فروع وزارة الزراعة على اداء
واجباتها بصورة افضل وقد تضمن امر سموه بالموافقة على ما اشارت
اليه وزارة الزراعة وانفاذها) .

تعاون الامارة مع البلدية والشرطة للحيلولة دون الاعتداءات على اراضي البلديات وازالة التعديات فورا .

ورد في التعليم رقم ٥/٢٧١ في ٨/٨/١٣٩٣ هـ (ن) مانمه :
لقد صدر تعليمتنا رقم ٧٩ في ١٢/١/٨٥ قاضيا بمنع التعديات على الاراضي
البيضاء ثم صدر تعليمانا رقم ٢/١٤٤٦ في ٤/٣٢/١٣٨٧هـ يعالج التعديات
السابقة لتعليمتنا رقم ٧٩ المذكور .
ثم صدر تعليمانا رقم ٣/٢٩٨٩ في ١٠/١٠/١٣٨٧هـ قاضيا بان التعديات التي
بعد ١٢/١/٨٥هـ يجب مكافحتها وعدم الاقرار بها .

تم صدر تعليمينا رقم ٣٢٥/س في ١٢/٣/١٩٨٨هـ يقضى بان تتعاون الامارات والبلديات في ازالة التعديات على اراضي البلديات فوراً وتعتبر من مسئولياتهما معاً وان اي تقاعس او تهاون يتحملان نتائجه ويسألان عنه .

وعلى الرغم من اوامرنا المشار اليها فان التعديات على اراضي البلديات لا تزال مستمرة بصورة تستدعي مكافحتها بحزم وشدة بضمان حدا لهذه المشكلة . لذلك فاننا نؤكد من جديد على ان تتعاون الامارة والبلديات ومدراء الشرطة في البلديات التي يوجد فيها مدراء شرطة على القضاء على تلك التعديات وازالتها فورا تحقيقا لما تقتضى به المصلحة العامة حفاظا على اراضي البلديات .

ونغидكم بان اي اعتداء يقع على الاراضي بعد الان فانه سيرتب المسئولية على المتسبب والمساءلة الشديدة .
فلاعتماد ذلك والحرس على تنفيذه .

- التأكيد بان تتعاون الامارات والبلديات ومدراء الشرطة في المدن التي يوجد فيها بلديات ومدراء للشرطة على القضاء على التعديات على الاراضي .

ورد في التعميم رقم ٥/٢١٦ في ١٣٩٣/٩/١٣هـ (ن) مانصه :
الحاقة لنعمتنا المبلغ لكم برقم ٥/٣٧١ في ١٣٩٣/٨/٨هـ المتضمن
التأكيد بمنع التعديات على الاراضي البيضاء والوارد به مانصه .
(لذلك فاننا نؤكد من جديد على ان تتعاون الامارة والبلديات ومدراء
الشرطة في البلديات التي يوجد فيها مدراء شرطة على القضاء على تلك
التعديات)

ولأن المقصود هو ان تتعاون الامارة والبلديات ومدراء الشرطة في المدن
التي يوجد فيها بلديات ومدراء الشرطة على القضاء على التعديات .. فانه
يتبع التصحيح بمقتضاه .

- التأكيد على مكافحة التعديات على الاراضي العائدة للبلديات ووضع رقابة
شديدة عليها لحمايتها . ومنع حصول المخالفات في تراخيص البناء عليها :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٧٠ في ٢٤/٧/١٣٩٥هـ (ن) مانصه :
الحالا لما سبق لكم برقم ٩٨/ب في ٣/٤/٩٤هـ رقم ١٧٧ في ١١/٦/٩٤هـ بخصوص
مكافحة التعديات التي تقع على الاراضي العائدة للبلديات ووضع رقابة
شديدة عليها لحمايتها . ومنع حصول المخالفات في تراخيص البناء عليها .
وتأكيداً لما سبق اليكم بهذا الشأن ، ورغبة في وضع جهاز المراقبة امام
مسؤولياته ، ومعاقبة كل من يتواهل او يتهاون في اداء واجباته .
تأمل التأكيد على الاقسام المختصة لديكم بانفاذ ذلك واعتماد موافاتنا (
الاراضي والقضايا) خلال شهر واحد من تاريخه بال التالي :-

- ١ - نسخة من المخطط العام للمدينة موضحاً عليها اسماء المناطق وتوزيع
المراقبين وعددهم في كل منطقة .
- ٢ - اسماء المراقبين في كل منطقة بالمدينة ومؤهلاتهم .
- ٣ - التسلسل الاداري في قسم المراقبة وموجز لطريقة العمل .
- ٤ - الامكانيات المتوفرة لدى المراقبين من سيارات او غيرها في مناطق
عملهم .

- التأكيد على ضرورة التقييد بالاوامر الخاصة بمنع التعديات على الاراضي
الحكومية ووجوب منعها وازالتها في حينها وتعاون الجهات المسئولة
كالامارة والبلديات والشرطة في ازالة التعديات فوراً .

ورد في التعليم رقم ٥/٣٩٥ في ٢٨/١١/١٣٩٦هـ (و) مانصه :-
الحالا لما سبق لكم برقم ٧٩ في ١٢/١/٩٥هـ ورقم ٣/٣٩٨٩ في ١٠/١/٨٧هـ
ورقم ٢٣٥ في ٣/٢/٩٨هـ ورقم ٥/٣١٦ في ١٣/٩/٩٣هـ ورقم ١٤٤٠٥ في
٣٧/٨/٨٤هـ ورقم ٣/٣١٠٤ في ٢٠/٧/٨٩هـ ورقم ٥/٣٣٨ في ١٠/٩/٩٥هـ بشأن
التعديات على الاراضي الحكومية ووجوب منعها وازالتها في حينها وعدم
الاقرار بها وتعاون الامارة والبلدية والشرطة في ذلك وردع المعتدى الذي
يحاول الاستيلاء على الاراضي الحكومية بأى طريقة .

وحيث كثرت التعديات ووضع اليد في كثير من البلديات واستمرارها في مناطق مختلفة في المدن والقرى ورفع كثير من البلديات عن التعدي على الأراضي البيضاء التي تملكها البلديات بالرغم من هذه الأوامر المشار إليها والتي تتقض بوضع حد لهذه المشكلة وقد يكون هذا ناتجاً عن عدم تعاون الأجهزة التنفيذية في تنفيذ الأوامر حيث أن عدم التعاون نتيجة ضياع المصالح العامة ...

لذا نؤكد بضرورة الرجوع إلى الأوامر السابقة وتطبيقها وتعاون الجهات المسئولة كالامارة والبلديات والشرطة في إزالة التعديات فوراً وتعتبر الإزالة من مسؤولية جميع الأجهزة الحكومية المعنية وكل مقصّر سوف يحمل مسؤولية تقصيره ..

التأكيد على منع التعديات وإزالتها في حينها وتحميل الجهة المختصة في البلديات مسؤولية أي تفاصيل في التنفيذ .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٤ في ١٦/١٢٩٨هـ (و) مانصه : -
الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٢٣٨ في ١٠/٩/٩٥هـ ورقم ٥/٢١٠ في ٣/٧/٩٧هـ
بشأن التعديات التي تقع على الأراضي الحكومية ووجوب مهنتها وإزالتها في
حينها وعدم الاقرار بها وإزالتها أي احداث يقع على ارض حكومية دون دفع اي
تعويض مالم يكن ذلك باذن مسبق من المقام السامي ومعاقبة من يخالف ذلك
عقوبة رادعة وتعاون الامارات والشرطة والبلديات في ذلك .

نؤكّد بموجب هذا امسيق ان صدر على ان تتحمّل الجهة المختصة في البلديات
بما في ذلك لجان إزالة التعديات مسؤولية اي تفاصيل في التنفيذ وعندما
يكون الاصدات والتعدي مدعوماً بسكنى عوائل - وهذا ما درج عليه المعتدون -
فتعمد الشرطة لتزويد البلديات بقوى تكون مهمتها حماية المسؤولين عند
إزالة التعديات وفور طلب البلديات منها ذلك ، وعلى الامارات التجاوب
السريع مع البلديات لمعاونتها في اداء مهمتها تلك .

تشكيل لجان لمراقبة الاراضي وازالة التعديات

≡

ورد في التعميم رقم ٥/١٧٠ وتاريخ ١٤٠٠/٨/٤هـ (و) مانصه :
الحالا لما سبق برقم ٥/١٩٤٣هـ في ١٣/١٠/١٣هـ المبني على الامر
السامي رقم ٤/ع ١٩٦٠٦/٢٨ في ٢٨/٨/٩٩هـ القاضى بتشكيل لجان رئيسية ذات
كفاءة عالية تتكون من مندوب من هذه الوزارة ومن وزارة الزراعة
وال المياه ومن الامارة والشرطة ويطلق عليها لجنة مراقبة الاراضي وازالة
التعديات ، و تكون معمتها ازالة اي تعدي يحصل على ارض سكنية او
زراعية وتطبيق العقوبات على المتعدي وفقا للامر الكريم آنف الذكر .
نفيدكم باتنا تلقينا نسخه من تعميم امارة منطقة الرياض رقم ٤/٦٩٨٦
في ١٨/٦/١٤٠٠هـ ورقم ٦٤٣٠١ في ٣٩/٣/١٤٠٠هـ حول طلب وزارة المواصلات
حصر التعديات الموجودة على الطرق واحرامها ومن ثم ازالتها وحيث ان
اي اعتداءات تقع على احرام الطرق تعتبر اعتداءات على الاراضي البوار
الحكومية والسكنية وتدخل في نطاق اعمال اللجان المشار اليها ..
لذا اعتمدوا اتفاقاً موجبه ..

حول التعديات على الاراضي الحكومية ووجوب منعها وازالتها في حينها .

-

ورد في التعميم رقم ٥/٣٢٨ في ١٣/١١/١٤٠١هـ (و) مانصه :
تلقينا خطاب معالي وكيل وزارة الداخلية رقم ٢٢٤٠٨ وتاريخ
٨/١٤٠١هـ المبني على خطاب امارة منطقة المدينة المنورة رقم ٤٩٥٥
في ٢١/٧/١٤٠١هـ المشار فيه الى انه بناء على الاوامر الصادرة
بالمحافظة على الاراضي ومنع الاعتداء عليها شكلت في الامارات لجان من
الجهات التي تشرف على الاراضي الحكومية وهي البلديات والمجمعات
القروية بالنسبة للاراضي التابعة للبلديات ومن وزارة الزراعة
بالنسبة للاراضي القروية بالنسبة للاراضي التابعة للبلديات ومن وزارة
الزراعة بالنسبة للاراضي الزراعية ومنذ بداية عمل هذه اللجان لاحظت

الامارة اعطاء الموضوع حقه بالنسبة للافراد الذين يتطلب هذا العمل توفيرهم والاليات والسيارات الامر الذى ادى الى تكبيد موظفى الامارات جهدا كبيرا .

وايضاً معاليه ان مندوبي الامارات فى اللجان لهم مهمة محددة وهى حماية موظفى البلدية والزراعة من الافراد عند تنفيذ اوامر ازالة الاعتداءات او عند دراسة الطبيعة وتطبيق المستمسكات التى يقدمها الشخص المتهم بالاعتداء . اما توفير الامكانيات الازمة للجنة من سيارات وآلات وقوة عاملة فهذا شأن الوزارة ممثلة فى البلديات ووزارة الزراعة ممثلة فى فروعها .

لذا اعتمدوا تحديد الالات والسيارات والعمال المطلوبين لهذا العمل وتوفيرهم كى تتمكن الامارة من الاسهام فى تنفيذ الاوامر المبلغة لها وضرورة توفير المندوبين اللازمين لهذا العمل على ان يكونوا متفرغين له ما امكن ذلك . اما الاراضى الزراعية فتوفير الالات والسيارات والعمال اللازمين من اختصاص وزارة الزراعة والمياه التى اعطيت نسخة من هذا التعميم لملاحظة ذلك .

المحافظة على الاراضى ال碧ور ومنع التعديات عليها

ورد في التعميم رقم ٥/٣٦٦ في ٩/١٤٠٢ هـ (و) مانصه :

تلقينا الامر السامي رقم ١٤٣٦٥ في ٢٤/٦/١٤٠٣ هـ الموجه اصلاً لمعالي وزير الزراعة والمياه والمشار فيه الى خطابيها رقم ٦٩٥/١١ في ١١/١٤٠١ هـ ورقم ١٣١٣٤/١١ في ٣/٤/١٤٠١ هـ بشأن طلبها اعادة النظر في الاوامر رقم ١٥٦٣٦ في ٢٢/٦/١٤٠٠ هـ ورقم ٣٦٣٩٥ في ١١/١١/١٤٠٠ هـ ورقم ٢٨٣٤٦ في ١٦/١٢/١٤٠٠ هـ القاضية بتكليف وزارة الزراعة ببعث مندوبي عنها للحضور لدى المحاكم الشرعية في حالة معارضتها على اخراج مكوك شرعية على الاراضى الزراعية في جميع قضايا الاراضى المعتمد علىها بعد

صدور نظام توزيع الاراضي البور ، وقد تضمن الامر السامي المشار اليه
بانه باحالة الموضوع الى مجلس القضاء الاعلى لدراسته والافادة برأيه
نحوه افاد بخطابه رقم ٢/٩٩٦ في ١٤٠١/٦/٢ ان الهيئة الدائمة بمجلس
القضاء الاعلى درست الموضوع واصدرت حياله القرار رقم ٢٥/٣/٩٦ في
١٤٠١/٦ المؤيد ان للتعليمات السابقة ولم يظهر موجب العدول عنها ولا
لتعديل الانظمة السابقة ..

وقد قضى الامر السامي بانفاذ ما قرره مجلس القضاء الاعلى بهيئة الدائمة
بقراره سالف الذكر والعمل بمقتضاه كسائر الادارات الاخرى واعتبار
الموضوع منتهيا بذلك وعلى وزارة الزراعة القيام بواجباتها المنوطة بها
ومنها المحافظة على الاراضي البور ومنع التعديات عليها والحرام على ذلك .
لذا اعتمدوا التمش بوجبه .

تشكيل لجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات ومكافأة اعضائها يتم وفق
قواعد محددة .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٠٨ في ١٤٠٢/١٠/٣٧ (و) مانصه :
اشارة الى المخابرة الدائمة بشأن لجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات
نفيدكم اننا تلقينا نسخة من الامر السامي رقم ١٥٥٤٧ في ١٤٠٢/٧/١
الموجه اصلا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية وقد اوصى بموجب الفقرتين
السابعة والشامنة منه بالاتس :-

- بالنسبة للجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات فيتم تشكيلها وتحديد
مكافأة اعضائها وفق القواعد التالية :

١ - تشكل لجان رئيسية ذات كفاءة عالية في كل امارة رئيسية وترتبط
مباشرة بالامير او من ينيبه وتعددت تلك اللجان حسب الحاجة ويجوز ان
تخصم لكل لجنة منطقة محددة من المناطق التابعة للامارة الرئيسية وت تكون
من مندوب عن الامارة رئيسا ومتذوبين عن الشرطة ووزارة البلديات ووزارة
الزراعة والمياه .

ب - تخصيص مكافأة شهرية لكل عضو من اعضاء لجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات لا تزيد عن اربعة الاف ريال ويكتفى بها عن بدل الانتداب وذلك وفقا لنشاط اللجنة والمنطقة المنوط بها مراقبتها وترفع اسماء مندوبي الجهات المذكورة لامراء المناطق الرئيسية لاصدار قرارات تكليفهم وتزويد جهات عملهم بصورة منها لصرف استحقاقهم على هذا الاساس الى ان يصدر مجلس الخدمة المدنية تنظيميا يحدد ذلك وقد اعطى مجلس الخدمة المدنية نسخه من الامر للاعتماد .

ج - يجوز لامير المنطقة الرئيسية او من ينوب عنه الامر بتشكيل لجنة لاي امارة بلدة يرى احتياجها حاضرا او مستقبلا بذلك مع تزويد الجهات المشار اليها بصورة من الامر وترتبط هذه اللجنة بامير البلدة مباشرة ويكون هو المسئول عن اعمالها .

د - يتم اختيار اعضاء لجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات من الاشخاص السعوديين ذوى المعرفة والامانة وتقدير المسئولية الملقاة على عاتقهم وعلى الامير او من ينوبه متابعة اعمالهم والنظر في تشكيقات الاشخاص منهم او من احدهم وله حق طلب بدليل عنه بالتنسيق مع الجهة التي يكون العضو المشكو بحقه مندوبا عنها .

ه - على كل عضو تقديم تقارير عن عمله مع اللجنة في نهاية كل شهر لجهة عمله ويعتبر مسؤولا عن كل تقصير او تفريط او عدم تعاونه مع زملائه من بقية اعضاء اللجنة .

على الجهات الحكومية وخاصة الامارات والشرطة دعم هذه اللجان ومساعدتها في تنفيذ مهامها وتطبيق العقوبات الواردة في توصياتها وتدعمها بما تحتاج اليه من آليات ومعدات وافراد مدنيين وعسكريين ويكتفى بهذا عما رأته وزارة الشؤون البلدية والقروية بخطابها رقم ٢١٠٣ في ١٤٠٣/١٤هـ من انشاء جهاز جديد يسمى شرطة البلدية في كل بلدية تحتاج اليه .

للاحتاطة والتمشى بموجبه فى حالة رغبة الامارة الرئيسية او امارة منطقتكم التابعة للامارة الرئيسية تخصيص مندوب من قبلكم ليكون عضوا بلجنة امارة المنطقة او صدر امر امير المنطقة الرئيسية او من ينوب عنه بتشكيل لجنة فى امارة البلدة التى بها البلدية حاضرا او مستقبلا وطلبت اليكم الامارة تخصيص مندوب من قبلكم ليكون عضوا بلجنة امارة البلدية .

يخصوص البناء على اراضي الغير

ورد تعليم وزیر الشئون البلدية رقم ١١/٣٤٩ ع في ١٣/١٤٠٥ هـ مايلى :
اشاره لخطاب معالى وكيل وزارة الداخلية رقم ٥٧٦٤٦ في ٢٤/١٤٠٨ هـ
والمبني على خطاب معالى وزير المواصلات رقم ١٣٦٨ في ٧/٨/١٤٠٤ هـ بشأن
ملاحظته وزارة المواصلات من ان كثيرا من المواطنين يقومون بانشاء مباني
او محلات تجارية على الطرق وعلى اراض لا يملكونها وبدون اخذ تصاريح من
الجهات المختصة ودون التنسيق مع وزارة المواصلات . وحيث افاد وكيل
وزارة الداخلية استعداد الامارات في التعاون والاشتراك مع وزارة
المواصلات في حصر جميع المنشآت المقامة على الطرق وبيان مدى نظاميتها
من عدمه ورأى اشتراك مندوبي من البلديات في كل منطقة بحكم انهما
الجهات المسئولة عن اصدار تراخيص البناء والتاكيد من قبلهم على
الامارات بالمحافظة على الارض وعدم اقامة اي منشآت الا بتراخيص من الجهات
المختصة ..

ولموافقتنا على ذلك يعتمد مايلى :-

- ١ - بالنسبة للطرق الواقعه داخل النطاق العماري للمدن يكلف مندوب من
الامانة او البلدية للاشتراك مع اللجنة .
- ٢ - بالنسبة للطرق الواقعه خارج النطاق العماري فيكلف مندوب من
المديرية او بلدية المنطقة للاشتراك مع اللجنة .

-

عدم احتكار الميادين العامة ، والرحبات بين البيوت او الشوارع وان

تنقى ساحات عامة :

أ - جاء في خطاب نائب جلالة الملك رقم ١٨٦٨ في ١٣٩٧/٤/١٢هـ مائة :
جميع الاراضي التي تكون ميادين عامة ، او رحبات بين البيوت ، او في
الشوارع او التي يستفيد منها خط المرور سواء كان بالنسبة للسيارات
او غيرها .. حتى المشاه - هذه الاراضي وما يشبهها يجب ان تبقى سوها
عاما لا تحكر احد ، ولا تباع على اي كان ، ولا يسوغ اقامة بناء فيها
على الاطلاق ، منعا للضرر ، ومساعدة لحركة المرور ، ودفعا لمنع
الهواء والنور عن البيوت ، او الدكاكين التي تتضرر من اقامة بناء
حواليها .

ب - ورد في التعميم رقم ٤١٦ في ١٣٧٣/١٠/١٩هـ (و) مائمه :
سبق ان صدر الامر رقم ١٨٦٨ في ١٣٦٧/٤/١٢هـ ببقاء جميع الاراضي التي
تكون ميادين عامة او رحبات بين البيوت او الشوارع سوها عاما لا يمكن
اقامة المباني فيها وبالنظر لما رفعته اليينا امانة العاصمة عن هذا
الصدق رقم ٣٥٧٨ في ١٣٧٣/٧/٣٧هـ من عدم تبلیغ الامر المشار اليه في
حينه لعموم المحاكم والبلديات وكتاب العدل .
فانا نبلغكم ذلك لملاحظة انجاده تحقيقا للرغبة الكريمة في المحافظة
على الصحة العامة من جهة وافساح المرور وتنظيم الشوارع من جهة اخرى.
نأمل ابلاغ البلديات وكتاب العدل بموجبه .

-

عدم سماع الدعاوى في الاراضي الحكومية خارج العمران :

ورد في خطاب رئاسة مجلس الوكلا رقم ٦٣/٥٩٦ في ١٣٧٤/١١/١٩هـ مائمه :
-

يقتضي الاطلاع على المكاتبة المرفقة والعلم باننا قد وافقنا على ما اقترحه المالية من جهة عدم سماع الدعاوى في الاراضي الاميرية الواقعة خارج العمران الا من كانت لديه مكوك او مستندات تثبت ملكيته فيقتضي اعتماد ذلك ولذا حرر .

اللزم من اعتدى على ارض بيضاء بازالة ما احدثه -

ورد في خطاب المقام السادس رقم ٤٥١٢ في ٢٥/٢/١٣٧٨هـ مانصه :
بالاحداث في الاراضي البيضاء ووضع علامات عليها من الرخام بحججه وضع اليد
عليها وانتهى البحث فيها باللزم المعدين بازالة ما احدثوه في الاراضي
البيضاء وانهم ازالوه فعلا .

حضر التعرض للاراضي الحكومية بغير طريق مشروع وازالة كل بناء يخالف
التنظيم ورخصة البناء ومحازاة صاحبه ومحاسبة اي موظف في البلدية بخطأ
رخصة تخالف التنظيم : -

جاء في خطاب المقام السادس رقم ٨٠٦ في ١٣٧٩/١/١٣هـ مایلی :
اولا - الشخص الذي يحاول الاعتداء يكلف بكتابة تعهد خطى واحضار كفييل
بانه سوف لا يتعرض للارض موضوع البحث او اي ارض حكومية اخرى بغير طريق
مشروع وباذن من الحكومة وانه متى خالف فسوف يجازى بالسجن .

ثانياً البناءات التي اقيمت بالفعل وهي تخالف المخطط تراجع الرخص التي بيدها
اصحابها فان كانت صادرة من البلدية يحاسب الموظف الذي اصدرها
ويحاكم بمقتضى النظام وان كان اصحاب البناءات لا يحملون رخصاً من
البلدية مما كان مخالفاً لمصلحة التنظيم يزال حتى يرتفع كل معتمد ولا
يتجرأ الآخرون على الاعمال المخالفة .

ثالثاً تعمد البلدية ان عليها حين اصدار اي رخصة ان تلاحظ تطبيقها على المخطط وان تشترط على صاحب العمارة احضار كفيل بانه في حالة مخالفته لما تنطبق به الرخصة المعطاة له يكون معرضاً للجزاء الذي يفرضه النظام بازالة ما احدثه حال مضافاً اليه السجن .

سحب الاراضي المستولى عليها بالاعتداء ومجازاة المتعدى عليها

-

ورد في التعليم رقم ٤٥/٧٩ في ١٢٨٥/١١٣هـ (و) مانصه :

(نود ابلاغ البلديات التي بطرفكما بان كل شخص يستولى على ارض ولا يوجد لديه اقطاع من الحكومة او صك شرع يثبت تملكه لها صادر من جهة حكومية مسئولة ان تسحب منه الارض فوراً وتتصبح ملكاً للبلدية ولا يعوض المستعدى عن خسارته التي قام باحداثها بطريقة غير مشروعه ، ومن اقدم على التعدى بعد صدور هذا التعليم يطبق الجزاء المرادع ليصبح عبرة لغيره ومن تسول له نفسه الاقدام على شيء مثل هذا ، كما نود مؤازرة البلديات والتعاون معها فيما يكفل تحقيق ذلك)

منع اي شخص من الاستيلاء على الاراضي الحكومية مالم يكن لديه امر

رسمي يخول له ذلك :

ورد في التعليم رقم ١٢٤٩ في ١٢٨٥/٨/١١هـ (و) مانصه :

(لقد تلقينا خطاب معالى وزير الزراعة والمياه رقم ٢٨٣/١١/٢٤/١٧٧ وتاريخ ٤/٢٤/٨٥هـ والمتضمن ان المزارعين في مناطق المملكة قد دأبوا على وضع اليد على بعض الاراضي الحكومية البور لفرض استتمالها بطريق الاحياء وغيره بعنف الاشجار في هذه الارض وذلك يتعارض مع المخطط الفنى والادارى لتنفيذ مشروع احياء الاراضي الحكومية البور ويطلب معاليه عدم السماح للمزارعين باستتمال الاراضي الحكومية البور خارج نطاق المخطط الفنى الادارى الذى يجرى الان وضعه من قبل وزارته

حيث انها الان تستكمل استعدادها الفنية والادارية للبدء في تنفيذ مشروع احياء الاراضي الحكومية البور في اقرب فرصة ممكنه ونظراً لوجاهة ما أبداه حيال هذا الموضوع ونظرًا لاختصاص وزارة الزراعة بذلك حسب الصلاحيات المعطاة لها وتتوفر الاستعدادات الفنية والادارية لديها .

فانا نأمل اتخاذ ما يلزم نحو منع اي انسان من الاستيلاء على الاراضي الحكومية سالم يكن لديه امر رسمي يخوله ذلك وينبغي ملاحظة التنفيذ بكل دقة .

ذوي المحدود من غير المعتدين قطعاً - التعدى على الاراضي وما يتwarz
لمنع للسكنى :

ورد في الخطاب رقم ٣/٩٦١ في ٤/٢١ هـ (و) الموافق عليه من المقام السامي الكريم برقم ١٠٠٣ في ٥/٨ هـ مانصه : اتشرف بان اشير الى المخابرة الدائرة حول موضوع التعدى على الاراضي المنتهية بامر جلالتكم رقم ٤١٠ وتاريخ ١١٧ هـ القاضى بالموافقة على المقترحات الآتية :-

١ - من يثبت لدى اللجنة المشكلة من مندوبي الجيش والحرس الوطنى والشرطة باشراف قائم مقام جده ان سكنه مقام على ارض مملوكة وليس له سكن اخر فيعطي قطعة ارض من الاراضي الحكومية المخصصة للسكن بدون قيمة .

٢ - من يثبت ان سكنه مقام على ارض حكومية فتعطى له مع ازالة ما قد يعترض التنظيم منها .

٣ - من يثبت ان له سكناً خلاف ذلك فلا يعطى اي مقابل ويزال اذا كان مسكنه على ارض مملوكة اما اذا كان على ارض حكومية فتباع عليه ان رغب بالقيمة المقررة لها ، مع مراعاة خطوط التنظيم .

وبالاشارة الى ما عرضته على مسامع جلالتكم في نفس المدد ، ابدى للمقام الكريم زيادة بعض التفصيات وايضاحات على المواد السابقة تتلخص في الفقرات التالية :-

ا - يضاف الى المادة الاولى ما يلى :

يعطى للمعتدى مهلة محددة بعد تلسمه الارض الحكومية المخصصة للسكن لنقل اనقاضه اليها ولا يعوض عن الانقضاض التي احدثها حتى ولو كانت عمارة مسلحة ومن عدة ادوار الا اذا اتفق المعتدى مع مالك الارض على حل فيما بينهما ويلاحظ في هذه الحالة مراعاة خطوط التنظيم .

ب - يضاف على المادة الثانية جملة - وبدون مقابل .

ج - توجد احيانا دعاوى قد تكون صورية او شبيهة بها تقام لدى المحاكم لاثبات تملك البعض بالاراضي بشهادة شهود او بوثائق عادية لم تكتسب الصفة الشرعية وارى ان تعامل مثل هذه اللادعاءات بموجب الارادة المكية الصادرة في خطاب الديوان العالى رقم ١٦٠٧/٦/٨ وتاريخ ١٤٩٥/٩/١٥ والتي تقضى بان الاراضي البيضاء التي ليس فيها بناء وليس لها صك يثبت ملكيتها لاحد تكون ملكا للحكومة ومن كان بيده صك يثبت ملكيته لشئ منها تعطى له و تكون هذه قاعدة يسار عليها .

د - ان يعم هذا الامر بالنسبة لمدن المملكة كلها على ان يشترك في اللجان مندوب عن كل من الامارة والبلدية ومكتب تخطيط المدن مع تأييد ما اقترحه سمو امير منطقة ملكة المكرمة من منع ذوى الدخل المحدود من غير المعتدين قطعا للسكنى على ان يسبق ذلك تخطيط مناطق سكنية في كل بلدة وان تكون مساحة القطعة في حدود اربعين متر شريطة ان لا يكون الممنوح مالكا لارض او شريكا في ارض وان يقتصر منع الاراضي المخصصة للسكن على الاشخاص المقيمين في البلدية ..

عدم السماح لاحد بالسكن او الزراعة في اى جهة مالم يكن ذلك بامر

حكومي وعدم تحديد الهجر :

جاء في التعميم رقم ٥٧٩٣/١٤٨٦/٥/١ (و) مانصه :

١ - الاملاك الخاصة سواء كانت مساكن او مزارع فهذه تتخذ بشأنها ما جرت به العادة من قبل المحاكم الشرعية في اعطاء حجج الاستحکام عليها بعد توفر الشروط الازمة لذلك .

٢ - اما الاراضي الاخرى التي لم يسبق احياؤها ويتقدم امراء الهرج بطلب ادخالها ضمن حدود هجرتهم لكي يتذدوا من ذلك حجة بملكيتها فتبقى ضمن الاراضي الحكومية البور التي تشرف عليها وزارة الزراعة . واما رغب احد سكان الهرج منحه زيادة على ملكه او منحه قطعة ارض جديدة فيكون المنح بواسطة وزارة الزراعة كما هو المتبع في المدن والقرى الاخرى . وذلك بوصف الوزارة المذكورة مسؤولة عن توزيع الاراضي البور بموجب نظام الاستثمار الزراعي .

٣ - اما فيما يتعلق بما يدعوه بعض امراء الهرج من ان الدافع لهم بطلب تحديد هجرتهم هو خشية وقوع اعتداء على اراضيهم او السكن من قبل بعض القبائل الاخرى النازلة في جوارهم مما يضر بمحالحهم فان هذا الامر مرده للحكومة التي تحافظ على الاراضي الحكومية بواسطة السلطات التنفيذية بحيث لا يسمح لاحد بالسكن او الزراعة في اية جهة مالم يكن ذلك بامر حكومي .

وحيث صدرت الموافقة السامية على ذلك بالامر الكريم رقم ٦٠١١ وتاريخ ١٤٨٦/٣/١٣ نأمل اعتماده والتمشى بموجبه بكل دقة .

منع اشغال الشارع والساحات والارصفة بهيكل السيارات والاخشاب

والخردوات وغيرها :

ورد في التعميم رقم ١١١١/٤/١١١١/٩٨٥٥ في ١٧/٦/١٤٨٦ (ك) مانصه :

اولا - يجب ان تكون اجهزة الرقابة في البلديات يقظة وواعية لمنع التعدي واشغال الشوارع والساحات والارصفة قبل وقوعها .

ثانيا - للبلديات استعمال الوسائل الازمة للممارسة صلاحياتها التي قررها النظام لمنع التعديات وذلك وفق ما يلى :-

أ - رفع المواد التي اشغل بها الشارع او الساحة .

ب - حجزها في مكان تعدد البلديات لذلك .

ج - عدم تسليمها لاصحابها الا بعد ان يدفعوا نفقة نقلها ورفعها واجرة حجزها .

عدم اخراج حجج الاستحکام قبل الرجوع للبلديات تمثیلاً مع المادتين (

٨٥ ، ٨٦) من تنظيم الاعمال الادارية في الدوائر الشرعية :

ورد في التعميم رقم ١٥١٤٨ / ظ في ١٣٨٦/١٠/٣٧هـ (ك) مانمه :

بالإشارة الى ما رفعه بعض رؤساء البلديات حول قيام المحاكم باستخراج حجج استحکام للاراضي دون الرجوع الى البلديات وتمثیلاً مع منطوق المادتين ٨٥ ، ٨٦ من نظام تنظيم الاعمال الادارية بالدوائر الشرعية فقد كتبنا لرئاسة القضاة بخطابنا رقم ١١٥٢٢ / ١ في ١٣٨٦/٨/١هـ بطلب تعميد رؤساء المحاكم بضرورة تطبيق النظام وتلقينا نسخه من تعميم نائب رئيس القضاة برقم ٣/٢٢٨٥ في ١٣٨٦/١٠/٨هـ الموجه لرؤساء المحاكم المتضمن التأكيد عليها بضرورة التقيد بمقتضيات المادتين المشار اليهما .

عدم سماع دعوى وضع اليد على الاراضي البيضاء

ورد في الخطاب رقم ٣١١٧ / ٣ / ٦ في ١٣٨٧/٣/٦هـ (من المقام السامي الكريم)

مانمه :

وما اسفر عنه التحقيق من عدم وجود مستندات شرعية لديهم تثبت دعواهم ..
الخ وحيث الامر ما ذكر فيقتضى تكليفهم بالرحيل عن تلك الارض لان الاراضي
البيضاء ملك للبلديات منذ عهد الملك عبد العزيز رحمه الله ولا تسمى
فيها دعوى وضع اليد .

- اخذ قيمة الارض مضاعفة ممن يعتدى عليها او هدم مابناه :

ورد في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٤٥٣٤ في ٢١/٢/١٣٨٧هـ مانصه :
لذلك كل معتمد تؤخذ منه قيمة الارض مضاعفا او يهدم مابناه .

- عدم سماع دعاوى وضع اليد على الاراضي ، وان المنع في المدينة المنورة
او قف ، وان الاراضي البيضاء ملك البلديات :

ورد في التعليم رقم ٣/٥٦٣ في ٢٦/٢/١٣٨٧هـ (و) مانصه :
امر جلالته بما ياتى :

- ١ - ان الاراضي البيضاء جميعها ملك للبلديات وفقا للاوامر الصادرة بذلك .
- ٢ - عدم سماع الدعاوى المتعلقة بوضع اليد على الاراضي البيضاء .
- ٣ - تباع عليه بالقيمة وان لم يرغب فترفع يده عنها وتتصرف فيها
البلدية .
- ٤ - ان المنع بالمدينة المنورة قد صدرت اوامر بوقفه .

نأمل اعتماد ما جاء في الامر الملكي والتمشى بموجبه وابلاغ المحاكم
الشرعية مقتضاه .

- وجوب كتابة المحاكم للاوقاف والبلدية والمالية عند طلب اخراج حجيج
الاستحکام :

ورد في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٧٣٨٤ في ١١/٤/١٣٨٧هـ مانصه :

يجب ان تكتبوa للاوقاف والبلدية وتطليبوa منهم عما اذا كان لديهم اي اعتراف في ذلك واتخاذ هذه طريقة متبعة واذا لم يردهم اي اعتراض من هذه الدواائر فتعطى الحجج الازمة لاصحابها حسب المتبوع .

- معالجة التعديات التي حصلت على الاراضي قبل ١٤٨٥/١١٣ هـ .

ورد في التعميم رقم ١٤١/١١١ ق/١٤٦/٣ في ١٤٨٧/٤/٣٣ هـ (و) مانصه : نتيجة ما لمسناه من كثرة الدعاوى والمنازعات على الاراضي البيضاء في اغلب مدن المملكة . اصدرنا تعميمينا رقم ٧٩ في ١٤٨٥/١١٣ هـ قاضيا (بان كل شخص استولى على ارض وليس لديه اقطاع من الحكومة او صك شرع يثبت تملكه لها صادر من جهة حكومية مسؤولة تسحب منه الارض فورا . وتصبح ملكا للبلدية ولا يعوض المعتدى عن خسارته التي قام باحداثها بطريقه غير مشروعه .. الخ)

وقد صدر الامر السامي الكريم رقم ١١٠٣ في ١٤٨٦/٥/٨ بالموافقة على الاقتراحات التي قدمناها لعلاج التعديات السابقة لعميمينا المشار اليه والتي مقتضاها الاتي : -

أ - من يثبت ان له سكن مقام على ارض مملوكة للغير وليس له سكن اخر ، فتعطى له قطعة ارض من الاراضي الحكومية المخصصة للسكن بدون قيمة . وتعطى للمعتدى مهلة محددة بعد تسليميه الارض الحكومية المخصصة للسكن لنقل اనقاضه اليها . ولا يعوض المعتدى عن الانقاض التي احدثها حتى ولو كانت عمارة مسلحة من عدة ادوار الا اذا اتفق المعتدى مع مالك الارض على حل فيما بينهما ويلاحظ في هذه الحالة مراعاة خطوط التنظيم .

ب - من يثبت ان سكنه مقام على ارض حكومية فتعطى له مع ازالة ما قد يعترض التنظيم منها وبدون مقابل .

ج - من يثبت انه له سكن خلاف ذلك فيزال ولا يعطى اي مقابل اذا كان سكنه مقام على ارض الغير اما اذا كانت على ارض حكومية فتبعاع عليه ان رغب بالقيمة المقررة لها مع مراعاة خطوط التنظيم .

د - الدعاوى الصورية او الشبيه بها التي تقام لدى المحاكم لاثبات تملك الارض بشهادة شهود او بوثائق عادلة لم تكتسب الصفة الشرعية تعامل بموجب الارادة الملكية الصادرة في خطاب الديوان العالى رقم ١٦٠٧٦/٨ فى ١٤٢٥/٩/١٥هـ والتي تقضى بان الاراضي البيضاء التي ليس فيها بناء وليس لها صك يثبت ملكيتها لاحد تكون ملكا للحكومة ومن كان يبيده صك يثبت ملكيته لشء منها تعطى له . تكون هذه قاعدة يسار عليها .

ه - منح ذوى الدخل المحدود من غير المعتدين قطعا للسكنى على ان يسبق ذلك تدید مناطق سكنية لهؤلاء . وتكون مساحة القطعة الممنوحة ٤٠٠ /اربعمائة مترا مربعا شريطة ان لا يكون الممنوح له مالكا او شريكا في ارض او منزل ويقتصر المنح للسكن على الاشخاص المقيمين في البلدة واثبات ما سلف يكون لدى لجنة مؤلقة من مندوبي الجيش والحرس الوطنى والبلدية ومكتب تخطيط المدن والشرطة والامارة على ان يكون اشتراك مندوبي الجيش والحرس الوطنى والشرطة في القضايا التي يكون احد اطرافها من منتسبيهم .

كما يجب على البلديات الاستمرار في بيع المناطق السكنية المخطط بها ب معدل قطعة واحدة للفرد البالغ والاستعجال في تخطيط المناطق السكنية التي لم تستكمل ذلك لبيع هذه وتلئمة اسعار المعتمدة . لأن ذلك يساهم بصورة جدية في حل المشكلة فلاعتماد ذلك والتmesh بموجبه .

-

ضرورة الكتابة للبلدية والمالية والأوقاف عند طلب حجج استحکام على الاراضي البيضاء سواء داخل البلدية او خارجها .

ورد في التعهيم رقم ٣١٧٩٨ في ١٢/٦/١٤٨٧هـ (ك) مانصه :
نتيجة للمخابرات التي تمت بين محكمة الرياض الكبرى ورئاسة القضاء
والمقام السامي حول تفسير المادتين ٨٥ ، ٨٦ من نظام تنظيم الاعمال
الإدارية في الدوائر الشرعية اوجبنا على المحاكم الشرعية الرجوع إلى
البلدية والمالية والأوقاف قبل اخراج حجج الاستحکام للاراضي البيضاء
فقد صدرت الاوامر السامية المرفق نسخه منها رقم ٣٩٦٦ في ٥/٣/١٤٨٧هـ
ورقم ٧٣٨٤ في ١١/٤/١٤٨٧هـ المتضمنه انما جاء في المادتين المشار
إليهما يطبق على الاراضي البيضاء سواء ان كانت داخل البلدة او
خارجها .

لذا نأمل الاحتاطة وابلاغ من يلزم بموجبه .

أخذ قيمة الارض مضاعفة من المعتدي او هدم مأبناه :

ورد في خطاب مقام السامي الكريم رقم ١٥٤٤ في ٢٣/٩/١٤٨٧هـ مانصه :
بحجة انه وضع يده عليها واقام مسكنه منذ عام ١٤٧٠هـ لاعتماد تطبيق
اوامر الخامنة بالمعتدين وذلك بدفع القيمة مضاعفاً والا يهدم مأبناه .

مكافحة التعديات على الاراضي وعدم الاقرار بها

ورد في التعهيم رقم ٣٩٨٩ في ١٠/١٠/١٤٨٧هـ (ك) مانصه :
ويقتضي الاحتاطة ان التعهيم الوزاري رقم ٣١٤٤٦ في ٢٢/٤/١٤٨٧هـ يعالج
التعديات السابقة للتعهيم الوزاري رقم ٧٩ في ١٢/١/١٤٨٥هـ اما
التعديات التي بعده فانه لا يجوز قبولها او تصحيحها .
وعليه مردودة ولا يجوز تصحيحها بل يجب مكافحتها وعدم الاقرار بها ..
وهذا ما يجب تطبيقه في جميع البلديات .

عدم الاكتفاء بوضع اليد على الاراضي وانهاء ملك للبلديات ، ولم ين اراد

الشراء التقدم للبلديات :

جاء في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٢١٦١٩ في ١١/٨/١٤٨٧ هـ من الاعتداء على الارض التي كانت تحت يده والتماسه منحها له البالغ مساحتها مائة متر في مائة متر .. وحيث اتضح أن المذكور لا يملك مستندات تخلو له حق المطالبة بها وان دعواه تتتركز على وضع اليد فان ذلك لا يكفي لأن الاراضي البيضاء ملك للبلديات وادا له رغبة في شرائها بالقيمة فليتقدم للبلدية .

وجود مراقبة البلديات على الشوارع والمراافق والاملاك العامة والتأكيد

من عدم تجاوز احد عليها :

ورد في التعليم رقم ٤٤٣٧/٤/١١/١١١١٢٨٧ هـ (و) مائمه : حول موضوع تسجيل البيوت ورغبة منها في ان تسير عملية التسجيل على الوجه المطلوب دون ان يكون في ذلك ضرر بالغير او تعطيل لمصالحهم ودون ان تتحمل البلديات اعباء اكثـر مما يجب عليها ، يقتضـى اتخاذ ما يلى :-

١ - التسجيل ليس من اختصاص البلديات وانما هو من اختصاص كاتب العدل والمحاكم .

٢ - رفع المساحة المراد تسجيلها ليس واجبا على البلديات وانما يجب ان يقوم به صاحب المصلحة وعلى نفقة .

٣ - الواجب على البلديات هو الرقابة على الشوارع والمراافق والاملاك العامة ومن ثم فواجب البلديات عندما تحال اوراق التسجيل اليها هو التأكد ان المنشئ لم يتجاوز ملكه ولم يعتد على الشارع او مرفق عام وتعرف جهات التوثيق بان المساحة المطلوبة تسجيلها ليس فيها تجاوز هذا بالنسبة للعقارات القديمة .

اما الملكيات الحديثة فهو مخططة ومحددة مساحات القطع واشـوارع ولا تكون في حد ذاتها اي مشكلة .

عدم اقرار احياء الاراضي الموالية للمزارع الذي يمس الشـوارع او
الطرق او جزء منها .

ورد في التعليم رقم ١٤٨٠/٤/١١/١١١ في ٢/١٤٨٠/٣ في ١٣٨٧/١١/٣هـ (ك) مانصه :
بأحياء الاراضي البيضاء الموالية للمزارع ، وقد تسبب هذا الأحياء في
سد الطرق والمنافذ التي كان يجب تركها طريقة للسيارات والدواب ،
كما ان هناك اراضي حديثة الأحياء فيها تعدد على الطرق ، ولما كان
هذا العمل فيه اضرار بالسبيل والطرق يتعارض مع الانظمة المرعية
والقواعد الشرعية .

لذا يقتضى عدم الاقرار بالاحياء الذي يمس الشوارع او الطرق او جزء
منهما ، وعليكم مراعاة ذلك .

حظر وضع اليد على الاراضي :

ورد في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٤٣٦ في ٢٩/٣/١٣٨٨هـ مانصه :
بصدق الارض التي يدعى انه وضع يده عليها في محللة المثناة وحيث ان
وضع اليد غير صحيح لانه ممنوع بموجب اوامر صادرة من سنوات فتبع هذه
الارض اذا كانت ملكاً للبلدية بالمزاد العلني .

عدم الالتفات لدعوى وضع اليد على الاراضي :

ورد في التعليم رقم ١٤٥٠/١٠/٢ في ٣/٤٥٠/١٠/٦ (و) مانصه :
تلقيينا الامر الملكي المرفق لكم نسخه منه مع المعاملة رقم ٢١٦٧٩
وتاريخ ١٣٨٧/١١/٩ المتضمن مايلي (وحيث الامر ماذكر فانا نؤيد
ذلك ببيان كل من يدعى وضع اليد لا يلتفت لدعواه من الان فصاعدا .

(لائحة مساليل الاملاك)

المقدمة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٢٣ في ١٥/١١/١٤٩٣ هـ

اولا المساليل التي اندثرت الاملاك المختصة بها بحيث لم يعد حق الاختصاص قائم ولم يجر احياء شيء منها فيهذه تعتبر من الاراضي الموات يجري التصرف فيها حسبما يراث ولـ الامر مما تقتضيه المصلحة العامة .

ثانيا المساليل التي لا تزال الاملاك المخصصة بها قيمة ولم تـ قبل الاوامر النامية على ضرورة اذن ولـ الامر في الاحياء فـ هذه تعتبر اراضيـ مواتا متعلقا بها حق الاختصاص بالارتفاع فلا يجوز التصرف فيها تصرفـ يحرم الملك من ماء المسيل او يقلله عليه فـ ان اقتضت المصلحةـ العامة تصرف الدولة في شيء من هذه المساليل او يقلله عليه فـ ان اقتضت المصلحة العامة تصرف الدولة في شيء من هذه المساليل فـ عليهاـ تعويض اصحاب الاختصاص بالاتفاق عما يغـ عليهم من ذلك بـ ان تقدرـ قيمة الملك مستكملا حقه من الاتفاق بـ مسيلة ثم تقدر له قيمة محروماـ من ماء المسيل فالفرق بين التقديرـين والتعويض المستحق له ولوـ لـ الامر منع اصحاب هذه الاملاك من التصرف بـ مساليلها بالاحياء ونحوهـ باذن منه لـ انهم لم يملـكون رقبة تلك المساليل وانما لهم حق الانتفاعـ بها بـ نزول المطر عليها ثم انحدارـه منها الى املاكـهم .

ثالثا المساليل التي تم احياؤـها او احياء بعضـها قبل صدور الاوامر القاضية بـ ضرورة اذن ولـ الامر في الاحياء فـ ما تم احياؤـه ملكـه منـ احياء بذلك بعد ثبوـت ذلك ثبـوتا شـرعـيا وتطـبق مقتـضـي المـادـتين (٨٦ ، ٨٧) من تنـظـيم الاعـمال الـادـارـية في الدـواـئـر الشـرـعـية وماـ الحقـ بهـماـ من تعـليمـات جـرى تـعمـيمـها على المحـاـكمـ فيـ حينـه .

رابعاً المسائل التي تم احياؤها او احياء بعضها بعد صدور الاوامر القاضية بضرورة اذن ولـى الامر في الاحياء فـما تم احياؤه وصدرت به حـجة استحـكام مستوفـيه لـاجراءـاتها الشرعـية والنـظامـية مـلكـه من اـحـيـاهـ بـذـكـ ، وـانـ لـمـ تـصـدرـ بـهـ حـجـةـ اـسـتـحـكـامـ اوـ صـدـرـتـ بـهـ حـجـةـ غـيرـ مـسـتـوـفـيهـ لـلـاجـرـاءـاتـ الشـرـعـيـهـ والنـظـامـيـهـ وـعـارـضـتـ الدـولـةـ فـيـ صـحـةـ الـاحـيـاءـ سـمعـتـ مـعـارـضـتهاـ فـيـ المـحاـكـمـ الشـرـعـيـهـ وـاجـرـىـ نـحـوـهـاـ الـايـجـابـ الشـرـعـيـ وـعـلـىـ الـمـحاـكـمـ الشـرـعـيـهـ انـ تـأـخـذـ بـعـينـ الـاعـتـبـارـ الـاوـامـرـ الصـادـرـةـ بـالـمـنـعـ اـشـنـاءـ نـظـرـ تـلـكـ الـمـعـارـضـاتـ فـيـ كـلـ قـضـيـةـ بـحـسـبـهاـ .

- عدم اعتبار الاوراق العادية في دعاوى تملك الاراضي وان كانت مصدقة من المحكمة :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٦٧ في ٨/٨/١٣٩٣هـ (ن) مانمه :

لقد لاحظنا في كثير من دعاوى بعض الافراد تملك الاراضي البيضاء استنادهم الى تصديق بعض المحاكم على اوراق مبایعه عاديه دون بحث اسامي ملكية البائع وهذه المبایعات مشاكل من جراء المرافعات والأخذ والرد وافتال المراجع العليا وقد ينتج عن ذلك ضياع حقوق البلدية حيث تعتمد في تنمية وارداتها على الارض .

لذلك فقد كتبنا لمعالى وزير العدل طالبين التعليم على جميع المحاكم بعدم التصديق على اوراق مبایعات الاراضي العاديه التي تجري بين الافراد وذلك عندما لا يوجد لدى البائع وثيقة تملك صحيحة ، وكذلك التصديق على عدالة شهود المبایعه لأن هؤلاء يشهدون على بيع الارض دون معرفة عاديـه الـارـضـ للـبـاعـ .

وقد اجابنا معاليه بالخطاب رقم ١٢/٢٢٨٤ في ٩/٦/١٣٩٣هـ المتضمن انه سبق ان تلقى معاليه كتابة مماثلة من سعادة وكيل وزارة المالية المساعد وبناء على ذلك عمم معاليه لجميع المحاكم برقم ٣/١٤٧ في ١١/١١٠هـ بعدم التصديق على الاوراق العاديـه .

نأمل الاحاطة بذلك وعدم اعتبار الاوراق العادية في دعوى التملك
وان كانت مصدقة من المحكمة عندما يتضح ان تصديق المحكمة جرى بعد
تاریخ ١١/١١/٩٠هـ وهو تاریخ صدور تعمیم معالى وزير العدل .

عدم السماح لای انسان بتملك الاراضي البيضاء :

ورد في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٤٥٤٠ في ١٢٨٨/١٢/١هـ
مانصه :

فانا نوافق على ما تقرر شرعاً وملحوظة عدم السماح لای انسان بتملك
الاراضي البيضاء والتقييد بالاوامر الصادرة في هذا الخصوص واعتبار
ما يدعى اهالى القرية بتملكه من السابق من الاراضي البيضاء ملكاً
للبلدية اما الاملاك الخاصة بالافراد فلها وضعها الخاص وملحوظة
التاكيد على البلدية بالمراقبة وكل شخص يعتدى على الاراضي البيضاء
يجازى ،

منع كل شخص لا يحمل وثيقة تملك او امر منحه من البناء والاحداث في
الاراضي البيضاء وان على الامارات التي لا يوجد بها بلديات تنفيذ ذلك
:

ورد في التعمیم رقم ٥/٣٣٠ في ٩/٣٦ هـ (ن) مانصه :
وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة المالية والاقتصاد الوطنى المساعد
للشئون الادارية رقم ١٣٦/٨/٥ في ٩٢/٨/٣٣هـ الذى يفيد فيه ان
الوزارة لاحظت على اغلب الاعلانات الواردة من بلدان لا يوجد بها
بلديات شمولها على احواش واراضي كبيرة المساحة وعند مطالبتها
بوثائق التملك تجيبها الامارات بان هؤلاء قد وعوا ايديهم على
الاراضي وقاموا بتسويتها وانها اى الامارة لا تمانع في تملك المنهين
وقد ورد من محكمة ساجر عدة اعلانات على احواش في ساجر ومنها على

سبيل المثال الاعلان الخاص بالمواطن عبد الله بن نازل فرمان الذى يطلب
حججه استحکام على الحوش الواقع فى ساجر البالفة مساحته ٥١×٥٢م وغيرها
والذى قام عنها امير ساجر فى خطابه لخديير عام مصلحة املاك الدولة رقم
٢٠١٥ فى ٢/٦/٩٣هـ .

ان المنهين تملکوا عن طريق الاحياء وضع اليد وان هذه الاحوشة ليست
عائدة لاملاك الدولة ولا فيها منازعات لا قبلية ولا فردية . وحيث ان
ساتحواز الاهالى على لامساحات الكبيرة بادعاء وضع اليد والاحياء مخالف
لما قضى به الامر السادس رقم ٦٥٢ فى ١٩٨٧هـ . القاضى بعدم سماع وضع
اليد وان الاراضى البيضاء ملك للبلديات والامر السادس رقم ١٦٧٩ فى
١٩٨٧هـ . المتضمن التأكيد على ان كل من يدعى وضع اليد لا يلتفت
لدعواه .

وبناء على ذلك فقد ارتأت لفت نظر الامارات التي ليست لديها بلديات
بضرورة منع اي شخص لا يحمل ملكية من البناء .

فتأمل تعميم من يلزم بمنع كل شخص لا يحمل وشیقة تملك او امر منحه من
البناء والاحداث في الاراضى البيضاء منعا باتا وستقع المسئولية على
المتسبب في ذلك .

- التأكيد بوجوب منع التعديات على الاراضى الحكومية وازالتها في حينها
وعدم الاقرار بها وتعاون الامارات ، والبلديات ، والشرطة في ذلك وردع
المعتدى الذي يحاول الاستيلاء على الاراضى الحكومية باى طريقة كانت :

ورد في التعميم رقم ٥/٢٢٨ فى ١٠/٩/١٣٩٥هـ (و د) مانصه :

الحالا لما سبق لكم برقم ٧٩/ف فى ١٢/١٣٨٥هـ ورقم ٣/٣٩٨٩ فى
١٠/١٠هـ ورقم ٣/٢٢٥ فى ٣/١٣٨٨هـ ورقم ٥/٣١٦ فى ١٣/٩/٩٣هـ ورقم
٤٤٠٥ فى ٢٧/٨/١٣٨٤هـ ورقم ٢/٣١٤ فى ٢٠/٧/١٣٨٩هـ بشأن التعديات على
الاراضى الحكومية ووجوب منعها في حينها وعدم الاقرار بها وتعاون الامارات
والبلديات والشرطة في ذلك وردع المعتدى الذي يحاول الاستيلاء على الاراضى
الحكومية باية طريقة كانت .

ونظراً لانه مع ذلك مازالت التعديات قائمة وبشكل واسع وقد رفع كثير من البلديات عن كثرة هذه التعديات واستمرارها في مناطق مختلفة من مدن المملكة وقرارها على حد سواء وانه يتغذى في اغلب الحالات معرفة هؤلاء المعتدين حيث يقيّمون اعتداءاتهم من منادق وبناء وتحويط وما شابه ذلك اثناء الليل وفي اوقات الاجازات الرسمية والاسبوعية وغير ذلك من الاوقات التي يكون مراقبوا البلدية في غفلة عنهم وبعد ذلك يقوم اصحاب هذه المنادق والاحواش باغلاقها وتركها بدون سكن مدة من الزمن تمهداً لتشبيّت الاعتداء والتسلك .

وحيث ان هذه الطريقة وما شابهها من طرق الاعتداء والاحتياط للاستيلاء على الاراضي الحكومية بطريق غير مشروعه وتتنافى مع النهج القويم الذي تسلكه حكومة مولاي صاحب الجلالة الملك المعظم ایده الله في حفظ مصالح البلاد والمواطنين وحيث ان توجيهات المقام السامي قد صدرت بمتعة كل شخص لا يملك سكن بموجب تعليمات ذوي الدخل المحدود فانه لا يوجد مبرر لاستمرار تلك التعديات .

لذا فاننا نؤكد عليكم الرجوع الى ما سبقت الاشارة اليه من اوامر والتعاون بين اجهزة الامارة والشرطة والبلدية في تنفيذها والتقييد بها وازالة كافة التعديات وعدم التساهل مع المعتدين واتخاذ ما يلي بحق كل من تسول له نفسه الاعتداء مجدداً على الاراضي الحكومية وبأى طريقة كانت :-

١ - يكلف كل معتد بازالة اعتدائه فوراً على نفقته الخاصة خلال مدة لا تتجاوز اسبوعاً بحضور مندوب الامارة ومندوب من البلدية ومندوب من الشرطة.

٢ - كل معتد يقيم اعتداء ايا كان نوعه ويتركه ولا يعرف اسمه تقوم لجنة من الامارة والشرطة والبلدية معها مندوب من المحكمة بفتح المحل الذي اقامه وعمل محضر بذلك وبعد ذلك تقوم البلدية بازالته بحضور المندوبين الشمار اليهم وعند مراعاة المعتدى وحضوره يكلف بدفع قيمة الازالة .

نأمل مراعاة ذلك والتقييد به والتعاون التام في انجازه وكل من يقصر ذوقه نحمله مسؤولية ما ينتجه من تقصيره ..

- الاعلان الذى اصدرته الوزارة حول الاعتداءات على الاراضى الحكومية البيضاء

المحيطة بالمدن :

ورد في الاعلان الذى طلبت الوزارة من وزارة الاعلام برقم ٥/٦ فـ ١٤٩٦/١٤هـ (و) اذاعته من التلفزيون والاذاعة ونشره في الصحف ليكون المواطنون علم عنه ، كما نزودت جميع البلديات وجميع الصحف اليومية بنسخه منه . مانعه :

تعلن وزارة الشئون البلدية والقروية انها لاحظت في الاونة الاخيرة كثرة الاعتداءات على الاراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقري والاحداث فيها وتداولها بين المؤسسات العقارية والافراد بحجة تملك سابق اما عن طريق وضع اليد او انها مساييل او محارم املاك الى غير ذلك من الادعاءات وحيث ان الاراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقري ملكا للبلديات بموجب الارادة الملكية رقم ١٠٠٩ وتاريخ ٦/١٧٧٤هـ الا ما كان عليه ملك شرعى يثبت التملك وسابق لهذا الامر . وتمشيا مع الاوامر السامية بمنع التعديات وازالة الاحداث التي تقع على الاراضي الحكومية ومجازاة المعتدى وعدم سماع الدعاوى التي تستند على وضع اليد فان الوزارة تلتفت نظر المواطنين والمؤسسات العقارية الى ما يأتى : -

اولا ان الاراضي الحكومية البيضاء المحيطة بالمدن والقري التي لم يرد عليها تملك شرعى او اقطاع من ولى الامر تعتبر ملك للبلديات بموجب الارادة الملكية المشار اليها ولا يلتفت لاي دعوى تقام عليها ..

ثانيا ان المسائل لا تملك الاراضي حسبما نص عليه قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢٣ وتاريخ ١٥/١١/١٤٩٣هـ لان المسيل حق اختصاص لا حق تملك وان اي ادعاء من هذا القبيل لا يعتمد به .

ثالثا ان محارم الاملاك تعتبر اراضي حكومية متعلق بها حق الاختصاص ولا يملك رقبتها صاحب الملك لكن له حق الارتفاع والاختصاص بها ومتى زالت مصلحة الملك منها او انذر زال اختصاصها بها وعادت حكومية لا حق لاحد فيها ..

رابعاً عدم الالتفات الى الدعاوى التي تستند على وضع اليد فقط وقد زودت وزارة العدل والبلديات بصورة من هذا الاعلان لعدم قبول المبایعات التي لا تستند الى تلمسك شرعاً ثابت ..

القواعد والاسس التي رأت الهيئة القضائية العليا في قرارها رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥هـ المعمم من وزارة العدل برقم ١٢/٣٩ في ٢/٣/١٣٩٦هـ على ان يتم علاج حالات وضع اليد على اراضي البلديات على ضوئها : ورد في التعليم رقم ٥٠٩ في ١٤/٣/١٣٩٦هـ (و) مانصه :

تجدون برفقه نسخة من التعليم المبلغ من معالى وزير العدل الى المحاكم الشرعية وهيئات برقم ١٢/٣٩ في ٣/٢/١٣٩٦هـ والمتضمن على القواعد والاسس التي رأت الهيئة القضائية العليا في قرارها رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥هـ ان يتم علاج حالات وضع اليد على اراضي البلديات على ضوئها .

نأمل الاطلاع على التعليم المشار اليه والمرفق ومن ثم التقييد بموجبه وتنفيذ مقتضاه .

ب - نعم القواعد والاسس التي رأت الهيئة القضائية العليا ان يتم علاج حالات وضع اليد على اراضي البلديات على ضوئها . بقرارها رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥هـ المعمم من وزارة العدل برقم ١٢/٣٩ في ٣/٢/١٣٩٦هـ ومن هذه الوزارة برقم ٥٠٩ في ١٤/٣/١٣٩٦هـ (و) .

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على من لا نبي بعده وبعد : فقد اطلعت الهيئة القضائية العليا على خطاب معالى وزير العدل رقم ١٢٣٣ في ١٨/٨/١٩٤هـ . المتضمن الامر بداسة ما جاء في خطاب فضيلة الرئيس المساعد لمحاكم منطقة المدينة المنورة المرفق رقم ١٢٨١٢ في ٣/٢/١٩٤هـ . المتضمن انه كثيراً ما يتقدم بعض المواطنين بطلبات حجج ايتاحکام على بيوتهم فإذا كتبت المحكمة للدوائر ذات العلاقة فإن البلدية في بعض الاحيان تعترض على اخراج حجة الاستحکام بدعوى ان البيت اقيم على ارض

خططتها البلدية ووضحت شوارعها بموجب مخططات حفظت لديها ولذا فهو
تطلب من صاحب البناء شراء الارض بالقيمة الرسمية الرمزية وقد تكون
هذه البيوت اقيمت على الشوارع الموضحه في المخططات وعلى اراضي اعدت
للمراافق العامة فبعض القضاة يرون تلك الاراضي في حكم الموات والبعض
يرى انها خرجت عن حكم الموات لسبق البلدية اليها وحيث ان الاختلاف في
قضيتين متماثلتين قد يلفت انتظار من لا يعرف احكام الشرعية لهذا فان
فضيلته يرجو صدور فتوى بهذا الشأن بموجبها المحاكم وهيئات التمييز
.. كما اطلعت الهيئة القضائية العليا على الاوراق الالحاقية الواردة
اليها بخطاب فضيلة وكيل الوزارة للشئون القضائية رقم ١١٥٩١/ق فـ
١٣٩٤/٨/٢٣ المعطوف على خطاب فضيلة الرئيس المساعد لمحاكم منطقة
المدينة المنورة رقم ١٣٥٧٣ في ١٣٩٤/٨/٢٣ هـ .

المشروع به الاوراق المتعلقة بطلب () حجة استحکام على بيته
الواقع في الحرة الشرقية القبلية حيث عارضت بلدية المدينة على اعطاء
المذكور حجة استحکام على البيت المذكور حيث ان البيت يقع على اجزاء
من قطع ارض يجري فيها البيع لتخفيصها للسكن حسب المخطط المعد لها
وقد اقام المنهي في خلسة وشوه المنطقة بمخالفة المخطط ولذا فـ
البلدية كما جاء في خطاب رئيسها رقم ٦٢٣٦٩٧/١٦٦٨١ في ١٣٩٤/٨/١٣ هـ .

تطلب من المحكمة صرف النظر عن انهاء المنهي وافهامه بمراجعة البلدية
لشراء الارض وتنظيمها بما يتفق مع المخطط المعد لها وبافهام المحكمة
المنهي ما تضمنه خطاب البلدية قرر بافادته المرفقة المؤرخة في
١٤٩٤/٨/١٤ . انه قام ببناء بيته منذ عام ١٤٨٠هـ ولذا فهو يطلب اعطاء
حجة استحکام اسوة بغيره كمن قاموا باحياء ارض موات واعطوا حججا بذلك
. وذكر فضيلة المساعد ان هذا نموذج من القضايا الكثيرة التي
استفسر عن رأي الوزارة فيها وبدراسته الهيئة القضائية العليا لكل ما
تقدمة وبالرجوع الى الاوامر الصادرة في شأن الاراضي الواقعه في دائرة

اختصاص بلديات المدن والقرى وجد انها جاءت بتنظيم توزيع الاراضي بالقطاع او البيع ومنتعد من وضع احد يده على ارض موات الا باذن من ولاة الامر وصدر المنحة له وجعلت الاراضي المحيطة بالمدن والقرى تحت تصرف البلديات تنفذ فيها اوامر الدولة وكان اخر امر صدر بهذا الشأن الامر السادس رقم ٢١٦٧٩ في ١١/٩/١٩٨٧هـ . المرفق موردة منه وقد نص على عدم اعتبار دعوى وضع اليد بهذا اللفظ (كل من يدعى وضع اليد لا يلتفت لدعواه من الان فصاعدا) وهو امر صريح ومن المعلوم ان الشريعة جاءت بوجوب طاعة ولاة الامر مالم يأمرها بمعصية الله وليس هذا امراً بمعصية بل يقصد منه ولاة الامر تنظيم وتخطيط البلد على اصول وترتيب يرونها اضمن للمصلحة وهم الذين اليهم التنظيم ويتعين على الناس طاعتهم في ذلك فمخالفة امرهم غير معتبرة ولكن ولاة الامر جعلوا تعليمات تطبق على من خالف الاوامر في هذا الشأن فإذا كان وضع اليد على الارض قام بحالاتها ولم يكن احياءه مخالفاً للتخطيط والتنظيم ولم يع على ما خص للغير ولم يكن على جزء مخصوص لاقامة مرفق عام عليه او مسجد فانا تبع عليه بالقيمة المقررة . لذلك كله ترى الهيئة

١ - من وضع يده على ارض غير معدة لاقامة مسجد او مبنى حكومى عليهما
كمدرسة او اي مرفق عام كالشارع مثلا ولم تكن مخططة تخطيطا فعليها
واعدا على نفس الارض لا على الورق فقط ولم تكن مقطعة لاحد قبل احيائه
لها ولم يتعارض بناؤه مع التنظيم وكان بناؤه قبل صدور الامر السامي
رقم ٣٦٧٩ في ١١/٩/١٩٨٧هـ فانها تكون ملكة ولا سبيل للبلدية عليه ،
فإن وقع احياؤه على ارض مخططة وكان قبل الامر المار اليه وتعارض
احياؤه مع التنظيم طبقت بحقه التعليمات الصادرة بهذا الشأن وازيل
ما يتعارض مع التنظيم بدون مقابل .

- ١ - اذا كان احياؤه بعد الامر المشار اليه اعلاه وتعارض مع التخطيط ازيل ما يتعارض مع التخطيط ولا يستحق تعويضا عن ما رفعت يده عنه لان عمله هذا حصل بعد منع ول الامر المؤكد الذي جاء فيه من الان فصاعدا .
- ٢ - اذا كان احياؤه بعد الامر المذكور ووقع على ارض معدة لان تكون مسجدا او مرفقا عاما فانه يزال بناؤه ولا تعويض له .
- ٣ - اذا كان احياؤه بعد الامر المشار اليه ولم يتعارض مع التخطيط ولم يكن على ارض عينت لمشروع او قاتطعت لاحد فانها تباع عليه بالقيمة حسب التعليمات . وبالله التوفيق وصلى الله على نبينا محمد .

تعليمات يجب اتباعها عند تطبيق القواعد والاسس التي رأت الهيئة القضائية العليا علاج حالات وضع اليد على اراضي البلديات على ضوئها :
ورد في التعميم رقم ٥/١٢٠ في ٢٩/٣/١٣٩٦هـ (و) مانصه :
الحالا لعمينا المبلغ لكم برقم ٥/٥٩ في ١٤/٣/١٣٩٦هـ المرفق به نسخه من التعميم البينغ من معايير العدل الى المحاكم الشعبيه وهيئات التمييز برقم ١٢/٣٩ في ٣/٢/١٣٩٦هـ والمتضمن على القواعد والاسس التي رأت الهيئة القضائية العليا في قرارها رقم ١٨٦ في ٢٢/٤/١٣٩٥هـ ان يتم علاج حالات وضع اليد على اراضي البلديات على ضوئها .

نود احاطتكم انه يجب عند تطبيق ماورد في قرار الهيئة القضائية العليا مراعاة مايلى :-

- ١ - ان تعميمنا رقم ٥/٥٩ في ١٤/٣/١٣٩٦هـ .. ينصرف الى الاراضي الواقعة ضمن حدود البلديات والتى تحيى بالبناء من اجل السكن دون غيرها من الاراضى .

- ٢ - على جميع البلديات العمل الدائم والمستمر من أجل المحافظة على الاراضي العائدة لها . وعليها بذل ما فى استطاعتها من أجل الحيلولة دون وقوع اي اعتداء او وضع يد عليها . وعليها استخدام كل جهد ممكن من اجل عدم تمكين المعتدى من الاستفادة من الاعتداء فى حال حصوله باحياء الارض . وسوف تكون كل بلدية مسؤولة من كل اهمال او تقاوع فى هذا الصدد ..
- ٣ - في حالة حصول الاحياء على النحو الوارد في المادة الرابعة من قرار الهيئة القضائية العليا فان القيمة الواجب استيفاؤها هي القيمة الفعلية للارض بصرف النظر عن التسعيرة الرسمية المقررة للارض فيما لو كانت مخططة ومصنفة في احدى الدرجات .. ويتم تقدير القيمة الفعلية الواجب استيفاؤها من قبل لجنة تقدير الاراضى ..
- ٤ - اعتبار هذا التعميم مكملاً ومتتماً لعمينا رقم ٥/٥٩/ق وتاريخ ١٣٩٦/٢/١٤ .

- تأكيد ضرورة ازالة التعدي على الاراضي البيضاء والمحافظة عليها . ورد في التعميم رقم ٥/٥٤ في ٤-٢/٦/١٣٩٧ (و) مانعه : الحالا لما سبق اليكم برقم ٦١٥١/٦١٥١ في ٣٩٥٠/٢٨ في ١٣٩٦/١١ بشأن ضرورة ازالة التعديات على الاراضي البيضاء والمحافظة عليها بالتعاون مع الجهات المختصة كالامارات واقسام الشرطة . ولما كانت التقارير والقضايا التي وصلت اليها توضح استمرار التعديات وان بعض البلديات تتهاون في ازالتها فضلاً عن ان بعضها لا تكتشف تلك التعديات في حينها . لهذا فاننا نؤكد ماسبق ان بلغناكم من ضرورة ازالة التعدي والمحافظة على الاراضي مع العمل على منع التعدي مع حث المسؤولين عن ذلك بمضاعفة الجهد وستحمل كل شخص مسؤولية ما يترب عليه تهاونه وتقصيره .

كما ان عليكم التعاون مع لجان التعديات بهذا الشأن - وعلى مراقبى التعديات تزويدكم يوميا بالتقارير اللازمة .

- ازالة وضع اليد على الاراضي السكنية مالم يكن لديه اذن مسبق من المقام السامي وعدم جواز التصديق لاي شخص على اوراق مبيعات الاراضى بصفته الشخصية وبدون استكمال الاجراءات المقررة نظاما .

صدر التعميم رقم ٥/٢١٠ في ٢/٧/١٣٩٧هـ (و) مانصه : -
الحاقة لما سبق لكم برقم ٥/٥٩ في ١٤/٣/٩٦هـ ورقم ٥/١٣٠ في
١٣٩٦/٣/٣٩ حول التعليمات الصادرة من الهيئة القضائية العليا بمدد
معالجة حالات وضع اليد على الاراضي الزراعية والسكنية وقد قضى البيان
باتباع مايأتى : -

١ - ازالة اى احداث يقع فى اية ارض حكومية زراعية كانت او سكنية
دون دفع اى تعويض مالم يكن ذلك باذن مسبق من المقام السامي
ومعاقبة من يخالف ذلك عقوبة رادعة مع عدم الالتفات الى اوراق
المباعيات التي تتم من غير مالك يعترف بملكيته شرعا .

٢ - لا يجوز لاي شخص مهما كانت صفتة التصديق على اوراق مباعيات
الاراضى بصفته الشخصية وبدون استكمال الاجراءات المقررة نظاما .
ومن يخالف ذلك يعرف نفسه للجزاء .

لاعتماد التمثى بموجبه واعتباره ناسخا لما يتعارض معه من اوامر
التعليمات وعدم الالتفات الى مطالبات التي تستند على وضع اليد فقط
او المباعيات المchorية التي لا تستند الى تملک شرعى ثابت وسوف نحملكم
اية مخالفة لذلك في المستقبل .

نص البيان الصادر من الديوان الملكي بتاريخ ٢٠/٥/١٩٩٧هـ

لاحظنا ان بعضا من النائم من البدية والحاضرة يدعون ملكية اراضي زراعية وغير زراعية بحكم وضع اليد ويقومون الاحداث فيها دون الحصول على اذن مسبق ثم يتقدمون الى المحاكم بطلبات للحصول على حجج استحکام عليها قصدهم في ذلك الاستغلال وحرمان المستحقين فادا لم تلب طلباتهم سلکوا طرقا ملتوية حيث يقومون باجراء مبایعات صورية ومن ثم يلجأون الى من يقوم بالتماديق على هذه المبایعات وبعد ذلك يتقدم المشتري الى الجهات المختصة طالبا اعطاءه حجة استحکام مستندا على اوراق المبایعة التي بيده .

وحيث ان مثل هذا التصرف مخالفة صريحة للاوامر النامة على ضرورة اذن ولی الامر باحياء الاراضي والتعاميم القاضية بان كل شخص استولى على ارض وليس لديه اقطاع من الحكومة او صك شرعی يثبت تملکه لها تسحب منه فورا ولا يعوض عن خسارته بسبب اعتدائه على الارض بطريقه غير مشروعه وقرار مجلس الوزراء رقم ١٣٣٣ وتاريخ ١٥/١١/١٣٩٣هـ المنظم لموضع احياء المسمايل وقد تسببت هذه المخالفة بالاضرار بالمصلحة العامة بما احدثته من عقبات لاقتها الجهات المسئولة عند قيامها بتنظيم المدن ومسح الاراضي الزراعية . ورغبة منا في وضع حد لهذه الامور ومنع التلاعب والتحايل ومحافظة على المصالح والمرافق العامة وحسن التوزيع الذي تهتم به الدولة ليتمكن المحتاجون والمستحقون من الحصول على ما يحتاجون اليه نأمر باتباع مايأتى :

- ١ - ازالة اي احداث يقع في اية ارض حكومية زراعية كانت او سكنية دون دفع اي تعويض مالم كين ذلك باذن مسبق من المقام السامي ، ومعاقبة من يخالف ذلك عقوبة رادعة مع عدم الالتفات الى اوراق المبایعات التي تتم من غير مالك معترف بملكيته شرعا .

٢ - لا يجوز لاي شخص مهما كانت صفتة التصديق على اوراق مبایعات الاراضى بصفته الشخصية وبدون استكمال الاجراءات المقررة نظاما . ومن يخالف ذلك يعرض نفسه للجزاء .

٣ - على كل من سمو وزير الشئون البلدية والقروية وسمو وزير العدل ومعالي وزير الزراعة والمياه تنفيذ امرنا هذا وتطبيق الاوامر المشار إليها فيه كل فيما يخصه والعميم على المحاكم والبلديات والامارات وكافة الجهات المختصة باعتماده والتمشى بموجبه - والله ولـى التوفيق

اعتماد تشديد الرقابة على الاراضى البيضاء واراضى المرافق وازالة التعديات فى حينها والمسارعة فى انفاذ الاوامر الخاصة بذوى الدخل المحدود

ورد فى التعميم رقم ٥/٢١١ فى ٦/٧/٩٨ (و) مانصه : -
لاحظنا في الاونة الاخيرة كثرة التعديات على اراضى المرافق العامة والاراضى العائدة للبلديات وبعد التحقيق فى الموضوع وتقصى الحقائق ظهر لنا ان اسباب تلك التعديات تتلخص فيما يلى : -

اولا ضعف الرقابة والتسلسل فى المحافظة على الاراضى وعدم ازالة التعديات فى وقتها مما يعقد المشكلة ويجعل المعتدين يلجأون الى المحاكم الشرعية والادعاء بوضع اليد والاحياء ويطلبون حجج استحکام على البيوت التي احدثوها فلو ان لجنة التعديات شددت الرقابة وازالت الاحداث فى وقته لما تكرر ذلك العمل .

ثانياً تأخر بعض البلديات في انفاذ الاوامر الخاصة بمنع ذوي الدخل المحدود واعتذار بعض البلديات بعدم انتهاء المخططات والبعض اخر بعدم وجود اراضي لدى البلديات ونتيجة لهذا التأخير وبدافع الحاجة تقدم هذه الفئة على التعدي وخاصة ان اغلبهم من البادية الذين رحلوا الى المدن للاستفادة من المرافق العامة والمدارس فلو ان البلديات سارعت في تنفيذ الاوامر ومنع ذوي الدخل المحدود لما حصلت تلك التعديات ..
وحيث ان الاستمرار على هذا الموضوع يؤدي الى تعقيد المشكلة وانتشار ظاهرة التعديات وحيث ان المملكة العربية السعودية تتسم ولله الحمد والنعمة بسعة المساحة وتتوفر الامكانيات الفنية والمادية مما يسهل ويساعد على حل هذه المشكلة .. لذا فانه يجب اتباع ما يأتى :-

اولاً تشدد الرقابة على الاراضي البيضاء واراضي المرافق العامة وازالة اي تعدى يقع عليها فى حينه من قبل لجنة التعديات دون الالتفات الى اي تعديل من المعتدين وسوف تحمل كل بلدية مسئولية اي تعدى ..

ثانياً المسارعة في انفاذ الاوامر الخاصة بذوي الدخل المحدود وفقاً للتعليم الوزارى رقم ٥/٢٣ فى ١٢٩٥/١/١٧هـ والعمل على تخطيط الاراضي الصالحة للسكن ومدتها بالمرافق العامة قبل التوزيع حتى تكون صالحة للبناء من اجل تمكين هذه الفئة من الاستفادة من صندوق التنمية العقارية والقضاء على مشكلة التعديات التي انتشرت مؤخراً بسبب ارتفاع قيام الاراضي من ناحية وهجرة ابناء البادية الى المدن من ناحية اخرى وسوف تقوم هذه الوزارة ببعث مفتشين لمتابعة منع ذوي الدخل المحدود ومحاسبة المختصين عن التأخير .

اعتمدو التمشي بموجبه ..

اعتماد المحافظة على احرام الخطوط الرئيسية وتكليف المعتدين بازالة
اعتداءاتهم عنها

ورد في التعيم رقم ٥/١٥١ في ١٤٩٨/٥/٨ (و) مانمه :-
الحالا لما سبق منا برقم ٥/٢٤ ض في ١٤٩٨/١/١٦ الالحاق لتعيمينا رقم
٥/٢١٠ في ١٤٩٧/٧/٣ ورقم ٥/٢٣٨ في ١٤٩٥/٩/١٠ بشان المحافظة على
الاراضي الحكومية وزالة التعديات الواقعة عليها في حينها وعدم
اقرارها البته .

لذا فقد تلقينا صورة خطاب وكيل وزارة المالية والاقتصاد الوطني
للشئون الادارية رقم ٥٧٤٦/٥ في ١٤٩٨/٣/٢٨ الموجه اصلا لوزارة العدل
بشأن ازالة التعديات على احرام الخطوط الرئيسية والمحافظة عليها .
لذا اعتمدوا المحافظة على احرام الخطوط وتكليف المعتدين بازالة
اعتداءاتهم عنها .

اعتماد التعاون مع ادارات الطرق التابعة لوزارة المواصلات بمحاظة
منع اي تعد يحدث من المواطنين على حرم الطرق وعدم اعطاء فسحوات
بناء عليها .

ورد في التعيم رقم ٥/١٣٧ في ١٤٩٩/٦/٢٣ (ك) مانمه :-
الحالا لتعيمينا رقم ٥/٢٥٥ في ١٤٩٤/٨/١٨ القاض بعدم تطبيق اي
منه او اجراء اي تصرف على الاراضي التي تقرر مرور الطرق بها حتى
ينتهي الطريق ويسللت وتعرف حدود ومقدار حرم الخط ..
نفيكم بأنه وردنا خطاب سعادة وكيل وزارة المواصلات رقم ٤٦١١/٣/٤ في
١٤٩٩/٤/٢١ المتضمن ان هناك تعديات كثيرة من بعض المواطنين على
الاراضي التي اعتبرت حرما للطرق سواء التي سبق التعويض عنها او التي
لم يصرف عنها تعويض لاحد باعتبارها اراض حكومية ابان انشاء الطرق
وتتحصر هذه التعديات في اقامة مباني ومنشآت او زراعة بعض الاجزاء او
عمل عقوم .

ويطلب سعادته ابلاغ البلديات بالتعاون مع ادارات الطرق بمحلاحة منع اي تعد يحدث من المواطنين على حرم الطرق وعدم اصدار فسوحات بناء للاراضي الواقعه على الطرق العامة قبل الرجوع الى وزارة المواصلات او احدى ادارات الطرق التابعة لها ، وذلك من اجل تحديد حرم الطريق .
لذا اعتمدوا التعاون مع ادارات الطرق بمنع التعديات على الاراضي الواقعه ضمن حرم الطرق وعدم اعطاء فسوحات بناء عليها .

اعتماد انفاذ التعليمات الخاصة بمعاقبة اصحاب الاعتداء على الاراضي الحكومية وكذلك اصحاب المعدات التي تساعده على التعدى دون الحصول على رخصة من جهات الاختصاص ورد في التعميم رقم ٥/١٩٤ هـ ١٣/١٠/١٩٩٩ مـ (و) مانصه :

نظرا لتفش ظاهرة التعديات على الارض الحكومية السكنية والزراعية من قبل بعض المواطنين اصحاب النقوص الضعيفة الطامنة بمساعدة اصحاب الالات . والمعدات المماطلين لهم في الطمع والجشع مما سببت تلك الاعتداءات صرف البلديات وغيرها من الجهات الحكومية المنوط بها المحافظة على الارض الحكومية عن اداء واجباتها الاساسية المكلفة بها .
لذا فقد تلقينا صورة من الامر السادس رقم ٤/٤/١٩٦٠٩ وتاريخ ٢٨/٨/١٩٩٩ . الموجه اصلا الى وزارة الداخلية والمعطى لوزارة الزراعة والمياه نسخه منه والقاضي بانفاذ التعليمات الخاصة بمعاقبة اصحاب الاعتداء وكذلك اصحاب المعدات التي تساعده على التعدى دون الحصول على رخصة من جهات الاختصاص وهي كالتالى :-

اولا بالنسبة للمحدثين انفسهم العمل في ارض فيتتخذ بشأنهم البند التالى :

البند الاول :

ضرورة حصول اي شخص ي يريد العمل في ارض سواء كانت سكنية او زراعية على رخصة تخلو له العمل فيها وتصدر هذه الرخصة من الجهة المختصة بعد تأكدها من صحة تملك الشخص للارض المراد العمل فيها والزام صاحب الرخصة باعطاء صورة منه لمن يقوم بالعمل في ارض يبرزها عند مطالبة المراقبين الحكوميين لها .

البند الثاني : العقوبات :-

١ - في حالة ثبوت قيام شخص بالعمل في ارض لا يحمل عليها رخصة يتبع ما يأتي :-

١ - اذا ثبت انه يملکها ولم يتقدم للحصول على رخصة عمل بها بجازى بمبلغ لا يقل عن ألف ريال ولا يزيد عن خمسة الاف ريال .

٢ - يجازى المقاول او صاحب المعدة بمبلغ لا يقل عن خمسائة ريال ولا يزيد عن الفي ريال ..

ب - في حالة ثبوت قيام الشخص بالعمل في ارض لا يملکها يتبع ما يلى :-

١ - يجازى مدعى التملك بغرامة لا تقل عن عشرة الاف ريال ولا تزيد عن خمسمائة الف ريال والسجن من خمسة عشر يوما الى شهر او بهما معا فى حالة تكرار ذلك منه ويلزم بازالة احداثه فورا دون مطالعة خلال عشرة ايام من تكليفه ، وفي حالة امتناعه او مطالعته يزال الاحداث من قبل الجهة المختصة ويكلف بدفع الازالة مضاعفة .

٢ - يجازى المقاول او صاحب المعدة بغرامة مالية لا تقل عن الفي ريال ولا تزيد عن عشرة الاف ريال وبالسجن من اسبوع الى خمسة عشر يوما وايقاف المعدة خمسة عشر يوما عن العمل .

٣ - اذا كان المعتدى هو المقاول او صاحب المدة يجازى الفرامة الكبرى ، وتوقف العدة عن العمل مدة لا تقل عن شهر .

البند الثالث :

تشكل لجان رئيسية ذات كفاءة عالية في كل امارة رئيسية يطلق عليها اسم (لجنة مراقبة الاراضي وازالة التعديات) وتتكون من مندوب من الامارة ومندوب من الشئون البلدية والقروية ومندوب من الزراعة ومندوب من الشرطة ويخص كل عضو مكافأة شهرية لا تقل عن الفي ريال تكون حافزاً لمراقبة الاراضي وازالة التعديات وترفع اسماء الاعضاء الى وزارتهم لاجل يصدر بهم قرارات من الوزراء المختصين وعلى كل عضو تقديم تقارير عن اعمالهم الشهرية التي قاموا بها وكل مسئول امام وزارته عن اية تقصير او تغريط او تهاون او عدم تعاون مع بقية الاعضاء وعلى الامارات دعم هذه اللجان ومساعدتها وتنفيذ هذه التعليمات وتطبيق العقوبات الواردة فيها .

البند الرابع :

تقوم هذه اللجان بازالة التعديات على الاراضي الحكومية واستعمال معدات البلديات في الاراضي السكنية ومعدات الزراعة في الاراضي الزراعية وعلى المسؤولين في البلديات ، والزراعة تنفيذ طلبات هذه اللجان فورا ..

شانياً بالنسبة لاصحاب الالات والمعدات الذين يساعدون على التعدي دون الحصول على رخصة من جهة الاختصاص فيطبق بحقهم السجن للمرة الاولى لمدة خمسة عشر يوماً مع ايقاف الالة لمدة شهر ويصاغع للمرة الثانية وتمادر الالة في المرة الثالثة على ان يسبق ذلك اعلان لاصحاب المعدات في الاماكن البارزة بعدم القيام ب اي عمل من ذلك قبل حصول صاحب العمل على ترخيص من قبل مديرية الزراعة او الشئون البلدية والا فانهم سيعرضون للجزاء المذكور اعلاه .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر السامي والتمشى بموجبه ..

اعتماد تكليف كل من يقوم بتحديد اى ارض او وضع علامات عليها او وضع عقوم او بئر او اى حفر فيها دون ان يكون لديه اقطاع او مك شرعى عليها بازالة ما احدثه ومجازاة المتساهل فى ذلك .

ورد فى التعيم رقم ٥/٢٣٩ فى ١٢/٣ هـ (و) مانمه :-
الحالا لما سبق لكم برقم ٩/١٩٤ فى ١٣/١٣ هـ . المبني على الامر السامي رقم ٤/ع ١٩٦٠٩ هـ وتاريخ ٩٩/٨/٢٨ القاضى بانفاذ التعليمات الخاصة بمعاقبة اصحاب الاعتداء وكذلك اصحاب المعدات التى تساعد على التعدي على الاراضى الحكومية الزراعية والسكنية دون رخصة من جهات الاختصاص .

نفيدكم بأنه تلقينا الامر الملكى الكريم المبلغ لنا بصورة الامر السامى رقم ٨/١٥٨٣ فى ١٠/٣ هـ الموجه اصلا لسمو وزير الداخلية الصادر على ملاحظه صاحب السمو الملكى امير منطقة الرياض من قيام كثير من الاشخاص من اصحاب السمو الامراء وغيرهم فى جميع احياء المملكة بتحديد اراضى او وضع عقوم او بئر عليها وحفر ابار فيها وكتابه ما يدل انها ملك له دون ان يكون لديهم اقطاع او مك شرعى عليها مما يضع المسؤولين عن المحافظة على الاراضى فى اخراج واشكالات وطلب سموه الاعلان للناس فى الصحف والاذاعة والتلفزيون بان من قام بوضع هذه الاشياء يكلف بازالة ما احدثه الا من كان يحمل مك او اقطاع من الحكومة وقد قضى الامر الملكى بانفاذ موجبه على ضوء الامر السامى المنوه عنه بعاليه المبلغ لكم بخطابنا التعيمى سالف الذكر .
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم والتمس بموجبه وازالة اى احداث يقع على الاراضى من تحديد او علامات من اى شخص كان ، وسوف يجازى المتساهل ويحمل مسئولية ذلك .

قرار هيئة كبار العلماء بشأن موضوع (التقاضي في مسألة وضع
اليد على العقار وغيره) .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٥ في ١٤٠٠/٢/١٤ هـ (و) مانعه :-
تلقينا الامر السامي رقم ٤/٦١ ت/١٦١ و تاريخ ١٤٠٠/١/٢ هـ المرفق نسخته
الموجه اصله لمعالي وزير العدل المعطى لنا نسخه منه الصادر على
خطاب سماحة الرئيس العام لادارات البحث العلمية والافتاء والدعوة
والارشاد رقم ٣/٢٣١٥ و تاريخ ٩٩/١١/٥ هـ المرفق صورته المقدمة على
قرار هيئة كبار مجلس العلماء رقم ٦٨ و تاريخ ٩٩/١٠/٢١ هـ المرفق نسخه
منه بشأن موضوع (التقاضي في مسألة وضع اليد على العقار وغيره)
ورغبة المقام السامي تعميمه على الجهات المختصة لذا نأمل الاحاطة
بذلك .

نفع الامر السامي رقم ٤/٦١ ت/١٦١ في ١٤٠٠/١/٢ هـ الموجه لوزارة العدل
والمعطى لهذه الوزارة نسخه منه .
نبعث لمعاليكم برفقه نسخه سماحة الرئيس العام لادارات البحث
العلمية والافتاء والدعوة والارشاد رقم ٣/٢٣١٥ و تاريخ ٩٩/١١/٥ هـ
ومرفقاته بشأن موضوع (التقاضي في مسألة وضع اليد على العقار وغيره)
الذى نظر فيه مجلس هيئة كبار العلماء وأصدر فيه القرار المرفق
صورته رقم ٦٨ و تاريخ ٩٩/١٠/٢١ هـ و نرحب بكم تعميمه على الجهات
المختصة . والله يحفظكم .

نفع خطاب الرئاسة العامة لادارات البحث العلمية والافتاء والارشاد رقم
٣/٢٣١٥ و تاريخ ٩٩/١١/٥ هـ .

من عبد العزيز بن عبد الله بن بازلى حضرة صاحب السمو الملكي نائب
جلالة الملك و ولی العهد الامير المكرم فهد بن عبد العزيز وفقه
الله لكل خير .

فإن مجلس هيئة كبار العلماء في دورته الرابعة عشرة المنعقدة بمدينة الطائف من ١٠/١٠/٩٩٩ حتى ١٠/١٠/٢١ هـ . قد نظر في موضوع (التقادم في مسألة وضع اليد على العقار وغيره) واطلع على البحث المعد من قبل اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والفتاء في الموضوع وبعد النظر في أقوال أهل العلم في المسألة ومناقشتها اتخذ المجلس قراره في ذلك برقم ٦٨ وتاريخ ٩٩٩/١٠/٢١ هـ .

وأنتي أذ أرفعه لسموكم أرجو التكرم بالامر بعميمه على جهة الاختصاص .. وفق الله سموكم لما فيه الخير والصلاح للاسلام والمسلمين .

نص القرار رقم ٦٨ وتاريخ ٩٩٩/١٠/٢١ هـ .

الحمد لله وحده والصلوة والسلام على نبينا محمد وعلى الله وصحبه ..

وبعد :-

ففي الدورة الرابعة عشرة لمجلس هيئة كبار العلماء المنعقدة في مدينة الطائف في المدة من العاشر من شهر شوال سنة ٩٩٩ هـ . إلى الحادي والعشرين منه نظر المجلس في موضوع (التقادم في مسألة وضع اليد) . واطلع على البحث المعد من قبل اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والفتاء في الموضوع بناء على ما تقرر في الدورة ، الثالثة عشرة .. واستعرض أقوال أهل العلم في مختلف المذاهب وكان من أوضاعها ما ذكره العلامة ابن القيم - رحمه الله تعالى - في كتابه الطرق الحكيمية حين قال : فصل : الطريق الثالث ..

ان يحكم باليد مع يمين صاحبها كما اذا ادعى عليه عينا في يده فانكر
فusal احلافه فانه يحلق وتترك في يده لترجع جانب صاحب اليد ولهاذا
شرعت اليمين في جهته فان اليمين تشرع في جنبه اقوى المتداعيتيں هذا
اذا لم تكتب اليد القرائن الظاهرة فان كذبتها لم يلتفت اليها وعلم
انها يد مبطلة وذلك كما لو رأى ، انسانا يعد وبهذه عمامة وعلى اسه
عمامة وآخر خلفه حاسر الرأس ممن ليس شأنه ان يمشي حاسر الرأس فاننا
نقطع ان العمامة التي بيده للاخر ولا يلتفت الى تلك اليد ويجب العمل
قطعا بهذه القرائن فان العلم المستفاد منها اقوى بكثير من الظن
المستفاد من مجرد اليد بل اليد هنا لا تفييد ظنا فكيف تقدم على ما هو
مقطوع به او كالمحظوظ به وكذلك اذا رأينا رجلا يقود فرسا مسروجا
ولجامه والث ركوبه وليس من مراكبه في العادة ووراءه امير ماش من
ليس من عادته المش فاننا نقطع ان يده مبطلة وكذلك المتهم بالسرقة
اذا شوهدت العملية معه وليس من اهلها . كما اذا روئ معه القمار
والجواهر ونحوها مما ليس من شأنه ملكة وفي يده لم يلتفت الى ملكة
اليد .

وكذلك كل يد تدل القرائن الظاهرة التي توجب القطع او تقاد انها يد
مبطلة لا حكم لها ، ولا يقضى بها . فاذا قضينا باليد فانم نقض بها
اذا لم يعارضها ما هو اقوى منها واذا كانت اليد ترفع بالنكول
وبالشاهد الواحد مع اليمين وباليمين المردودة فلا ترفع بما هو اقوى
من ذلك بكثير بطريق الاولى .

فهذا مما لا يرتتاب فيه انه من احكام العدل الذي بعث الله رسلاه وانزل
به كتبه ووضعهم بين عباده - فالايدى ثلاث . يد يعلم انها مبطلة
ظالمة فلا يلتفت اليها .

والثانية يد يعلم انها محققة عادلة فلا تسمع الدعوى عليها كمن يشاهد في يده دار يتصرف فيها بانواع التصرف من عمارة وخراب واجارة واعارة مدة طويلة من غير منازع ولا مطالب مع عدم سطوه وشوكته فجاء من ادعى انه غصبها منه واستولى عليها بغير حق وهو يشاهده في هذه المدة الطويلة ويمكنته طلب خلاصها منه ولا يفعل ذلك فهذا مما يعلم فيه كذب المدعى وان يد المدعى عليه محققه .

هذا مذهب مالك واصحابه واهل المدينة وهو الصواب . قالوا اذا رأينا رجلا حائطا لدار متصرفا فيها مدة سنتين طويلة بالهدم والبناء والاجارة والعمارة وهو ينسبها الى نفسه ويضيفها الى ملكه ، وانسان حاضرا يراه ويشاهد افعاله فيها طول هذه المدة وهو مع ذلك لا يعارضه فيها و لا يذكر ان له فيها حقا ولا مانع يمنعه من مطالبتها من خوف سلطان او نحوه من الضرر المانع من المطالبة بالحقوق وليس بينه وبين المتصرف في الدار قرابة ولا شركة في ميراث وما اشبه ذلك مما يتسامح به القرابات والشهر بينهم في اضافة احدهم اموال الشركة الى نفسه بل كان عريبا عن ذلك مما يتسامح به القرابات والشهر بينهم في اضافة احدهم اموال الشركة الى نفسه بل كان عريبا عن ذلك اجمع ثم جاء بعد طول هذه المدة يدعىها لنفسه ويريد ان يقيم بينه على ذلك فدعواه غير مسموعه اصلا فضلا عن بيته وتبقى الدار في يد حائزها لأن كل دعوى ينفيها العرف وتكتذبها العادة فانها مرفوضة غير مسموعه .

قال تعالى « ١٩٩:٧ - وامر بالعرف واعرض عن الجاهلين » واجبـت الشريعة الرجوع الى العرف عند الاختلاف في الدعاوى كالنقد وغيره وكذلك في هذا الموضوع وليس ذلك خلاف العادات فان الناس لا يسكنون على ما يجري هذا المجرى من غير عذر .

قالوا اذا اعتبرنا طول المدة فقد حدها ابن القاسم وابن وهب وابن عبد الحكم . واصبح عشر سنين وربما احتاج لهم بحديث يذكر عن سعيد ابن المسيب وزيد بن اسلم ان رسول الله صلى الله عليه وسلم قال : « من حاز شيئاً عشر سنين فهو له » وهذا لا يثبت .

واما ملك رحمة الله فلم يوقت في ذلك حدا ورأى ذلك على قدر ما يسرى ويجتهد فيه الامام .

الثالثة - يد محتمل ان تكون محققة .

وان تكون مبطلة فهذه هي التي تسمع الدعوى عليها ويحكم بها عند عدم ما هو اقوى منها فالشارع لا يغير يد اشهد العرف والحس بكونها مطلبة ولا يهدى يد اشهد العرف بكونها محققة .

واليد المحتملة : يحكم فيها باقرب الاشياء الى الصواب ، وهو الاقوى فالاقوى ، والله اعلم .

فالشارع لا يعين مبطلا ، ولا يعين على ابطال الحق ويحكم في المتشابهات باقرب الطرق الى الصواب واقوها وما ذكره ابن القيم - رحمة الله تعالى - هو قول كثيرين من اهل العلم رحمهم الله .

وحيث ان المجلس لا يعلم نصا شرعا خاصا في تحديد مدة تملك الشيء المعين الذي بيد انسان وليس لديه اثبات لملكيته سوى طول المدة ، وادعى انسان اخر ملكيته ولديه ما يثبت انه كان ملكا له بوسيلة من وسائل الملك الشرعية .

ونظرا لأن هذه المسألة من المسائل التي تبني على العرف . وعلى قاعدة سد الذرائع ، وأن الحكم في كل صورة من صورها يختلف باختلاف الزمان والمكان والأشخاص والاحوال .

فإن المجلس يرى عدم تحديد مدة معينة تكون أساساً يبني عليها القضاة
أحكامهم بل يترك الحكم لاجتهادهم فإذا عرضت صورة من الصور لواحد
منهم اجتهد فيها على حسب اختلاف ظروفها وملابساتها وبناها على
القاعدة الشرعية التي يمكن أن تتنطبق عليها .

هذا وبالله التوفيق وصلى الله على محمد وآلله وصحبه وسلم .

اعتماد التعاون مع إدارات الطرق بالمناطق التابعة لوزارة المواصلات
بمنع التعدي على الأراضي الواقعة ضمن حرم الطرق وعدم اعطاء فسحوات
بناء عليها إلا بعد الرجوع لوزارة المواصلات .

ورد في التعليم رقم ٥/٧٨ في ١٤٠٠/٤/١٠ (ك) مانصه :-
الحاقة لتعليمينا رقم ٥/١٣٧ في ٩٩/٦/٢٣هـ الالحاق للتعليم رقم ٥/٢٥٥
في ٩٤/٨/١٨هـ بشأن عدم تطبيق أي منحه او اجراء اي تصرف على الاراضي
التي تقرر مرور الطرق بها حتى ينتهي الطريق المسفلت وتعرف حدود
ومقدار حرم الخط .

نفيدكم بأنه وردنا خطاب وكيل وزارة المواصلات رقم ٣٦٣١/٣/٤ في
١٤٠٠/٢/٣ المتضمن بان الوزارة لاحظت وجود تعديات كثيرة من بعض
المواطنين على الاراضي التي اعتبرت حرماً للطرق سواء التي سبق
التعوييق عنها او التي لم يصرف عنها تعوييق لاحد باعتبارها اراضي
حكومية ابان انشاء الطرق وان هذه التعديات تتحقق في اقامة مباني
ومنشآت او زراعة بعض الاجزاء او عمل عقوم بفرض الاستفادة من مساحات
حرم الطرق وضمنها الى املاكم بغير حق .

ورغبة سعادته التأكيد مرة اخرى على البلديات بالتعاون مع وزارة
المواصلات وادارات الطرق التابعة لها لمنع التعدي على حرم الطرق
وعدم اصدار فسحوات بناء للاراضي القريبة منها الا بعد الرجوع لهذه
الوزارة .

لذا اعتمدوا التعاون مع ادارات الطرق بمنع التعدي على الاراضي الواقعه ضمن حرم الطرق وعدم اعطاء فسوحات بناء عليها الا بعد الرجوع الى وزارة المواصلات .

الفرامة التي يدفعها مدعى التملك على الاراضي الحكومية بدون حق او اصحاب المعدات التي تساعده على التعدي دون الحصول على رخصة من جهات الاختصاص .

ورد في التعميم رقم ٥/٨٧ في ٤/٢٨ هـ (ك) مانصه :-

الحاقا لما سبق لكم بتعميم هذه الوزارة رقم ٥/١٩٤ في ١٣/١٠ هـ ٩٩/١٠/١٣

بشأن التعديات على الاراضي الحكومية ومعاقبة اصحابها وكذلك معاقبة اصحاب المعدات التي تساعده على التعدي دون الحصول على رخصة من جهات الاختصاص .

نفيدكم اننا تلقينا صورة من تعميم مقام وزارة الداخلية الموجه لكافه الامارات برقم ٩٩٣٧/١٧٣/٢/١٢٩ في ٣/٩ هـ ١٤٠٠/٣/٩ بشان ملاحظة النقص الوارد بالفقرة ١ من المادة ب من البند الثاني حيث ورد «
يجازى مدعى التملك بفرامة لا تقل عن عشرة آلاف ريال ولا تزيد عن خمسمائة ريال والسجن من خمسة عشر يوما الى شهر او بهما معا .. الخ حيث ان النقص هو سقوط حرف الالف قبل وبالسجن وال الصحيح «
يجازى مدعى التملك بفرامة لا تقل عن عشرة آلاف ولا تزيد عن خمسمائة ألف ريال او بالسجن من خمسة عشر يوما الى شهر او بهما معا فى حالة تكرار ذلك منه .. الخ »

لذا آمل الاطلاع وضمه بالتعميم السابق وملاحظة ذلك عند التنفيذ .
ضرورة وقوف القاض او من ينيبه على محل الانهاء وفي حالة ادعاء

الاحياء وعارضته البلدية ليكون القاض على علم بالحقيقة .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٩٣ و تاريخ ١٠/١٠ هـ (و) مانصه :-

تلقينا نسخه من تعميم معالى وزير العدل رقم ١٢/١١٤ ت فى ٦/٧/١٤٠١ هـ المبني على خطاب هذه الوزارة رقم ٣/١٥٤ فى ٣٤/١١/١٤٠١ هـ المشار فيه الى ان المحاكم الشرعية تقوم باظهار صكوك على الاراض حكومية لبعض المواطنين تجيز وضع اليذ رغم معارضه البلديات ودفاعها بان هذه الاراض حكومية الا ان المحاكم نهتى على صرف النظر عن اعتراض البلديات دون الاشارة الى الوجه الشرعي المعتمد عليه في ذلك . ورغبة هذه الوزارة قيام قاض المحكمة او من ينوبه بالوقوف على محل الانباء في حالة ادعاء الاحياء ومعارضة البلدية ليكون القاضى على علم وتظهر له الحقيقة من واقع الوقوف على الطبيعة . وقد قضى خطاب معاليه باعتماد انفاذ ذلك حيث ان المادة ٨٦ من تنظيم الاعمال الادارية في الدواير الشرعية تؤيد ما اشارت اليه هذه الوزارة .

لذا اعتمدوا الاحتاطة وانفاذ ماجاء به لكافه دعاوى المقامه من المواطنين لدى المحاكم والاحتياج به اما القاضى في حالة عدم انتقالهم الى الاراض لمعاينتها للتأكد من صحة الاحياء المدعى به .

عدم اللجوء الى ازالة صنقة اي شخص يقيم فيها الا بعد ان تسلم له ارضه المخصصة له ويمض سنة بعد تاريخ التسلیم .

ورد في التعميم رقم ٥/٣١٨ فى ١٨/٧/١٤٠٣ هـ (و) مانمه : اشارة الى التعميم رقم ١١/١٥٣٨ فى ١٦/١١/١٤٠١ هـ المبني على الامر السادس رقم ٣٤٤٢٢ فى ١٦/١٠/١٤٠٠ هـ المتضمن للقواعد التي تحكم الصناديق وهي :-

- ١ - تشكييل لجنة للوقوف على اراضى الصناديق التي اقامها المواطنون لحصر اسمائهم وبحث حالتهم وتحديد مساحة وموقع ووصف دقيق لكل صنقة .
- ٢ - تكليف الجهة الفنية المختصة بتخطيط الموقع المقام علىه الصناديق مع اتباع الاتى :-

- ا - الصنادق المقادمة قبل عام ١٤٨٥هـ تزال فوراً أى صنقة او جزء منها يعترض التنظيم ويعطى صاحب كل صنقة تزال جزء منها ارضا مساحتها ٢٠/٢٠م² قريبة قد الامكان لارض صنقتها المزاللة . اما الصنادق التي لا تعترض التنظيم فيعطى صاحب كل صنقة ارضها التي تقع عليها .
- ب - الصنادق المقادمة حديثاً بعد عام ١٤٨٥هـ تزال قوراً وتسحب الاراضي من اصحابها وتؤخذ اوراقها منهم مع مراعاة ما ورد بالامر السامي رقم ١٩٦٠٩/٣ في ٢٨/٩٩هـ بشأن الجزاءات التي توضع على اصحاب التعديات واعطاء اصحاب الصنادق المسكونه منها قطعة ارض من اراضي ذوى الدخل المحدود متى ثبت عدم ملكيتهم لسكن آخر .

المسارعة في تخطيط الاراضي الخاصة بذوى الدخل المحدود تمهدىا لتوزيعها على المستحقين .

نفيدكم بان الامر السامي الانف الذكر رقم ٢٤٤٢٢ في ١٤٠٠/١٠/١١هـ الذي بنى عليه التعميم المشار اليه خاص بمعالجة موضوع التعديات في الخميس وحيث ان موضوع التعديات في الخميس تم عرضه على المقام السامي بخطابنا رقم ٣/٣٩٠١ في ١٤٠١/١١/٣٩هـ فصدر عليه الامر السامي رقم ٤/ن ٥٦٦ في ١٤٠٠/١٠/١٦هـ كما تضمنت فقرته الثالثة عدم اللجوء الى ازالة بصفة دائمة او من غيرهم الا بعد ان تسلم له ارضه المخصصة له ومضي سنة بعد تاريخ الاستلام وهي المدة الكافية لاقامة سكن اعتبارى طبقاً للامر السامي البرقى رقم ٤٣٦٥ في ١٤٠٠/٦/١٤هـ .

لذا اعتمدوا اتفاد ما تضمنته الفقرة المنشورة عنها الواردة بالامر السامي رقم ٥٦٦ في ١٤٠٢/٣/١٠هـ واعتبار هذا الامر ملغياً للتعميم المشار اليه .

- بشأن الاوامر الموجهة للبلديات وكتاب العدل والمحاكم مباشرة ، وعدم قبول دعوى وضع اليد واستخراج حجج استحکام على الاراضي الفضاء الا بعد موافقة المقام السامي .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٩٦ في ١٨/١٠/١٤٠٢ هـ (و) مانصه :-
الحالا للنعميم رقم ١٣٨/٢ وتاريخ ١٣/٣ هـ المبلغ به الامر الملكي
الكريـم رقم ٢/٢٩٠١ في ٢٤/١١/١٣٩٩ هـ القاضى بابلـغ البلـديـات وكتـاب العـدل
بان يـعيدـوا إلـى الـديـوان بـواسـطـة الـوزـارـة الـمعـنـية اـى اـمر يـرـدـهم ويـكون
موجـهاـ إلـيـها رـئـاسـاـ وـعدـم اـتـخـاد اـجـراءـ بـمـوجـبـهـ وـالتـاكـيدـ عـلـىـ ذـلـكـ .
نـفـيـدـكـمـ بـاـنـهـ تـلـقـيـنـاـ اـلـمـرـ السـامـيـ رـقـمـ ١٩٧٧٤ـ وـتـارـيـخـ ١٧/٨/١٤٠٣ـ وـالـمـشـارـ
فيـهـ إلـىـ التـوجـيـهـ الـمـلـكـ الـكـريـمـ رـقـمـ ٤/٥٧٣٠ـ وـتـارـيـخـ ٣/٨/١٤٠٣ـ الـمـتـضـمـنـ
الـاـشـارـةـ إلـىـ اـلـمـرـ الـمـلـكـ رـقـمـ ٢/٢٩٠١ـ فيـ ٢٤/١١/١٣٩٩ـ الشـمـارـ إلـيـهـ اـعـلاـهـ
الـمـشـارـ فيـهـ إلـىـ بـيـانـ الـدـيـوانـ الـمـلـكـ الـمـؤـرـخـ فـيـ ٣٠/٥/٩٧ـ بـشـانـ مـالـوـحـظـ
مـنـ اـدـعـاءـ بـعـضـ اـشـخـاصـ تـمـلـكـ اـرـاضـيـ الزـرـاعـيـةـ وـغـيرـهـ بـدـعـوـيـ وضعـ الـيـدـ
وـالـاحـدـاثـ فـيـهـ دـوـنـ حـصـولـهـمـ عـلـىـ اـذـنـ مـسـبـقـ مـنـ اـلـمـقـامـ السـامـيـ وـطـلـبـهـمـ الـحـصـولـ
استـحـکـامـ عـلـيـهـاـ وـلـجـوـئـهـ إلـىـ طـرـقـ مـلـتـوـيـةـ فـيـ ذـلـكـ مـثـلـ اـجـراءـ الـمـبـاـیـعـاتـ
الـصـوـرـیـةـ وـنـحوـهـاـ وـإـلـىـ اـلـمـرـ السـامـيـ رـقـمـ ١٤٠٣/٤/١٤ـ الصـادرـ
بـشـانـ حـجـجـ اـسـتـحـکـامـ وـالـمـعـطـوـفـ عـلـىـ قـرـارـ الـهـیـثـةـ الدـائـمـةـ بـمـجـلـىـ الـقـضـاءـ
الـاـعـلـىـ رـقـمـ ١٣٩٠١/١١/٥ـ وـقـدـ قـضـىـ التـوجـيـهـ الـكـريـمـ بـأـبـلـاغـ الـجـهـاتـ
الـمـعـنـيـةـ وـالتـاكـيدـ عـلـيـهـاـ بـمـرـاعـاهـ اـلـتـ وـالتـقـيـدـ بـكـلـ دـقـةـ .

اولاً ابلاغ البلديات وكتاب العدل والمحاكم واملاك الدولة ووزارة الزراعة
والمياه كل منهم بواسطة مرجعه بعدم اعتماد اى امر يردهم مالم يكن قد
ورد اليهم عن طريق مرجعهم ووفقا لإجراءات المتبعة بان يحمل رقمـاـ
وتاريخـاـ لجهـةـ رسمـيـةـ مختـمـةـ تحتـفـظـ بـصـورـةـ منهـ للرجـوعـ اليـهاـ عندـ الحاجـةـ
وـالتـاكـيدـ عـلـيـهـمـ بـالـتـقـيـدـ بـهـذاـ بـكـلـ دـقـةـ وـعدـمـ اـعـتمـادـ اـىـ اـسـتـشـنـاءـ منهـ .

ثانياً عدم قبول دعوى وضع اليد على الاراضي البيضاء من اي كائن من كان مهما كان مركزه الا بعد الحصول على اذن من المقام السامي وعدم قبول المبایعات على الاراضي البيضاء بالوثائق العادية حتى ولو كانت مصدقة مهما كانت صفة كاتب تلك المبایعات او مصدقها وازالة اي احداث يقع عليها دون دفع اي تعويض ومعاقبة من يخالف هذا بعقوبة رادعة .

ثالثاً على المحكمة اذا طلب منها عامل استحکام لارض فضاء الامتناع عن ذلك ورفع الامر للمقام السامي عن طريق مرجعها مع ابداء وجهة نظرها حيال الموضوع .

رابعاً على الوزارات المعنية تنفيذ هذا الامر كل فيما يخصه والتأكيد على الجهات التابعة بها بانفاذ مقتضاه بكل دقة ومتابعة ذلك .

وقد قضى الامر السامي بانفاذ ما قضى به التوجيه الكريم بكل دقة وعناية ومعاقبة من يخالفه .
لذا اعتمدوا انفاذ الامر الكريم والتمشى بموجبه .

- تعميد الاماكن بمنع اقطاع الاراضي الفضاء ويمنع الاهالي من البناء في احرام الطريق او الاعتداء عليها .

الendum رقم ٥/١٦ في ١٤٠٢/١٦هـ (و) مانصه :-

تلقيينا خطاب معالي وزير المواصلات رقم ١٣٧٥ وتاريخ ١٤٠٢/٨/٢١هـ المتضمن ان ادارة الطرق بالرياض كان قد ابلغت وزارة المواصلات بكتابها رقم ٢٨٩٥ في ١٤٠٢/٧/٣هـ بأنه لوحظ اثناء حصر الاملاك المقطعة لصالح طريق الرياض - الحجاز السريع ان امراء المدن والهجر يمتحنون اراضي فضاء بيضاء تقع ضمن حرم الطرق لبعض المواطنين بقصد الحصول مستقبلاً على تعويض عنها وبأن البلديات الواقعة على الطريق المذكور تعطى فسحات بناء لبعض المواطنين عن اراضي تقع في حرمها .

ونظرا الى ان اقطاع الاراضي لا يكون الا بامر من جلالة الملك او الحكومة
اعملا لما يقضى به قرار صاحب السمو الملكي رئيس مجلس الوزراء رقم
٢٤٧٣٦ في ١٣/٦/١٣٧٩هـ .

لذا اعتمدوا عدم الاعتداد بای امر منح لم يصدر بموجبه ويبلغ لكم من
هذه الوزارة وعدم اعطاء فسحوات بناء على الاراضي الممنوحة من قبل
امراء المدن والهجر ومنع الاهالى من البناء في احرام الطريق او
الاعتداء عليها .

- بشأن ايصال التيار الكهربائى الى المنازل القائمة الان والتي ليس
لدى اصحابها مكوك شرعية عليها مع اخذ التعهد بان الايصال لا يعني
شبوت التملك مالم يكن لديهم مستمسك شرعى .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٩ في ١٣/٢٨/١٤٠٣هـ (و) مانصه :
الحالا لما سبق لكم برقم ٥/١٦١ في ١٤٠١/٦/١٠ المبني على الامر
السامي رقم ٧٧٣٩ في ١٤٠١/٤/١٠ بشأن ايصال التيار الكهربائى الى
المنازل التي ليست لدى اصحابها مكوك شرعية .. والقاضى بما يلى :-
اولا عدم ايصال التيار الكهربائى او المرافق الاخرى للفئات التالية .
١ - اصحاب الصنادق المقامة من الاخشاب او القش او المواد القابلة
للاشتعال .

ب - المنازل التي اقيمت اعتداء على اراضي يملكونها الغير بمسكوك شرعية
ثانيا قبل ايصال التيار الكهربائى الى المنازل التي ليس لدى اصحابها مكوك
شرعية عليها فلا بد من سؤال الامارة والبلدية عن مرئاتها في ذلك
وعليهم مراجعة مستندات طالب ايصال التيار الى منزله فان وافقنا
فيوصى التيار اليه وان كان معتديا على ارض حكومية او مجهولة
الملكية فلا يوصى اليه التيار .

نفيدكم اننا تلقينا نسخة الامر السامي رقم ٣٧٧٥٣ في ١٤٠٣/١١/٣٤هـ
الموجه اصلا لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والمصدر على خطاب
وزارة الداخلية رقم ٩٤٨٠/١ في ١٩/١/١٤٠٣هـ .

بشأن ايصال التيار الكهربائي إلى المنازل التي ليس لدى اصحابها
مكوك شرعية عليها والمشار فيه إلى المحضر المستخدم من قبل سمو وزير
الداخلية ومعالي وزير الصناعة والكهرباء الذي انتهيا فيه إلى
التصويمية بالنسبة للمنازل القائمة الان يعفى اصحابها الذين يتقدمون
إلى شركات الكهرباء من شروط حصولهم على مث كما يعفون من شرط حصولهم
على موافقة الامارة والبلدية ..

وقد قضى الامر الكريم بالموافقة على ذلك مع اخذ التعهد عليهم بان
ايصال الكهرباء لمنازلهم لا يعني ثبوت تملکهم المنازل مالم يكن لديهم
مستمسك شرعى ..

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم .

اعتماد التمشي بما قضا به الفقرة الاولى والستادسة من الامر السادس
رقم ٥٥٤٧ في ١٤٠٢/٧/١ هـ الصادر بشأن الاعتداءات على الاراضي الحكومية .
ورد في التعليم رقم ٥٤٤ في ١٤٠٢/١٥ هـ (و) مانصه :-

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/١٩٤ في ١٣٩٩/١٠/١٣ هـ المبني على الامر
السادس رقم ٤/ع ١٩٦٩٠ و تاريخ ١٣٩٩/٨/٢٨ هـ الموجه لوزارة الداخلية
والمعطى لنا صورة منه بشأن موضوع الاعتداء على الاراضي الحكومية ووضع
الحلول المناسبة لمنع الاعتداء . وحيث ورد لهذه الوزارة نسخه من
الامر السادس رقم ٥٥٤٧ في ١٤٠٢/٧/١ هـ الموجه اصلاً لسمو وزير
الداخلية والقاضى في فقرته الاولى بتطبيق الاوامر السامية رقم ١٩٦٩
في ١٣٩٩/٨/٢٨ هـ ورقم ٤٥٦٣ في ١٤٠٠/٦/١٤ هـ ورقم ٧٩٤٩ في ١٤٠٢/٤/٣ هـ
على هذه التعديات اذ انها تتضمن قواعد لا تعارض بينها وتوءى الى
حلول عملية للقضاء عليها . كما قضى في فقرته السادسة بالتأكيد
على بلديات المدن التي تكثر فيها التعديات بالاسراع في ايجاد مخططات
لذوى الدخل المحدود يمكن لها استيعاب الاشخاص المستحصين .

لذا اعتمدوا التمشي بموجبه ..

حول كيفية المعالجة النظامية للمباني التي تشاد بدون رخصة او للانشاءات التي تتجاوز حدود الرخصة .

ورد في التعليم رقم ١١٣٦/٥/٧ في ١٤٠٣/١١/٧ (و) مانصه :-

يرد للوزارة العديد من الاستفسارات حول كيفية المعالجة النظامية للمباني التي تشاد بدون رخصة او للانشاءات التي تتجاوز حدود الرخصة سواء بزيادة عدد الادوار بما يخالف نظام الارتفاعات في المنطقة التي يقع فيها البناء او بمخالفة المقاسات والاواعي الانشائية .

نود ان نشير في هذا الصدد الى المادة هـ / ٣٠ من نظام الطرق والمباني والتي تنص على مايلى (لايجوز اقامة اي بناء مؤقت او بمفهوم مستديمة في هذه المناطق الا باذن صريح كتابي من سلطة المباني مع مراعاة القيود التي تراها مناسبة .. وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدى وتحصل المصاريف من الشخص الذي اقامه او تسبب في اقامته الا اذا كان البناء متناسقا مع المباني المقامة في تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازاة صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزء نقدى ويجرى ذلك من قبل لجنة الابنية) .

كما نشير الى المادة ٣٥ من نفس المرجع والتي تنص على مايلى (كل انشاء او ترميم يخرج عن حد الرخصة المعطاه من قبل البلدية على اساس المقاسات والاواعي الانشائية المعروضة يعلن صاحب البناء كتابياً بمخالفته النظام ويكلف بازالة المخالفة في مدة تحددها له سلطة المباني ولا تزيد عن عشرة ايام وفي حالة عدم قيامه بذلك تباشر السلطة المذكورة انفاذ ذلك من قبلها على ان تعود بما يصرف في هذا السبيل على صاحب الملك المخالف ويعتبر ذلك عقوبة له على مخالفته ويستثنى من ذلك ما نص النظام على اخذ الرسم عليه مضاعفا فيما لم يحظره النظام) .

فنرحب اليكم التأكيد على تطبيق النصين آنفي الذكر بكل دقة حيث ان من شأن ذلك الحد من المخالفات والحالولة دون وقوعها .

ايصال الماء الى المنازل التي ليس لدى اصحابها ملك شرعية عليها .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٨١ في ١٤٠٢/١٣/٣٦ هـ (و) مانصه :-

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/١٦١ في ١٤٠١/٦/١٠ ورقم ٥/٣٩ في ١٤٠٣/١/٢٨ المبلغ به الامر السامي رقم ٣٧٧٥٣ في ١٤٠٣/١١/٣٤ هـ القاض باعفاء اصحاب المنازل الذين يتقدمون الى شركات الكهرباء من شرط حصولهم على صك كما يعفون من شرط حصولهم على موافقة الامارة والبلدية مع اخذ التعهد عليهم بان ايصال الكهرباء لمنازلهم لا يعني ثبوت تملکهم لتلك المنازل مالم يكن لديهم مستمسك شرعى ..

نفيدكم بأنه صدر الامر السامي الكريم رقم ٢٣٧٣٦ في ١٤٠٣/١٠/١٠ هـ القاض بأنه لا مانع من ايصال الماء الى المنازل التي ليس لدى اصحابها ملك شرعية مع اخذ التعهد على اصحابها بان ايصال الماء لا يعني ثبوت تملکهم لتلك المنازل مالم يكن لديهم مستمسك شرعى ..
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم المشار اليه .

طريقة معالجة المباني المقاومة دون ترخيص

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٩١ في ١٤٠٤/٦/٣٤ هـ

مايلي :

الحالا لعمينا رقم ١١٣٦/وز في ١٤٠٣/١١/٧ بشأن كيفية المعالجة النظامية للمباني التي تشاد بدون رخصة والقاض بتطبيق الفقرة (هـ) من المادة «٢٠» من نظام الطرق والمباني والتي تنص على «لايجوز اقامة اي بناء مؤقت او بصفة مستديمة في هذه المناطق الا بأذن صريح كتابي من سلطة المباني » .. وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحصل المصاريف من الشخص الذي اقامه او تسبب في اقامته . الا اذا كان

البناء متناسقاً مع المباني المقامة في تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازاة صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزاء نقدى ويجرى ذلك من قبل لجنة الابنية » .

ونظراً لما لوحظ من تجاوز بعض الجهات المختصة في تنفيذ ما أشير إليه أعلاه ، لهذا نرحب بكم حين وجود أي بناء مقام بدون الرخصة النظامية اتباع الخطوات التالية :

اولاً تقوم لجنة التعديات بابلاغ صاحب البناء بالتوقف عن العمل مع اخذ التعهد اللازم بایقاف البناء لحين استصدار رخصة نظامية ، ويمهل صاحب البناء عشرة أيام لتقديم طلب الرخصة مستكملاً حسب الانظمة المتبعة .

ثانياً بعد تقدم صاحب البناء بطلب الرخصة تقوم لجنة فنية بدراسة المبني واعداد تقرير فني متكامل يحدد فيه مدى تتناسقة مع المباني المجاورة في المنطقة وعدم وجود أي اضرار منه على المصلحة العامة او على مصلحة الجيران ومدى ملائمتها لنظام البناء المعتمد مع تضمين محضر اللجنة التوضية اما ببقاء المبني مع مجازاة صاحب البناء او ازالته وفق ما اشير إليه أعلاه .

ثالثاً يرفع تقرير اللجنة الفنية المذكورة الى امين المدينة / مدير عام المديرية / رئيس بلدية المنطقة - لاتخاذ القرار المناسب .

لاعتماد انفاذ موجبه ..

المساجد المقامة دون ترخيص -

ورد في تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٦٠٢ في ١٤٠٧/٥/٣٥ مايلى :

استناداً للامر السادس رقم ٨٠٦ في ١٣٧٩١/١٣هـ بازالة كل بناء يخالف التنظيم والمادة (٣٠هـ) من نظام الطرق والمباني التي تنص على أن كل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحمل المصاريف من

الشخص الذى اقمه او تسبب فى اقامته الا اذا كان متناسقا مع المبانى المقامة فى المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة العامة فيسمح ببقاء البناء مع مجازة صاحب البناء ..

والامر السادس رقم ١٣/ن/٢١ فى ٢٦٨٧/٩/٢١ هـ المعتمد برقم ٥٠/٣٠٠ فى ١٣٩٧/١٠/٣٩ هـ والقاضى بعدم القيام بهم اي مسجد الا بعد اشعار وزارة الحج والادوقاف بذلك والحاقة للتعيم الوزارى رقم ٥٠/١٠٤ فى ١٣٩٣/٣/١٥ هـ القاضى باشعار وزارة الحج والادوقاف عن اي مسجد يراد بناؤه قبل صدور التصريح لصاحب البناء .

واشارة لخطاب صاحب السمو الملكى امير منطقة عسير رقم ٤ س ٧٤٨/١١ فى ١٤٠٧/٢/٢٧ هـ بشأن قيام بعض المواطنين باقامة مساجد بدون ترخيصه بناء واحيانا على اراض مخصصة لمرافق اخرى .

وحيث لوحظ تهاون بعض الجهات المختصة المكلفة بمراقبة الانشاءات فى الامانات والبلديات الامر الذى نجم عنه اقامة بعض الابنية المخالفه للانظمة والتعليميات سواء من حيث تغيير استعمالات الاراض او تشييد المبانى دون الحصول على رخصة نظامية واقامة مساجد اهلية على اراض مخصصة لاستعمالات اخرى .

لذا اعتمدوا مايلى :-

اولا ضرورة المتابعة الدقيقة والدورية التى يتم تشييدها فى مختلف مراحل البناء فالتأكد من حصول صاحب المبنى على الرخصة النظامية ومدى تمشية بها .

ثانيا عدم السماح باقامة اي بناء دون حصول صاحبه على الرخصة المطلوبة ويتم ازالة المبنى المخالف بعد اتخاذ الاجراءات النظامية الالزامية حيال ذلك .

ثالثا يتم التنسيق مع وزارة الحج والوقاف بالنسبة للمساجد التي يقوم الاهالى بتشييدها دون الحصول على ترخيص نظامى لبحث اوضاعها الانشائية وعند رغبة الاوقاف فى بقاء هذه المساجد فيكون ذلك على مسئوليتها وتقوم البلدية المختصة بتحرير محضر بذلك مع مندوب الاوقاف .

رابعا يتم التحقيق مع مراقبى الانشاءات الذين يثبت تهاونهم فى انجاز المهام الموكولة اليهم وتطبق العقوبات النظامية عليهم عند اقامة اي بناء دون الحصول على ترخيص نظامى وتبلغ الوزارة بصورة من محضر التحقيق والعقوبات النظامية المطبقة حيال كل حالة .

لانفاذ ما اشير اليه اعلاه ..

ـ التعدي والاحاديث فى الارض الفيضا

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ١٦٨٣٦/٥ فـ ١٤٠٧/١١/١٥ مايل :

اشارة الى ماسبق لكم برقم ١٣٨٩/وز فى ٩/٢٨ هـ المبلغ به قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ وتاريخ ١٤٠٤/٩/١٣ هـ بشأن ظاهرة التعدي على الاراضى الحكومية والى ماسبق لكم برقم ٥/١٠٩ وتاريخ ٥/٥/٨ هـ المبلغ به الامر السامى رقم ٥٧١/م وتاريخ ٣٦/٣/١٤٠٥ هـ الصادر بشأن التعديات والاحاديث فى الارض البيضاء .

تبعد لكم طيه نسخة الامر السامى البرقى رقم ٤/ب/١٤٨٦٧ وتاريخ ١٧/١٠/١٤٠٧ هـ الموجه لصاحب السمو الملكى وزير الداخلية والمشار فيه الى ما رفعته هذه الوزارة ووزارة الداخلية ووزارة المالية والاقتدار الوطنى بشأن التعليمات الخاصة بمعالجة التعدي والاحاديث فى الاراضى البيضاء وكيفية انفاذ الامر رقم ٥٧١/م وتاريخ ٣٦/٣/١٤٠٥ هـ ، وقد تضمن الامر الكريم بأنه يظهر وجود تقصير فى الجهات المختصة فى منع التعدي على الاراضى البيضاء وعدم ازالته وبيان الامر السامى رقم ٥٧١/م فى ٣٦/٣/١٤٠٥ هـ . يتضمن حلا للامر الواقع . وذلك باجازة البناء وفقا

للشروط الواردة في الامر ومنها دفع قيمة الارض مضاعفة وبأئن قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٤٠٤/٩/١٢ نص في الفقرة الاولى منه على ازالة اي احداث يقع على اية ارض حكومية سكنية كانت او زراعية دون دفع اي تعويض مالم يكن ذلك باذن مسبق من المقام السامي ومعاقبة كل من يخالف ذلك بعقوبة رادعة .. كما تضمن الامر الكريم الاشارة الى ما اوردته وزارة الداخلية من اعداد لائحة جراءات بهذا الصدد .

وتضمن الامر الكريم الاشارة الى ان الامر السامي رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦ بقصر الاجازة على السكن الفعلى وبقدر الحاجة دون الاراضي البيضاء والوجهة ذات المساحات الكبيرة .

وقضى الامر الكريم بالتأكيد على الجهات المختصة ولجان مراقبة الاراضي وازالة التعديات بالقيام بواجباتها ومضاعفة جهودها ومراقبة الاراضي الحكومية للحيلولة دون حصول تعديات عليها وازالة الاحداث اولا بأول ومتابعة ذلك .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم واكمال ما يلزم بموجبه .

اطلعنا على مارفعته معالي وزير الشؤون البلدية والقروية برقم ٦/٣٤٩٦ في ١٤٠٤/٦/٢٠ ورقم ٣/١٥٤٠ في ١٤٠٥/٨/٣١ ورقم ٣/١٥٩٧ في بشأن التعليمات الخاصة بمعالجة التعدي والاحادات في الاراضي البيضاء وطلب معاليه عدم اقرار اي تعدد على الاراضي الحكومية والتوجيه حيال كيفية انفاذ الامر رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦ ولان ما أشار اليه معاليه بخطابه رقم ٦/٣٤٩٦ في ١٤٠٤/٦/٣٠ يعتبر منتهيا بقرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٤٠٤/٩/١٢ وبالامر رقم ٥٧١/م في ٩٧١ في ١٤٠٥/٣/٢٦ ولانه يظهر وجود تقصير في الجهات المختصة في منع التعدي على الاراضي البيضاء وعدم ازالته ولأن الامر رقم ٥٧١/م في ١٤٠٥/٣/٢٦ يتضمن حللا للامر الواقع وذلك باجازة البناء وفقا للشروط الواردة في الامر ومنها دفع

قيمة الارض مضاعفة ، ولان قرار مجلس الوزراء رقم ٢٠٦ في ١٤٠٤/٩/١٣ هـ نص في الفقرة الاولى منه على ازالة اي احداث يقع على ارض حكومية سكنية كانت او زراعية دون دفع اي تعويض مالم يكن ذلك باذن مسبق من هذا المقام ، ومعاقبة كل من يخالف ذلك بعقوبة رادعة ، ولانكم سبق ان اوردتم بخطابكم رقم ٣٧٦٩٤ في ١٣٩٩/٧/٢٢هـ الذي تمت الموافقة عليه بالامر رقم ١٩٦٠٩ في ١٣٩٩/٨/٢٨هـ عقوبات على المتعدى ومن يتعاون معه كحل عاجل واشرتم الى اعداد لائحة جراءات بهذا الصدد وبعد الاطلاع على ما أوضحه معلى وزير المالية والاقتصاد الوطني بخطابه رقم ٥٦٩٧/٥ في ١٤٠٧/٨/٢هـ ولان الامر رقم ٥٧١ م في ١٤٠٥/٣/٣٦هـ بقصر الاجازة على السكن الفعلى ويقدر الحاجة دون الاراضي البيضاء والاحوشة ذات المساحات الكبيرة ..

نرحب اليكم التأكيد على الجهات المختصة ولجان مراقبة الاراضي للحيلولة دون حصول تعديات عليها وازالة الاحداث اولا باول ومتابعة ذلك ، كما نرحب اليكم الاسراع في اعداد لائحة الجراءات التي سبق ان اشرتم اليها ورفعها لاتخاذ اللازم نحوها وقد تم تزويد الجهات المعنية بنسخه من هذا الامر للاعتماد . فاكملو مايلزم .

٥٠٣ نزع الملكيات :

نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة
ال الصادر بالمرسوم المركب رقم ٦٥ في ١٣٩٣/١١/١٦هـ

المادة الاولى :

يتم نزع ملكية العقار للمنفعة العامة بقرار من الوزير المختص او رئيس الدائرة المستقلة على ان يلحق بالقرار نسخه من مخطط المشروع المقترن بـ نزع الملكية لاجل تنفيذه ، وبيان اجمالي عن العقارات المطلوب نزع ملكيتها وحدودها وموقع كل منها .

وينشر القرار المذكور في الجريدة الرسمية واحدى الجرائد اليومية
التي تصدر في المنطقة التي تقع العقارات المذكورة في دائرتها ، كما
تلصق نسخ منه في مقر المحكمة ومقر الامارة التي تقع تلك العقارات في
دائرة اختصاصها ..

ويعتبر نشر القرار بمثابة دعوة موجهة إلى أصحاب الحقوق على تلك
العقارات لتقديم طلبات التعويض عن تلك الحقوق على اسم حالة العقار
في تاريخ نشر القرار في الجريدة الرسمية . ويتخذ هذا التاريخ
اساماً لتقدير التعويض بدون اعتداد بایة تعديلات او اضافات او
تحسينات او احياء او غيره او اي شء يتم بعد ذلك وتقديم الطلبات
المذكورة للجان التعويض المنصوص عليها في المادة الثانية وذلك خلال
ثلاثين يوماً على الأكثر من تاريخ نشر القرار الصادر بتقرير نزع
الملكية في الجريدة الرسمية .

المادة الثانية :

تشكل في الامارة لجنة من مندوب عن كل من الامار ووزارة المالية
والاقتصاد الوطني والوزارة او الدائرة المستقلة صاحبة العلاقة
والبلدية ان وجدت ويضم اليهم اثنان من اهل الخبرة المعروفين
بالمكانة يعينهما القاض او رئيس المحكمة التي يقع العقار في
دائرتها وعإن اللجنة بمن تحتاج اليه من الخبراء والفنانين وتكون
 مهمتها الوقوف على العقارات الواقعة في حدود مخطط المشروع وتحري
محضرين احدهما تبين فيه نوع العقار ووصفه الاجمالى ومشتملاته من
المبانى او الاغراض او الزراعة او الابار او السدود او العقوم او غير
ذلك واسم المالك والشاغل للعقار واصحاب الحقوق عليه من واقع المكتوب
والسندات التي تقدم للجنة مع توضيح ذلك بالرسوم والمخططات عند
الحاجة ويشمل وصف الارض ذكر ما اذا كان قد ورد عليها احياء او اقطاع
ومتن تم ذلك ويوقع هذا المحضر من قبل اعضاء اللجنة واصحاب الشأن من

المحاضرين عن التوقيع اثبت ذلك في المحضر مع بيان السبب وكذلك تثبت الاعتراضات ان وجدت . ويتضمن المحضر الثاني تقدير قيمة التعويض موضحا فيه الاسس التي تم بمقتضها ويوقع من اعضاء اللجنة فقط فان امتنع اي منهم عن التوقيع او اعترض اثبت ذلك في المحضر مع بيان السبب وللجان التعويض الحق في دخول العقارات التي تقرر نزع ملكيتها بقصد معاينتها وذلك بعد اشعار اصحاب الحقوق كتابة بوقت كاف .

المادة الثالثة :

تراعى اللجنة في تقديرها لقيمة العقارات المنزوعة ملكيتها السعر السائد في المنطقة عند نشر القرار الصادر بتقرير نزع الملكية وينبئ ان تستهدى اللجنة كلما كان ذلك ممكنا بعقود البيع والإيجار التي حدثت خلال السنتين السابقتين لتقرير نزع الملكية بشرط ان تكون ثابتة التاريخ قبل تقرير نزع الملكية .

وإذا زادت او نقصت قيمة الجزء الذي لم تنزع ملكيته من العقار بسبب تنفيذ المشروع الجديد وجب مراعاة هذه الزيادة او النقصان عند تقدير التعويض المستحق عما نزعت ملكيته بحيث لا يزيد المبلغ الواجب اضافته في حالة النقصان او اسقاطه في حالة الزيادة عن نصف القيمة التقديرية للجزء المنزوعة ملكيته .

ولتنفيذ ذلك يقدر كامل قيمة العقار ثم تحدد قيمة الجزء المزمع نزع ملكيته والجزء غير المنزوعة ملكيته من كامل هذه القيمة ثم تقدر قيمة الجزء غير المنزوعة ملكيته مراعي في الاعتبار النقص او الزيادة في السعر التي ستطاها عليه بسبب تنفيذ المشروع ويحسب الفرق بين التقديرتين لهذا الجزء ويضاف هذا الفرق او ينقص بحسب الاحوال من القيمة التي حددت للجزء المنزوعة ملكيته بمقتضى ما سبق بحيث لا يزيد ما يضاف او ينقص عن خمسين في المائة (٥٠٪) من هذه القيمة ويكون حامل الطرح او الجمع حسب الاحوال هو التعويض المستحق عن الجزء المنزوعة ملكيته .

اذا كان العقار ارضا لم يرد عليها او على جزء منها احياء وكان عليها حق اختصاص فان كان هذا الحق ناشئا عن الاقطاع فلا يعوض صاحبها عن الجزء الذي لم يرد عليه احياء باعتبار ان نزع الملكية الفياء للقطاع قبل تحقق الملكية اما ان كان حق الاختصاص ناشئا عن غير القطاع كالتحجر فيقدر التعويض عنه على اساس انه حق اختصاص لا حق ملكية .

المادة الخامسة

بعد تنفيذ الخطوات السابقة تصدر اللجنة قرارا بتحديد كل عقار من العقارات التي تقرر نزع ملكيتها تحديدا كاملا مع مشتملاته ويقدر التعويض المقابل له مع بيان نصيب كل صاحب حق عليه وتبلغ الجهة صاحبة المشروع واصحاب الحقوق المذكورين بنسخه من القرار المذكور .

المادة السادسة

تقوم الجهة صاحبة المشروع باخطار اصحاب الحقوق بالطرق الادارية بوجوب اخلاء العقار الذي تقرر نزع ملكيته وتسليمه اليها وذلك خلال مهلة لا تقل عن ثلاثين يوما ويتم تسليم واستلام العقار بمقتضى محضر يحرر من نسخ كافية يوقع عليه اعضاء اللجنة واصحاب الحقوق وتسلم نسخه منه لكل صاحب حق عليه .

المادة السابعة

اذا كان لدى صاحب الشأن اعتراض على قرار لجنة التعويض فيقدم اعتراضه خلال فترة لا تزيد على ثلاثين يوما من تاريخ اخطاره بالقرار المذكور الى لجنة تألف في وزارة العدل من عضو شرعى تكون له رئاسة اللجنة ومندوب فنى من الجهة صاحب المشروع ومندوب عن وزارة المالية ويكون قرارها في الاعتراض نهائيا ولها عند قبول الاعتراض ان تعديل التعويض بما تراه عادلا على ان يكون نظرها في الاعتراض او تعديل التعويض مقيدا بالاسس المنصوص عليها في المادة (الثالثة) من هذا النظام وبمصححة تطبيقها .

ولا يمنع تقديم الاعتراض على قرار لجنة التعويض عن السير في اجراءات إخلاء العقار وتسليمها للجهة المختصة بعد اثبات حالته تفصيلاً . كما لا يمنع من اكمال اجراءات نزع الملكية بعد ذلك .

المادة الثامنة

يتم دفع التعويضات لاصحاب الحقوق بعد إخلاء العقار وتسليمها للجهة صاحبة المشروع وذلك دون المسام بحقوق اصحاب الشأن في الاعتراض على قدر التعويض طبقاً لاحكام هذا النظام .

المادة التاسعة

يتم نقل ملكية العقارات المنزوعة ملكيتها للدولة عن طريق كتاب العدل المختصين وفق الأنظمة المعمول بها .

المادة العاشرة

يصدر وزير الداخلية اللوائح الازمة لتنفيذ هذا النظام .

القواعد التي يجب مراعاتها عند تقيير الاملاك المطلوب نزع ملكيتها ورد في التعليم رقم ٥/٦٨ في ٢٠/٣/١٣٩٧هـ مانصه لوحظ ان بعض البلديات تلجأ احياناً الى تقدير الاملاك المطلوب نزع ملكيتها قبل ان يتم اعتماد المبالغ الازمة لها الامر الذي يؤدي الى وجود مشاكل تعانى منها الوزارة والاجهزة الحكومية الاخرى لاسيما فيما يتعلق باخلاء العقارات وهدمها والضرر الناشئ عن اختلاف قيم العقارات المنزوعة فيما بين تقدير قيمها ودفع القيمة بعد اعتمادها .

اولاً يقتصر تقدير الاملاك المطلوب نزع ملكيتها قبل اعتماد المبالغ الازمة لها علي المنشآت التي تتم الموافقة عليها من قبل اللجنة العليا للميزانية والتي تحدد وفقاً للمحاضر التي تعد لهذا الغرض .

ثانياً اما بالنسبة لاعمال السفلته سواء كانت من مشروعات السفلته والارصفة والانارة او السفلته المؤقتة يجب ملاحظة الات :

- ١ - يوضح عند الدراسة ما اذا كانت هناك عوائق تتطلب نزع ملكيات لكي يعرف حجمها مسبقاً وتقدر تكاليفها وتعتمد بالميزانية حتى لا تفاجأ البلديات اثناء التنفيذ باضطرارها لنزع ملكيات مبان او اراض وتحتاج تدبير المبالغ اللازمة لازالتها مما يؤدي الى تأخير المشروع .
- ب - اما بالنسبة للسفلته التي تتم من بند الصيانة بالباب الثاني احياناً فيجب مراعاة عدم اللجوء الى نزع الملكيات التي قد تعرقل هذه السفلته مالم تتوافر لدى البلدية المبالغ اللازمة لذلك وبما يتمثل مع تعليمات صرف التعويضات المختلفة بالباب الثاني .
- ثالثاً فيما عدا ما ورد بالبندين اولاً - وثانياً يتم تقدير املاك للغير الا بعد اعتماد المبالغ اللازمة بحيث يمكن اجراء الصرف في حينه تمشياً مع الاوامر المبلغة للجميع برقم ٤٦٣٥ في ٢٣٦/٢/١٢٨٦ رقم ٢٢ في ١٢/١٨٧/١٢ رقم ٣٧٠٤٦ في ٣٥/١١/٩٤ وانفاذها للمرسوم الملكي الخامس باعتماد الميزانية والذي يقضى بعدم الارتباط بما مصروف ليس له اعتماد بالميزانية .
- رابعاً اذا كانت هناك ضرورة ملحة تقضى بنزع الملكيات فوراً وكان ذلك بعد صدور الميزانيات ولم يعتمد لها المبالغ اللازمة فلا يتخذ اي اجراء من قبلكم قبل الرفع لهذه الوزارة والحصول على موافقتها مسبقاً بعد التنسيق مع ادارات التخطيط والادارات الهندسية .
- خامساً يجب على وكالة الوزارة لشئون التخطيط والادارة الهندسية والمرافق وفروع هذه الاجهزة بالمناطق التقيد بما ورد بهذا التعميم وتنفيذ هذه بكل دقة .
-
- التأكيد على عدم نزع ملكيات لم يتم اعتماد المبالغ اللازمة لها
- ورد في التعميم رقم ٥/٢١٧ في ٣٥/١١/١٣٩٧ (و) مائمه :

الحاقة لتعيمينا رقم ١١٦٧ و ٥/٦٨٠ وتاريخ ٢٣/٢٠١٣٩٧هـ المتضمن انه قد لوحظ ان بعض البلديات تلجم احيانا الى نزع ملكيات لم يتم اعتماد المبالغ اللازمة لها الامر الذي يؤدي الى وجود مشاكل تعانى منها الوزارة والاجهزة الحكومية الاخرى لا سيما فيما يتعلق باخلاء العقارات وهدمها والضرر الناشئ عن اختلاف قيمة العقارات المنزوعة فيما بين تقدير قيمها ورفع القيمة بعد اعتمادها مما يتربى عليه تحويل الوزارة والاجهزة الحكومية مبالغ اضافية يمكن تلافيها بالإضافة الى حدوث اشكالات مع ذوى العلاقة .

لذا نؤكد ما سبق ان صدر بالتعيم المذكور ونفيدكم انه سيتم محاسبة كل من يخالف التعليمات الصادرة هذا الشأن وسيتحمل كافة الالتزامات التي تترتب من جراء ذلك وسيتم احالة كافة المعاملات التي ترد مخالفة لما جاء بالتعيم المذكور لادارة التفتيش للتحقيق وتحديد المسئولية .

اعتماد توقف البلديات عن نزع الملكية مالم يتم اعتمادها في الميزانية

ورد في التعيم رقم ٥/٦٣ في ٢٣/٢٠١٤٠٠هـ (و) مانصه :-
تلغنا خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٨٧٨/٣/٣٩ وتاريخ ١٢/٣/١٤٠٠هـ حول موضوع الاملاك التي تود البلديات نزع ملكيتها مستقبلا لاغراضصالح العام والقاض بان تتوقف البلديات عنها في الوقت الحاضر وان تتقدم بها في مشروع ميزانياتها وعندما يتم اعتمادها في الميزانية تقوم باتخاذ اجراءات نقل الملكية .

نأمل الاحتاطة واعتماد انفاذ مقتضى الامر الكريم بكل دقة .
القواعد الواجب اتباعها لدى الرغبة في نزع الملكية ارض او عقار او منع مالكها من التصرف بها واستغلالها

ورد في التعيم رقم ٥/١٤٦ في ٢٢/٥/١٤٠١هـ (و) مانصه

تبلغنا الامر السامي التعميمى رقم ١١٥١ و تاريخ ١٤٠١/٥/١٣هـ الاتى
نصله

نشير الى امرنا التعميمى الموجه اصلا اليكم برقم ١٧٥١ فـ
١٤٠٠/٧/١٢هـ القاض باتباع القواعد التالية :

اولاً لايجوز نزع ملكية ارض او عقار او منع مالكها من التصرف بها او
استغلالها الا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية او بناء على امر سامي
ثانياً تصدر قرارات نزع الملكية او تخصيص الاراضي للمرافق العامة بتوجيه
وزير الشئون البلدية والقروية ويتضمن القرار جميع المعلومات
الضرورية عن الاراضي او العقار المتعلقة بمساحة الارض وموقعها
وملكيتها والفرض الذي ستخصص من اجله وتزويد الاجهزة الحكومية ذات -
العلاقة بصور من هذا القرار ولا يتم توثيق المكتوب او التهมيش عليها الا
بموجب هذه القرارات .

ثالثاً لايجوز للبلديات تخصيص او تسليم اراضي مملوكة للغير لغرض استخدامها
للمرافق العامة الا بعد اتخاذ اجراءات نزع ملكيتها طبقاً للنظام
ولهذه القواعد .

رابعاً تعاد الاراضي والعقارات المحجوزة او التي سبق ان منع اصحابها من
التصرف بها على غير مقتضى هذه القواعد الى اصحابها فوراً للتصرف بها
حسماً يرونـه .

خامساً تقوم وزارة الشئون البلدية والقروية بابلاغ هذا الامر الى جميع
الفروع والبلديات والمجمعات القروية وتقوم وزارة العدل بابلاغـه
لجميع المحاكم وكتاب العدل كما تقوم جميع الوزارات والمصالح
والامارات والمؤسسات العامة باعتماده وابلاغـه لجميع فروعها ومراكيـزها .
سادساً يسرى نظام تأديب الموظفين على المخطئين الذين يشتركون في اتخاذ
اجراءات على غير هذا الامر .

سابعاً يقوم ديوان المراقبة العامة وهيئة التحقيق والتأديب بإجراء تفتيش شامل لغرض التأكد من وضع هذا الامر موضع التنفيذ وترفع لنا تقارير دورية عن ذلك ونرحب اليكم التأكيد على الجهات التابعة لكم بضرورة التقيد به والحرص على تنفيذه .

وحيث سبق ابلاغكم نص امر سموه رقم ١٧١٥١ وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٣ هـ بتعديمهنا رقم ١٢٨ و/س وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٧ هـ عليكم التقيد به والحرص على تنفيذه بكل دقة .

ـ ملاحظة بعض النقاط عما تضمنته القواعد الجديدة لنزع الملكيات المنصوصه بالتعديم رقم ١٢٨ و/س في ١٤٠٠/٧/١٧ هـ ورد في التعديم رقم ٤٩٣ و/ز في ١٤٠٠/٨/١٦ هـ مائمه :
الحاقة لتعديمنا رقم ١٢٨ و/س وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٧ هـ والمعطوف على الامر السامي رقم ١٧١٥١ وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٣ هـ المتضمن القواعد الجديدة لنزع الملكيات نرحب اليكم ملاحظة الاتى :-

١ - توقف كلية اصدار اوامر نزع ملكية او اصدار امر او تبليغ من شأنه ان ينطوى بشكل مباشر او غير مباشر على نية نزع الملكية ونلخص كافة الصلاحيات او اي تفويف كان ممنوعاً من السابق في هذا الشأن ويشمل ذلك جميع الاراضي والعقارات مهما كانت مساحتها او موقعها .

٢ - تقوم كل بلدية باعداد بيانات عما ترغب نزع ملكيته من عقارات مما هو معتمد في ميزانية العام الحالى ١٤٠١/١٤٠٠ هـ ويتضمن ذلك بيانات بكل عقار على حدة عن موقعه واوسمته ومشتملاته ومساحته وحدوده باسم مالكه واساس ملكيته اذا كان ممنوعاً او مباعاً في الاصل من البلدية ومستند الملكية والتفويض المطلوب .

٣ - سيصدر ابتداءاً من الان قرارات وزارية توقع من قبلنا طبقاً للامر السامي آنف الذكر يتضمن الاذن بنزع الملكية وتبليغ للبلديات للتنفيذ بموجبها .

و قبل ابلاغ القرار لا يجوز للبلديات اتخاذ اي اجراءات تتعلق مباشرة او غير مباشرة بالتنفيذ او بالاشعار بالتنفيذ او تؤدى اليه املين ان يتم رفع هذه البيانات قبل نهاية شهر رمضان القادم .

٤ - العقارات التي ترغب البلديات نزع ملكيتها وهي غير معتمدة في الميزانية الحالية ١٤٠١/١٤٠٠هـ تعد عنها فيما بعد بصفة ايضا بيانات مماثلة لما هو منصوص عليه في الفقرة ثانيا اعلاه وترفع اليها تقوم الوزارة بدراستها وبحثها تمهدا لطلب اعتمادها في العام المالي القادم .

٥ - اي طلبات سابقة رفعت عنها البلديات للوزارة وهي محل بحث حاليا في الوزارة يكتب عنها مرة اخرى سواء كانت مما ينطبق عليها نص الفقرة الثالثة او الرابعة اعلاه .. يعني ان على البلديات ان تعيد الرفع عنها ضمن البيانات المطلوبة من هاتين الفقرتين سواء ما كان منها معتمدا او مطلوبا اعتماده بغض النظر عن وجود مكاتبات سابقة عنها والفرض من ذلك تفادى الا زدواج او التضارب وسقوط بعض منها بسبب تعدد البيانات .

نأمل ملاحظة هذه التعليمات بدقة وتنفيذها في جميع البلديات والمجمعات القروية بدون استثناء .

- ضمنه صورة عن نموذج طلب نزع الملكية التي يجب ان ترفع به طلبات نزع الملكية .

ورد في التعليم رقم ٥٠٦/و/ز في ٢٣/٨/١٤٠٠هـ (و) مانصه الحالا لتعيمينا رقم ١٢٨/و في ١٧/٧/١٤٠٠هـ المتعلق بالقواعد والاسس الواجب اتباعها حيال قضايا نزع الملكية .

نرفق لكم صورة عن نموذج نزع الملكية الذي يجب ان ترفع به طلبات نزع الملكية املين ابلاغ الجهات المختصة لديكم بتحرى الدقة وملء جميع الفراغات بالكامل لكل عقار على حده على ان ترفع هذه النماذج بخطاب باسم الوزير .

نموذج طلب نزع ملكية عقار

طبقاً لمقتضى الامر السامي رقم ١٧٥١ وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٢ المبلغ بالتعيم رقم ١٢٨/٩ في ١٤٠٠/٧/١٧ نقترح هذه البلدية الموافقة على نزع ملكية العقار التالي :

أ - الوصف العام

العقار هو عبارة عن

تتكون عناصره من

ارض مساحتها

مباني مساحتها

اغراض

ب - الموقع الحالى

يقع العقار في منطقة

حدوده

ج - تحديد ووصف المساحة الباقية والمطلوب تركها

ستبقى عند الموافقة على نزع ملكية العقار

مساحة قدرها

حدودها

تحتوي على

د - معلومات عن ملكية العقار

يملك العقار

المادر في

بموجب الصك الشرعي رقم

من

وقد تم تملكه بالشراء من

بموجب

او بالمنح من

بموجب

هـ - الاستخدام المطلوب للعقار

نزعـت البلديـة ملكـيـة هـذا العـقـار لـغـرـفـة

وقد تقرر ذلك بناء على

وـ - المـشـروـعـ المـطلـوبـ لـهـ الـاعـتمـادـ

المـشـروـعـ رـقـمـ

الـمعـتمـدـ فـيـ مـيزـانـيـةـ

يـسـمـىـ

تم اعداد هذه المعلومات بمعرفة الموقعين أدناه وهي معلومات مطابقة

للواقع تماماً وإختلاف يظهر سيطيق بحق مرتكبيه نظام مكافحة التزوير

الصادـرـ بـالـمـرـسـومـ الـمـلـكـيـ ١١٤٠ـ فـيـ ١١/٣٦ـ هـ ١٤٨٠ـ وـنـظـامـ تـأـدـيـبـ الـمـوـظـفـيـنـ

الـصـادـرـ بـالـمـرـسـومـ الـمـلـكـيـ رقمـ ٧ـ فـيـ ٥٩١/٣/١ـ .ـ

اسم الموظف

وظيفته

توقيعه

طبقاً لهذه المعلومات فإن البلديـة ترجـوـ صـدـورـ قـرـارـ وزـارـيـ يـتـضـمـنـ

رئيس البلديـة

الاسم الكامل

الوظيفة الأصلية

التـوـقـيـعـ

التـارـيـخـ

-

اعتماد تعوييق نزع الملكية في الميزانية قبل البدء في اجراءات النزع

ورد تعليم وزير الشئون البلدية رقم ٥/١ في ١٤٠٥/١١هـ مانصه :

اشارة الى الاوامر السامية رقم ١٧١٥١ في ١٤٠٠/٧/١٢هـ ورقم ١١٥١ في

١٤٠١/٥/١٣هـ ورقم ١٣٣٥١ في ١٤٠٢/٥/٢٤هـ ورقم ٨/٩٣٥ في ١٤٠٤/٤/٣٧هـ

والتي تم تعميمها في حينه وجميعها تقضي بعدم نزع ملكية اي ارض او عقار او منع مالكها التصرف بها او استغلالها الا لتنفيذ مشروع معتمد بالميزانية او بناء على امر سام واعادة اي ارض او عقار محجوز ولا يوجد له اعتماد في الميزانية لصاحبه للتصرف فيه .

وحيث ان بعض الامانات والبلديات لاتزال تقوم بتنزيل ملكيات قبل اعتماد

المبالغ الازمة لها في الميزانية بالرغم من صدور الاوامر السامية المشار اليها .

لذا نؤكد عليكم بالتقيد التام بهذه الاوامر وعدم نزع ملكية اي ارض او عقار مهما كانت الاسباب الا اذا كانت هناك اوامر سامية بالموافقة على نزعها او بعد الرجوع اليها وكذلك عدم طلب تقدير قيمة الاراضي والعقارات من قبل لجان التقدير المختصة قبل اعتماد المبالغ بميزانية حتى لا يتبدادر الى اذهان المواطنين ان اراضيهم قد نزعت ملكيتها .

-

عدم البدء في اجراءات نزع الملكية مالم يتم اعتمادها في الميزانية

ورد تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٥٨ في ١٤٠٥/٣/١٣هـ

مانصه :

اشارة الى الاوامر السامية رقم ١٧١٥١ في ١٣٠٠/٧/١٢هـ المعتمد برقم

١٣٨ في ١٤٠٠/٧/١٧هـ ورقم ١١٥١ في ١٤٠١/٥/١٣هـ المعتمد برقم ٥/١٤٦

في ١٤٠١/٥/٢٢هـ ورقم ١٣٣٥١ في ١٤٠٢/٥/٢٤هـ الذي تم تعميمه برقم ١٥٩

في ١٤٠٣/٦/٥هـ ورقم ٨/٩٣٥ في ١٤٠٤/٤/٣٧هـ المعتمد برقم ٥/١٤٤ في

١٤٠٤/٥/١٤هـ والقاضين بعدم نزع ملكية أى عقار أو منع مالكها من التصرف بها أو استغلالها الا لتنفيذ مشروع معتمد بالميزانية او بناء على امر سام ، واعادة اى ارض او عقار محجوز ولا يوجد له اعتماد في الميزانية لصاحبها للتصرف فيه .

والحالا لتعيمينا رقم ٥/ب في ١٤٠٥/١١هـ بشأن التأكيد بالتقيد التام بهذه الاوامر .

اعتمدوا الامتناع عن نزع ملكية اى ارض او عقار مهما كانت الاسباب الا اذا كانت هناك اوامر سامية بالموافقة على نزعها وعدم طلب تقدير قيمة الارض او العقارات من قبل لجان التقدير المختصة قبل اعتماد المبالغ اللازمة لذلك في لميزانية حتى لا يتبدادر الى اذهان المواطنين ان اراضيهم قد نزعت ملكيتها .

سوف نحملكم مسؤولية مخالفة ذلك مع ما يترتب عليه من نتائج .

عدم البدء في اجراءات نزع الملكية مالم يتم اعتمادها في الميزانية ورد تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٥٩ في ١٤٠٥/٣/١٢هـ

مانصه :

اشارة الى الاوامر السامية رقم ١٧١٥١ في ١٤٠٠/٧/١٣هـ المعتم برقى ١٣٨ و م في ١٤٠٠/٧/١٧هـ ورقم ١٤٠١/٥/١٣هـ المعتم برقى ٥/١٤٦ فـ ١٤٠١/٥/٢٣هـ ورقم ١٣٢٥١ في ١٤٠٣/٥/٣٤هـ المعتم برقى ٥/١٥٩ فـ ١٤٠٣/٦/١هـ ورقم ٨/٩٣٥ في ١٤٠٤/٤/٣٧هـ المعتم برقى ٥/١٤٤ فـ ١٤٠٤/٥/١٤هـ والقاضية بعدم نزع ملكية اى ارض او عقار او منع مالكها من التصرف بها او استغلالها الا لتنفيذ مشروع معتمد بالميزانية او بناء على امر سام واعادة اى ارض او عقار محجوز ولا يوجد له اعتماد في الميزانية لصاحبها للصرف فيه والحالا لتعيمينا رقم ٥/ب في ١٤٠٥/١١هـ بشأن التأكيد بالتقيد التام بهذه الاوامر .

عليكم الامتناع عن نزع ملكية اى ارض او عقار مهما كانت الاسباب الا اذا كانت هناك اوامر سامية بالموافقة على نزعها وعدم طلب تقدير قيمة الارض او العقارات من قبل لجان التقدير المختصة قبل اعتماد المبالغ اللازمة لذلك بالميزانية حتى لا يتبدادر الى اذهان المواطنين ان - اراضيهم قد نزعت ملكيتها وسوف تحملكم مسؤولية مخالفة ذلك مع ما يترتب عليه من نتائج .

التوصيات المعتمدة في حالة اعتراض خطوط التنظيم لمسجد قائم تقضى
المصلحة العامة باقتطاع جزء منه او بازالته كليا :
ورد في التعليم رقم ٥٥٢ في ٢٩/٣/١٩٦١هـ (و) مانمه :
تقضى الدراسات التخطيطية لبعض المدن او القرى بفتح شوارع جديدة او
بتتوسيع شوارع قائمة . وينجم عن ذلك احيانا اعتراض خطوط التنظيم
لمسجد قائم تقضى المصلحة العامة باقتطاع جزء منه او بازالته كليا
وذلك بالرغم من كافة الاحتياطات التي تتخذ اثناء تلك الدراسات لعدم
المساس بالمساجد القائمة ، ايمانا بما للمساجد من قدسيّة تتحتم علينا
جميعا تفادى اى ضرر يصيبها .

فللاهمية - ورغبة في التنسيق بين الجهات المعنية . وبغية وضع قاعدة
عامة للتمشى بها . فقد ارتات هذه الوزارة تشكيل لجنة على مستوى
وكالء الوزارات انابت بها دراسة هذا الموضوع من كافة جوانبه
التخطيطية والدينية والمالية واقتراح التوصيات التي تراها مناسبة
ليمار الى اتخاذ اللازم على ضوئها .

ولما كانت التوصيات المقترحة من اللجنة المشكلة من وكيل وزارة المالية والاقتصاد الوطني للشئون الادارية ووكيل وزارة الحج والاوقياف بالنيابة ، ووكيل الوزارة المساعد لشئون تخطيط المدن ، في اجتماعها المنعقد بتاريخ ١٣٩٥/١١/٦هـ قد عالجت الموضوع من كافة جوانبه ووضعت الحلول الملائمة له من النواحي التخطيطية والتنظيمية والمالية بشكل يبرز أهمية المساجد والعنایة الفائقة باعماრها وتوسيتها واتخذت التوصيات الآتية :-

١ - عند وضع خطوط التنظيم من قبل تخطيط المدن . يجب مراعاة تجنب نزع ملكيات المساجد القائمة وذلك بقدر الامكان .

٢ - في حالة وجوب نزع ملكية مسجد ما او جزء منه بسبب اعتراض خطوط التنظيم له . ينبع عمل دراسة تفصيلية لموقع ذلك المسجد حيث يصار الى نزع ملكية المساحة الالزمة لاعادة بناء المسجد ومرافقه عليها سواء بالإضافة جزء الى ما سيبقى من مساحة المسجد او تحديد مكان اخر للمسجد وذلك في المكان الملائم او في اقرب مكان منه بعد التنسيق مع الجهة المسئولة في وزارة الحج والاوقياف .

٣ - يشترط في المسجد الجديد استيعاب كافة المسلمين من سكان الحرس القائم به المسجد دون التقيد بمساحة المسجد القديم مع ملاحظة توفير المساحات الالزمة لمواقف السيارات ودورات المياه ويتم نزع ملكية المساحة الالزمة لاعادة بناء المسجد ومرافقه ضمن نزع الملكية الخاصة بخطوط التنظيم .

- ٤ - يجرى صرف التعويض المقدر للمسجد المراد نزع ملكيته لصندوق الاوقاف في وزارة الحج والاوقياف وكذلك تسليمهم الجزء المخصص لاقامة المسجد الجديد عليه ليتولى مجلس الاوقاف اتخاذ الترتيبات الازمة لانشاء المسجد الجديد حسب مالديه من قواعد وتعليمات .
- ٥ - في حالة كون التقدير المتصور لنزع ملكية المسجد لا يكفي لانشاء المسجد الجديد يجرى تعزيز المبلغ من قبل وزارة الحج والاوقياف من البند المخصص لبناء المساجد .
- ولموافقتنا على التوصيات اعلاه . نامل اعتماد التمثيل بموجتها والله الموفق .

التأكيد على عدم القيام بهدم اي مسجد الا بعد اشعار وزارة الحج والاوقياف

ورد في التعميم رقم ٥/٣٠٠ في ١٤٩٧/١٠/٣٩هـ (و) مانصه :

بناء على الامر السامي رقم ١٣ ٢٣٦٨٧ وتاريخ ١٤٩٧/٩/٢١هـ وتأكيدا لما جاء بتعميمينا رقم ٥/٥٣ د تاریخ ١٤٩٦/٣/٩هـ . نؤكد عدم القيام بهدم اي مسجد الا بعد اشعار وزارة الحج والاوقياف بذلك

اعتماد تنفيذ بعض التعاييم الخاصة باعتراض خطوط التنظيم للمساجد

ورد في التعميم الموجه لمكاتب تخطيط المدن برقم ١٤٣٦٥ في ١٤٩٧/١١/٣٦هـ مانصه :

اشارة لعميم الوزارة رقم ٥/٥٣ د تاریخ ١٤٩٦/٣/٩هـ بقصد اعتراض خطوط لمسجد قائم تقضى المصلحة العامة باقطاع جزء او ازالته وذلك بعد استنفاد كافة الجهود اثناء الدراسات التخطيطية لتجنب ذلك ، والمبلغ لكم في حسن الاعتماد التمثيل بموجبه .

واشارة لخطاب الوزارة رقم ٤٤٠٢ تاریخ ٢٣/٤/٩٧ هـ الموجه لوزارة الحج والاوّلاظ ب شأن تعمید جميع دواویر الاوّلاظ بان تقوم عند تبليغها الامر الصادر بنزع ملكية مسجد بالكامل او جزء منه ، برفع الامر الى الحاكم الشرعي في المنطقة التي يقع فيها المسجد لاستصدار اذن شرعى منه باجازة النقل واستلام التعويض ، والمبلغ لكم صورة عنه في حينه .

واشارة لتعميم الوزارة رقم ٥/٣٠٠ ش من تاریخ ٢٩/١٠/٩٧ هـ المبني على الامر السادس رقم ١٣ ٢٣٦٨٧ تاریخ ٢١/٩/٩٧ هـ والمتضمن تأكيد الوزارة لما جاء بتعيمها السابق رقم ٥/٥٦ د تاریخ ٩/٣/٩٧ هـ . مع التأكيد بعدم القيام بهدم اي مسجد الا بعد اشعار وزارة الحج والاوّلاظ بذلك .

نأمل اعتماد التقيد التام بالتعاميم المذكورة وانفاذ مضمونها بكل دقة .

- التأكيد على عدم اقتطاع اي جزء من المقابر مهما كان الامر للمرافق العامة الا بعد عرض الموضوع على المحكمة الشرعية في البلدة ورد في التعيم رقم ٥/٩٧ ش في ٣/٩/١٣٩٧ هـ (ك) مانصه :-

انفاذ الامر السادس الكريم البالغ لهذه الوزارة وبرقم ١٤٩٤/٤ في ١٩/١/١٣٩٧ هـ القاضى بعدم التعرض لاي مقبرة بالأخذ منها الا بعد ان ينظر الامر من الناحية الشرعية .

لذا نأمل التقيد بمقتضاه جزء منها للمرافق العامة الا بعد ان يعرض الموضوع على المحكمة الشرعية في البلدة التي تقع فيها تلك المقبرة ومن ثم ينفذ ما يحكم به الشرع الحنيف حيال ذلك .

- عدم التصرف في اراضي المقابر

ورد في التعيم رقم ٥/١٣٣ في ٤/٥/١٤٠١ هـ مانصه :

لقد سبق وان تلقت هذه الوزارة الامر السامي الكريم رقم ١٤٩٤/٤ فـى
١٤٩٧/١/١٩هـ القاضى بعدم التعرض لـى مقبرة بالاخذ منها الا بعد ان
ينظر الامر من الناحية الشرعية ، ولقد تم فى حينه ابلاغكم ذلك
بالتعيم رقم ٥/٩٧ فى ٣/٩هـ .

والحالا لما سبق نؤكد عليكم بضرورة مراعاة
عدم التعرض لاي مقبرة بالاقتطاع او الاختزال الكل او الجزئ مهمـا
كانت الاسباب الداعية لذلك .. وفي حالة ما اذا استدعت الضرورة
القصوى والملحة اقتطاع مقبرة او اختزال جزء او اجزاء منها ووفق ما
تحتمه ضرورات المنفعه العامة . وعلى ان لا يتم ذلك الا بعد اتخاذـ
مايلـي :-

- ١ - الرفع للوزارة بصورة واضحة ودقيقة عن موضوع المقبرة ووضعها وواقعها وموقعها وعن المبررات والاسباب والدواعي التي تتحتم وتستدعي اقتطاع تلك المقبرة او اختزال جزء او اجزاء منها ، وعلى اي بلدية ان لا تنفذ الاقتطاع او الاختزال الا بعد صدور موافقة صريحة من الوزارة .
 - ٢ - على اي جهة مسؤولة بالوزارة ومعنية بالموضوع ان تستقصى وتتحرى حقيقة الامر وان تطلب جميع المعلومات والحقائق التي يتطلب الامر توافرها .
 - ٣ - بعد توفر ما يتطلبه الامر من حقائق ومعلومات وتتوفر القناعة بضرورة الاقتطاع او الاختزال فان على الوزارة الرفع لسماحة الرئيس العام لادارات البحث العلمية والافتاء والدعوة والارشاد وعلى ضوء ما يصدر عن سماحته من فتوى يصار الى اتخاذ الاجراء اللازم .

اشراك مندوب عن وزارة المالية مع لجنة شراء الاراضي للمقابر

ورد في التعيم رقم ٣/٨٠٨ في ٢١/٣/١٤٨٩هـ (ك) مانصه :

الحالا لتعيم صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٣/١٢١ وتاريخ ١٤٨٩/١/١٢ والمتضمن تعيمكم لاختيار اراضي للمقابر من الاراضي الرحمانية في جهات متفرقة من البلدية وايضاح مواقعها على المخطط العام للبلدة مع توضيح اماكن المقابر القديمة والاماكن المقترحة شريطة عدم تعارض مواقعها مع التخطيط وذلك بواسطة لجنة من مندوب عن الامارة ومندوب عن المحكمة ومندوب عن البلدية ورفع النتيجة عاجلا.

وفي حالة عدم وجود اراضي رحمانية يمكن تخصيصها للمقابر تقتصر اللجنة المشار اليها اراضي مملوكة يمكن تخصيصها للمقابر ايضا واوضحها على المخطط العام وفقا للإجراءات الواردة بالتعيم المشار اليه وذلك انفاذ الامر الامر الكريم رقم ٤٥٣٩ وتاريخ ١٤٨٨/١٢/١هـ وحيث جرى ابلاغ هذا الامر الكريم الى سمو وزير المالية والاقتصاد الوطني لانفاذ ما يخص وزارته اشعرنا سموه بخطابه رقم ٩١ وتاريخ ١٤٨٩/١/١٧هـ رغبته في ان يشترك في لجنة اختيار اراضي مملوكة لتخصيصها للمقابر مندوبا عن وزارة المالية ما دام انه سيكون هناك شراء اراضي ولزيكون الموضوع مدروسا من قبل كافة الاطراف .

فعليه نرغب اعتماد ذلك ومراعاة اشتراك مندوب وزارة المالية في اللجنة التي تم عليها التعيم رقم ٣/١٢١ وتاريخ ١٤٨٩/١/١٢هـ في حالة اختيار اراضي للمقابر من الاراضي المملوكة .

عدم مطالبة المحاكم باشراك مندوبين عنها في لجان نزع الملكيات للمملحة العامة

ورد في التعيم رقم ٥/١١٣ في ٢٩/٣/١٤٩٦هـ (ك) مانصه :

للحظ ان بعض البلديات تطالب المحكمة باشراك مندوب عنها للاشتراك ضمن لجان نزع الملكية للمملحة العامة وحيث ان لجان تقدير العقارات تحددت بموجب تعليمينا رقم ٤٩٣/١١٤/١١ ش ٢٠٢٤ تاريخ ١٢٨٨/٣/١٣ هـ من :-

- ١ - مندوب عن الامارة او عضوين من المجلس الادارى
- ٢ - مندوب عن البلدية يرافقه مهندسها المسئول
- ٣ - شيخ دلالي العقارات فى البلدة
- ٤ - شخصان من ذوى الخبرة فى العقارات
- ٥ - مندوب عن وزارة المالية

اما بالنسبة لمندوب المحكمة فانه ليس له علاقة فى الاشتراك بلجان نزع الملكية فى الوقت الحاضر وانما يدخل عندما يطبق نظام نزع الملكية للمنفعه العامة الذى لم تصدر لواحجه بعد .

ولامانع ان يستأنس برأى مندوب المحكمة فى الوقت الحاضر .

ضرورة التقيد بالتعليم رقم ٤٩٣ الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٣هـ المنظم لعملية تشكيل لجان تقدير العقارات وكيفية تنظيم عملها ورد في التعليم رقم ٥/١٢ في ١٣٩٧/١١١هـ الصادر بشأن تشكيل لجان تقدير العقارات وكيفية تنظيم عملها وما تضمنه التعليم من انه اذا كان احد الاعضاء يملك عقارا او له حقوق به بصورة مباشرة او غير مباشرة فيستوجب عليه الانسحاب فورا من عضوية اللجنة وابداه بغيره واذا لم ينسحب او لم يصرح عن وجود علاقة حقوقية في العقارات المراد نزع ملكيتها فيحرم من المكافأة مع اعادة النظر مرة ثانية في تقدير قيمة العقارات متى تبين ذلك كما يعرض العضو المخالف نفسه لعقوبات تأديبية .

وحيث تبين من التحقيقات التي اجرتها الجهة المختصة ان احد رؤساء البلديات اشترك مع لجنة العقارات في تقدير عقارات له علاقة حقوقية بها ولم ينسحب من اللجنة . لذا فانا ننبهكم بوجوب التقيد بالتميم المنوه عنه آنفا .

نـم التعميم رقم ٢٤٩٣ في ١٢/٣/١٣٨٨هـ

الحالاـ لـ تـ عمـيـمـاـ البرـقـىـ رقمـ ٨٧٧٥ـ وـ تـارـيـخـ ٨٨٢ـ /ـ ٧ـ /ـ ٢٩ـ القـاضـ بـتـشكـيلـ لـجـانـ لـ تـقدـيرـ العـقـارـاتـ المرـادـ نـزـعـ مـلـكـيـتـهاـ ،ـ وـفقـاـ لـلـمـسـورـاتـ التـخطـيطـيـةـ المـصـدـقـةـ عـلـىـ النـحوـ التـالـىـ :ـ

- | | |
|---|--|
| رئـيسـاـ | ١ـ -ـ منـدوـبـ عنـ الـامـارـةـ اوـ عـضـوـ منـ الـمـجـلسـ الـادـارـىـ |
| عـضـوـيـنـ | ٢ـ -ـ منـدوـبـ هـمـ الـامـارـةـ اوـ عـضـوـ منـ الـمـجـلسـ الـادـارـىـ |
| عـضـواـ | ٣ـ -ـ شـيخـ دـالـىـ العـقـارـاتـ فـىـ الـبـلـدـةـ اـنـ وـجـدـ |
| | ٤ـ -ـ شـخـصـيـنـ يـنـقـيـانـ مـنـ ذـوـ الـخـبـرـةـ وـالـدـرـاـيـةـ فـىـ هـذـاـ الشـانـ -ـ عـضـوـيـنـ |
| ٥ـ -ـ منـدوـبـ عنـ وزـارـةـ الـمـالـيـةـ وـالـاقـتصـادـ الـوطـنـىـ فـىـ الـجـهـاتـ الـتـىـ لـهـاـ فـروعـ بـهـاـ ،ـ وـذـكـ استـنـادـاـ إـلـىـ مـاـ جـاءـ فـىـ بـرـقـيـتـهاـ رقمـ ٩١٦٦ـ /ـ ١١ـ /ـ ١ـ فـىـ | |

١١ / ١٣٤

عـلـىـ اـنـ تـكـلـفـ هـذـهـ لـلـجـنـةـ لـلـقـيـامـ بـتـقـدـيرـ اـقـيـامـ جـمـيعـ العـقـارـاتـ الـمـبـنـيـةـ الـوـاقـعـةـ فـىـ الـمـخـطـطـاتـ الـتـنـظـيمـيـةـ الـمـصـدـقـةـ اوـ صـولـياـ ،ـ وـانـ تـرـاعـىـ فـىـ تـقـدـيرـ قـيـمةـ الـأـرـاضـىـ وـالـانـقـاضـ وـضـعـهـماـ ؟ـ وـتـميـزـهـمـاـ عـنـ بـعـضـهـمـاـ ؟ـ مـنـ حـيـثـ الـمـوـقـعـ وـجـودـ الـبـنـاءـ وـفـصـلـ كـلـ مـنـهـمـاـ عـلـىـ حـدـهـ فـىـ حـقـلـ خـاصـ .ـ

وـحيـثـ اـنـنـاـ نـرـىـ مـجـدـداـ اـنـهـ اـذـاـ ظـهـرـ حـينـ درـاسـةـ مـصـورـ تـخـطـيطـىـ لـنـزـعـ مـلـكـيـاتـ عـقـارـاتـ فـىـ مـنـطـقـةـ مـيـعـنـةـ ،ـ قـبـلـ الـمـبـاـشـرـةـ باـعـمـالـ التـخـمـيـنـ ،ـ اـنـ اـحـدـ الـاعـضـاءـ يـمـلـكـ عـقـارـاـ وـلـهـ حـقـوقـ بـهـ ،ـ بـوـصـرـةـ مـبـاـشـرـةـ اوـ غـيـرـ مـبـاـشـرـةـ فـيـسـتـوجـ عـلـيـهـ اـلـانـسـحـابـ فـورـاـ مـنـ عـضـوـيـةـ لـلـجـنـةـ ،ـ وـابـدـالـهـ بـغـيرـهـ .ـ وـاـذـاـ لمـ يـنـسـحـبـ اوـ لمـ يـصـرـحـ عـنـ وـجـودـ عـلـاقـةـ حـقـوقـيـةـ «ـ كـمـاـ اـشـرـنـاـ »ـ فـىـ عـقـارـاتـ الـمـرـادـ نـزـعـ مـلـكـيـتـهاـ فـيـحـرمـ مـنـ الـمـكـافـأـةـ مـعـ اـعـادـةـ النـظـرـ مـرـةـ

ثانية في تقدير العقارات التي يمتلكها المشترك بدون حضوره مع اللجنة في تقدير قيمتها متى تبين ذلك كما يعرض العضو المخالف لعقوبات التدليس .

ونرى أيضاً أن يكون انتقاء الأعضاء من اشتهروا في البلد بالسمعة الطيبة والامانة والاستقامة في العمل على أن تتخذ الإمارة قراراً سنوياً بتشكيل أعضاء اللجنة بحيث يمكن تغيير الأعضاء « أو بعضهم » سنوياً وتوصيتهم بتحري الدقة والحقيقة في الاعمال مع تزويدهما بنسخة من هذا القرار موضحة اسماؤها به .

ويعتبر هذا التعميم بمثابة تعميم أيضاً حتى لكافة التعاميم السابقة ويلفى لما يتعارض مع احكامه .

تمديد صلاحيات لجنة تقدير العقارات ببلدية جدة لمدة سنة أخرى واستمرار العمل بمقتضى القواعد المرعية في نظام الطرق والمباني : ورد في قرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ١٠ في ١١/١١/١٣٩٤هـ الذي عينه الوكالة للإمارات والبلديات برقم ٥/٤٦ في ١٢/٣/١٣٩٤هـ (ك) مانصه : أن مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على الخطاب المرفوع من سمو وزير الداخلية برقم ١٣٩١/١ وتاريخ ٦/١٣٩٤هـ المتضمن أن رئيس بلدية جدة رفع لسموه خطابه المؤرخ في ٢٧/١٢/٩٣هـ بانه صدر المرسوم الملكي رقم ٦٥/م وتاريخ ١٦/١١/٩٣هـ بالموافقة على نظام نزع ملكية العقارات للمتنفعه العامة الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢٤ وتاريخ ١١/١٩٣هـ وقد ادى صدور هذا النظام الى إلغاء لجنة تقدير العقار التي كانت مشكلة آنذاك ، وقد قضى باعادة تشكيلها على اسس جديدة بمعرفة امارة منطقة مكة المكرمة الا انها لم تشكل بسبب عدم صدور اللوائح المنصوص عليها بال المادة العاشرة من النظام مما نتج عنه تعطيل كثير من المعاملات الخاصة بالمواطنين والتي تحتاج الى سرعة تقديرها وهي :

- ١ - الاراضى الالازمة للشوارع والحدائق المحيطة بالقصر الملكى الجديد .
 - ٢ - الشارع المؤصل الى قصر الامير عبد الله بن عبد العزيز الجديد .
 - ٣ - مشروعات البلدية لعام ٩٥/٩٤ والتى لم يتبق عليها سوى فترة زمنية قصيرة لتقديمها فى الموعد المحدد .
- ويقترح رئيس البلدية تمديد صلاحيات اللجنة السابقة لمدة عام آخر حتى يمكن تقدير تلك المشروعات وانجازها مع اشعار وزارتي المالية والعدل فى حالة الموافقة على ذلك . ويرجو سموه اتخاذ قرار بهذا الصدر .

يقرر ما يلى

الموافقة على تمديد صلاحيات لجنة تقدير العقار المذكور لمدة سنة اخرى ، ولما ذكر حضر ..

ورد فى التعميم رقم ٥/١٦٠ فى ٥/٢/١٣٩٥هـ (ن) مانصه :

نظرا لما واجهته وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات ، والبلديات عموما ، وبعض الامارات من صعوبات تجعل من المتعذر - تطبيق احكام نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة . فقد اصدر مجلس الوزراء الموقر قراره رقم ١٠ فى ١١/١١/١٣٩٤هـ القاضى بتمديد صلاحيات لجنة تقدير العقار السابقة لمدة سنة اخرى وتم تعميم ذلك برقم ٥/٤٦ فى ٣/١٣/١٣٩٤هـ .

ولنفس الاسباب والمبررات تم الرفع عن الموضوع للمقام السامى من اجل الموافقة على اعادة النظر فى نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة من قبل لجنة تشكل لهذا الغرض .. ومن اجل الموافقة على استمرار العمل بمقتضى نصوص مواد نظام الطرق والمبانى .

وفعلا فقد صدرت الموافقة السامية الكريمة على تشكيل لجنة لمراجعة النظام .. ولما كانت الموافقة السامية على تشكيل لجنة لمراجعة النظام انما تعنى استمرار العمل بمقتضى القواعد المرعية فى نظام الطرق والمبانى فانه يتبع اعتماد ذلك والتقييد بمقتضاه .

- التأكيد على ضرورة اشتراك مندوب من وزارة المالية في لجان التقدير .
ورد في التعيم رقم ٥/٨٠ في ٢٦/١٣٩٨هـ (و) مانصه :
نظراً لما لاحظته أجهزة الوزارة من أن بعض تعويضات نزع الملكية
بالبلديات خلال الأعوام السابقة قد تم صرفها لاصحاب الأموال دون اشتراك
مندوب عن وزارة المالية في لجان تقييم هذه الأموال .
لذا نؤكد على ضرورة اشتراك مندوب من وزارة المالية في لجان التقدير
تطبيقاً للمادة الثانية من المرسوم الملكي رقم ٦٥ تاريخ
١٦/١١/١٣٩٣هـ . بشأن تشكيل لجان التثمين وان يراعى الا يتم صرف
تعويضات نزع الملكية قبل استكمال توقيع كافة أعضاء لجنة التقدير
على النموذج رقم (٤) كشف نزع الملكية . وسيتم محاسبة من يخالف هذه
التعليمات .
- مراعاة اختيار اللجان التي تشكل لتقدير التعويضات ممن يخاف الله
والتأكد عليها بأن تكون واقعية في تقييماتها .
ورد في التعيم رقم ٥/١١٢ في ٣٧/٥/١٤٠٠هـ (و) مانصه :
تلقيينا صورة خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم
٣/١٣٩٥١٢٠٠٥/٢٢هـ الموجه لصاحب السمو الملكي النائب الثاني
لرئيس مجلس الوزراء ورئيس الحرس الوطني بشأن ما اتضح لسموه من خلال
اطلاعه على معاملات نزع الملكية التي تقوم بها العديد من الجهات
والمصالح الحكومية .. لصالح مشاريعها ان اللجان التي تشكل لتقدير
التعويضات تفالى كثيراً في تقييماتها وتتجاوز حدود المعقول وتحتمل
على خزينة الدولة بشكل لا مبرر له وقد يكون له اشارة السلبية في
المستقبل .

ويرغب سموه ان يكون اختيار اللجان ممن يخاف الله والتأكيد عليهما
بان تكون واقعية في تقديراتها وان تضع في اعتبارها المحافظة على
اموال الدولة دون مبالغة .

نأمل الاطلاع والياعز للجان التقدير بذلك للتقييد بموجبه .

- عدم اصدار اوامر تكليف لجان نزع الملكية الا عند الحاجة وان تكون
تلك الاوامر محددة بزمن معين .

ورد في التعليم رقم ٥/٨١ وتاريخ ١٤٠١/٣/١٢هـ (ك) مانصه :
نتيجة للمخابرة الدائرة بين الوزارة ووزارة المالية ازاء صرف
مكافأة لاعضاء لجنة تقدير العقار رغم عدم وجود مشروعات نزع ملكية .
نرفق لكم بطيه نسخه من خطاب وزارة المالية رقم ١٤٦٠/٣هـ فـ
١٤٠١/١٣٩هـ المفيد :

- ١ - ان وزارة المالية ترى عدم جواز الصرف
- ٢ - امكانية تطبيق قواعد قرارات مجلس الوزراء عند ظهور الحاجة الى
تشكيل لجان نزع ملكيته .

- ضرورة تقدير اقيام المنشآت العائدة للدولة عند الرغبة في نزع
ملكيتها لاي مشروع تابع للبلدية :

ورد في التعليم رقم ٥/١٠٨ في ١٤٩٣/٣/١٨هـ (ك) مانصه :
تقوم البلدية بتقدير اقيام المنشآت العائدة للدولة عندما ترغب في
نزع ملكيتها لاي مشروع للبلدية وهذه قاعدة ثابتة في جميع البلديات .
لذا اعتمدوا ملاحظة ذلك وقد زودنا جميع البلديات والادارات التابعة
للوكالة بصورة من هذا - للاعتماد .

- تفسير المادة (١١) من نظام الطرق والمباني :

ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٥٦ في ١٣٩٢/١/٢٢هـ المبلغ من ديوان رئاسة مجلس الوزراء برقم ٢/٣/١٨٨٣ في ١٣٩٢/١/٣٩هـ . والذي عممته الوكالة برقم ٦٩/٥ في ١٣٩٣/٣/٩هـ مانصه :

(ان حالة فتح شارع جديد تشبه حالة توسيع طريق ضيقه الواردۃ في المادة (١١) وتضخع لجسم الدراج الواحد المنصوص عليه في المادة (٢١) من نظام الطرق والمباني) .

- ما يتخذ حيال الدراج المعماري الواجب اقتطاعه مجاناً من العقار المنزوعة ملكيته للمنفعه العامة :

ورد في التعليم رقم ٥/١٧٣ في ١٣٩٣/٥/١١هـ (ك) مانصه : اشارة الى مانصت عليه المادتين (١١ ، ١٢) من نظام الطرق والمباني ، ومانص عليه قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٥٦ في ١٣٩٢/١/٢٢هـ المبلغ بالتعليم رقم ٥/٦٩ في ١٣٩٢/٣/٩هـ حول الدراج المعماري الواجب اقتطاعه مجاناً من العقار المنزوعة ملكيته للمنفعه العامة .

واجابة لاستفسار بعض البلديات عن مدى جواز او عدم جواز اقتطاع هذا الدراج على ضوء نظام نزع ملكية العقارات للمنفعه العامة المصادر بالمرسوم الملكي الكريم رقم م ٦٥/١٦ تاريخ ١٣٩٣/١١/١٦هـ .

نود اعتماد مايلى :-

اولا بالنسبة للعقارات التي تم نزع ملكيتها للمنفعه العامة وتمت تقديرات اقيامها واعتمدت مبالغ هذه التقديرات في ظل نظام الطرق والمباني وقبل تاريخ صدور نظام نزع ملكية العقارات للمنفعه العامة ، هذه العقارات يسرى عليها حسم الدراج المجانى وفقاً للاسس التالية :-

- ١ - المقصود بالذراع الواحد المذكور في المادة (١٢) من نظام الطرق والمبانى هو المساحة الحاصلة من ضرب طول جهة العقار المطلة على الشارع المراد توسيته او فتحه بعمق ذراع معماري .
- ٢ - اذا انتزعت ملكية ارض لتوسيعه او فتح اكثرا من شارع فيقتطع الذراع على طول كل جهة من العقار المطلة على الشارع وفق التعريف المشار اليه في الفقرة الاولى .
- ٣ - اذا نزعت ملكية كامل الارض لشمول التوسيع او الفتح في المخطط المعتمد ل الكامل مساحة الارض فلا يتم اقتطاع الذراع المجانى .
اما اذا لم تشمل التوسيعة او الفتح كامل مساحة الارض وكان القسم الباقي من الارض غير قابل للبناء فيقدر العوض للكامل الارض بعد اقتطاع الذراع المجانى .. اما اذا كان القسم الباقي قابلا للبناء فتقدر قيمة لما سيجرى اختزاله بعد حسم الذراع المجانى .
- ٤ - اذا كانت الارض المنزوعه ملكيتها مبنية وبقى جزء منها لم تشمله التوسيع او الفتح وكان البناء غير المشمول بالتلوسيع قابلا للاصلاح فيقتطع الذراع المجانى من الارض بعد تقدير قيمة ما جرى اختزاله لصالح التخطيط وبعد تقدير تكاليف اصلاح ما باقى من البناء .
اما اذا كان القسم الباقي من البناء غير قابل للاستعمال فيقدر العوض اللازم للكامل الارض المنقطع منها البناء دون اقتطاع الذراع المجانى .
- ٥ - اذا اقتضى التخطيط فتح شارع واخترق هذا الشارع ارضا ما بحيث قسمها الى قسمين وكان كل قسم قابلا للبناء فيجري حسم الذراع المجانى من واجهة كل قسم مطل على الشارع ذلك ان هذا يعتبر بمشابه تقسيم الارض الاصلية الى قطعتى ارض معدتين للبناء او البيع من الشارع بينهما ونتج عنه استفادة كل قسم بمفرده (بجهة جديدة) على هذا الشارع المفتوح .

ويطبق ذلك فقط في حالة صلاحية كلا القسمين للبناء .. أما إذا كان كلا القسمين أو أحدهما غير قابل للبناء فيحسم الد Razur المجاني في هذه الحالة لمرة واحدة فقط من الجهة المطلة على الشارع من العقار دون اعتبار للتقسيم .

٦ - إن انتزاع ملكية أرض من أجل تخصيصها موقفاً للسيارات يعتبر نزع ملكية لمنفعة عامة مثل نزع الملكية لتوسيعه أو فتح شارع يسرى عليها ما يسرى على التوسيع والفتح في تطبيق حسم الد Razur المجاني .

ثانياً بالنسبة للعقارات التي سوف يتم نزع ملكيتها وتقدير التعويضات اللازمة لها في ظل نظام نزع ملكية العقارات لمنفعته العامة . هذه العقارات يقدر قيمة للد Razur المعماري وفق الاسس الآتية الذكر وتعلى في الامانات وفي بيانات خاصة يوضح بها اسم صاحب العقار والمبلغ المحسوم إلى أن يتم إشعاركم بالإجراءات الواجب اتخاذها حيالها .

- تعليمات حول نزع الملكيات يجب ملاحظتها ابتداء من السنة المالية ١٣٩٦/٩٥

ورد في التعليم رقم ٥/٣٤ في ١٧/١١/١٣٩٥هـ (ك) مانصه :

بناء على خطاب معالي وزير الدولة للشئون المالية والاقتصاد الوطني رقم ٢١٧٩٩/٣ تاريخ ٢٣/١٢/٩٤هـ المتضمن الاشارة إلى محضر اللجنة الوزارية المؤرخ في ٨/٩/٩٤هـ . بشأن النتائج التي تم التوصل إليها بعد دراسة موضوع نزع الملكيات المعتمدة .

وجاء في محضر اللجنة انه ابتداء من السنة المالية القادمة ٩٦/٩٥ يجب ملاحظة الآتي :-

١ - عدم التوسيع في فتح الشوارع الا طبقاً لمخطط تحسين المدن وفق المناطق الكثيفة بالسكان ولا يمكن إيمال الخدمات إليها كالاسعاف والمطافئ . الخ لضيق الشوارع وذلك في أضيق الحدود .

اما بالنسبة للمدن الصغيرة التي يقل عدد سكانها عن عشرة آلاف نسمة فيلزم عدم فتح شوارع الا في حدود الضرورة وعلى البلديات تخطيط مناطق جديدة تملك اما للاهالى او للادارة العامة للاسكان او لصدق التنموية العقارى للبناء عليها .

ب - ان يتم تقدير الاراضي وفقا للاسعار المتداولة بين الافراد وقت التقدير طبقا لسجلات كاتب العدل عما تم بيعه وشرائه فى نفس الشارع ويؤخذ فى الاعتبار اختصار الفترة ما بين التقدير وصرف التعويض ما امكن ذلك . كما نصت الفقرة (سادسا) من المحضر ان يعاد النظر فى تشكيل لجان التقدير وان يختار الاعضاء على مستوى عال من الكفاءة والمقدرة ويشترك مع اللجنة عضو من المحكمة او كتابة لعدل ما امكن ذلك .

اما الفقرة (سابعا) من المحضر فقد نصت على ان مشاريع نزع الملكيات التى تقدم مع مشروع الميزانية ولم تعتمد لاي سبب كان يعاد تقديرها فى مشروع ميزانية السنة التالية وفق القواعد المقررة .
نأمل اعتماد ملاحظة ماورد بهذه التوصيات بكل دقة .

ـ
ـ مراعاة عدم المبالغة فى تقدير العقارات والقواعد الواجب اتباعها
ـ عند التقدير

ـ ورد في التعميم رقم ٥/٣٧ في ١٢٩٨/١/٣٣هـ (و) مانصه :-
ـ لوحظ ان لجان التعويضات فى البلديات تبالغ احيانا فى التقدير وهى لا تدعم ذلك بایة مستندات او وقائع جعل التقديرات بعيدة عن الواقع ..
ـ وقد نجم عن ذلك تأخير فى تنظيم المدن وتأجيل لنزع ملكية اغلب العقارات للتنظيم .

ـ لذا نرغب حث الاعضاء على تفهم نظام نزع الملكية مع تأكيدها على النقاط التالية :-

- ١ - المعروف ان قيمة كل عقار لا تتجاوز مجموع اجرته لخمسة عشر عاما .. فيجب على اللجان مراعاة العقارات التي يسكنها اهلها فتقاضى على اجرة اقرب عقار مماثل او مثل متوسط الاجور في البلد مع مراعاة الدقة في ذلك .
- ٢ - لا يعتبر العقار ضمن المناطق التجارية الا اذا امكن استعماله قبل التنظيم لهذا الغرض .. اما قرب العقار من المناطق التجارية فلا يكفي مبررا لرفع التثمين مادام انه ليس بواسع صاحبه تحويله الى محلات تجارية الا بعد ان تقوم البلدية بتغيير الوضع وهذه الميزة ناتجة عن جهد البلدية وعما انفقته الدولة في سبيل التنظيم وليس لصاحب العقار اي حق في هذه الميزة الا مثل ما لغيره من المواطنين .
- ٣ - يلاحظ ان اللجان تضع تعويضات كبيرة لمباني الطين القديمة لا يختلف كثيرا عن تعويضات المباني المسلحة الا بان بعض هذه المساكن متهدمة ومهجورة - فيجب على اللجان ان لا تقدر الا ما هو مستعمل فعلا او صالح للاستعمال من الارض والبناء .
- ٤ - يجب على اللجان التركيز على ما تضمنته المادة الثالثة من نظام نزع الملكية حيث لا يصح ان يجمع لصاحب عقار كسب مزدوج بوسيلة واحدة . فعلى اللجنة النقام من التعويض المقرر للعقار بمقدار التحسن الذي طرأ على العقار بعد فتح الشارع . وهذه نقطة بالغة الأهمية لأنها تتيح للمواطن ان يأخذ حقه كاملا دون ان يتاح له الاخذ مما هو حق لمدينة ولجميع المواطنين .. وهي قاعدة قررتها المادة الثالثة من نظام نزع الملكية .
- ٥ - اية مبالغة في التعويضات سوف تؤدي الى رفض المشروع فيجب مراعاة ما ذكر .

- كيفية حساب العقار المراد نزع ملكيته بالنسبة لبدل ايجاره

ورد في التعليم رقم ٥/٩٦ في ١٢/٣/١٣٩٨ (و) مانصه :-

سبق ان اصدرنا تعديمنا رقم ٥/٣٧ فى ١٢٣٩٨هـ بتوسيع بعض القواعد
التي يجب ان تسير عليها لجان تقدير العقارات فى تقديرها لقيم العقارات
المقرر نزع ملكيتها للمنفعة العامة .

ونظراً لورود بعض الاستفسارات من بعض البلديات حول بعض النقاط الواردة في التعليم المذكور لا سيما فيما يتعلق بكيفية حساب قيمة العقار بالنسبة لبدل ايجاره ومراعاة ما طرأ على العقار من تحسين وحسم قيمة التحسين من التعويض .

الجواب على هذه الاستفسارات نود ان نوضح ما يلى :

١ - ان تحديد قيمة العقار بما يعادل بدل ايجاره عن خمس عشرة سنة ، لم يقصد به الزام لجان التقدير بهذه النسبة وفى جميع المناطق والمدن ، وانما جاء مثلاً لتوضيح بعض الاسس التي يبنى عليها التقدير ، اذ من المعلوم وجود اختلاف بين مدينة وآخرى بل وبين منطقة وآخرى في المدينة فيما يتعلق بتحديد النسبة ما بين بدل الايجار والقيمة ، ولهذا فان واجب اللجنة التحرى الدقيق للوصول الى تحديد قيمة العقار بما يساويه فعلاً دون اجحاف بحق اي من المالك او البلدية على ضوء الموقع ونوعية البناء وعمره ومدى الاستفادة منه .

٢ - ان مراعاة ما طرأ على العقار من تحسين ووجوب مراعاة هذا التحسين عند تقدير التعويض انما جاء تنفيذا لاحكام نظام الملكية للمنفعة العامة الذى اوجب مراعاة ما يصيب الجزء الباقي من العقار من زيادة او نقص فى القيمة عند تقدير التعويض ومع ان نسبة الانقاص او الزيادة الى التعويض محدودة فى النظام الا ان اعمال هذا الحكم سيتم بعد صدور . اللوائح التنفيذية لهذا النظام والتى يجرىاعداد لها حاليا ولذلك فترى ان من الملائم الاستمرار فى عملية التقدير على النحو المطبق حاليا الى ان تصدر اللوائح المذكورة .

عدم جواز اعادة التقدير للعقار الذى سيجرى نزع ملكيته للمنفعة العامة وما يجب اتباعه

ورد فى التعليم رقم ٤/١٨٦٩ فى ٤/١٣٩٣ هـ (ن) مانمه :

ان الامر السامي الانف نصه صريح فى عدم جواز اعادة التقدير للعقار الذى سيجرى نزع ملكيته للمنفعة العامة وتم اعتماد التعويضات المقدرة فى الميزانية العامة .

ولهذا فانه يقتضى اعتقاد مايلى :

١ - عندما يتقرر بمقتضى المخططات المعتمدة فتح او توسيع شوارع فعل البلدية المعنية تقدير قيمة لما سيجرى انتزاع ملكيته بمقتضى النصوص الواردة فى نظام الطرق والمبانى ورفع ذلك لهذه الوكالة ضمن مشروع ميزانية البلدية صاحبة العلاقة فى نفس السنة المالية التى يتم فيها التقدير .

٢ - اذا تم اعتماد المشروع فى الميزانية فى نفس السنة المالية التى تم فيها التقدير ، فانه لا يجوز اطلاقا اعادة التقدير حسبما نص على ذلك الامر السامي الانف الذكر .

٣ - اذا لم يتم اعتماد المشروع فى الميزانية فى نفس السنة المالية التى تم فيها التقدير فعل البلدية صاحبة العلاقة اعادة التقدير لما سيجرى انتزاع ملكيته فى السنة المالية القادمة ورفع المشروع لهذه الوكالة ضمن ميزانيتها .

وهكذا تتخذ هذه الطريقة فى كل سنة مالية لا يتم فيها اعتماد المشروع .. هذا مع ضرورة التقيد فى جميع ذلك بالنصوص الواردة فى نظام الطرق والمبانى .

اجراءات يجب ملاحظتها عند اعادة تقدير قيمة العقارات المتنزوعه
ملكيتها للمنفعة العامة :

ورد في التعليم رقم ٥/١٣٩ في ٤/٢/١٣٩٣هـ (ن) مانمه :-
الحالا لعميمنتا المبلغ لكم برقم ٤/١٨٦٩ في ٢/٥/٩٣ ، عن موضوع
اعادة تقدير ما سيجري انتزاع ملكيته من عقارات للمنفعة العامة ،
واجابة للاستفسارات الواردة من بعض البلديات عن الموضوع ، واياضحا
لما تضمنه عميمنتا الانف الذكر من نقاط .

ولما كان اعتقاد البمبالغ الالزمة لنزع الملكية هو الحد الفاصل بين
اعتبار مشروع نزع الملكية تماماً او غير تمام ، ذلك ان اعتقاد البمبالغ
الالزمة في الميزانية يعني امكانية صرفها ، وحتى لو تأخر الصرف فأن
ذلك عائد لسبب يتعلق باصحاب العقارات انفسهم اذ انه لا يمكن الصرف
دون وثائق مؤيدة يقع على عاتق صاحب العقار تأمينها .

ولأن الغاية من اصدار عميمنتا المشار اليه وضع قاعدة عامة تسير
عليها البلديات مع معالجة القضايا التي كانت موضوع بحث حتى صدور
ميزانية عام ٩٣/٩٣هـ فانه يقتضي اعتقاد مايلى :-

اولا - بالنسبة للمشاريع التي اعتمدت مبالغها في ميزانية عام
٩٣/٩٣هـ او الميزانيات السابقة لها فانه لا يجوز اعادة تقدير قيمة
العقارات المتنزوعه ملكيتها مهما كان الفارق الزمني بين تاريخ
التقدير وتاريخ اعتقاد المبالغ نظراً لأن اعتقاد هذه المبالغ يجعل
مشروع نزع الملكية تماماً .

ثانياً - بالنسبة للمشاريع التي لم تعتمد في ميزانية عام ٩٣/٩٣هـ
وما قبلها فيتعين عليش البلديات اعادة التقدير لما سيجري انتزاع
ملكيته ورفع المشروع للوكالة ضمن ميزانيتها واتخاذ هذا المبدأ
قاعدة يسار عليها في كل سنة مالية لا يتم فيها اعتقاد المشروع وفق ما
 جاء بعميمنتا المشار اليه اعلاه .

وجوب احاطة من يراد اخلاء سكنه من اصحاب المساكن . رسمياً ومسقاً :
ورد في التعميم رقم ١٣٩١٩ في ١٤٨٦/٩/٤ (ك) مانصه :
حول شكوى بعض المواطنين من عدم وجود اشعارات رسمية مسبقة لطلب
الاخلاء لاصحاب المساكن التي صدرت الاوامر بازالتها لمقتضيات المصلحة
العامة ونظراً لما ابتدته اللجنة المشكلة للتحقيق في هذه الشكوى من
مرئيات واقتراحها التعميم الى جميع الجهات المختصة بوجوب الاحاطة
رسمياً ومسقاً لمن يراد بحقهم تنفيذ ما يحتمل المهلة تنفيذه حتى
يكون المواطن على بصيرة من أمره ولتتم المعاملة فيما بين الجهات
الرسمية التنفيذية والمواطنين بالمرونة واللين ولدراً ما يحتمل من
تلطم او احتجاج .
وحيث قد صدرت الموافقة السامية على ذلك بخطاب صاحب السمو الملكي
نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٤٢١ / ١٣٨٦/٧/١٣ (ك) نأمل ملاحظة ذلك
والتقيد بموجبه .

ضرورة قيام البلديات بتوجيه انذارات رسمية لاصحاب المحلات التي تزمع
هدمها موضحاً بها التواريخ المحددة لذلك وعدم الاكتفاء بالنشر في
الجرائد المحلية .
ورد في التعميم رقم ٥/٦٣ في ١٣٩٧/٣/١٤ (ك) مانصه :-
للحظ ان بعض البلديات تكتفى بالنشر في الجرائد المحلية وجريدة ام
القرى لخطر اصحاب المحلات التي يتقرر نزع ملكيتها ضمن مشروعاتها
بتواريخ المحددة للهدم .
وبافتراض علم الكافة بما ينشر في هذه الجرائد الا ان هذه الوسيلة
تعتبر غير كافية وغير مؤكدة للبلاغ .. لذا نوجه النظر الى ضرورة
قيام البلديات بتوجيه انذارات رسمية لاصحاب المحلات التي تزمع هدمها
موضحاً بها التواريخ المحددة لذلك .

- قرارات نزع الملكية -

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٦٠ في ١٤٠٥/٣/١٣هـ مانصه :

اشارة الى الامر السامي رقم ١٧١٥١ في ١٤٠٠/٧/١٣هـ المتضمن بعض القواعد الخاصة بنزع الملكية والقاضى بالبند « ثانياً » منه بان تصدر قرارات نزع الملكية او تخصم الاراضى للمرافق العامة بتوفيقها .

وحيث ان بعض الجهات تقوم بتنزع ملكية الاراضى والعقارات المعتمدة مبالغها فى الميزانية وصرف تعويضاتها بدون اصدار قرارات نزع الملكية الخاصة بها بعد العرض علينا .

عليكم عدم اتخاذ اية اجراءات نحو صرف تعويضات الاراضى او العقارات الداخلة فى المشاريع المعتمدة مبالغها فى الميزانية الا بعد اصدار قرارات نزع الملكية وفقاً لما نهى عليه الامر السامي المشار اليه والتعليمات الصادرة بهذا الشأن وسوف تحملنكم مسؤولية اى مخالفة لذلك .

- اجراءات تعديلات في قرارات نزع الملكية -

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٣٠٧ في ١٤٠٥/٩/٣١هـ مانصه :

تاكيدا للامر السامي الكريم رقم ١٧٥١ في ١٤٠٠/٧/١٣هـ بعدم نزع ملكية اى ارض او عقار او منع مالكها من التصرف فيها الا لتنفيذ مشروع معتمد بالميزانية او بناء على امر سامي .

وحيث تضمن الامر السامي المذكور ان تصدر قرارات نزع الملكية من وزير الشئون البلدية والقروية بعد اتخاذ الاجراءات النظامية الا انه قد يطرأ بعد صدور القرار الوزارى بعض التعديلات فى كشف نزع الملكية خاصة فيما يتعلق باسماء ملوك العقارات المنزوع ملكيتها اما لعدم معرفة المالك الحقيقى للعقار او لانتقال الملكية الى مالك جديد او لاي سبب اخر مما يتطلب ضرورة صرف التعويض المستحق لصاحب العقار الحقيقى .

وبناء على ماتم من مخابرة بين هذه الوزارة ووزارة المالية في هذا الشأن انتهت بخطابها رقم ١٤٣٧٨/٣ في ١٤٠٥/٨/١٧ هـ .

اعتمدوا اجراء التعديلات الالزمة في الكشوفات التي تتضمن اسماء مالكى العقارات واثبتات اسم المالك الصحيح للعقار من واقع صك الملكية لأن الصك هو الوثيقة المثبتة للتملك بشرط عدم تغيير موقع العقار نفسه بحيث يكون في نفس موقع العقارات الأخرى المراد نزع ملكيتها لنفس المشروع .

قرارات نزع الملكية

ورد تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٧ في ١٤٠٦/١/٣ هـ — مايلى :

للحظ عند صياغة بعض قرارات نزع الملكيات عدم تحديد العنصر الذى ستؤدى عليه تعويضات العقارات المنزوع ملكيتها .

ولأهمية ذلك فإنه يجب عدم الرفع عن اعتماد قرارات نزع الملكية إلا بعد تحديد العنصر الذى سيؤدى عليه تعويض العقار المنزوع وفقا لعناصر المشروع الواردة بالميزانية حرفيًا .. كما يجب أن ينص على ذلك في قرار نزع الملكية لأن الصرف لا يتم إلا بموجب ما ورد بالميزانية

..

لاعتماد ذلك والتمش بمبرجيه .

- قرارات نزع الملكية -

ورد تعميم وكيل الوزارة للتخطيط والبرامج رقم ١٦٦/ب/ت فـ
١٤٠٦/١٧٨ هـ مايلى :

بناءاً على الامر السامي رقم ١٧٥١ وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٣ المتضمن
القواعد الجديدة لنزع الملكيات والتعميم الوزاري رقم ٤٩٣ /وز فـ
١٤٠٠/٨/١٦هـ وكذلك التعميم الوزاري رقم ١٠٣ /٥ في ١٤٠١/٣/٣٩
المتضمن ان تتولى البلديات الكبرى والمديريات (بالنسبة للبلديات
المرتبطة بها من الناحية التخطيطية او الفنية) اعداد قرارات نزع
الملكية على ان يتم رفعها للوزارة للاعتماد والتوجيه من معاشر
الوزير مع مراعاة استيفاء النماذج المشار اليها بالتفصيل
رقم ٥٠٦ /وز في ١٤٠٠/٨/٢٣هـ .

وحيث انه لوحظ ورد الكثير من معاملات نزع الملكية بدون ارفاق مسودة
مشروع قرار نزع الملكية او عدم توضيح اسماء الجهات التي ستزود
بصورة من القرار على نفس المصور .

لذا يلزم التنبيه على المختصين لديكم بمراقبة ذلك حتى لا يكون في هذا
مدعاه لاي تأخير .

- الوثائق المطلوبه عند نزع العقار -

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٩٩ في ١٤٠٦/٤/٧ هـ
مانشه :

نظراً لورود العديد من معاملات نزع الملكية لهذه الوزارة ، ووجود
الكثير من الملاحظات عليها الامر الذي يدعو الى اعادتها لاستكمال هذه
الملاحظات ، وحيث ان هذا يتسبب في تأخير المعاملة بين الاخذ والرد
ويكون مدعاه لاضاعة الوقت والجهد وتأخير مصالح المواطنين الامر الذي
يتناهى مع اهداف هذه الوزارة .

وحرصاً من الوزارة في عدم تأخير المعاملات وتعطيل مصالح المواطنين فقد تم اعداد الخطوات التالية التي يجب استكمالها قبل رفع قرارات نزع الملكية للاعتماد :

اولاً التأكيد من اعتماد المبالغ الالزام للمشروع في ميزانية العام المالى الذى ترفع فيه المعاملة دون تجاوز ، اضافة الى تطابق مسمى وعنابر المشروع المدرج في الميزانية مع المراد نزع ملكيته .

ثانياً يجب التأكيد من صحة تعبئة نماذج نزع الملكية ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ كالتالى :

١ - النموذج رقم ١ (المخطط التفصيلي للعقار) وهو خاص بكل عقار :
١ - يجب ان توضح فيه مساحة كامل العقار ام جزء منه .
ب - اذا كان المتزوع جزء من عقار فيجب التأكيد من حسم الذراع المعماري ، مع ملاحظة انه في حالة نزع كامل العقار اذا كان خط التنظيم يقطع جزء منه وكان الجزء المتبقى لا ينفع منه فيجب في هذه الحالة حسم الذراع المعماري لمرة واحدة بناء على مانصت عليه المادة ١٦ من نظام الطرق والمباني .

ج - يلزم ان يوضح على النموذج رسم كروكي للعقار مبينا خطوط التنظيم التي تمر بالعقار .

٢ - النموذج رقم ٢ (الكشف الفنى لنزع الملكية) وهو شامل لجميع العقارات :

يجب ان يوضح فيه المساحات المطلوب نزعها مع ملاحظة ان تكون هذه المساحات مطابقة لما جاء بالنموذج رقم ١ مع ايضاح حالة المبنى .

٣ - النموذج رقم ٣ وهو خاص بكل عقار :

١ - وهذا النموذج خاص بالتقديرات المتعلقة بنزع ملكية كل عقار على حده بحيث يجب التأكد من استيفاء للتقديرات الخاصة بالعقار مثل سعر المتر المربع للارض وسعر المتر المربع للبناء (مع ملاحظة ان تكون قيمة سور السطح محملة على المباني) وتكاليف اصلاح الجزء المتبقى من العقار .. الخ من البيانات الموضحة فيه وان تكون هذه الاسعار مت未成ية مع الزمان والمكان وحسب الاسعار السائدة .

ب - في حالة وجود مزروعات يجب ان يرفق ملحق للنموذج رقم ٢ (الخامس بالاشجار والمزروعات) موضحا به قيمة كل مزروعة على حده .

ج - مراعاة ان يكون هذا النموذج مستكملا لتوقيع جميع اعضاء لجنة التقديرات (مع ملاحظة عدم اشتراك العضو في التقدير اذا كان له حق مباشر او غير مباشر على اي عقار من ضمن العقارات المراد التعويض عنها) وذلك وفقا لما تضمنه التعليم رقم ١/٤/١٢/٣٩٣ في ١٣٨٨/٢/١٢ المؤكـد بالتعـليم رقم ٥/١١٣ في ١٣٩٦/٣/٣٩ .

٤ - النموذج رقم ٤ (كشف نزع الملكية) وهو شامل لجميع العقارات : وهذا النموذج يجب ان يكون محتواها على المساحات المراد التعويض عنها لجميع العقارات والتعويضات الخاصة بكل عقار مع ملاحظة ان تكون البيانات التي يشملها مطبقة لما ذكر في النماذج رقم ١ ، ٢ ، ٣ ، على ان يكون من اصل وصورة حيث ان الصرف سيكون بموجبه .

٥ - يراعى عند تعبئـة هذه النماذج :

٦ - ذكر اسماء اصحاب التعويضات ثلاثية وبشكل واضح وعدم اغفال اي حقل من الحقول .

- ب - يجب ان تكون النماذج ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ مستوفاة لجميع توقعات المختصين مع ذكر الاسماء ثلاثية والتاريخ دون شطب او تعديل مع ختمها بختم الجهة المختصة وكذلك النموذج ٤ بختم المديرية وتصديقة من قبل مدير عام الشئون البلدية والقروية بامانطقة (اذا كانت الجهة لا ترتبط بالوزارة ارتباطا مباشرا) كما يلزم التأكيد من العمليات الحسابية الواردة بهذه النماذج .
- ثالثا يجب ارفاق مخطط عام للمنطقة موضحا عليه العقار (العقارات) المراد نزع ملكيتها وان تكون الاجزاء التي سوف تنزع مظللة باللون الاحمر وبشكل واضح وتصديقة .
- رابعا عند اكمال النماذج :
- ١ - يجب التأكيد من ارفاق مشروع قرار نزع الملكية وملحوظة ان يكون المبلغ المذكور فيه مطابق لما ورد بالنموذج رقم ٤ وان مسمى المشروع واعتماده ورقمها مطابقا لما ورد بالميزانية .
 - ٢ - يجب تأشير القرار من قبل مدير عام الشئون البلدية والقروية بالمنطقة او رئيس البلدية اذا كانت الجهة ترتبط ارتباطا مباشرا بالوزارة وان يكون موضحا عليه الجهات التي ستزود بصور منه مع ارفاق مسودة القرار ومراعاة عدم تخريم مشروع القرار المعد حين ارفاقه .
- خامسا يجب ملاحظة ان بند التعويضات المختلفة والمعتمد بميزانية الجهة مخصص لنزع ملكية الاجزاء والشتؤات من العقارات التي تعرّض خطوط التنظيم .
- سادسا يلزم التأكيد من عدم وجود اي نقاش مهما كان في خطابات او اوراق المعاملة ومراعاة تسلسلها وترتيبها بطريقة منتظمة وصحيحة وعدم وجود اي تمزيق في الوراق وبالاخير النماذج الخاصة بنزع الملكية مع حفظهما بملف .

سابعاً على المديريات العامة والبلديات المرتبطة مباشرة بالوزارة مراجعة وتدقيق معاملات نزع الملكية الواردة من الجهات التابعة لها والتأكد من خلوها من الملاحظات قبل رفعها للوزارة .

ثامناً ضرورة رفع معاملات نزع الملكية المراد تنفيذها في موعد أقصاه نهاية شهر جمادي الأول من كل عام مالى .

لذا اعتمدوا مراعاة التقيد بما ورد بعاليه من خطوات والتأكيد على المختصين لديكم بضرورة اتباعها بكل دقة وحرص تسهيلاً لمعاملة المواطنين وعدم اضاعة الوقت في المكاتب بشأن الملاحظات التي تكتشف من قبل الجهة المختصة .

كيفية التعويض عن الاراضي التي تؤخذ للمرافق العامة ورد في التعميم رقم ٥/١٧ في ٢٦/٩٩ (و) مانصه :
لاحظت الوزارة كثرة المطالبات التي تقدم لها من قبل بعض المواطنين عن اراضيهم التي للمرافق وبعض الادارات الحكومية ويطالبون بالتعويض بارض مماثلة لاراضيهم في الموقع والمساحة والقيمة - وحيث انه لا يوجد لدى البلديات اراض مماثلة للاراضي التي تؤخذ للمشاريع مما يجعل البلديات في حرج وينشأ عن ذلك شكاوى وظلمات كثيرة - وحيث ان التعويض باهظ فيه مخالفة للتعليمات . لذا يجب اتباع ما يأتى :

اولاً ان التعويض يجب ان يتم بموجب نظام نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة ويقدر بواسطة اللجان المشكلة لهذا الغرض وتتولى دفع التعويض الجهة المستفيدة وليس البلديات الا ما يخص المشاريع العائدة للبلديات فقط .

ثانياً يجب على البلديات عدم تخصيص أية أرض لغير إدارة حكومية أو مدرسة إلا بعد التأكيد من عائدية الأرض وإنها من الأراضي العائدة للبلديات - أو إذا كانت مملوكة للغير فيجب أن تتولى الجهة المستفيدة الاتفاق مع صاحب الأرض وتعويضه مسبقاً حتى لا ينشأ مطالبات وتظلمات في المستقبل . هذا وسوف تحمل كل بلدية مسؤولية أية مخالفة تقع بعد صدور هذا التعميم .

- يتم نزع ملكيات المباني الأثرية والأملاك التي يوجد في باطنها آثار من قبل وزارة المعارف وتدرج التعويضات ضمن ميزانيتها .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٥٧ في ١٤٠١/٢٨ هـ (و) مانصه :
تلقيينا الامر السامي الكريم رقم ٣/٥٢٦٤٣٤ و تاريخ ١٤٠١/١٢/١ هـ الآتي
نصله : اطلعنا على خطابكم رقم ٢٩٤/١ و تاريخ ١٤٠١/١١/١١ هـ الجواب
لامرنا رقم ٢٤٤٤ و تاريخ ١٤٠٠/١٠/١٦ هـ القاضي بدراسة موضوع الأملاك
الواقعة داخل المناطق الأثرية في المدن التاريخية (دومة الجندي
وتيماء والعلا) من قبل سموكم ومعالي وزير المالية والاقتصاد الوطني
ومعالي وزير المعارف دراسة متكاملة تكفل سرعة إنهائه والقضاء على
شكوى المواطنين من منعهم من التصرف في أملاكهم ورفع ما يتم التوصل
إليه ، وما أوضحته من أنه تمت دراسة الموضوع التوصيات التالية :-

١ - ان يتم نزع ملكيات المباني الأثرية والأملاك التي يوجد في باطنها
آثار من قبل وزارة المعارف وحدها لأن تعدد جهات نزع الملكية قد
يُنتج عنه اشكالات عند التنفيذ وتدرج التعويضات الالزامية ضمن
ميزانية وزارة المعارف .

٢ - ان تعمل وزارة المالية والاقتصاد الوطني على تسهيل رصد مبالغ
التعويضات التي تطلبها وزارة المعارف ضمن ميزانيتها لهذا
الفرض .

٣ - انه نظراً لصعوبة ابقاء احياء بكمالها بغية الاحتفاظ بالاشكال التقليدية للعمارة في الاحياء السكنية القديمة فمن الافضل نزع ملكية مباني معينة والاحتفاظ بها بعد دراسة ذلك من قبل ادارة الاثار بوزارة المعارف والبلدية المعنية ويتم نزع الملكية من قبل وزارة المعارف وتلتزم البلديات المعنية بالتقيد بذلك .

٤ - تطبق القواعد المشار إليها في اولاً وثانياً وثالثاً من هذا المحضر على جميع حالات مناطق الاشار المشابهة ولا تقتصر على تيماء العلا ودومة الجندي . ولموافقتنا على التوصيات المشار إليها .. اعتمدوا انفاذ موجبه .. انتهى النص .

صرف تعويضات نزع ملكيات العقارات التي تكون مملوكة لأحدى الوزارات او المصالح الحكومية (لمصلحة املاك الدولة) لتقوم بدورها بتوريد المبالغ للخزينة العامة

ورد في التعميم رقم ٥/١٣ في ١٥/١/١٣٩٥هـ (ك) مانصه :
تلقيينا تعميم معالي وزير الدولة للشئون المالية والاقتصاد الوطني رقم ٢/١٢ وتاريخ ١٣٩٥/١/١هـ المتضمن مايلي :-

بناء على استفسار سعادة أمين مدينة الرياض عن الطريقة التي يمكن اتباعها في التعويض عن العقارات التي يتم نزع ملكيتها للمنفعة العامة والتي تكون مملوكة لأحدى الوزارات والمصالح الحكومية .

نود اشعار الجميع بأنه نظراً لأن العقارات المشار إليها تعود اصلاً للدولة التي يمثلها في ذلك مصلحة املاك الدولة .. فإنه يتبقى أن تصرف تعويضات نزع تلك الملكيات لمصلحة املاك الدولة لتقوم بدورها بتوريد المبالغ للخزينة العامة .

لاعتماد التمشي بموجبه .

- تسليم عوض المساجد المتنزع ملكيتها

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٩٤ في ٢٤/٤/١٤٠٥هـ مايلى:

اشارة الى خطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٦٤٠٦/ر
وتاريخ ١٤٠٥/٤/١٠هـ بشأن الموافقة على طلب معالى وزير الحج والاوقاف
تعديل قرار مجلس الوزراء رقم ١٧١ وتاريخ ١٤٠٠/٩/٢٣هـ الخاص بتسلیم
عوض المساجد المهدومة بسبب نزع ملکيتها .

وحيث صدر قرار مجلس الوزراء المؤقر رقم ٥٩ وتاريخ ١٤٠٥/٤/٢هـ
بالمواافقة على تعديل الفقرة الاولى من قرار مجلس الوزراء رقم ١٧١
وتاريخ ١٤٠٠/٩/٢٣هـ لتكون بالنص التالي :

تسلیم عوض المساجد المهدومة بسبب نزع ملکيتها الى وزارة الحج
والاوقاف دون انتظار تعيين البدل وذلك خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة سنوات
ابتداء من تاريخ صدور هذا القرار .

اعتمدوا التمشي بقرار مجلس الوزراء المذكور والمرفق صورته واتخاذ
مايلزم على ضوئه ..

- توزيع الوحدات السكنية التي بنتهها الدولة عوضا عن العقار المنزوع
ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٠٣٠ في ١٤٠٦/٣/٣٦هـ
مانصه :

تجدون برفقه صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٣٣ وتاريخ ١٤٠٦/١/٣٠هـ
بشأن كيفية توزيع الوحدات السكنية التي تبنيها الحكومة (وزارة
الأشغال العامة - والاسكان)

اعتمدوا الالتزام بما ورد في القرار المذكور والتاكيد على المختصين
لديكم بضرورة التقيد به .

قرار رقم ٣٣ وتاريخ ٢٠/١/١٤٠٦هـ

مجلس الوزراء

بناء على الاهتمامات الرامية الى الاخذ بيد المواطن والعمل على رفع مستوى المعيش وايجاد الوسائل الكفيلة بتحقيق راحته واستقراره ، وحرصا على توفير اهم عنصر اساس في حياته وهو السكن ولاسيما ممّن لا يتوفّر لديهم سبل تأمينه ، واستكمالا للدراسات التي جرت بشأن توزيع وحدات الاسكان في الجلسات السابقة .

بعد الاطلاع على قرارات مجلس الوزراء الصادرة بهذا الشأن بعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم ٩ وتاريخ ٢٠/١/١٤٠٦هـ والدراسات المقدمة في هذا الصدد .

يقرر ما يلى

يكون توزيع وحدات السكن التي تبنيها الحكومة (وزارة الاشغال العامة والاسكان) مقابل نزع ملكيات الاحياء المراد ازالتها داخل المدن ويعطى لسكان هذه الاحياء من السعوديين الذين تنطبق عليهم الشروط اولوية الانتقال للوحدات الجديدة .

يصدر صاحب الجلالة رئيس مجلس الوزراء قرارات تحديد الاحياء المراد ازالتها والتي ستخطط بعد نزع ملكيتها لاعادة بنائها وتحديد المرافق فيها واستغلال المباني التي تبني عليها بموجب قواعد توضع لهذا الغرض . بعد صدور قرار بتحديد الحي او الاحياء التي ستنتزع ملكيتها توزع المساكن الجديدة على سكانها من السعوديين طبقا لما يأتى :

اولا الساكن في الحي باجراة وهو لا يملك بيتا بنفي المدينة تكون له اولوية الحصول على سكن من الوحدات السكنية التي تبنيها الحكومة .

ثانياً من يسكن في بيت في الحى يملكه وليس له بيت آخر يملكه بالمدينة يعطى من الوحدات السكنية .

ثالثاً من يملك بيته في الحى ولا يسكن فيه او يسكن فيه وله بيت آخر يملكه بالمدينة يعطى من الوحدات السكنية .

رابعاً يشترط في كل من يعطى سكناً من الوحدات الجديدة من غير المالكين في الأحياء القديمة المراد تخطيطة الا يكون قد استفاد في السابق من اي من مشاريع الاسكان الحكومي او تحصل على قرض من صندوق التنمية العقاري .

ويشمل هذا القرار جميع المدن التي تقام فيها وحدات سكنية او التي ستقام فيها مستقبلاً .

خامساً تشكل لجنة لوضع هذا القرار موضع التنفيذ ترتبط بجلالة الملك وتكون برئاسة أمير المنطقة وعضوية بعض المسؤولين وعدد من المواطنين من سكان المنطقة المعنية وتقترح هذه اللجنة لواحة عملها واجراءات التنفيذ .

تحديد المدة التي يسقط بعدها حق المطالبة تجاه الخزانة العامة ورد في التعليم رقم ٦٥/٥ في ١٣٩٣/٢/١٢هـ (ك - م) مانصه :
تحديد المدة التي يسقط بعدها حق المطالبة بالحقوق تجاه الخزانة ونتيجة لاستفسار امانة مدينة الرياض عما اذا كانت امانته البناء واقيام نزع الملكية ومرتجعات الرواتب والاجور التي لم يطالب بها مستحقوها لمدة ثلاثة سنوات فاكثر بالنسبة للحالتين الاوليتين ولمدة سنتين فاكثر للحالة الثالثة تعتبر ملكاً للخزانة العامة ولا يجوز النظر في الطلبات التي قد يتقدم بها اصحاب الشأن لصرفها فقد اوضحت وزارة المالية بخطابها رقم ١٤٥٢/١٢ في ١٣٩٣/١/٢٦ مايل :

اولاً ان القرار يعتبر نافذاً من تاريخ نشره في ٢٥/١٠/٩٣٢هـ ولا يطبق بأثر رجعي ولذا فإن أي حق قائمه الان قبل الخزانة العامة يجوز لمستحقه المطالبة به حتى لو كان هذا الحق ناشئاً قبل ثلاث سنوات أو اكثر ظل خلالها المستحق مهمالاً للمطالبة ولا يجوز الامتناع عن صرفه استناداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم ٦٦٨ في ١٦/٩/٩٣٢هـ وذلك لانه يلزم لسقوط الحق في المطالبة ان يهمل المستحق المطالبة بدون عذر مشروع مدة سنتين او ثلاث سنوات من تاريخ نشر القرار وابلاغه للكافة.

ثانياً كمثال على ذلك : اذا كان لدى الامانة تعويض عن نزع ملكية مستحق الصرف عام ٨٥هـ واهمل المستحق المطالبة به حتى نشر قرار مجلس الوزراء في الجريدة الرسمية في ٢٥/١٠/٩٣٢هـ فان هذا الحق يظل قائماً لا تسقط المطالبة به الا في ٢٤/١٠/٩٥هـ .

ثالثاً ان المدة اللازمة لسقوط المطالبة بالحق بالنسبة لتأمينات البناء وتعويضات نزع الملكية هي ثلاثة سنوات وفقاً للفقرة الثانية من قرار مجلس الوزراء المشار إليه وذلك من تاريخ نشوء الحق في استرداد التأمين بالنسبة للمباني ومن تاريخ الإعلان لاصحاب اقيام نزع الملكية .
اما المدة اللازمة لسقوط المطالبة بالحق بالنسبة للرواتب والاجور فأنها سنتان وفقاً للفقرة الاولى من القرار - ١ - هـ .

للاحاطة واعتتماد موجبه .

٦٠٣ منح الاراضي :

ضبط التنمية بآدوات غير مباشرة

- عدم منح الاراضي الا لمن يحمل امراً من جلالة الملك او الحكومة جاء في التعليم رقم ٧٨٠٠ في ١٢٨٠/٧/١٠ مانصه :

لايحق المنح في الاراضي الا لمن يحمل امراً من جلالة الملك او من الحكومة . فترغب الاحاطة بذلك لانفاذه .

- الشروط التي يجب مراعاتها عند منح ذوى الدخل المحدود ورد في التعليم رقم ٥/٢١٣ في ٦/١٥/٩٣٢هـ (ن) مانصه :

كتب لنا رئيس بلدية القرىات بخطابه رقم ٤١ في ٩٣/٥/١هـ ان لجنة منح ذوى الدخل المحدود تلقي صعوبات في توزيع المنح حين يتبين لها ان الممنوح يملك سكنا او ان راتبه يزيد عما هو محدد بخطابنا رقم ١٣٥٤١ وتاريخ ٩٣/٥/٢١ وهو مائتان وخمسون ريال يضاف اليها ثلاثة وعشرين ريالا عن كل فرد يعوله .

وحيث ان الامر التعميم المستند الى الامر السادس رقم ١١٠٣ في ٨٦/٥/٨هـ القاض بمنع ذوى الدخل المحدود قد حدد شروط المنح لذا فانه يتبع على كافة البلديات ان تتخذ مع طالب المنح من ذوى الدخل المحدود الاجراءات التالية :-

١ - الزامه بان يقدم مع طلبه مايثبت شرعا بانه لا يملك سكنا او ارضا على وجه الاستقلال كما وانه ليس بشريك في ارض يمكنه ان يبني على نصيه منها بصورة مستقلة .

٢ - ان يقدم وثيقة تحدد صفتة ونوع عمله ويصرح بها ان راتبه لا يتجاوز (٢٥٠) مائتان وخمسون ريالا يضاف اليها ثلاثة وعشرين ريالا عن كل فرد يعوله شرعا وعليه ان يوقع هذه الوثيقة ويصدقها من رئيسه الادارى ان كان موظفا او مدير عمله الذى يعمل عنده او عمدة الحى ان كان عامله حررا .

٣ - بعد ان يقوم الممنوح باحياء ارضه ويطلب ان تفرغ له البلدية فحينئذ يسجل بالملك بانه اذا ثبت لدى البلدية خلاف ما صرح به بالوثائق المقدمة منه فان للبلدية حق الرجوع عليه بدفع قيمة الارض حسبما تساويه وقتئذ .

نود اعتماد ذلك والتمشى بموجبه بالنسبة لجميع طالبي المنح من ذوى الدخل المحدود .

الشروط الجديدة التي يجب مراعاتها عند منح ذوى الدخل المحدود ورد في التعليم رقم ٥/٢٣ في ١٧/١٩٥١ هـ (ن) مانصه :

الحالا لتعيمتنا رقم ٥/٢١٢ في ١٣٩٣/٦/١٣ هـ الذي اوضحتا فيه التعليمات الواجب اتباعها لانفاذ الامر السامي رقم ١١٠٣ في ٨/٥/١٩٨٦ هـ . القاض بالموافقة على منح ذوى الدخل المحدود وحيث قد لاحظنا كثرة الطلبات التي تقدم لنا بطلب اعفائهم من تلك الشروط ، وخاصة ما يتعلق بالمرتب حيث حدد بمبلغ مائتان وخمسون ريال ، يضاف اليهما ثلاثين ريال عن كل فرد يعوله شرعا .

وحيث الرواتب قد ارتفعت بعد تعديل سلم الرواتب ونظرا لان الهدف من الامر السامي المشار اليه بعاليه والمؤكد بالاوامر السامية رقم ٣٢٣٩٦ في ٢٥/١٣/١٩٨٩ هـ . ورقم ٣٠٧٨ في ٣٠/١/٩١ هـ هو مساعدة ذوى الدخل المحدود على الحصول على اراضي لاقامة مساكن لعوائلهم فقد رأينا تعديل الشروط الموضحة في ذلك التعليم بما يأتى :-

١ - ان يكون الشخص الممنوح من اهالى البلدة ومقيما فيها بصفة دائمة او مقيما فيها اقامة دائمة وان لم يكن من اهالها .

٢ - ان لا يكون الممنوح مالكا او شريكا في ارض او منزل في البلدة يمكن ان يبني او يسكن على نصيبه منه بصفة مستقلة .

٣ - لا يسمح للشخص ببيع الارض الممنوحة ولا يفرغ له الا بعد احياء الارض ، واصلاح النباء ويسجل بالصلك بانه اذا ثبت لدى البلدية خلاف ما صرخ به في الوثائق المقدمة منه فأن للبلدية حق الرجوع عليه بدفع قيمة الارض حسبما تساوية وقتئذ .

٤ - يتم معرفة ماتضمنته الفقرتين - الاولى ، والثانية - من هذا التعليم بواسطة لجنة تشكل من مندوب من الامارة والبلدية ويشترك معهما عضو ثالث يعينه القاض او رئيس المحكمة شريطة ان يكون من اهالى البلدة المقيمين فيها اقامة دائمة ومن الشهود لهم بالتزاهة والتجدد والخبرة .

- التأكيد بالتقيد بالتعيم رقم ٥/٢٣ في ١٧/١٩٥١هـ بشأن الشروط

الجديدة التي يجب مراعاتها عند منح الأراضي لذوي الدخل المحدود وان

على أصحاب الطلب تقديم طلباتهم للamarat وبعد التأكيد من انهم من

اصحاب الدخل المحدود تحال طلباتهم للبلديات لبحثها :

١ - نظرا للكثرة الطلبات التي تقدم بطلب الاعفاء من شروط ذوى الدخل

المحدود والموضحه في التعيم رقم ٥/٢١٢ في ١٢/٦/٩٣هـ وخاصة في

المرتب حيث حدد بمبلغ مائتين وخمسين ريال فقد صدر التعيم رقم ٥/٢٣

في ١٧/١٩٥١هـ لكافة البلديات وقد تضمن هذا التعيم الشروط الواجب

اتباعها حيال منح اصحاب الدخل وحيث ان هذا التعيم لم يبلغ للamarat

.. لذا نرفق لكم بطيء نسخه من التعيم المشار اليه .

نأمل اليعاز الى من يلزم باتخاذ مايائى :-

اولا على اصحاب الطلب تقديم طلباتهم للamarat وبعد التأكيد من انهم من

اصحاب الدخل تحال طلباتهم للبلديات لبحثها بواسطة اللجنة المنصوص

عليها في الفقرة الرابعة من التعيم المشار اليه ومن يثبت فقره

وحاجته يمنع ، ولا حاجة لرفع طلباتهم لهذه الوزارة مادام ان

التعليمات واضحة ومحددة .

ثانيا التأكيد على البلدية بالتقيد بالتعليمات المنوه عنها في التعيم

المشار اليه على جميع طلبات اصحاب الدخل المحدود .

- من التعيم رقم ٥/٢٣ في ١٧/١٩٥١هـ الذي ارفق مع التعيم رقم

٥/٢٣٨ في ٥/٧/٩٥هـ والذي تضمن الشروط الجديدة التي يجب مراعاتها

عند منح الاراضي لذوى الدخل المحدود :

الحاقة لتعيمينا رقم ٥/٢١٢ في ١٣/٦/٩٣ هـ الذي اوضحتنا فيه التعليمات الواجب اتباعها لانفاذ الامر السامي رقم ١٠٣ في ٨/٥/٨٦ القاضي بالموافقة على منح ذوى الدخل المحدود وحيث قد لاحظنا كثرة الطلبات التي تقدم لنا بطلب اعفائهم من تلك الشروط ، وخاصة ما يتعلق بالمرتب حيث حدد بمبلغ مائتين وخمسين ريال ، يضاف اليها ثلاثين ريال عن كل فرد يعوله شرعا .

وحيث ان الرواتب قد ارتفعت بعد تعديل سلم الرواتب ونظرا لان الهدف من الامر السامي المشار اليه بعالیه والمؤكّد بالاوامر السامية رقم ٣٣٩٦ في ٢٥/٢/٩٨٩ ورقم ٣٠٧٨ في ٣٠/١/٩١ هـ هو مساعدة ذوى الخل المحدود على الحصول على اراضٍ لاقامة مساكن لعوائلهم فقد رأينا تعديل الشروط الموضحة في ذلك التعيم بمايائى :-

- ١ - ان يكون الشخص الممنوح من اهالى البلدة مقىما فيها بصفة دائمة او مقىما فيها اقامة دائمة وان لم يكن من اهلها .
- ٢ - ان لا يكون الممنوح مالكا او شريكا في ارض او منزل في البلدة يمكن ان يبني او يسكن على نصيبه منها بصفة مستقلة .
- ٣ - لايسمح للشخص ببيع الارض الممنوحة ولا يفرغ له الا بعد ايجاء الارض ، واصفال البناء ، ويسجل بالصلك بأنه اذا ثبت لدى البلدية خلاف ما صرخ به في الوثائق المقدمة منه فان للبلدية حق الرجوع بدفع قيمة الارض حسبما تساوية وقتئذ .
- ٤ - يتم معرفة ما تضمنته الفقرتين - الاولى ، والثانية - من هذا التعيم باواسطة لجنة تشكل من مندوب عن الامارة والبلدية ويشترك معها عضو ثالث يعينه القاضي او رئيس المحكمة شريطة ان يكون من اهالى البلدة المقيمين فيها اقامة دائمة ومن المشهود لهم بالنزاهة والتجرد والخبرة .

- عدم استغلال رؤساء البلديات لنفوذ الوظيفة عند منحهم اراضي من المقاصد السامية القواعد المنظمة لذلك .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٨١ في ٩/١٨ هـ (و) مانصه :-
الحالا لعمينا رقم ٥/١٥٩ وتاريخ ٥/١٧ هـ ٩٨/٥ بشأن طلب رؤساء البلديات منحهم اراضي من المقاصد السامية لهم ولاقاربهم بصورة متكررة ولما قد يترتب على ذلك من استغلال لنفوذ الوظيفة وبخاصة اذا كانت المنحه في البلدة التي يقيم فيها رئيس البلدية .

ورغبة منا في ان يكون رئيس البلدية عند حسن الظن بعيدا عن التجريح وتلافيا لما قد يفهمه عامة الناس من ان رؤساء البلديات يطبقون المنح لانفسهم مستغلين بذلك منصبهم .

لذا اعتمدوا تنفيذ من المذكورين وفق القواعد التالية :-

١ - ان يكون التنفيذ حسب التعليمات المبلغة للبلديات برقم ٥/١٥ في ١٤ هـ .

٢ - لايجوز تطبيقها داخل العمارات او على الاراضي التي تتبع بالمرصاد العلني او المجاور للمباني العامة والشوارع الرئيسية .

٣ - تصدر لجنة المنح والبيع قرارا بتطبيقها بعد تأكدها من اولويتها بالتنفيذ موضحا به رقم المخطط والقطعة والمساحة مع التأشير عليها ..

٤ - بعد اكمال ذلك ترفع الاوراق لنا مصحوبة بقرار اللجنة ومصورة المخطط .

٥ - صدور موافقتنا على احالة الاوراق لكاتب العدل .
لذا اعتمدوا التمشي بما اشير اليه والعمل بموجبه .

الشروط الواجب توافرها في المتقدمين للحصول على الأراضي التي توزعها البلديات باعتبارهم من ذوي الدخل المحدود

ورد في التعليم رقم ٥/٢٨٩ في ١٤/١٠/٩٨هـ (و) مانصه :-

الحالا لما سبق برقم ٥/٢٣ في ١٧/١١/٩٥هـ الالحاق للتعليم رقم ٢١٦ في ١٣/٦/٩٢هـ الموضح فيها تعليمات ذوى الدخل المحدود اتباعها لمنح تلك قطع اراضي سكنية وفقا للامر السامي رقم ١٠٠٣ في ٨/٥/٨٦هـ ..

نفيدكم بأنه تلقينا قرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٤٢٧ في ١١/٦/٩٨هـ . المبلغ لنا بخطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٤٠٤٦ في ١١/٦/٩٨هـ المتضمن للشروط الواجب توافرها في المتقدمين للحصول على الأراضي التي توزعها البلديات باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود ، ويقصد بذوى الدخل المحدود فيما يتعلق بتوزيع اراضي البلديات من تتوفر فيهم الشروط التالية :-

- ١ - عدم الحصول على قطعة ارض منحه من قبل الدولة .
- ٢ - غير مالك لمنزل او ارض يمكن ان يقيم عليها منزلا ..
- ٣ - الاقامة الدائمة في البلد الذي يطلب منحه ارضا فيها .
- ٤ - ان لا يكون سبق لاقتراض من صندوق التنمية العقاري .
- ٥ - ان يكون قد بلغ الثامنة عشرة من العمر عند تقديم الطلب .
- ٦ - تتحدد الاولية للاكثر حاجة على ضوء دراسة حالة مقدم الطلبات من جميع النواحي .
- ٧ - اذا تبين ان منح الارض تم بناء على معلومات مخالفة للحقيقة تقدم بها طلب المنحة فتستعاد الارض منه ويعاقب بما يقتضى به نظام التزوير بالإضافة الى اية عقوبة تنبع عليها الانظمة الأخرى كما تستعاد منه الارض في حالة عدم تنفيذ ما تقضى به الفقرتان (٨ ، ٩) من هذا القرار .

٨ - كل من يمنح ارضا وفقا لما تقدم ان يشرع في بنائها خلال مدة لا تجاوز اربع سنوات من تسلمه الارض .

٩ - على من منح ارضا وبنها ان يسكنها بنفسه ويتمكن من التصرف فيها بالبيع او التأجير او غير ذلك قبل مضي خمس سنوات من اتمام البناء .

١٠ - يتم البناء وفق رخصة صادرة من البلدية بموجب رسومات يقدمها طالب البناء وتكون مطابقة لشروط البناء في المنطقة وفي حالة عدم مقدرته على عمل الرسومات تقوم البلدية بتقديم الرسومات دون مقابل .

لذا اعتمدوا انفاذ موجبه ، والتمشى به واعتباره ملغيما لما قبله وشامل لجميع الاوامر التي لم تنفذ بعد . على ان يلاحظ ان تلك الشروط المشار إليها بعالية يمكن معرفتها بواسطة اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من التعليم رقم ٥/٣٣ في ١٧/١١/١٣٩٥ هـ .

اعتماد استثناء كل من يثبت عدم صلاحية مسكنه لاسباب الواردة أدناه من توفر المادة الثانية من تعليميات شروط منح ذوى الدخل المحدود .

ورد في التعليم رقم ٥/٨٠ في ٤/٩٩ هـ (و) مانصه :-
الحالا لماسبق ان صدر لكم منا برقم ٣٨٩/٥ بتاريخ ١٤/١٠/١٣٩٨هـ
الالحاق للتعليم رقم ٣٣ في ١٧/١١/١٣٩٥هـ والتعليم رقم ٣١٣ في
٦/١٣٩٣هـ الموضح فيها تعليمات لذوى الدخل المحدود الواجب
اتباعها لمنح تلك الفئة قطع اراضي سكنية وفقا للامر السامي رقم ٣٠٠
في ٨/٥/١٣٨٦هـ .

نفي لكم باننا تلقينا قرار مجلس الوزراء رقم ٤٦١ في ٢٠/٣/٩٩ المبلغ
لنا بخطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٧/٣٩٢٥ في
٢٠/٣/٩٩ المتشمن الموافقة على استثناء اصحاب البيوت المتهدمة
بجيزان بسبب عوامل طبيعية نتيجة وجود طبقة من الملح في الارض تمنع
تسرب الماء اليها من المادة الثانية من تعليمات ذوى الدخل المحدود
الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١/٦/١٣٩٨ والتي تقضى بعدم
جواز منح الشخص المالك لمنزل او ارض في البلد المطلوب المنح فيها
من اراضي ذوى الدخل المحدود ، نظرا لان بيوت المذكورين تعتبر غير
صالحة للسكن ولا يفيد فيها الترميم بسبب العوامل الطبيعية لارض هناك
ووجود تلك المنازل المتقدعة سببا في حرمانهم من اراضي ذوى الدخل
المحدود وحتى يتمكنوا من اقامة مساكن لهم على تلك الاراضي التي
ستمنح لهم بمساعدة - صندوق التنمية العقاري واعتبار ذلك قاعدة عامة
يسار عليها لكل من يثبت عدم صلاحية مسكنه لكونه قد يعما غير صالح
للسكن او يقع بمنطقة مخاطر يصعب وصول الخدمات العامة اليه او
متقدعا بسبب سيول او عوامل طبيعية على ان يتم معرفة ذلك بواسطة
لجنة الاراضي ..

لذا اعتمدوا انفاذ موجبه بكل دقة والتمش به واعتباره ملغياما لما
قبله وشاملا لجميع الاوامر التي لم تنفذ بعد على ان يلاحظ ان بحث
الحالات المستثناء بموجب القرار المشار اليه يكون بمعرفة لجنة
الاراضي .

العودة الى العمل بمقتضى احكام قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ والغاء
ما سواه على ان يتم التحقق من شروط ذوى الدخل المحدود من قبل
اللجنة المنشورة عليها بالتعيم رقم ٥/٣٣ تاريخ ١٧/١/٩٥ .
ورد في التعيم رقم ١٣٥ وز في ٣/٢/١٤٠٠ (و) مانصه :-

سبق ان صدر قرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٤٣٧ في ١٣٩٨/٦/١ هـ متضمناً
الشروط الواجب توفرها في المتقدمين للحصول على الأراضي التي توزعها
البلديات على ذوى الدخل المحدود المبلغ مضمونه اليكم بالتعيم رقم
٥/٣٨٩ في ١٤/١٠/١٩٨ هـ وبعد فترة من العمل بمقتضى القرار المذكور
رفعت هذه الوزارة خطاباً إلى المقام السامي برقم ٢٤٧٩ في ٩/٦/٩ هـ
اقتصرت فيه تشكيلاً لجنة لدراسة موضوع أراضي ذوى الدخل المحدود وما
يحيط بتوزيعها من مشاكل ووضع الحلول الالزمة لهم على ضوء ما تم من
توسيع عمرانى وبقية تأمين أراضي ذوى الدخل المحدود قريباً من
المناطق السكنية المأهولة ، فتلتقت خطاب المقام السامي رقم ١٨٤٨٣ في
٩/٨/٩ هـ متضمناً صدور التوجيه الكريم رقم ٤٥١ في ١٣٩٩/٨/١ هـ بالفاء
العمل بشروط ذوى الدخل المحدود وتوزيع الأراضي بالنسبة لمن صدرت لهم
اوامر المنح دون تطبيق هذه الشروط وانه لا داعي لتشكيل لجنة لهذا
الفرض وقد تم ابلاغكم مضمون الامر الكريم بالتعيم رقم ٤٩٤/وز في
٩/٨/٩ هـ لاعتماد التقيد به وانفاذ موجبه ..

وعلى اثر ورود استفسارات من البلديات والمناطق حول كيفية تنفيذ
الامر السامي الكريم المذكور وبيان ما ينشأ عن تطبيقه من اشكالات
وتمليك الأراضي لغير ذوى الدخل المحدود فقد تم الرفع عن الموضوع
مجدداً إلى المقام السامي بخطاب الوزارة رقم ٤/وز في ١٧/١٤٠٠ هـ
التمسناً فيه الموافقة على بقاء العمل بالمنح وفق شروط الدخل
المحدود الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١٣٩٨/٦/١ هـ نافذاً
وسارى المفعول .

وقد وردنا خطاب صاحب السمو الملكي نائب رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٥٣٠ في ٢٩/٢/١٤٠٠هـ المتضمن صدور التوجيه الكريم رقم ٤/٤٤٤٤ في ٢٥/٢/١٤٠٠هـ بالموافقة على ما ارتبته هذه الوزارة واعتبار التوجيه الكريم رقم ٤/٤٣٥١ في ١١/٨/٩٩هـ لاغية وطالب سموه حفظه الله اكمال ما يلزم بموجبه .

وعليه يعتمد العودة الى العمل بمقتضى احكام قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٤٣٧ في ١٦/٦/١٣٩٨هـ المشار اليه آنفاً واعتبار ماورد في تعميمنا رقم ٤٣٧ في ١٦/٨/١٣٩٩هـ لاغياً مع الاشارة الى ان التتحقق من توفر الشروط المحددة بالقرار ٤٣٧ الانف الذكر يتم من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من التعميم رقم ٥/٣٣ في ١٧/١٣٩٥هـ .

سريان قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١٦/٦/١٣٩٨هـ القاضي بتطبيقات تعليمات من ذوى الدخل المحدود على الذين لم تصدر لهم صكوك شرعية .

ورد في التعميم ٥/١٣٥ في ١٦/٦/١٤٠٠هـ (و) مانصه :-

سبق ان صدر تعميم الوزارة رقم ٤٩٤/٥/٢٠ في ١٦/٨/٩٩هـ . المبلغ به الامر السادس رقم ١٨٤٨٣ في ٩/٨/٩٩هـ المعطوف على التوجيه الكريم رقم ٤/٤٣٥١ في ١١/٨/٩٩هـ . القاضي بالغاء العمل بشروط ذوى الدخل المحدود وتوزيع الاراضي بالنسبة لمن صدرت لهم اوامر المنح دون تطبيق هذه الشروط ثم صدر اخيراً خطاب الوزارة التعميمي رقم ١٣٥/٥/٢٠ في ١٣/٣/١٤٠٠هـ القاضي بالغاء العمل بما ورد بالتعميم السابق انفاذًا للامر السادس رقم ٤٥٣٠ في ٢٩/٢/١٤٠٠هـ المتضمن صدور التوجيه الكريم ٤/٤٤٤٤ في ٢٥/٢/١٤٠٠هـ القاضي باعتباره التوجيه الكريم رقم ٤/٤١٥١ في ١١/٨/٩٩هـ لاغياً .

وقد قضى خطابنا المشار اليه باعتماد العمل بمقتضى قرار مجلس الوزراء الموقع رقم ٤٣٧ في ١٦/٦/٩٨هـ واعتبار ماورد في التعيم رقم ٤٩٤/٥/٢٣ لاغيا على ان يتم التتحقق من توفر الشروط المحددة بالقرار رقم ٤٣٧ من قبل اللجنة المنصوص عليها في المادة ٤/من التعيم رقم ٥٢٣ في ١٦/٨/٩٩هـ . قد قامت بانهاء ما لديها من طلبات فتح ذوى الدخل المحدود وبعثت معظمها الى كتاب العدل مصدر لامحابها مكوك شرعية وبقية الطلبات عينت اراض لامحابها ولم يبق سوى بعث الاوراق الى كتاب العدل عندما تلقت التعيم رقم ١٣٥/٥/٢٣ في ١٣/٣/١٤٠٠هـ فاؤقت اكمال الاجراءات الا ان اصحابها يطالبون بمساواتهم بمن سلمت له اراضيهم واعطوا مكوكا عليها وتلتزم البلدية توجيهها بما يجب .

نفيدكم باتباع الات :-

- ١ - بالنسبة لذوى الدخل المحدود الذين اعفوا من الشروط الخاصة بتلك الفئة وفقا للامر السامي المشار اليه وجرى افراغ الاراض لهم مصدر عليها مكوك شرعية فيعتبر موضوعهم منتهيا .
- ٢ - الذين لم تصدر لهم مكوك شرعية فينفذ بحقهم ماورد بالتعيم رقم ١٣٥/٥/٢٣ في ١٣/٣/١٤٠٠هـ القاض بتطبيق تعليمات منح ذوى الدخل المحدود الصادر بها قرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٤٣٧ في ١٦/٦/٩٨هـ .
لذا اعتمدوا التمشي بموجبه ..

الشروط الواجب توفرها في ذوى الدخل المحدود
طبقا لقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٤٣٧ في ١٦/٦/٩٨هـ
ورقم ٥٩ في ١٩/٤/١٤٠١هـ .

- ١ - عدم الحصول على قطعة ارض منحة من قبل الدولة
- ٢ - غير مالك لمنزل او ارض يمكن ان يقيم عليها منزلا

- ٣ - ان لا يكون سبق له الاقتران من صندوق التنمية العقاري .
- ٤ - الاقامة الدائمة في المدينة التي يطلب ارض منحه فيها .
- ٥ - ان يكون قد بلغ الشامنة عشر من العمر عند تقديم الطلب .
- ٦ - تحدد الاولوية للاكثر حاجة على ضوء دراسة حالة مقدم الطلبات من جميع النواحي .
- ٧ - اذا تبين ان منح الارض تم بناء على معلومات مخالفة للحقيقة تقدم بها طالب المنحة فستعاد الارض منه ويعاقب بما يقضى به نظام التزوير بالإضافة الى اية عقوبة تنص عليها الانظمة الأخرى .
- ٨ - يتم البناء وفق رخصة صادرة من البلدية بموجب رسومات يقدمها طالب البناء وتكون مطابقة لشروط البناء بالمنطقة وفي حالة عدم قدرته على عمل الرسومات تقوم البلدية بتقديم الرسومات دون مقابل .

ايضاحات

- ١ - لا يقبل الطلب الا من بلغ الشامنة عشر الا من يثبت يته شرعا
- ٢ - لا تقبل طلبات النساء الا بضم طلاق او اثبات شرعى بالترمل
- ٣ - عند تزاحم الطلبات تعطى الاولوية لمن يثبت فقره او كثرة اسرته المشبته في الحقيقة
- ٤ - القدمية لذوى المسؤولية العائلية .
- ٥ - صاحب المسؤولية العائلية هو كبير الاسرة سواء كانوا من الاخوة والأخوات الصغار والامهات او كانوا من الابناء فليس شرطا ان يكون متزوجا بل المهم ثبوت مسؤوليته العائلية .
- ٦ - في حالة عدم وجود عمدة البلد يكتفى بمشهد من الامارة على اثبات اقامته بالبلد بصفة دائمة .
- ٧ - اذا كان صاحب الطلب غير موظف في الدولة فيكتفى بشهادة من العمدة او الامارة لاثبات عمله ومكان اقامته .

٨ - القطع محدودة والطلبات كثيرة فترجو من القادرين ان لا يزاحموا
الفقراء وان يتغففو عن هذا التهالك ليتيحوا للمستحقين ان ينالوا
موقع سكنية .

٩ - على لجنة توزيع الاراضي التأكد من صحة البيانات المقدمة ومن
الافضل ان تتصل بالعمد والمشايخ وائمة المساجد وبأى اشخاص يمكن
معرفة الحقيقة منهم للتأكد من صحة المعلومات عند حصول اي شك .
- حذف الفقرتين ٩/٨ من شروط ذوى الدخل المحدود وتطبيق بقية الشروط
الواردة بقرار مجلس الوزراء المؤرخ رقم ٤٢٧ في ١٩٨٦/٦/١ .

ورد في التعليم رقم ٥/١٤٧ وتاريخ ٢٢/٥/١٤٠١هـ (و) مانصه :-
الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٢٨٩ في ١٤٠١/١٠/١٤ المبني على قرار مجلس
الوزراء رقم ٣٤٧ في ١٩٨٦/٦/١ المبلغ لنا بخطاب معالى رئيس ديوان
رئاسة الوزراء رقم ١٤٠٤٦ في ١٣٩٨/٦/١١ المتضمن للشروط الواجب
توافرها في المتقدمين للحصول على الاراضي التي توزعها البلديات
باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود ... والقاض بانفاذ موجب القرار
واعتبار ملفيا لما قبله وشاملا لجميع الاوامر التي لم تنفذ بعد على
ان يلاحظ بان تلك الشروط المنصوص عليها يمكن معرفتها بواسطة اللجنة
النصول عليها في المادة الرابعة من التعليم رقم ٥/٢٢ في ١٩٥١/١٧هـ .
نفيدكم بانا تلقينا نسخه من قرار مجلس الوزراء رقم ٥٩ في
١٤٠١/٤/١٩ المبلغة لنا بخطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس
الوزراء رقم ٩٦٩٨ في ١٤٠١/٤/٢٨ القاض بحذف الفقرتين رقم ٩/٨
الواردتين بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٢٧ في ١٩٨٦/٦/١ اى نصهما :-
٨ - على كل من يمنح ارضا وفقا لما تقدم ان يشرع في بنائها خلال مدة
لا تتجاوز اربع سنوات من تسلمه الارض .

٩ - على من يمنح ارضا وبنهاها ان يسكنها بنفسه ويمنع من التصرف
فيها بالبيع او التأجير او غير ذلك قبل مضي خمس سنوات من اتمام
البناء ..

لذا اعتمدوا الحق هذا بما سبقت الاشارة اليه وانفاذ موجب هذا القرار وتطبيق بقية الشروط الواردة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١٩٨٦/٦/٥ بواسطة اللجنة المنصوص عليها في المادة الرابعة من التعليم رقم ٥/٢٣ في ١٧/١/٩٥ .

- تعديل شروط منح الدخل المحدود

ورد في تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٩٧٥١ في ٢٩/٨/١٤٠٧ ما يلى :

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٢٨٩ في ١٤/١٠/١٣٩٨هـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١٣٩٨/٦/١ المتضمن للشروط الواجب توافرها في المتقدمين للحصول على الاراضي التي توزعها البلديات باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود .

والحالا لما سبق لكم برقم ٥/٨٠ في ٤/١٣٩٩ـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٤١ في ١٠/٢/١٣٩٩ـ المتضمن الموافقة على استثناء ملاك المساكن المنهارة والغير صالح للسكن من المادة الثانية من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ٦/١٣٩٨ـ .

والحالا لما سبق لكم برقم ٥/١٤٧ في ٢٣/٥/١٤٠١ـ المبني على قرار مجلس الوزراء رقم ٥٩ في ١٩/٤/١٤٠١ـ القاضى بحذف الفقرتين رقم ٨ ، ٩ الواردتين بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ في ١٣٩٨/٦/١ـ .

نفيدكم باننا تلقينا نسخة قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٣ في ٩/٧/١٤٠٧ـ المبلغ لنا بخطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٤/١٠٤٩ـ في ٢٨/٧/١٤٠٧ـ القاضى بالاتى :-

اولا تعديل الشروط : الاول والثانى والثالث والرابع والخامس من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٣٧ وتاريخ ٦/١٣٩٨ـ بحيث تكون بالصيغة التالية :-

١ - الشرط الاول

ان لا يكون طالب المنحة قد حصل سابقا على قطعة ارض منحة من قبل الدولة في البلدة التي يطلب منحه قطعة ارض فيها .

٢ - الشرط الثاني

غير مالك لمنزل او ارض يمكن ان يقيم عليها متزلا في البلدة التي يطلب منحه ارض فيها

٣ - الشرط الثالث

ان يكون مقينا اقامة دائمة في البلد التي يطلب منحه ارضا فيها او انيشت انه اصلا من اهلها ولم يسبق له ان منح ارضا من الدولة .

٤ - الشرط الرابع

ان لا يكون سبق له الاقتراف من صندوق التنمية العقارية في البلد الذي يطلب منحه ارضا فيها .

٥ - الشرط الخامس

ان يكون قد اكمل الثامنة عشرة منالعمر عند تقديم الطلب . ويستثنى من ذلك من توفي ابوه قبل اكمال هذه السن او ان يكون طالب المنحة امراة ارملة او مطلقة او امراة جاوزت خمسة وعشرين عاما من العمر ولم تتزوج .

ثانيا تكون المساحة التي تخصم لذوى الدخل المحدود (٦٢٥) مترا مربعا .
لذا اعتنوا الحاق هذا بما اشير اليه والتمشى بموجبه .

ـ منح الموظفون والعامل السعوديون بشركة الزيت العربية الأمريكية
بالم منطقة الشرقية اراض ليقام لهم سكن عليها ، وعدم مطالبتهم
بقيمتها :

ورد في خطاب المقام السامي رقم ١/٣٧٣٠ في ٩/٥/١٣٧٦ هـ مانصه :-

(منح هذه الاراضي للموظفين والعمال السعوديين وان لا تطالبهنـــ
البلديات بثمنها اسوة برفقائهم فى الدام) ،

منع الامراء من اقطاع الاراضي وان ذلك من اختصاص المقام السامي :
لقد لاحظنا ان بعض الامارات تقطع اراضى لكثير من الناس ، وهذا شـــء
ممنوع منعا باتا لان المنح والعطاء من حق ولـــى الامر ولا يمكن قبول اي
اقطاع الا ما كان من جلالة الملك او الحكومة فيقتضى الاحتياط بذلك
واعتماد موجبه من قبلكم ثم ابلاغ الامراء المرتبطين بكم للتقىـــد
بمقتضاه وقد ابلغت الجهات الاخرى من قبلنا بما ذكر لاعتماده .

عدم الرفع عن طلبات الاراضي التي تقع داخل البلدة :
ورد في خطاب المقام السامي رقم ٣٦٣٦٨ في ١١/٥/١٣٨٣هـ مانصه :
اكدوا على البلديات بـــان تلاحظ عدم الرفع من اي فرد يطلب ارضا تقع
داخل البلدة ، مهما كان الحال للاستفادة منها في اقامة المستشفيـــات
الحكومية والمرافق العامة .

اعطاء البلديات الاراضي العائدة للدولة التي تحتاجها لمشاريع الطرق
والمبانـــ :

ورد في التعميم رقم ٣/٤٠٤٦ في ١١/٧/١٣٨٨هـ (ك) مانصه :
سبق ان دارت مخابرة بين هذه الوزارة ووزارة المالية بشأن اعطـــاء
البلديات الاراضي التي تحتاجها من اراضي املاك الدولة التي هي في غنى
عنها بدون مقابل والتى تستعمل لمشروعات الطرق وانشاء ميادين او
مبانـــ .

وقد تلقينا على اثرها خطاب سمو وزير المالية والاقتصاد الوطني رقم ١٣٤٧/١١/١٧هـ وتاريخ ١٠/١٠/١٩٨٨هـ المتضمن الموافقة على منح البلديات الاراضي العائدة للدولة التي تحتاجها للاغراض المشار اليها بعاليه على ان تقوم البلديات في حالة اقرار المشروعات واعتمادها في الميزانية واحتياجها لارض مملوكة للدولة ان تقدم طلبا بذلك ليجرى اتخاذ اللازم نحو منحها الارض المطلوبة .

عدم السماح بتكرار منح الاراضي : -

ورد في خطاب المقام السامي الكريم رقم ٣٤٨٨ في ١٩/٣/١٣٨٩هـ مانصه :
وما دام ان المذكور سبق وان اعطى ما يكفيه وجماعته بواسطة اللجنة السابقة المشكلة عام ١٣٨٤هـ وذلك حسب البيانات الموجودة لدى البلدية فيفهم المستدعي ان تكرار العطاء غير مسموح به .

منع الامارات من اقطاع الاراضي للناس الا بأمر من المقام السامي : -

ورد في التعليم رقم ٢/٦/١٢٠٤هـ في ٦/٤/١٣٩٠هـ (ك) مانصه :
المتضمن ان هذه الوزارة سبق ان تلقت الامر الملكي الكريم المتقدم ذكره رقم ٢٤٧٣٦ وتاريخ ٦/١٣٧٩هـ القاضي بمنع الامارات من اقطاع اراضي للناس الا بأمر من المقام السامي .
نأمل الاطلاع والاحاطة والتمشى بموجبه .

الاهتمام بطلبات الاراضي البور وسرعة انجاز تلك الطلبات -

ورد في التعليم رقم ١/٤٩٤٦ في ١٥/١١/١٣٩٠هـ (ن) مانصه :
تم الاعلان عن توزيع اراضي بها و تكونت اللجان المحلية التي يشترك فيها اعضاء من هذه الوزارة ووزارة المالية ووزارة العدل ووزارة الزراعة في معظم هذه المناطق ويقوم طالب الاستثمار بتبنيه الاستثمارات المعدة لهذا الغرض تمهدًا لعرضها على اللجنة المذكورة لدراستها وابداء مرئياتها تجاهها . - الا ان هناك كثيرًا من هذه الاستثمارات

متوقفه وتأخر البت فيها لان اللجان لم تقم بدراستها واستكمال اجراءاتها - ونظرا لتكاثر طلبات الاهالى والحاهم بسرعة تسليمهم الاراضى للعمل بها طلبت الوزارة حث مندوبي هذه الوزارة فى هذه اللجان باعطاء اهمية اكبر لموضوع الاراضى البور وبذل اقصى جهد ممكن نحو انهاء دراسة الاستثمارات المعيبة حتى يمكن اتخاذ الخطوات الالزامية نحو تسليم الاراضى لطالبيها فى اقرب وقت .

نأمل تعميد مندوبيكم فى هذه اللجان بموجب النظام الخاص بتوزيع الاراضى البور والمبلغ لكم نسخة منه برقم ١٥٣٠٧ وتاريخ ١٤٨٨/١١/٣ عدم تعميد البلديات من قبل الامارات بمنح او بيع او تأجير اراضى البلديات الا بموجب التعليمات :

ورد في التعميم رقم ٥/٢٩٦ في ١٤٩٤/٩/٢٠هـ (ن) مانصه :
لاحظنا ان بعض امارات تعمد الى اصدار اوامر للبلديات بمنح او بيع او تأجير الاراضى .

وحيث ان هذا يتعارض والتعليمات المبلغة بهذه الصدد فانه ينبغي عدم تعميد البلديات بالمنح او البيع او التأجير الا بموجب التعليمات .

ايقاف اوامر بيع ومنح اراضى البلديات في جميع مدن المملكة وقرارها لمدة سنة ريثما يتم تنظيم المدن والقرى على ان لا يشمل المنع ما يتعلق بذوى الدخل المحدود . وان يكون ايقاف اعتبارا من ١٤٩٥/٢/١هـ

ورد في التعميم رقم ٥/٧٦ في ١٤٩٥/٢/٢٢هـ (ك) مانصه :
وردنا الامر الملكي رقم ٥٧٧٣ في ١٤٩٥/٢/١٩هـ القاضي بايقاف المنح او البيع وهذا نصه (نشير الى مذكرتكم رقم ٧١٦/١ وتاريخ ١٤٩٥/٢/٨هـ)
المتضمن طلبكم الموافقة على ايقاف امر البيع او المنح في جميع مدن المملكة وقرارها لمدة سنة ريثما يتم تنظيم المدن والقرى على ان لا يشمل المنع ما يتعلق بذوى الدخل المحدود .

ونخبركم بموافقتنا على ذلك وان يكون الايقاف اعتبارا من ١٩٥٢/١ هـ .
فاكملوا مايلزم) . وقد وجه صاحب السمو الملكي وزير الداخلية
بما نصه (لتنفيذ الامر السامي وابلاغه لمن يلزم ام ما يتعلق بجميع
الطلبات الموجودة لدينا عندما يراجع احدا يفهم بذلك) .
نأمل منكم اعتماد ذلك وانفاذه .

-
تفسير التعيم الصادر بتبلیغ الامر السامي الكريم بايقاف اوامر منح
وبيع اراضي البلديات لمدة سنة من ١٩٥٢/١ هـ .

ورد في التعيم رقم ٥/١٣٢ في ٢٠١٣٩٥ هـ (ك) مانعه :
لقد صدر الامر السامي الكريم رقم ٥٧٧٣ وتاريخ ١٩٥٢/١٩ هـ . بايقاف
امر البيع او المنح في جميع مدن المملكة وقرارها لمدة سنة اعتبارا
من ١٩٥٢/١ هـ . على ان لا يشمل المنع ما يتعلق بذوى الدخل المحدود .
ولقد تم تبلييفكم هذا الامر بتعميمينا رقم ٥/٧٦ في ٢٢١٣٩٥ هـ .
غير ان بعض البلديات ابرقت مستفسرة عن مدى شمول الايقاف لطلبات
الشراء واوامر المنح والبيع الواردة في البلدية قبل تاريخ
١٩٥٢/١ هـ .

ان الهدف من ايقاف اوامر المنح والبيع هو اعطاء البلديات متسعًا من
الوقت لانفاذ اوامر البيع وتطبيق اوامر المنح الواردة قبل تاريخ
١٩٥٢/١ هـ . وكذا انفاذ وتطبيق الاوامر الصادرة قبل تاريخ ١٩٥٢/١ هـ .
والواردة الى البلدية في تاريخ لاحق لتاريخ ١٩٥٢/١ هـ . دون تكليفها
باوامر جديدة ، قد تعيقها عن تنفيذ ماليتها من اوامر سابقة .

وكذا اعطاء البلديات مهلة من الزمن تكون قادرة خلالها على تهيئة
وتنظيم وتنظيم اراضي جديدة تستوعب ما قد يرد اليها من اوامر بعد
انتهاء مهلة الايقاف .. راعينا النص الوارد في الامر السامي الكريم
رقم ٥٧٧٣ في ١٩٥٢/١٩ هـ . « على ان لا يشمل المنع ما يتعلق بذوى
الدخل المحدود » اتضح لنا ما يلى :-

- ١ - ان امر الايقاف لا يشمل اوامر البيع ، والمنع الواردة الى البلدية قبل تاريخ ١٣٩٥/٢/١هـ . كما لا يشمل امر الايقاف الاوامر الصادرة قبل تاريخ ١٣٩٥/٢/١هـ . والواردة الى البلدية بتاريخ لاحق لتاريخ ١٣٩٥/٢/١هـ كما لا يشمل اوامر المنع التي بلغت البلديات بالتعيم ٥/١٠٣ في ١٣٩٥/٢/١٣٩٥هـ بانفاذها .
- ٢ - ان امر الايقاف لا يشمل ذوى الدخل المحدود بمقتضى النص الوارد في الامر .
- ٣ - ان امر الايقاف لا يشمل طلبات الشراء المقدمة للبلدية والمسجلة لديها قبل تاريخ ١٣٩٥/٢/١هـ .
نود ملاحظة ماسبق ان اوضحتناه واعتمد مضمونه .

عدم منح او تطبيق المنع على اراضي العيون ، وعدم بيعها باسعار غير مناسبة ، وما يتخذ حيال بيعها :

ورد في التعيم رقم ٥/٢١٠ في ١٣٩٥/٦/٦هـ (ك) مانصه :
بناءاً على ما تقتضيه المصلحة العامة ، وبناءاً على الاوامر الملكية السامية التي اعطت لادارات العيون الاراضي الحكومية القريبة من مناهيل المياه ومجاري العيون من اجل مساعدة العيون على تنمية واراتتها .
فقد صدر امر صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ١/٧٥٤٣ فـ ٣/٨٩/٨ باعتماد بيع اراضي العيون بالمزاد العلنى وان يكون ذلك على مراحل حسب حاجة ادارة العيون وبعد موافقة الوزارة على ذلك .
وحيث قد لاحظنا كثرة الطلبات على الاراضي العائدة لادارة العيون وطلب بعض الاشخاص تطبيق المنع الصادرة لهم على الاراضي العائدة لعيين زبيدة وادعاء بعض الاشخاص بوضع اليد والتحجر الى غير ذلك من الوسائل التي تهدف الى الاستيلاء على تلك الاراضي فقد تم العرض عن هذا الموضوع للمقام السامي بخطاب لا تباع باسعار غير مناسبة وان تكون طريقة

البيع لجميع اراضي العيون بالمزاد العلني وقد صدرت الموافقة الملكية الكريمة على ذلك بالامر الملكي الكريم رقم ٥٣٠٠ في ١٣/٥/٩٥ .

لهذا ينبغي عليكم مراعاة ما يلي : -

اولا - اعتماد بيع الاراضي العائدة للعيون بالمزاد العلني ويكون ذلك على مراحل حسبما تقتضيه الحاجة وبعد موافقة هذه الوكالة على اجراء المزايدة .

ثانيا - لا يجوز منح الاراضي التابعة لادارات العيون لاي شخص مهما كان ولا يجوز تطبيق المنح عليها كما لا يجوز بيعها باقيام غير مناسبة .

ثالثا - يجب ان يكون البيع بموجب خرائط معتمدة وتحدد المساحات التي ترغب ادارة العيون ببيعها .

رابعا - يطبق هذا الامر من تاريخ صدوره ويلغى كافة الاوامر والتعليمات السابقة له .

اعطاء الاشخاص الممنوحين بموجب تعلميات منح ذوى الدخل المحدود شهادات وفق النموذج المدرج ليحصلوا بموجبها على قروض من صندوق التنمية العقارية .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٣٦ في ٣٠/٦/١٣٩٥هـ (ك) مانصه :

نظرا لان المادة الثالثة من تعميم صاحب السمو الملكي وزير الدولة للشؤون الداخلية رقم ٥/٢٣ في ١٧/١/١٣٩٥هـ الخاص بمنع ذوى الدخل المحدود تقضى بعدم الاقراغ للممنوح الا بعد احياء الارض واكمال البناء ولكن تستفيد هذه الفئة من التسهيلات التي تقوم بها الدولة ممثلة في صندوق التنمية العقارية باقراض من يرغب تعمير سكن له وحيث من ضمن شروط الاقراض هو تقديم صك ملكية الارض ليتم رهن الارض للصندوق .

لذا فقد تم الاتفاق مع صندوق التنمية العقارية على قيام البلديات باصدار شهادات لاصحاب المنح من ذوى الدخل المحدود وفقا للنموذج المرفق لكي يحصلوا بموجبها على قرض من صندوق التنمية العقارية .

لذا اعتمدوا اصدار شهادات باسماء الاشخاص الممنوحة بموجب تعليمات منح ذوى الدخل المحدود وفقا للنموذج المرفق .

البحث والاستطلاع عن الاراضي الحكومية التي تصلح للبناء ضمن نطاق المخطط العام للمدينة والاتفاق مع تخطيط المدن على تخطيطها وتقسيمها الى قطع سكنية مساحة كل منها في حدود ٢٠×٢٠ مترا ثم يجرى توزيعها على المواطنين (خصوصا ذوى الدخل المحدود منهم) بالمنج او البيع حسب الانظمة :

ورد في التعميم رقم ٥/٢٨١ في ١٦/١١/١٣٩٥هـ (و) ماصنه :
ونظرا لما توليه حكومة صاحب الجلالة الملك المعظم من العناية وعلى كل المستويات لايجاد الحلول الملائمة للتخفيف من ازمة السكن .. لذا فاننا نهيب بكلية البلديات للمبادرة بالبحث والاستطلاع عن الاراضي الحكومية التي تصلح للبناء ضمن نطاق المخطط العام للمدينة والاتفاق مع تخطيط المدن على تخطيطها وتقسيمها الى قطع سكنية مساحة كل منها في حدود ٢٠×٢٠ مترا . ومن ثم يجرى توزيعها على المواطنين (وخصوصا ذوى الدخل المحدود منهم) بالمنج او البيع حسب الانظمة الموضوعة لهذه الغاية .

ونظرا لأهمية ذلك .. نأمل المبادرة بعقد اجتماع عاجل يضم مدير تخطيط المدن ورؤساء البلديات في كل منطقة . وذلك لدراسة الموضوع واتخاذ التدابير الفعالة لتحقيق الهدف الموضح اعلاه ، مع وضع خطة للتنفيذ بالنسبة لكل بلدية على حدة وموافقاتنا بالنتيجة بما امكن من السرعة .

منع التطبيق ، وتعليمات حيال تنفيذ اوامر المنج والبيع الصادرة قبل ايقاف المنج والبيع . وقبول طلبات ذوى الدخل المحدود مباشرة .
وعدم تنفيذ اي اوامر مخالفة للتعليمات :

ورد في التعيم رقم ٥/٣٩٠ في ٢١/١١/١٣٩٥هـ (و) مانصه :

للحظ كثرة الطلبات التي ترد الى هذه الوزارة سواء بتقدم المستدعيين شخصياً أو ارسال طلباتهم لنا ملتمسين منحهم قطع اراضي سكنية باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود او تطبيق منحهم على قطع اراضي او مخططات منحهم يشيرون الى ارقامها او مواقعها وحدودها .. وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة .. اعتمدوا اتباع مايلى : -

اولا - منع التطبيق ..

ثانيا - تنفيذ اوامر المنح والبيع الصادرة قبل ايقاف المنح والبيع المبلغ لكم بالتعيم رقم ٥/٧٦ في ٢٢/١٣٩٥هـ ويكون حسب الاقمية في صدور الامر ويوجب التعيم رقم ٤/٥٣٠١ في ١٣/١٢/١٣٩٣هـ ويتم التنفيذ في الاراضي الحكومية المخططة والمعدة للسكن ..

ثالثا - قبول طلبات ذوى الدخل المحدود ودراستها وفقاً للتعيم رقم ٥/٢٢ في ١١٧/٩٥هـ وضرورة المبادرة في اتخاذ الخطوات الكافية بانهاء تخطيط الاراضي المخصصة لهم ..

رابعا في حالة صدور اوامر مخالفة للتعليمات يجب العرض لنا مباشرة قبل تنفيذها وفي حالة عدم العرض وانفاذ الامر سوف نحملكم مسؤولية المخالفة ..

لاعتماده والتمشي بموجبه ..

استمرار ايقاف اوامر منح وبيع اراضي البلديات في جميع مدن المملكة وقرارها حتى اشعار اخر .

ورد في التعيم رقم ٥/٣٩ في ٢٥/١/١٣٩٦هـ (و) مانصه :
بالإشارة الى الامر الملكي الكريم رقم ٥٧٧٣ في ١٩/٣/١٣٩٥هـ .. المبلغ لكم بالتعيم رقم ٥/٧٦ في ٢٢/٣/١٣٩٥هـ القاض بايقاف البيع والمنح لمدة ستة اعوام من ١١٧/٩٥هـ . ريثما يتم تنظيم المدن والقرى ..

تلقيينا الامر السامي رقم ١٦٧٦ في ٢٤/١/١٣٩٦هـ المتضمن انه صدر الامر الملكي الكريم رقم ٤٠٢٨ في ٢٣/١/١٣٩٦هـ .. بان يبقى العمل بموجب الامر السابق القاضى بالمنع حتى اشعار اخر .

- اعتمد انفاذ جميع الاوامر السامية القاضية بالمنع والمادرة من تاريخ ١٣٩٥/٣/١٩هـ الى نهاية ١٣٩٥/٣/١٩هـ وفقا لتعليمات منح الاراضى : ورد في التعميم رقم ٥٣٠٩ في ٤/٦/١٣٩٥هـ مانصه :

الحاقة للتعميمينا رقم ٥٣٩ و تاريخ ٢٥/١/١٣٩٦هـ الالحاقى لرقم ٥٧٦ وتاريخ ٢٣/٣/١٣٩٥هـ المبلغ به الامر الملكي رقم ٥٧٧٣ وتاريخ ١٣٩٥/٣/١٩هـ القاضى بايقاف المنع والبيع اعتبارا من ١٣٩٥/٣/١٩هـ .

لقد رفعت لنا بعض البلديات استفسارات عما اذا كانت المنع الصادرة في الفترة ما بين ١٣٩٥/٣/١٩هـ الى ١٣٩٥/٣/١٩هـ تعتبر نافذة ولا يشملها امر الايقاف المشار اليه باعتبارها صادرة قبل تاريخ الامر الملكى القاضى بايقاف ام يشملها امر الايقاف .

لذا فقد تم عرض الموضوع للمقام السامى بخطابنا رقم ٣١١٧/٢١٢٢٢/٢١٢٢ و تاريخ ٢٢/٤/١٩٩٦هـ فتلقيينا الامر السامي الكريم رقم ١١٩٣٨ وتاريخ ١٦/٥/١٩٩٦هـ القاضى بالموافقة على تنفيذ جميع الاوامر السامية القاضية بمنع الاراضى الصادرة قبل تاريخ ١٣٩٥/٣/١٩هـ باعتبارها وقعت فى فترة محدودة بين تاريخ ١٩٥/٣/١٩هـ وتاريخ ١٣٩٥/٣/١٩هـ .

لذا اعتمدوا انفاذ جميع الاوامر السامية القاضية بالمنع والمادرة من تاريخ ١٣٩٥/٣/١٩هـ الى نهاية ١٣٩٥/٣/١٩هـ وفقا لتعليمات منح الاراضى المبلغة برقم ٣٥٣٠١ في ٣٠/٣/١٣٩٣هـ .

- التأكيد على اعتماد قبول طلبات ذوى الدخل المحدود و دراستها وفقا للتعميم رقم ٥٣٣ في ١٧/١/١٣٩٥هـ .

ورد في التعليم رقم ٥/١٣٥ في ٣/٣٦ هـ (و) مانصه :
الحاقة لتعليمينا رقم ٥/٣٩٠ في ١١/٢١ هـ المتضمن اعتماد قبول
طلبات ذوى الدخل المحدود .

لذا نؤكد عليكم باعتماد قبول طلبات ذوى الدخل المحدود ودراستها
وفقا للتعليم رقم ٥/٣٣ في ١٧/١١ هـ والمبادرة في اتخاذ الخطوات
الكافية بانهاء تخطيط الاراضي المخصصة لهم .

اعتماد افراغ الاراضي الممنوحة لذوى الدخل المحدود من قبل كتابة
العدل وليس من قبل المحاكم .

ورد في التعليم رقم ٥/١٨٤ في ٦/٦ هـ (و) مانصه :
الحاقة لما سبق لكم برقم ٥/٢٣٦ في ٣٠/٦/١٣٩٥ هـ في ٢٤/٧/١٣٩٧ هـ حول
موافقة صندوق التنمية العقارية على اقران اصحاب الدخل المحدود
بموجب شهادات تعطى لهم من البلدية على ان لا تعطى لهم الدفعتان
الثالثة والرابعة من القرض الا بعد استخراج مك التملك ورهنه لصالح
الصندوق .

نفيدكم ان وزارة العدل رأت بخطابها رقم ١٣/١٢٨٣ في ٤/٣٤ هـ ان
يكون افراغ الاراضي الممنوحة لذوى الدخل المحدود من قبل كتابة العدل
وليس من قبل المحاكم ، على ان تذكر البلديات في خطاباتها الموجهة
لكتابة العدل بشأن افراغ اراضي الدخل المحدود الصيغة التالية :-

نفيدكم بان فلان سبق وان منح قطعة ارض رقم
ضمن ذوى الدخل المحدود حسب الامر وبما ان المذكور قام
ببنائها فأن البلدية تتنازل له عن هذه الارض وما عليها من منشآت
وتعتبر ملكا من املاكه .

وحيث ان ما أشارت اليه وزارة العدل فيه تحقيق للمصلحة العامة
وتوفيقا بين الاختصاصات .

لذا اعتمدوا انفاذ موجبه ..

- المعلومات التي يجب ايضاحها عند تقدم بعض المواطنين بطلب منحه الزائدة التنظيمية الواقعه امام داره ..

ورد في التعليم رقم ٥/٣٤٠ في ١٣/٣٦ هـ (ك) مانمه :
الحالا لتعيمتنا رقم ٣/٩٦١ في ٣/٢ هـ القاض بوجوب اعطاء المعلومات والوصف الكامل للارض المراد بيعها والتي تدور حولها خلافات من جميع النواحي نفيدكم بأنه تلقينا خطاب معالى رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٣٥٠٩٥ في ١١/٩ هـ .

حول طلب عبد الله بن فهد الصغير منحه الزائدة التنظيمية الواقعه امام داره وطلب ايضاح عما اذا لم يكن على احد ضرر من منحها له . وطلبه الاعياز للجهة المختصة بان تتضمن الاجابة عن ذلك في مثل هذه الحالة .

لذا يجب ان تستمل الاجابات عن الارض التي يتقدم بعض المواطنين بطلبها ويستوضح عنها المجلس على ما يأتى :-

اولا - ايضاح موقع الارض وحدودها ومساحتها وما عليها من مباني او منشآت اخرى وهل يوجد حولها نزاع او مطالبات سابقة لذلك ..
ثانيا - الافادة هل المرافق العامة بحاجة اليها ، وهل تعترق التنظيم وعما اذا كان في منحها له ضرر على احد ورأى البلدية في ذلك ..
لذا يجب ملاحظة ذلك وعدم رفع الاوراق الا بعد اكتمالها .

- ايقاف المنح والاقطاع لاي كائن من كان :

ورد في التعليم رقم ٥/١٦٧ في ٨/٣ هـ (و) مانمه :-
تلقيينا الامر الملكي رقم ٥/٤٩٩٧ وتاريخ ١٤٠٠/٧/١٧ هـ والذي نصه : « نظرا لانه حصل توسيع في الاقطاع بالنسبة للارض ورغبة منا في تحديد اعتبار من تاريخ امرنا هذا ما عدا الذين لم يسبق ان منحوا اراض للسكن فهو لاء سوف يجري النظر في امرهم وابلاغكم عن طريق الديوان بمنحهم المساحات المقررة للسكن فقط كل بحسب فئته في منطقة واحدة .

لذا نرحب اليكم اعتماد ذلك واعادة اى امر يردهم بمنع او اقطاع
لا يكون على هذا الاساس الذي ذكرناه لاي كائن من كان وتعتميد كافة
البلديات والتأكيد عليهم بالتقيد بهذا وانفاذ موجبه مع عدم قبول اى
دعوى تقام على اساس وضع اليد لاي كائن من كان «
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم والتمش بموجبه .

-
ايقاف الاقطاع ماعدا الذين لم يسبق ان اقطعوا ، مع عدم قبول اى دعوى
على اسام وضع اليد .

ورد في التعليم رقم ٥/١٦٨ في ٢/٨/١٤٠٠هـ مانصه :
تلقينا صورة من الامر الملكي رقم ٣/٤٩٩٨ وتاريخ ٧/٧/١٤٠٠هـ الموجه
اصلا الى معالي وزير الزراعة والمياه المتضمن مانصه :
« نظرا لما حصل من توسيع في الاقطاع بالنسبة للاراضي ورغبة منا في
تحديد هذه الامور لتوفير اكبر قد ممكن للمحتاجين ، فقد امرنا بايقاف
الاقطاع اعتبارا من تاريخ امرنا هذا ما عدا الذين لم يسبق ان اقطعوا
 شيئا ابدا فهؤلاء يعاملون حسب ما يقتضي بها النظام الموجود لديكم .
لذا نرحب اليكم اعتماد ذلك واعادة اى امر اقطاع يردهم لا يكون على
هذا الاساس الذي ذكرناه لاي كائن من كان مع عدم قبول اى دعوى تقام
على اسام وضع اليد لاي كائن من كان » .
لذا اعتمدوا الاحاطة بذلك .

-
بشأن قبول طلبات ذوى الدخل المحدود .
ورد في التعليم رقم ٥/٠٩ وتاريخ ١٥/١٠/١٤٠٠هـ (و) مانصه :-
الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٣٩٠ وتاريخ ٢١/١١/٩٥هـ القاض بقبول
طلبات ذوى الدخل المحدود ودراستها ومنع المستحقين بموجب التعليمات .

لقد انهالت طلبات المواطنين على المقام السامي ملتمسين منحهم قطع اراضي سكنية في مختلف مدن المملكة وقد تم جميع تلك الطلبات فبلغت اكثر من ستة واربعون ألف طلب واحيلت لهذه الوزارة من المقام السامي برقم ١٣٥٤٥ في ١٧/٥/١٤٠٠هـ وقد تمت دراستها من قبل هذه الوزارة ثم عرضنا عنها للمقام السامي بخطابينا رقم ٣/١٣٩٩ في ٤/٦/١٤٠٠هـ الذي اقترحتنا فيه حفظ الطلبات مع ابلاغ اصحابها بتقديم طلباتهم للبلديات التي يطلبون المنح فيها مباشرة لتحقيق رغبتهم اذا ما توفرت شروط المنح وقد تلقينا الامر السامي رقم ١٩٨٧٣ في ١٦/٨/١٤٠٠هـ القاضي بالموافقة على ذلك .

لذا اعتمدوا اتخاذ الاتى :

اولا - قبول طلبات المواطنين وعدم مطالبتهم باستصدار موافقة المقام السامي او هذه الوزارة .

ثانيا - دراسة طلباتهم وفحصها وفقا لقرار مجلس الوزراء رقم ٤٢٧ وتاريخ ١٩٨٦/٦/١ المبلغ لكم برقم ٥/٢٨٩ وتاريخ ١٤٠٠/١٠/١٤هـ ومنح من تنطبق بحقه تلك الشروط من الاراضي المخططة المعدة للسكن .

– حول الاجراءات التي تتخذ بشأن من منحوا سابقا قطع اراضي سكنية بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود ثم يصدر لم اوامر تقضى بمنحهم ارضا في نفس البلد .

ورد في التعليم رقم ٥/٢٢ و تاريخ ١٤٠١/١/٢٤هـ (و) مانعه :
نظرا لتساؤل كثير من البلديات (حول الاجراءات التي تتخذ بشأن الاشخاص الذين يسيق منحهم قطع اراضي سكنية بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود ثم يصدر لهم اوامر سامية تقضى بمنحهم قطع اراض في نفس البلد الممنوح فيها سابقا حسب شروط الدخل المحدود) .

وحيث تم العرض عن الموضوع للمقام السامي بخطابنا رقم ٢/١٥٦٠ وتاريخ ١٤٠٠/٦/١٤ فتلقينا الامر السامي الكريم رقم ٤/٣ ٢٧٧٢١ وتاريخ ١٤٠٠/١٢/٣ القاض باتخاذ ما يلى :-

اولا - ان من منح ارضا بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود ثم صدر له امر صريح مساحته اربعين مترًا تكون الارض المسلمة له بموجب هذه التعليمات منحه صريحة مع مراعاة ما قض به الامران الساميان رقم ١٦٥١٥ وتاريخ ٨٦/٧/١٥ ورقم ١٧٦٦٢ هـ وتاريخ ٢٥/٧/٨٦ هـ .

ثانيا - اما من صدر له امر صريح مساحته تسعين مترًا فاكثر فتكون الارض المسلمة له بموجب التعليمات المذكورة اعلاه منحة صريحة ويعطى له ما بقى تكميله لمنحته .

ثالثا - اذا كانت الارض للممنوح بموجب هذه التعليمات مرهونه لمندوق التنمية العقاري بموجب شهادة من البلدية واصبحت منحة صريحة وفق ما ذكر اعلاه فيرhen صك ملكية الارض للمندوق العقاري عند الاقراغ له ويشعر المندوق بذلك . على ان يكون ذلك قاعدة عامة يسار عليها فى مثل هذه الحالات .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر السامي والتمشى بموجبه .

- الاقطاعات القديمة التي لم يتم احياءها لا عبرة لها وتبقى الارض فى حوزة البلدية تتصرف فيها وفق الاوامر والتعليمات .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٤١ في ١٤٠١/١٢/١ هـ مانعه :-

اشارة الى المعاملة المتعلقة بطلب ذئار بن محمد العماج وجماعته تطبيق امر جلالة الملك سعود رحمه الله - المؤرخ في ٢٠/٣/١٣٧٥ هـ القاض باقطاعهم الارض المجاورة لجبل صباح ، وحيث جرى العرض عن ذلك للمقام السامي بخطابنا رقم ١٠٠/٥٢ و/ز وتاريخ ١٤٠١/٣/٢ هـ . فتلقينا الامر الكريم رقم ٤/٤ ١٠٦٧ هـ وتاريخ ١٤٠١/٥/٨ هـ . القاض بان-

مادام ان المذكور وجماعته لم يتمكنوا من احياء الارض مدة خمسة وعشرين سنة فلا عبرة بالاقطاع الذى يحملونه وتبقى الارض فى حوزة البلدية تتصرف فيها وفق الاوامر والتعليمات على ان يفهم المذكور بأنه يسكن هو ومن معه مع جماعتهم واذا لم يسبق ان منحوا اراضى لسكنائهم فيمنحون فى المدن والقرى القائمة حتى يسهل اداء الخدمات للجميع اما ايجاد هجرة جديدة فممنوع ويجب صرف النظر عنه .

لذا اعتمدوا اتخاذ مقتضى الامر الكريم واعتباره قاعدة عامة فى اقطاعات القديمة التى لم يتم احيائها وطلبات الهجر وفقا لامر السامي رقم ٤/٢٢٤١ في ٩/٩/٩٧٩هـ . القاضى بايقاف منع مشائخ القبائل مساحات واسعة لتوزيعها على جماعاتهم وان يتم التوزيع من قبل البلدية بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود .

تنفيذ المنع الصريحة عند نقلها من مدينة الى اخرى
ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٨٠/٤/١١ في ١٤٠٥/٤/١١هـ
مايلى :

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/١٥ وتاريخ ١٤٩٨/١/١٤ القاضى فى فقرته (١٠) بان يجرى بيع ومنح الاراضى وفق تسلسل ورود طلبات الشراء واوامر المنع . والى ماسبق لكم برقم ٣/٥٦٢٨ في ٣٠/٥/١٤٩٧هـ القاضى فى فقرته ثانيا بان تنفيذ اوامر المنع الصريحة الصادرة من المقام السامي حسب تاريخ صدورها .

لقد استفسرت بعض المديريات والبلديات عن طريقة تنفيذ المنع الصريحة المنقوله من مدينة الى اخرى هل يتم تنفيذها حسب تاريخ ورودها للبلدية المنقوله اليها المنحة ام تاريخ ورودها الى البلدية المنقوله منها .

وحيث ان صاحب المتنحة المنقوله يعتبر حقه في الترتيب الزمني مستجدا في البلد التي نقل اليها . وان قدم امر منحه لا يكسبه احقية السبق الزمني الا في البلد التي نقل منها فقط .

لذا اعتمدوا تنفيذ المنع الصريحة المنقوله وفقاً لتاريخ ورودها الى البلدية المنقوله اليها بغض النظر عن تاريخ امر المنع او تاريخ ورودها الى البلدية المنقوله منها . واعتبار ذلك قاعدة عامة سواء بالنسبة للمنع سابقاً والتي لم تنفذ او فيما يرد اليكم مستقبلاً .

بشأن اوامر طلبات البيع الموجوده لدى البلديات والتي لم تنفذ ورد تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٥/١٣٦ في ١٤٠٥/٥/٣١ هـ ما يلى :

الحالا لما سبق لكم بالتفصيم رقم ٥/١٣٣ هـ /٤/٢٩٥ وتاريخ ٢٣٩٥ هـ الالحاق للتعميم رقم ٥/٧٦ وتاريخ ٢٢/٣/٢٩٥ هـ ، المبلغ به الامر الملكي رقم ٥٧٧٣ بتاريخ ١٩/٣/٩٥ هـ القاضى بايقاف المنع والبيع فى جميع مدن المملكة توقراها اعتباراً من تاريخ ١/٣/٢٩٥ هـ .

وما سبق لكم برقم ٥/١٠٥ وتاريخ ١٤٠١/٤/١ هـ المبلغ به الامر السادس رقم ٤/١٢٣ وتاريخ ١٨/١/٤٠١ هـ القاضى بعدم تنفيذ اوامر البيع سواء كان تاريخها سابقاً او لاحقاً لتاريخ الامر القاضى بايقاف البيع المشار اليه الا بعد الرفع للمقام السادس عن كل قضية على حده مع ايضاح ظروفها واسباب تأخرها للتعميد بما يجب .

نفيدكم انه بعرض موضوع اوامر البيع التي لم تنفذ لدى البلديات على المقام السادس بخطاب الوزارة رقم ٣٢/٦٦٦٠ في ٢٥/٦/٤٠٤ هـ تلقينا الامر الملكي الكريم رقم ٩٧٥ م و تاريخ ٣٠/٤/٤٠٥ هـ القاضى بما يلى :-

١ - الغاء كافة اوامر وطلبات البيع الموجودة لدى البلديات والمجمعات القروية التي لم تنفذ حتى الان ومعاملة اصحابها بموجب تعليمات منح ذوى الدخل المحدود بالنسبة لاراضي السكنية ، وبالنسبة لاراضي الشماريع الكبيرة والصغيرة فتعامل بموجب مالدى البلديات من تعليمات بهذا الخصوص.

٢ - يستثنى من ذلك الحالات التي صدرت بشأنها اوامر من المقام السامي خاصة بها فينفذ موجبها .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم والتمشى بموجبه .

- توضيح ما يجب ان يتخذ بشأن من منح ارضا بدل خدمته ثم صدر مرسام بمنحه قطعة ارض سكنية

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٩١ في ٢٨/٣/١٤٠٦ هـ

مانعه :-

ورد اليانا الامر السامي الكريم رقم ٢١٤٣ / م وتاريخ ١٤٠٥ / ١٠ / ١٨ هـ بشأن منح ارضا بدلأ من صدقة ثم صدر له امر سام بمنحه قطعة ارض سكنية وقد تضمن الامر الكريم مانعه :

(وحيث ان من يتحصلون على اراضي بدلا من منادقهم يعتبرون ممنوحبين ولأنه سبق ان صدر الامر رقم ٢٧٧٢١ في ٢/١٢/١٤٠٠هـ المتضمن ان من منح ارضا بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود ثم صدر له امر صريح مساحتـه ٤٠٠ مـ^٢ فتكـون الارض المسلمة له بموجب هذه التعليمات متاحة صريحة اما من صدر له امر صريح مساحتـه ٩٠٠ مـ^٢ فأكـثر فتكـون الارض المسلمة له بموجب تعليمات ذوى الدخل المحدود منحه صريحة ويعطى باقى تكمـلة لمنـحتـه) وقضـ الامر الكريم باعتمـاد تطبيق مقتضـى الامر رقم ٢٧٧٢١ في ٢/١٢/١٤٠٠هـ على الاشخاص الذين سبق ان منحو موقع منادقهم وما شابـها او بدلا من الصدقة وما فى حكمـها تقلـ من المسـاحة الممنـوحـه للـشخصـ باـمرـ صـريحـ فيـعطـىـ الفـرقـ فىـ المسـاحةـ ومنـ كانتـ مـسـاحةـ اـرـضـهـ مـمـاثـلهـ لـالـمسـاحةـ المـمـنـوحـهـ لـهـ باـمرـ صـريحـ اوـ تـزيدـ عـنـهاـ فـيـكتـفىـ بـهاـ .

لذا اعتمدوا التمشي بما قضى به الامر الكريم مع الاحاطة بان الامر رقم ٣٧٧٣١ في ٢/١٢/١٤٠٠هـ بلغ لكم بالتعيم رقم ٥/٢٢ و تاريخ ٤/١/١٤٠١هـ .

- الطريقة التي يتم بموجبها توزيع اراضي الدخل المحدود
ورد في تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/١٤١ في ٦/٦/١٤٠٦هـ
مانصه :

الحالا لما سبق لكم بخطاب الوزارة رقم ٥/٢٣٧ في ١٢/١/١٤٠١هـ ومشفوعه
الاستماراة الخاصة بمنح ذوى الدخل المحدود .

وحيث ان تعليمات منح ذوى الدخل المحدود قد راعت ان تكون الاولوية في
توزيع الاراض لفقراء البلد والمحتجين وان يكون التوزيع تحت اشراف
لجنة الاراض الا انه نظرا لان المخططات المخصصة لذوى الدخل المحدود قد
تشتمل على قطع اراض مميزة فان الامر يستلزم اتخاذ طريقة للتوزيع تكون
اخرى عدالة ومساواة منعا لما يحصل من اشكالات ودعوى عند حصول بعض
الاشخاص على قطع اراض من هذا القبيل .

لذا فقد جرى دراسة الموضوع من قبل الجهات المختصة بالوزارة واومنت بان
يكون توزيع الاراض السكنية المخصصة لذوى الدخل المحدود عن طريق القرعة
وذلك بان يتم حصر اسماء المستحقين للمنح وفقا لتلك التعليمات في
بيانات خاصة حسب اقدمية طلباتهم في كان عدهم اكثر من عدد اراضي
المخطط فيختار المستحقين حسب اقدمية طلباتهم ويعلن عن اسمائهم اكثر من
عدد اراضي المخطط فيختار المستحقين حسب اقدمية طلباتهم ويعلن عن
اسمائهم في المصحف المحلي وفي البلدية او المجمع ، وان كان عدهم
مساويا لعدد الاراض او اقل فيعلن عنهم جميعا وفق ما اشير اليه ويحدد
لهم اياما معلومة للمراجعة وفي هذا الاثناء تكون البلدية او المجمع قد
اعدت جميع ارقام اراض المخطط ووضعتها داخل مظاريف مغلقة ومحشومة وفي
اوقية خاصة تحت اشراف لجنة الاراضي وعند مراجعة المستحق للمنح في اليوم

المحدد له يكلف باختيار ظرف الموما اليها ويقوم بتقديمه للجنة المذكورة التي تبادر بفتح الظرف امامه وتطلعه على رقم القطعة التي تحصل عليها ويؤخذ توقيعه بشأنها وبعد ذلك تقوم اللجنة بتسجيل ذلك الرقم امام اسمه في البيان المخصص لهذا الغرض وتسليمها تذكرة مراجعة مصدقة موضحا فيها اسمه ورقم القطعة المخصصة له ومساحتها واسم المخطط ويتخذ بعد ذلك الاجراءات اللازمة نحو تسليميه الارض الممنوحة وهكذا الى ان تنتهي جميع الطلبات ولموافقتنا على ذلك ..
اعتمدوا الاطلاع والتمشى بموجبه واعتبار ذلك قاعدة عامة .
مطالبة الممنوح بقيمة الارض الزائدة عما حدد له في امر المنحة وعدم تسليميه الارض الا بعد استلام قيمة الزائد :

ورد في التعليم رقم ١٤٩٨٤/٢٤ في ١٣٨٦/١٠ (و) مانصه :
للحظ ان بعض الافراد الذين يصدر الامر السامي بمتحthem قطع اراض بيفاء وعندما تسلم لهم الاراضي ويظهر زياده في مساحة الارض المسلم لهم يطالبون باعفائهم من قيمة الارض الزائدة الامر الذي يقلل من ايرادات البلديات ويحرمنها الاستفاده من اقيام الاراضي التي هي مملوكة لها اصلا ولدى عرض ذلك للمقام السامي صدر الامر الكريم برقم ١٦٥١٥ في ١٣٨٦/٧/١٥ بوجوب استحصال اقيام المساحات الزائدة من اصحابها الذين يطالبون باعفائهم منها وعزز ذلك ايضا بالامر السامي رقم ١٧٦٦٣ في ١٣٨٦/٧/٢٥ .

لذا نأمل في حالة حدوث شيء مما ذكر بطرفكم مطالبة الممنوح بقيمة الارض الزائدة عما حدد له في امر المنحة وعدم تسليميه الارض قبل ان يتم استيفاء قيمة الارض الزائدة منه بموجب تحديد القطع على مخطط البلدة .

ما يتخذ عندما تزيد مساحة الارض على الامر الصادر بالبيع او المنح :

جاء في التعليم رقم ٤/٣٩١٨ في ٢٥/٧/١٣٩١هـ (ن) مانصه :

تعد المخططات على اسام مقاس سكنية محددة المساحة وتصدر اوامر بالبيع او المنح احيانا تتجاوز مساحتها مساحة هذه المقاس .. وقد استفسرت بعض البلديات عن الطريقة التي تنفذ بها هذه الاوامر الصادرة بالبيع او المنح بمساحة تتجاوز مساحة المقاس .. والاجابة على هذا الاستفسار تقتضي تصور الحالات التالية :

١ - توافق مساحة مقاس المخطط مع المساحة الصادر بها امر البيع او المنح .. ولا اشكال في هذه الحالة .

٢ - تجاوز المساحة الصادر بها امر البيع او المنح لمساحة المقاس وفى هذه الحالة يجمع اكثر من مقسم او جزء منه يكون مجموع مساحة المقاس المجمعة فى حدود المساحة الصادر بها امر البيع او المنح وتكون وحدة سكنية مستقلة شريطة ان لا يتعارض هذا التجميع مع اغراض التخطيط .

٣ - زيادة مساحة المقاس المجمعة المشار اليها فى الفقرة الثانية على مجموع المساحة الصادر بها امر البيع او المنح ، وفى هذه الحالة تباع الزيادة على الممنوح او المشترى بالسعر المقرر شريطة ان يتافق بيع هذه الامتار مع اهداف التخطيط .

يقتضى الاطلاع وتنفيذ مقتضاه مع ملاحظة ان البيع والمنح لا يكون الا فى الاراضى المخططة .

المساحة التي تمنح للأشخاص الذين تصدر لهم اوامر منح لم تحدد فيها المساحة :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٣١ في ١٦/٩/١٣٩٥هـ (ك) مانصه :

بالاشارة الى استفسار بعض البلديات عن المساحة التي تمنح للاشخاص الذين تصدر لهم اوامر منح لم تحدد فيها المساحة .. وحيث قد تم عرض الموضوع على معالي النائب وايضاً الامر الذي تصدر بتحديد المساحات التي تمنح للافراد وغيرهم من الاشخاص .. فأمر معاليه بان تحدد المساحة التي تمنح للاشخاص الذين يصدر لهم اوامر سامية لم تحدد فيها المساحة بقطعة واحدة في حدود (٣٠×٣٠ م) .

اعتمدوا انفاذ موجبه وتطبيق ذلك على الاوامر التي لم تحدد فيها المساحة .

المساحة في المنح التي لم تحدد اساسا

ورد تعليم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥/٢٧ في ٣/٢/١٤٠٧ — مايلى :

الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٢٢١ في ٩/١٦ هـ بشأن تحديد المساحة في المنح التي لم تحدد اساسا القاض بأن من يصدر لهم اوامر منح غير محددة المساحة يسلمون قطع اراض مساحتها في حدود ٣٠×٣٠ م وحيث ان هذه الوزارة قد تلقت بعض الاستفسارات من المديريات والبلديات عن المساحة المقصودة بمثله ويعرض الموضوع على المقام السامي بخطاب هذه الوزارة رقم ٣/١٦١٥ في ٧/٣/١٤٠٦ هـ تلقينا خطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٦٤٠١ /ر في ٢٨/١٠/١٤٠٦ هـ المبني على التوجيه الكريم القاض باستمرار العمل بموجب التعليم المشار اليه بعالیه .

لذا اعتمدوا فم هذا بما سبق وانفاذ مقتضى التوجيه الكريم بمنحة الاشخاص الذين لم يحدد لهم مساحة في الاوامر الصادرة بمنحهم وفقا للتعليم المشار اليه بعالیة (٣٠×٣٠ م) عشرون مترا في عشرون مترا مربعا .

-

شروط منح الدخل المحدود

ورد تعميم وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥١٣٠/١٨ في ١٤٠٨/٢/١٨ هـ

مائفه :

الحالا لما سبق لكم بالنعميم رقم ٩٧٥١ في ١٤٠٧/٨/٩ المبلغ به قرار مجلس الوزراء رقم ١٥٦ في ١٤٠٧/٧/٩ القاض بتعديل بعض شروط ذوى الدخل المحدود وزيادة المساحة التي تمنح لتلك الفئة من ٤٠٠ الى ٦٢٥م وحيث تلقت هذه الوزارة خطاب المديرية العامة للشئون البلدية والقروية بالمنطقة الغربية رقم ٧٣٦٩/م غ في ١٤٠٧/١٠/٣٠ مع مشفوعه بشأن الموضوع المتضمن طلب التوجيه عما يلى :-

١ - الاجراءات التي يتم منحهم قطعاً تزيد مساحتها عن اربعين متر (٤٠٠م) وقد استحصل منهم رسوم عن الزيادة فهل يعاد لهم مادفعوه .
علماً ان معاملتهم تحت الاجراء لرسالها لكاتب العدل .

نفيدكم باتخاذ ما يلى :-

اولاً - بالنسبة للمخططات التي سبق ان اعتمدت وحددت مساحة القطع فيها بـ (٤٠٠م) ولم يتم توزيعها حتى الان تعاد للتخطيط لامكانية إعادة تخطيطها وزيادة المساحة لتنتفق مع القرار المشار اليه بعالیه اما المخططات المعتمدة والتي سبق ان تم التوزيع فيها ولم يبق الا قطع محدودة ومساحة القطع فيها تقل عن ٦٢٥م فتبقى على ما هي عليه ويمنحك المستحق قطعة واحدة حسب مساحة قطع المخطط ..

ثانياً - الاشخاص الذين سبق ان منحوا قطع اراض باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود ومساحة اراضيهم تزيد عن ٤٠٠ م٢ واستوفت البلدية منهم قيمة فرق الزيادة فإذا كان الممنوح قد افرغت له ارضه فيعتبر الموضوع متهاها وليس له حق المطالبة باعادة فرق (القيمة) اما اذا لم تفرغ له ومساحتها فى حدود ٦٣٥ م٢ حسب تعليمات ذوى الدخل المحدود الصادرة اخيرا فتسلم له وتعاد له القيمة التي سبق ان استوفيت منه اما اذا زادت المساحة عن ٦٣٥ م٢ فيؤخذ منه قيمة فرق الزيادة عن المساحة وفق التعليمات .

- اعطاء جميع البلديات فى المملكة الاراض الحكومية فى ضواحي كل بلدة لتخطيطها وبيعها على المواطنين :

ورد فى الامر الملكى الكريم رقم ١٣١/١٣/١٠٠٩ فى ١٧/٦/١٣٧٤هـ مانصه :

١ - يعطى لجميع البلديات فى المملكة جميع الاراض العائدة للحكومة فى ضواحي كل بلدة وتعتبر من املاك البلدية فيها .

٢ - على كل بلدية ان تعمل الخرائط اللازمة للاراضى وتعيين اثمانها المعقولة بحيث لا تكون سببا فى وقوف العمran ويكون البيع بقطعة محدودة حسب حاجة المشتري وليس للاحتكار والاستغلال .

٣ - تعيين لجنة فى كل بلدة مؤلفة من عضو من المجلس الادارى وعضو من البلدية وعضو من المالية تكون تلك الهيئة تحت رئاسة رئيس البلدية تدعى لجنة الاراضى لتقوم بالمهام الموضحة فى ارمنا هذا .

تسليم الاراضى الحكومية فى ضواحي كل بلدية الى البلديات وتحويل مهندس وموظفى الاراضى فى جده ومكة الى وزارة الداخلية :

ورد فى التعميم رقم ٧٤٠ فى ٩/١٩/١٣٧٤هـ (و) مايلى :

١ - تتسلم امانة العاصمة الاراضى التي فى مكة وموظفى الاراضى المحولين من المالية وتقوم بترتيب العمل طبقا لمقتضيات المصلحة والنظام .

- ٢ - تتسلم بلدية جدة الاراضي التي في جدة وموظفي الاراضي هناك المحولين من المالية وتقوم بترتيب العمل طبقاً لمقتضيات المصلحة والنظم ..
- ٣ - في الملحقات الأخرى تشارك كل إمارة وبلديتها في استلام الاراضي فيها من قبل المالية
- ٤ - ينبع أن يكون الاستلام بموجب خرائط واضحة يمكن التمشي بموجبهما ومعرفة الارض المسلمة والمباعة وغيرها .
- ٥ - ليس للبلديات التعرض لإجراءات السابقة الخاصة بالارض اطلاقاً إلا فيما يتعلق بالمشاغبات التي تدور حول او ما اغتصب بدون بيع او امر معتمد ..
- ٦ - ينبع المحافظة على الاراضي لإجراءات السابقة الخاصة بالارض اطلاقاً إلا فيما يتعلق بالمشاغبات التي تدور حول او ما اغتصب بدون بيع او امر معتمد ..
- ٧ - لتنفيذ مقتضى المادة السادسة يوضع تحت تصرف كل من امانة العاصمة وبلدية جدة - ضباط واحد وعشرة من جنود الشرطة لتنفيذ تعليمات المحافظة وعدم التعدي بالإضافة إلى المراقبين الآخرين
- ٨ - مهندسو الاراضي بجدة يرسل منهم مهندس واحد إلى امانة العاصمة واحد إلى بلدية المدينة المنورة واحد إلى الطائف وواحد إلى ينبع للاشتراك مع المهندسين الموجودين لدى البلديات في وضع خرائط منتظمة للبلدان وتقديم هذه الخرائط في اسرع وقت ..
- ٩ - على رئيس كل بلدية تهيئة الوسائل الالزمة لانجاز الخرائط وتقديم كل المساعدات للمهندسين الذين يقومون بذلك .
- ١٠ - على امارات الملحقات ان تساعد البلديات بوضع العدد الكافي من خوياتها تحت تصرف البلديات لمراقبة الاراضي ومنع التعدي عليها .
- ١١ - لا يصرح بالبناء في اي ارض لم تخطط ولم تحدد قيمتها .

١٢ - يجرى تحديد اقيام الاراضى من قبل لجنة مكونة من مندوب عن وزارة الداخلية وامين العاصمة ورئيس بلدية جدة ويصدق عليه من قبلنا ويبلغ للبلديات .

١٣ - تقوم نفس اللجنة المنصوص عنها في المادة (١٢) بوضع التعليمات الازمة لطريقة بيع الاراضى وتوريد اقيامها والاساليب الواجب مراعاتها في طريقة البيع واقحية المشترين .

١٤ - تؤكّد بموجب تعليماتنا هذه على الامارات والبلديات ودوائر الشرطة بضرورة التعاون في المحافظة على الاراضى وعدم التهاون في قضايا التعدي والاختلاس وسيتعرض المتسببون لذلك من كافة الموظفين لأشد انواع الجزاء .

-
تعيين الاراضى الخامة بالسكن وعدم اعطاء احد اراضى في الاماكن الواقعه على الكورنيش او الاراضى التجاريه والقريبه من الاسواق ورد في التعميم رقم ٢٠٧٦١/١١٤ في ١٢٨٤ هـ (و) مايلى :

١ - تعيين الاراضى الخامة بالسكن (وهذه معروفة لديكم)

٢ - عدم اعطاء احد بالمحلات الواقعه على الكورنيش او الاراضى التجاريه في المحلات المخصمه والقريبه من الاسواق لا تمنع لاحد الا اذا نهى الامر بتحديد الموقع

٣ - يلاحظ هذا بالنسبة لجميع المدن التي يوجد بها بلديات . فاكملو مايجب .

-
عدم تطبيق المنع على الاراضى المعتمدى عليها

ورد في التعميم رقم ٣٠٩٨ في ٧/٧/١٢٨٧ هـ (ك) مانصه :

نشير الى الصورة المعطاة لنا من تعميم سمو وزير الداخلية الموجه للامارات برقم ١١٧٥ في ٥/٣/١٢٨٧ هـ المتضمن انه لوحظ ان بعض الاشخاص الذين يضعون ايديهم على بعض الاراضى ويطلبون منحا فاذا صدر الامر

السامي بالمنع طالبوا بتطبيق هذا الامر على الارض التي وضعوا ايديهم عليها وحيث ان هذا مخالف للاوامر والتعليمات الصادرة بعدم وضع اليد وكثيرا ما يستغل بعض الاشخاص وضع يده على مكان في وسط المدينة مما تحتاجه الدوائر والمصالح الحكومية او يكون مرفقا عاما في البلدة فعليه يلاحظ عدم تطبيق المنع على الاراضي المشار اليها الا بعد العرض عن ذلك لهذه الوزارة كذلك عندما يصدر امر بمنحه لاحد وتزيد الارض المخططة المخططة له عن الارض المأدر الامر بمنحها له يحدث احيانا ان تعطى له هذه الزيادة بدون قيمة ودون استصدار امر بها من سموه وحيث ان تعميم سمو الوزير المشار اليه قضى بعدم التسامح في المساحات الزائدة وتطبيق ما جاء في التعميم رقم ١٤٩٨٤ / ٢٤ وتاريخ ١٣٨٦ / ١٠ المعطوف على الاوامر السامية رقم ١٦٦١٥ وتاريخ ١٣٨٦ / ٧ / ١٥ ورقم ١٧٦٦ في ١٣٨٦ / ٧ / ٢٥ المتضمن وجوب تكليفهم بدفع قيمة تلك الزيادة .
نأمل الاحاطة بذلك واعتماد موجبه .

- منح الاراضي التي تتنازل عنها شركة ذات امتياز لعمالها وموظفيها
لاقامة منازل لهم عليها

ورد في التعميم رقم ٤١٨٥٥ في ٤ / ١٣٩٠ / ٦ / ٦ (ن) مانمه :
وحيث قد تم اتخاذ المحضر المرفق صورته من قبل صاحب السمو الملكي وزير الداخلية بالنيابة وصاحب السمو وزير المالية والاقتصاد الوطني والذى يوضع القاعدة التي يتمشى بموجبها فى هذا الصدد - وقد حاز موافقة جلالة الملك المعظم بامرته الكريم رقم ٥٧٧٤ وتاريخ ٣ / ٣ / ٩٠ المتضمن (وقد اطلعنا على المحضر المستخد من سموكم وسمو وزير المالية الذى جاء فيه :-)

١ - ان يشمل الامر السامي رقم ١ / ٣٧٣٠ وتاريخ ٥ / ٩ / ٧٦ الم المشار اليه آنفا عمال وموظفي شركة خط الانابيب عبر البلاد العربية (النابليين) السعوديين اسوة بآخواتهم عمال وموظفي شركة الزيت العربية الأمريكية .

ان يصدر المقام السامي امره الكريم بمنع عمال وموظفي شركة (التابلين) السعوديين الاراضي التي ترغب التابلين الافراج عنها دون ان تطالبهم البلديات باى شئ .

٣ - عندما ترغب شركة ذات امتياز على اراضٍ حكومية او يقع تحت يدها محجوزات من هذه الاراضي التخلص عن بعض الاراضي الواقعه ضمن امتيازها او في حدود محجوزاتها لصالح موظفيها وعمالها السعوديين من اجل اقامة مبان ضمن برنامج تملك البيوت لل سعوديين فان هذه الاراضي المتنازل عنها تمنع لعمال وموظفي الشركة المتنازلة .

٤ - قبل اعطاء الموظفين والعمال السعوديين التابعين للشركة المتنازلة وثائق المنع تعمد وزارة الداخلية - وكالة البلديات - الى تخطيط الاراضي المتنازل عنها وتقسيمها الى قطع صالحة للسكن على ان تراعي عند التخطيط توفر ما تحتاجه هذه الوحدات من مرافق عامه ونخبركم باننا نوافق على ما اقترحتموه في المحضر الموسى اليه . فاكملوا مايلزم .

لذا نأمل اعتماد اكمال اللازم وفق ما جاء بالمحضر المذكور الموافق عليه بالامر الكريم المشار اليه .

عدم تطبيق اوامر منح الاراضي على الاراضي المخصصة للمرافق العامة
الابعد رفع الامر لسمو وزير الداخلية

ورد في التعليم رقم ٥/١٦٧ في ٥/١٠/١٣٩٣هـ (ن) مانصه :

الحالا لما سبق لكم تعليميا برقم ٥/١٩٣٨ في ٥/١٠/١٣٩٢هـ بشأن ما يصدر من اوامر على طلبات شراء الاراضي او تطبيق المنع عليها مشروطة بعدم الموانع والتاكيد عليكم بضرورة الكتابة لنا عما يعترض ذلك ولفت النظر الى ما على الارض التي يصدر الامر عليها من موانع .. فقد تلقينا برقيه صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ١١٤٣٦/ب وتاريخ

١١/٤/٩٣ بانه تصدر اوامر من المقام السامي باعطاء منح لبعض الامراء ولبعض المواطنين ويأمر سموه انه اذا كان امر المنحة الصادر على ارض مخصصة لمرفق من المرافق العامة فيجب على البلدية عدم اجراء المنح الا بعد الرفع لسموه عن ذلك .
لذا نأمل الاحاطة واعتماد اتفاق مقتضاه .

الالتزام بموجبات المخططات التنظيمية عند تطبيق منح الاراضي وان رئيس البلدية سيكون عرضه للمساءلة عند مخالفة ذلك اضافة الى مسألة اعضاء اللجنة المطبقة مسألة شديدة .

ورد في التعميم رقم ٥/٣٨٦ في ١٣٩٣/٨/١٥ هـ (ك) مانصه
الحالا لعمينا رقم ٥/٣٤٤ في ١٣٩٣/٦/٢٦ هـ حول اقدام احدى البلديات
على عدم الالتزام بموجبات المخطط التنظيمي واعطائها احد المواطنين
قطعة ارض سكنية كانت مخصصة لتكون حديقة ومسجد . وما تضمنه
التعميم من مسألة رئيس البلدية عند وقوع امثال هذه المخالفات .
نفيدكم بان مسألة رئيس البلدية لا تعنى اعفاء اعضاء اللجنة من
الموظفين المختصين بالنظر في منح الاراضي وتطبيق المنح من المسألة
ولذلك فاذا ما قصر هؤلاء في القيام بواجبهم في هذا المجال خير
قيام او اهملوا فيه فيه غير مدركين لما قد ينشأ من اضرار بالمصلحة
العامة فان ذلك سيرتب عليهم المسألة الشديدة نظرا لانهم بحكم
اختصاصهم يعتبرون هم المسؤولين المباشرين عند وقوع امثال تلك
المخالفات .

لذا نؤكد عليكم من جديد بضرورة الالتزام بالتعليمات والتقييد بموجبات
المخططات التنظيمية المعتمدة ولاسيما فيما يتعلق منها بالمرافق
العامة ..

الالتزام بموجبات المخططات التنظيمية عند تطبيق منح الاراضي وان رئيس البلدية سيكون عرضه للمساءلة عند مخالفته ذلك .

ورد في التعميم رقم ٥/٢٢٤ في ١٣٩٣/٦/٣٦ (ك) مانصه : اظهرت التحقيقات في احدى البلديات انه عند تطبيقها لمنحة المواطنين فانها بدلًا من ان تخصص له قطعة ارض سكنية فقد اعطته ارضا مخصصة لتكون حديقة ومسجدًا دون ان تلتزم بموجبات المخطط التنظيمي بما يهد خروجا عن مصلحة التنظيم العام في تطبيق المنحة على ارض مخصصة لمرفق عام .

ومن هذا المنطلق فأن على رئيس البلدية ان يكون مدركا ومتفهمًا لاداء واجبه ببصيرة ومعرفة تامة بحيث انه سوف لن يقبل منه اى عذر او تعليل يتخذه سبيلا للتخلص عن مسؤوليته وانه سوف يكون عرضه للمساءلة في امثال هذه المخالفات لما يترب على ذلك من اضرار للمصلحة العامة .

لذا فأننا نأمل التمشي والتقييد بموجبات المخططات التنظيمية المعتمدة لا سيما فيما يتعلق منها بالمرافق العامة .

عدم جواز بيع او تنفيذ امر اقطاع علياً ارض خصمت لمراافق عامة الا بعد ايضاح الحقيقة لسمو نائب وزير الداخلية وان اى رئيس بلدية يتصرف دون ذلك سيكون مسؤولاً .

ورد في التعميم رقم ٥/٥٥ في ١٣٩٤/٣/٣٩ (ك) مانصه : تلقينا خطاب صادر السمو الملكي نائب وزير الداخلية رقم ٧٩٤/١ في ١٣٩٤/٣/٣٧ المتضمن وجوب التأكيد على البلديات بأنه لا يجوز بيع او تنفيذ امر الاقطاع على اى ارض خصمت لمراافق عامة الا بعد ايضاح الحقيقة لسموه وان رئيس بلدية يتصرف دون الرجوع اليه سيكون مسؤولاً .
لذا نأمل التقييد بامر سموه وعدم التصرف بالاراضي المخصصة لمراافق العامة .

عدم تطبيق اي منحة ارض او اجراء اي تصرف على المناطق التي تقرر
مرور الطرق بها

ورد في التعليم رقم ٥/٣٥٥ في ١٣٩٤/٨/١٨هـ (ك) مانمه :
تلقينا خطاب معالي وزير الدولة للشؤون المالية والاقتصاد الوطني رقم
٩٤/٣٤٣٨ وتاريخ ٩٤/٥/٣هـ حول ما ابداه مندوب وزارة المالية المكلف
بالاشتراك مع اللجنة المشكّلة لتقدير المساحات المقطعة لصالح طريق
الغفط / المزاحمية / القويضة / من ان رؤساء البلديات يطبقون منحا
للأفراد على الاماكن المحددة لمرور خط الاسفلت بالرغم من انها مرسمة
منذ مدة طويلة وقد ترتب على ذلك ان اقيم بها مبانى . وقد رغب
معاليه ابلاغ جميع البلديات بعدم تطبيق اي منح او اجراء اي تصرف على
المناطق التي تقرر مرور الطرق بها .

لذا نأمل مراعاة ذلك والتقييد به وابلاغ المختصين لديكم بعدم تطبيق
اي منحة او اجراء اي تصرف على الاراضي التي تقرر مرور الطرق المعبدة
بها حتى ينتهي الطريق ويسلّط وتعرف حدود ومقدار حرم الخط وذلك لثلا
تأثير المصالح العامة ويتأخر انجازها .

القواعد التي يجب مراعاتها بالنسبة لطلبات شراء الاراضي الحكومية
لإقامة المشاريع السكنية عليها :

ورد في التعليم رقم ٥/٣٥١ في ١٣٩٥/١٠/١٥هـ (و) مانمه :
نظراً لكثرة الطلبات التي يتقدم بها اصحابها لشراء اراضي حكومية بقصد
إقامة مشاريع سكنية عليها ونظراً لما لهذه المشاريع من فوائد تخدم
المصالح العام وتترعى مصلحة المواطنين وحرصاً على تشجيع وانجاز هذه
المشاريع في اقرب وقت ممكن وبتكلّيف اقل فقد رأينا اتباع القواعد
التالية بالنسبة لكل من يزمع اقامة مشروع سكني .

١ - تبع الاراضي التي تخضع لإقامة مشاريع السكن عليها بقيمة تشجيعية
تقدرها لجنة الاراضي .

٢ - تحدد البلدية لطالب اقامة المشروع موقع الارض والمساحة الازمة
لإقامة المشروع بعد الاتفاق على ذلك مع مكتب تخطيط المدن بالمنطقة .

اعتماد حصر اعداد المستحقين من ذوى الدخل المحدود وتحديد المساحة
اللازمة

ورد في التعميم رقم ٥/٣٧٣ فى ١٦/١١/١٣٩٦هـ (و) مانصه :
لقد اتضح لهذه الوزارة ان بعض البلديات قد درجت على تكليف ادارات
تخطيط المدن باجراء التخطيط لمساحات كبيرة من الاراضى لتوزيعها على
ذوى الدخل المحدود غير آخذة فى الحسبان عدد المستحقين الفعلى ، وما
تكلفه عمليات التخطيط من جهد ، وقت ، ومال الامر الذى ينجم عن
تخطيط مساحات زائدة عن اللازم وتفيق عن الحاجة .

وانه بغية وضع ضوابط لطلبات البلديات فى هذا المجال لكي تأتى هذه
الطلبات منسقة ومنسجمة مع الواقع ومستندة الى قواعد تساعده على :-

تحفيض الضغط عن ادارات تخطيط المدن

اجراء عمليات التخطيط على اسس علمية

توفير الجهد والوقت والمال الذى يذهب سدى وبدون مبرر (كما سبق
الاشارة الى ذلك اعلاه)

لذا فقد رأينا ان تقوم البلديات مسبقا باتخاذ الاجراءات التالية
بضدد الطلبات اليت ترفع اليها من قبل ذوى الدخل المحدود للحصول على
قطعة ارض للسكن .

اولا - حصر اعداد المستحقين فعليها وذلك باستبعاد من سبق ان تسلم
منهم قطعة ارض او من هو غير مستحق على ضوء القواعد والتعليمات التي
سبق ان وضعتها ادارة الاراضى والاجهزة المختصة فى الوزارة .

ثانيا - بعد ان يتضح للبلدية اعداد المستحقين فعليا وحجم المساحة
اللازمة للخدمات العامة

- ١ - تختار البلدية الموقعا الملائم بالاتفاق مع تخطيط المدن في اقرب ما يكون للعماران وفي الاراضي الحكومية الخالية من الشوائب والشماكل .
- ٢ - تعد البلدية خرائط الرفع المساحي لذلك الموضع وفق الشروط المنصوصه في التعميم الوزاري رقم ٥١٦٣/و/ز - ٣٤٠/ز تاريخ ١٣٩٦/١٠/٣٠ .
- ٣ - تطلب البلدية عندئذ من تخطيط المدن اعداد التخطيط للموضع المذكور والتي تزمع توزيعه على ذوى الدخل المحدود مع تزويد تخطيط المدن بصورة من الدراسة والاحصاءات التي تمت بقصد ذلك .
فتأمل اعتماد ما ذكر والتقييد به تقليدا تماما ..

- كيفية توزيع منح ذوى الدخل المحدود ولمن الافضلية عند تنفيذ المنح الصريحة او البيع .

ورد في التعميم رقم ٥/٤٤ ص في ١٣٩٧/٣/٣ (و) مانصه :-
بالإشارة الى استفسار بعض البلديات عن بعض النقاط التي تواجهها عن انفاذ اوامر المنح والبيع ، اعتمدوا اتباع ما يلى ،
اولا يكون المنح لذوى الدخل المحدود ومن اهل البلد المقيمين فيها اقامة دائمة او المقيمين فيها وان لم يكونوا من اهلها تمثيا مع تعليمات منح ذوى الدخل المحدود المبلغة بالتفصيم رقم ٥/٣٣ في ١٣٩٥/١/١٧
الخاص بانفاذ المنح .

ثانيا تنفذ المنح الصريحة لاهل البلد المقيمين فيها اولا ثم تنفذ بقيمة المنح لغيرها تمثيا مع التعميم رقم ٤/٥٣٠١ في ١٣٩٣/١٢/٣٠ .

ثالثا يكون الافضلية في البيع لاهل البلد المقيمين فيها اولا ثم ينفذ للغير مقيمين فيها ثانيا مع ملاحظة التعميم رقم ٥/٩١ في ١٣٩٤/٣/٢٨ الخامس بمضاعفة التسعيرة على الاشخاص الغير مقيمين في البلد .

رابعا على البلدية الاتصال بمكتب تخطيط المدن لعمل مخططات لتنفيذ اوامر
المنح والبيع عليها .

لذا اعتمدوا التمشي بموجبه واعتباره قاعدة في توزيع الاراضى .

اصحاب الاولوية في توزيع منح الاراضى
ورد في التعليم رقم ٥/٦ في ١٣٩٨/١/٧ (و) مانصه :-
الحالا لتعيمينا رقم ٥/٤٤ ض ٦٧٣/٣ في ١٣٩٧/٣/٣ وخطابنا رقم
٢/٥٦٢٨ في ١٣٩٧/٥/٢٠ المتضمن اعطاء منح ذوى الدخل المحدود
الاولوية في التوزيع ثم المنح الصريحة ثم البيع .

نفيدكم ان المقصود بذلك اعطائهم الاولوية في المخططات المخصمه لهم
بحيث يعين لذوى الدخل المحدود مخطط خاص بهم ان وجد او يستعجل فـ
رفعه للوزارة بحث يواجه الاحتياجات الفعلية لطلبات المواطنين اما
أهل المنح الصريحة واصحاب اوامر البيع فتنفذ طلباتهم في المخططات
الاخرى غير المخصمه لذوى الدخل المحدود لاعتماد ذلك والتمشى بموجبه .
نفع الخطاب الموجه للبلدية الرس والمعمم برقم ٢/٥٦٢٨ ض و تاريخ
١٣٩٧/٥/٣٠

بالاشارة الى خطابكم رقم ١٩/٤ في ٩٧/٤/٤ المتضمن اقتراحكم توزيع
المخطط الذى انتهى على اصحاب المنح واوامر البيع القديمة وما يتبقى
يوزع على ذوى الدخل المحدود . نفيد ان هذا الاقتراح فى غير محله
ويهدف الى حرمان الفئه الفقيره التي تستحق العطف والمساعدة وهى فئه
ذوى الدخل لامحدود ، لذا فانه يجب ان يتم التوزيع على النحو التالى:
اولا يمنح اصحاب الدخل المحدود الذى تنطبق عليهم الشروط المنصوص
عليها في التعليم الوزارى رقم ٥/٢٣ في ٩٥/١/١٧ ويكون لهم حق
الاولوية على غيرهم .

ثانيا تنفيذ اوامر المنح الصريحة الصادرة من المقام السامي حسب تاريخ صدورها وفقا للتعليمات الواردة في التعميم رقم ٣٥٣٠١ فـ ٩٣/١٣/٢٠ .

ثالثا بعد الانتهاء من التوزيع على ذوى الدخل المحدود وانفاذ اوامر المنح والتأكد من عدم وجود مستحق تنفذ اوامر البيع هذا وقد اعطيت البلديات صورة من خطابنا لاعتماد التمشي بموجبها واعتباره ، قاعدة عامة تطبق على جميع اوامر المنح والبيع ، كما اعطيت مكاتب التخطيط صورة من خطابنا هذا لاعتماد المسارعة في انهاء المخططات حتى لا يتاخر التنفيذ .

المسارعة في اختيار الاراضي المناسبة لذوى الدخل المحدود بالاشتراك مع مكاتب التخطيط وتخططيتها وتوزيعها على المستحقين .
ورد في التعميم رقم ٥/٣٤٣ في ٩٨/١٣/٣٧هـ (ك) مانمه :
سبق ان صدر الامر السامي رقم ١١٠٣ و تاريخ ٨٦/٥/٨ بمنح ذوى الدخل المحدود قطع اراضي سكنية بمساحات لا تتجاوز ٣٠٠م٢ في المدن والقرى التي يقيمون فيها حال لازمة السكن ومساعدة لتلك الفئة وقد صدر التعميم رقم ٥/٣٣ و تاريخ ٩٥/١١/١٧هـ والعميم ٥/٣٨٩ في ٩٨/١٠/١٤هـ بتحديد وحصر الفئة التي تستحق المنح بموجب الامر الكريم واعطيت البلديات صلاحية منح تلك الفئة بموجب التعليمات الموضحة في التعميمين المشار اليهما ، وقد لاحظنا كثرة طلبات المواطنين من ذوى الدخل المحدود الذين يتذمرون من عدم تجاوب البلديات بصدر منهم قطع اراضي سكنية باعتبارهم من ذوى الدخل المحدود .

وحيث ان الهدف من المنح هو تأمين سكن لكل مواطن من فئة ذوى الدخل المحدود في البلد التي يقيم فيها ، لذا نرحب المسارعة في اختيار الاراضي المناسبة لذوى الدخل المحدود بالاشتراك مع مكاتب التخطيط وتخططيتها وتوزيعها على المستحقين بموجب التعليمات .

اعتماد تنفيذ اوامر المنع الصريحة في المدن الصغيرة والقرى التي لا يوجد بها سوى مخطط واحد في هذا المخطط وذلك بعد حصر ذوي الدخل المحدود الذين تقدموا بطلبات منحهم أراضي واستيفائهم حاجتهم .

ورد في التعميم رقم ٦/٣٤٠٩ في ٢٤/٧/١٤٠٠هـ (و) مانصه :-

إشارة لما سبق برقم ٥/٦ في ١٦/١١/٩٨هـ القاضي بان المنع الصريحة و اوامر البيع تنفذ في المخططات المخصصة لغير ذوي الدخل المحدود . ونظراً لكثرة الاستفسارات التي ترد من بعض الجهات عن كيفية تنفيذ اوامر المنع الصريحة في المدن والقرى التي يقتضي قلة عدد سكانها او وجود عوائق طبيعية تمنع توسيعها السكني او غير ذلك من الظروف الاكتفاء بمخطط واحد فيها مخصص لذوي الدخل المحدود ، وهو ما يستوجب السماح بتطبيق المنع الصريحة منها .

لذا اعتمدوا تنفيذ اوامر المنع الصريحة في المدن الصغيرة والقرى المشار إليها والتي لا يوجد بها سوى مخطط واحد سواء خصم هذا المخطط لذوي الدخل المحدود او لم يخصم لهم على ان تقوم لجنة الاراضي بالبلدية او المجمع القروي فور اعتماد مخطط البلدة بحصر ذوي الدخل المحدود بها الذين تقدموا بطلبات منع الى البلدية او المجمع ذات العلاقة ومن ثم يمنحوه في اراضي المخطط اولا وبعد استيفائهم لاحتاجتهم تطبق المنع الصريحة فيما بقى من اراضي المخطط .

الالتزام بتنفيذ وتطبيق المنع في الاراضي المخططة في المدن والقرى ورد في التعميم رقم ١٤٠٢/٣/١٤هـ (و) مانصه :

التخطيط الشامل لجميع مدن المملكة وقرابها وربط ذلك بخطط التنمية التي جعلت منها حكومتنا الرشيدة خططاً طموحة هو طريق هذه المملكة في مسيرة الركب الحضاري ولأن بعض المواطنين يتقدمون بطلبات منحهم في اراض او في قرى غير مخططة او تطبق اوامر منحهم فيها ، وان الاخذ بذلك يعوق تحقيق الغاية المتوقعة من التخطيط .

فعالية نود ملاحظة ما يأتى :

اولا ضرورة التقييد والالتزام بالا يتم تنفيذ او تطبيق المنح في الاراضى سواء في المدن او في القرى الا اذا كانت مخططة بموجب مخطط معتمد نظاما ومحبته على الطبيعة .

ثانيا اجراء حصر للاجهزة المختصة بخطوات تخطيط الاراضى لديكم وتقسيمهما والعمل على استكمالها في اقصر وقت ممكن .

ثالثا وضع برنامج زمنى لتخطيط القرى الواقعه في نطاق عملكم وفق الامكانيات التي يتم حصرها وان تسير اولويات التنفيذ مع ما سيتفق واهمية تلك القرى وقابليتها للنمو ، مع تسير اولويات التنفيذ مع ما يتافق واهمية تلك القرى وقابليتها للنمو ، مع بذل الجهد على تحقيق ذلك في مواعيده والتركيز عليه .

رابعا تزويد وكالتي الوزارة لتخطيط المدن والشئون القروية بنسخه من البرنامج الزمنى الموضوع لمتابعة تنفيذ ذلك في المواعيد التي يتم تحديدها .

تسجيل جميع الاراضى التي تمنع من البلديات لوزارة الحج والاوقداف باسم وزارة الحج والاوقداف (شئون الاوقاف) وليس باسم (املاك الدولة) ورد في التعليم رقم ٥/٢٩٦ في ١٣٩٣/٨/٢٣هـ (ك) مانصه :
الحالا لتعيمينا رقم ٤/٥٦٣ وتاريخ ١٣٩٠/٣/١٤هـ المبني على تعيم ساحة نائب القضاة رقم ٣/٢٩ وتاريخ ١٣٩٠/١/١٥هـ بشأن اخراج المكوك لاراضى التي تمنع من البلديات للدوائر الحكومية من ثلاث صور الاصل لمصلحة املاك الدولة ونسخه للبلدية واخرى للدائرة ذات العلاقة .

فقد تلقينا خطاب سعادة وكيل وزارة الحج لشئون الاوقاف رقم ٩٣٥٢/٦ في ٩٣٤/٤/٣٣هـ القاضي بطلب سعادته تسجيل جميع الاراضي التي تمنح من البلديات للوزارة بان تكون باسم وزارة الحج شئون الاوقاف لا باسم املاك الدولة حيث ان جميع المساجد مسجلة باسم هذه الوزارة استنادا الى ماورد سعادته من املاك الدولة برقم ٣/٨٨٩٩ في ١٠٧/٢٠١٣٩٣هـ .
لذا نشعركم انه في حالة الكتابة الى المحكمه او الى كاتب عدل لاخراج صك بالاراضي التي تمنح من البلديات لوزارة الحج كمساجد ان تكون باسم وزارة الحج والاوقاف شئون الاوقاف . فلاعتماد ذلك والتمشى بموجبه .

منح كل جمعية خيرية قطعة ارض مساحتها لا تزيد عن الف وخمسين متر مربع :
نمت المادة (١٣) فقرة (٢) من لائحة منح الاعانات للجمعيات الخيرية الصادرة بقرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٦١٠ في ١٣٩٥/٥/١٣هـ والمعتمدة من الوكالله برقم ٥/٣١٨ في ١٣٩٥/٦/١٣هـ (ك.م) على الاتـ :
(مادة ١٣ - ٢) تمنح كل جمعية خيرية قطعة ارض مساحتها لا تزيد عن الف وخمسين متر مربع بموجب الامر الملكي الكريم رقم ١١٣١٧ في ١٣٨٦/٥/٩هـ ويتم ذلك بناء على اقتراح الوزارة وموافقة وكالة وزارة الداخلية لشئون البلديات .

القواعد التي يجب مراعاتها بالنسبة لطلبات الحصول على الاراضي لاقامة كسارات عليها :
ورد في التعليم رقم ٥/٣٥٣ في ١٠/١٨/١٣٩٥هـ (و) مانصه :
نظرا لكثره الطلبات التي تقدم لهذه الوزارة بطلب الحصول على اراضي لاقامة كسارات عليها ورغبة في تنظيم هذا الموضوع لخدمة المصلحة العامة فإنه ينبغي اتخاذ مايأتى :

- ١ - يجب اختيار مكان مناسب للكسارات يكون بعيداً عن مخططات المناطق السكنية ويتم اختياره بواسطة لجنة من مكتب التخطيط والامارة والبلدية .
- ٢ - الطلبات التي يتقدم أصحابها بطلب اراضي لاقامة كسارات مؤقتة عليها كان يكون لدى اصحابها التزامات لانقاذ مشاريع معينة لتحسين المدينة وسفلتة الشوارع او اقامة مبانى او نحو ذلك فهؤلاء تخصص لهم الارض لاستعمالها عن طريق الاعارة ويؤخذ عليهم تعهد باخلائها بعد انتهاء اعمالهم وعدم المطالبة بای تعويض عن المبانى التي يقيمونها .
- ٣ - الطلبات التي يتقدم أصحابها بطلب اراضي لاقامة كسارات دائمة عليها فهؤلاء تؤجر عليه الاراضي باجر رمزى بموجب التعيم رقم ٣٤١٣٧ فى ١٠/١٩٨٩هـ الخامس بتغيير الاراضى للحرف وورش الصيانة والصناعات الخفيفة .
- ٤ - يؤخذ على اصحاب الكسارات تعهد بتنظيف الاراضى التي تخصص لهم بعد اخلائهما .. نأمل بعد الاطلاع تعميد من يلزم بالتmesh بموجبه ..

- الشروط الواجب اتخاذها عند منح الاراضى المراد اقامة انشاءات عليها ورد في التعيم رقم ٥/١٥٧ فى ١٣٩٨/٥/١٧هـ (و) مانصه :

تتقدم بعض المؤسسات والشركات التي يرسو عليها عدد من مشاريع الدولة المؤقتة المعترضة من المشاريع الصناعية الخفيفة الى المقام السامي وهذه الوزارة بطلب منها قطع اراضي لاقامة منشآت عليها وقد تم عرض الموضوع على المقام السامي بخطابنا رقم ٢/٨٦٥هـ وتاريخ ٢٨/٣/٩٨هـ فتلقينا املاك السامي رقم ٨٧٠٩ وتاريخ ١٣٩٨/٤/١٣هـ القاضى بالموافقة على اتخاذ مايلى

--:

- ١ - اختيار مكان مناسب لاصحاب تلك الطلبات خارج المناطق السكنية المخططة بواسطة لجنة مكونة من الامارة والبلدية والتخطيط .

- ٢ - تؤخر عليهم الارض التي يقع عليها الاختيار باجر رمزى بموجب التعميم رقم ٣/٤١٣٧ فى ١٦/١٠/١٣٩٨هـ والفقرة (١) من المادة السادسة من نظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية .
- ٣ - يؤخذ تعهد خطى على اصحاب تلك الطلبات باخلاء المكان عند حاجة البلدية الى تلك الارض للمصلحة العامة بعد انتهاء اعمالهم منها ولا يحق لهم المطالبة باى تعويض عما احدثوه عليها ويشرط عليهم تنظيف الارض بعد اخلائها من اي عائق قد يعوق استعمالها .
- لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر السامى والتمشى بموجبه ..

اعتماد تأمين الاراضى اللازمة لرعاية الشباب لاقامة الاندية الرياضية ورد فى التعميم رقم ٥/٢٣٦ فى ٢٧/٧/٩٨هـ (و) مانصه :

الحالا لما سبق لكم منا بالتفصيم رقم ٣٠٥١ /٩٧/٩٦هـ

المبلغ به الامر السامى رقم ١١٣١٧ فى ٩/٥/٩٨هـ القاضى بتأجير الاندية الرياضية ، والجمعيات الخيرية اراضى باجور رمزية ولمدة خمسة عشرة عاما قابلة للتجديد .

لقد تلقينا الامر السامى رقم ٤/ب ٩٨٨٧ و تاريخ ٢٥/٤/٩٨هـ القاضى بتأمين الاراضى اللازمة لرعاية الشباب على ان تكون المساحة الممنوحة لكل نادى حسب فئة البلدية كالتالى :-

- ١ - بلدية فئة (١) مساحة ارض النادى مائة الف متر مربع
- ٢ - بلدية فئة (ب) مساحة ارض النادى سبعون الف متر مربع
- ٣ - بلدية فئة (ج) ومادون ذلك مساحة ارض النادى خمسون الف متر مربع .

لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر الكريم بمنح الرئاسة العامة لرعاية الشباب الاراضى التى تخصل للاندية استنادا الى قرار مجلس الوزراء رقم ٦٨٠ وتاريخ ٢٥/١١/١٣٨٠هـ . وتسجيلها باسم الامك الدولة حسب المتبوع .

الخطوات الواجب اتخاذها قبل البت بطلبات المواطنين منهم قطع اراضي
مناسبة لاقامة مشروعات عليها .

ورد في التعليم رقم ٥/٤٥ في ٢٧/٩٩هـ (و) مانصه :

الحاقة لما سبق لكم برقم ٥/٣٣ وتاريخ ١٤/١٩٨هـ المبلغ به الامر
السامي رقم ٤/ز ٣٠٣١٤ وتاريخ ١٤/٣٤هـ الصادر على المكاتب
الخاصة بطلب حسن بن محمد زبيري اعطاء صكا شرعيا على الارض المسلم
له بالدمام لاقامة مستشفى اهلى عليها ليتمكن من اخذ قرض بموجب
لبناء المستشفى وقد قضى الامر الكريم المتوج عنه بحاله اعطاء
المذكور وثيقة رسمية تثبت اعطاء الارض ليقابل بها اية جهة لها علاقه
بالمشروع ويعطى رخصه بناء بعد الانتهاء من انشاء المشروع وبعد
مباشره العمل في المستشفى يعطى صكا شرعيا على تلك الارض على ان يؤخذ
فيه تعهد مسبق باقامة المشروع خلال سنة من تاريخ استلام الموقع واذا
مضت المدة دون البدء في الانشاء تسحب منه الارض ويكون هذا قاعدة عامة
تطبق في الحالات المماثلة .

نفيدكم اننا تلقينا الامر السامي الكريم رقم ٤/ض ٣٧٨ وتاريخ
١٣/٩٩هـ . الصادر على المكاتب الخاصة بطلب عثمان بن عبد الرحمن
الصالح منه قطعة ارض مناسبة في الاحساء ليقيم عليها مستشفى من
الدرجة الاولى وقد قضى الامر الكريم المتوج عنه انفا بالموافقة على
الخطوات الاتية قبل البت في طلبات المشروعات .

١ - يقدم صاحب المشروع مع طلبه دراسة كاملة للمشروع مصدقا عليه من
الجهة المختصة انفاذا للتعليم رقم ٣/٢٥٠٠ في ١٣/٨/١٩٨٧هـ . وبعد ذلك
يدرس المشروع ومدى الحاجة اليه وقدره صاحبه على اقامته وبعد ثبوته
الحاجة الى المشروع وقدرته على اقامته يتتخذ الاتى :

- ١ - يتم اختيار الارض المناسبة للمشروع من قبل البلدية المختصة
بالتشاور مع تخطيط المدن .
- ب - يؤخذ تعهد على صاحب المشروع باقامته خلال سنة وان لا يستعمل الارض
الا لما خصت له والا سحب منه انفاذها للامر السامي رقم ٤٨١٥ فـ
. ١٣٩٠/٢١٠ هـ .
- ٢ - يسلم لصاحب المشروع وثيقة تثبت اعطاءه الارض ليتعامل بها امام
ایة جهة بعد اخذ التعهد المذكور ، وبعد الانتهاء من المشروع ومباعدة
العمل يعطى صك شرعاً على الارض انفاذها للامر السامي الكريم رقم ٤/ز
٢٠٢١٤ وتاريخ ١٣/٢٤ هـ .
لاعتماد ذلك والتمشى بموجبه .

اعتماد انفاذ الامر السامي القاض بالموافقة على توصيات اللجنة
المكلفة بدراسة الارض الازمة لمواد الخام لعموم المصانع وكيفية
استغلال شركات الاسمنت للارض التي تمكنتها من اخذ المواد الازمة
لتشغيل المصانع .

ورد في التعميم رقم ٥/١١٩ في ٦/٥/١٤٠٠هـ (و) مانصه :
طيه نسخه من الامر السامي رقم ٢/ح ٩٩٧٨ في ٤/٣٣ ١٤٠٠هـ الصادر على
محضر اللجنة المورفق المشكلة بموجب الامر السامي رقم ٣/ح ١٩٤٢ فـ
٩٩٩/٨/٢٢ المكونه من مندوبيين من وزارة المالية والاقتصاد الوطنى
ووزارة الصناعة والكهرباء وهذه الوزارة - ووزارة البترول والثروة
المعدنية لدراسة الارض الازمة لمواد الخام لعموم المصانع وكيفية
استغلال شركات الاسمنت للارض التي تمكنتها من اخذ المواد الازمة
لتشغيل المصانع وكيفية معالجة وضع تلك الارى لوضع قاعدة عامة
وموحدة .

وقد انتهت الدراسة بالاتفاق على ان احكام الانظمة الحالية تغطي كافة جوانب الموضوع خصوصا نظام التعدين ونظام تشجيع الصناعات الوطنية .
ويرى المجتمعون وجوب الالتزام بما تقتضى به الانظمة في هذا المضد واقتراحو ضرورة حماية الاشخاص الذين يحصلون على ترخيص او منح امتياز طبقا لنظام التعدين حتى لا يفاجأوا بان الاراضي المرخص لهم باستغلالها قد آلت ملكيتها العامة الى ملكية خاصة ولتحقيق هذه الحماية ولتأكيد وجوب الالتزام بما تقتضى به الانظمة او من الم المجتمعون بما يلى :-

- ١ - تمكّن المؤسسات الصناعية من الاراضي التي تحتاجها لاستغلال المواد الخام او لاقامة منشاتها عن طريق الایجار طبقا لنظام التعدين ونظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية .
- ٢ - على الجهات الحكومية الالتزام بما يقضى به نظام التعدين وعدم رفع طلبات منع اراضي لاستغلال المواد الخام خلافا لما يقضى به هذا النظام .
- ٣ - على وزارة الشؤون البلدية والقروية والجهات الأخرى المعنية عدم تطبيق منع على اراضي صدرت عليها حقوق تعدينية طبقا لنظام التعدين وعلى المحاكم وكتاب العدل الامتناع عن توثيق هذه المنع ويعاد العرض على المقام السامي عنها .
- ٤ - باستثناء امتياز او اذن التجنير تقوم وزارة البترول والثروة المعدنية ببعث نسخ من التصاريح والرخص والقرارات والمراسيم التي يترتب بمقتضاهما حقوق تعدينية الى وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل ووزارة الزراعة ووزارة المالية والاقتصاد الوطني .
- ٥ - يتم التنسيق بين الوزارات المعنية وبين الاجهزه التابعة لكل وزارة بما يضمن التنفيذ السليم لهذه القواعد وقد قضى الامر السامي المشار اليه بالموافقة على التوصيات المشار اليها .
لذا اعتمدوا انفاذ مقتضى الامر السامي .

- نص الامر السامي رقم ٢/ج ٩٩٧٨/٤/٣٣ هـ الموجه لوزارة المالية
والاقتصاد الوطني والمعطى لهذه الوزارة صورة منه .

نشير الى امرنا رقم ٢/ج ١٩٣٤٣/٨/٢٢ هـ القاضى بالموافقة على
ان تقوم شعبة الخبراء بالاشتراك مع مندوبيين من وزارتكم ووزارة
الصناعة والكهرباء ووزارة الشئون البلدية والقروية ووزارة البترول
والثروة المعدنية بدراسة موضوع الاراضى الازمة لمواد الخام لعموم
المصانع وكيفية استغلال شركات الاسمنت للاراضى التي تمكنتها من اخذ
المواد الازمة لتشغيل المصانع وكيفية معالجة وضع تلك الاراضى لوضع
قاعدة عامة وموحدة . وقد رفع لنا معاىى رئيس شعبة الخبراء خطابه
رقم ٩١٠ في ١٤٠٠/٣/١١ هـ المشفوع بمحضر اللجنة المكونة من الجهات
المشار اليها والمتضمن ان شعبة الخبراء قد قامت بدراسة الموضوع
وبدعت مندوبيين من الجهات المذكورة للمشاركة فى بحث الموضوع وقد
انتهت الدراسة بالاتفاق على ان احكام الانظمة الحالية تفطى كافية
جوانب الموضوع خصوصا نظام التعدين من ان يفاجأوا بان الاراضى المرخص
لهم باستغلالها قد آلت ملكيتها العامة الى ملكية خاصة . ولتحقيق
هذه الحماية ولتأكيد وجوب الالتزام بما تقضى به الانظمة او من
المجتمعون بما يلى :-

- ١ - تمكن المؤسسات الصناعية من الاراضى التي تحتاجها لاستغلال المواد
الخام او لاقامة منشآتها عن طريق الايجار طبقا لنظام التعدين ونظام
وحماية تشجيع الصناعات الوطنية .
- ٢ - على الجهات الحكومية الالتزام بما يقضى به نظام التعدين وعدم
رفع طلبات منح اراضى لاستقلال المواد الخام خلافا لما يقضى به هذا
النظام .

- ٣ - على وزارة الشئون البلدية والقروية والجهات الأخرى المعنية عدم تطبيق منح على اراضي صدرت عليها حقوق تعدينية طبقا لنظام التعدين وعلى المحاكم وكتاب العدل الامتناع بين توثيق هذا لامنج ويعاد العرض على المقام السامي عنها .
- ٤ - باستثناء امتياز التجير تقيم وزارة البترول والثروة المعدنية ببعث نسخ من التماريج والرخص والقرارات والمراسيم التي يترتب بمقتضها حقوق تعدينية الى وزارة الشئون البلدية والقروية ووزارة العدل ووزارة المالية والاقتصاد الوطني .
- ٥ - يتم التنسيق بين الوزارات المعنية وبين الاجهزة التابعة لكل وزارة بما يضمن التنفيذ السليم لهذه القواعد . ولموافقتنا على التوصيات المشار اليها ترغب اليكم اكمال ما يلزم بمحاجتها وقد اعطيت الجهات ذات العلاقة صورا من امرنا هذا مع صورة من المحضر للاعتماد .

نفع محضر اجتماع اللجنة المشكلة بموجب الامر السامي رقم ٣/ج ١٩٤٢ في ١٣٩٩/٨/٢٢ هـ .

تنفيذا لامر السامي رقم ٣/ج ١٩٤٢ في ١٣٩٩/٨/٢٢ هـ عقد بمقر شعبة الخبراء اجتماعات شارك مندوبيون عن كل من :

- وزارة البترول والثروة المعدنية
- وزارة الصناعة والكهرباء
- وزارة المالية والاقتصاد الوطني
- وزارة الشئون البلدية والقروية .

وذلك من اجل بحث الاقتراح الذي رفع من قبل وزارة المالية والاقتصاد الوطني ومصدر الامر السامي المشار اليه بالموافقة على الاقتراح الخامس بطلب الوزارة (احالة موضوع الاراضي الالازمة للمواد الخام لعموم

المصانع الى شعبة الخبراء لبحثه بالاشتراك مع مندوبين من الجهات المشار اليها .. لبحث كيفية استغلال شركات الاسمنت للاراضى التي تمكنتها من اخذ المواد الازمة لتشغيل المصانع وكيفية معالجة وضع الاراضى لوضع قاعدة موحدة) .

وقد جرى اثناء الاجتماعات تبادل لوجهات النظر ازاء الموضوع المطلوب بحثه بما تم استعراض الادلة ذات العلاقة به كنظام التعدين ونظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية ونظام استثمار رأس المال الاجنبى . وتبين من المناقشة ان تطبيق الاحكام التي نصت عليها الادلة سارية المفعول حالياً من قبل جميع الجهات العمومية والاشخاص يمثل الحل العملى والسليم لما يتعلق باستغلال الشركات للاراضى التي تمكنتها من المواد الخام الازمة لتشغيل المصانع .

ذلك ان نظام التعدين الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٣١/ فى ٢٣/٥/١٣٦٣ قد نص على القاعدة التي تنظم ما يتعلق باكتشاف المواد الخام واستغلالها ومن بين هذه القواعد تحديد الاجراءات الواجب اتباعها للحصول على ترخيص باستغلال المواد الخام ومدتها ولحد الاعلى لمساحة التي يمكن ان يشملها منح الامتياز او الترخيص والالتزامات التي تترتب على منح الامتياز او الترخيص والايجار السطحي للاراضى محل الاستغلال وعلى الادارة والمتابعة .. الى غير ذلك من الاحكام المنظمة لاكتشاف المواد الخام واستغلالها .

وقد نصت المادة الرابعة من هذا النظام على ان وزارة البترول والشروع المعدنية هى وحدها الجهة المختصة بتطبيق احكام نظام التعدين والشراف على تنفيذه .

هذا ما يتعلق بالمواد الخام وكيفية استغلالها . اما الاراضي الالزامية لاقامة المنشآت الصناعية كبناء المصانع ومساكن العمال والموظفين فان الفقرة الاولى من المادة السادسة من نظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية الصادر بالمرسوم رقم ٥٠ في ١٢/٢٢ هـ تقضى بان تقدم الدولة بایجار اسمى للمؤسسة الصناعية الاراضي الالزامية لبناء المصانع ومساكن العمال والموظفين وتقدر مساحة الارض الالزامية لذلک وزارة الصناعة والكهرباء .

كما ان المادة السابعة من نظام استثمار رأس المال الاجنبى الصادر بالمرسوم رقم ٤/٢ في ١٣٩٩/٢ هـ تنص على انتفاع رأس المال الاجنبى بالمزایا التي يتمتع بها رأس المال الوطنى بموجب نظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية بالنسبة للمشروعات الصناعية .

يتضح مما تقدم ان الاراضي الالزامية لعموم المصانع متقدمة بالفعل وان فى تطبيق احكام تلك الانظمة ما يضمن حقوق الدولة والاشخاص ويجعل كلًا منهم على بيته بالاجراءات الواجب اتباعها لاستغلال او اكتشاف المواد الخام وعلى علم بالحقوق والواجبات التي تترتب على ذلك .

ويرى المجتمعون ان تأكيد وجوب الالتزام بما تقضى به الانظمة فى هذا الصدد ربما كان مفيدا . وكما ان من المهم حماية الاشخاص الذين يحصلون على ترخيص او يمنحون امتيازا طبقا لنظام التعدين من ان يفاجأوا بان الاراضي المرخص لهم باستغلال موادها الخام او اكتشافها قد الت ملكيتها العامة الى ملكية خاصة مما يترب على ارباكهم وشل قدرتهم على استمرار مشاريعهم وتكليفهم باعباء مالية قد لا يكون باستطاعتهم تحملها .

ولتحقيق هذه الحماية والتأكيد على وجوب الالتزام بما تقضى به الانظمة يوصى المجتمعون بمتصور توجيه من المقام السامي يقضى بما يلى : -

- ١ - تمكّن المؤسسات الصناعية من الاراضي التي تحتاجها لاستغلال المواد الخام او لإقامة منشاتها عن طريق الايجار طبقاً لنظام التعدين ونظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية .
 - ٢ - على الجهات الحكومية الالتزام بما يقضى به نظام التعدين وعدم رفع طلبات منح اراضي لاستغلال المواد الخام خلافاً لما يقضى به هذا النظام .
 - ٣ - على وزارة الشئون البلدية والقروية والجهات الأخرى المعنية عدم تطبيق اوامر منع على اراضي صدرت عليها حقوق تعدينية طبقاً لنظام التعدين وعلى المحاكم وكتاب العدل الامتناع عن توثيق هذه المنح ويعاد العرض على المقام السامي عنها .
 - ٤ - باستثناء امتياز او اذن التجغير تقوم وزارة البترول والثروة المعدنية ببعث نسخ من التصاريح والرخص والقرارات او المراسيم التي يترتب بمقتضها حقوق تعدينية الى وزارة الشئون البلدية والقروية ووزارة العدل ووزارة الزراعة ووزارة المالية والاقتصاد الوطني .
 - ٥ - يتم التنسيق بين الوزارات المعنية وبين الاجهزة التابعة لكل وزارة بما يضمن التنفيذ السليم لهذه القواعد .
- بشأن الاراضي اللازمة للمواد الخام لعموم المصانع
- ورد في التعليم رقم ٥/١٦٠ في ٢٧/٧/١٤٠٠هـ (ك) مانصه :
- الحاقاً لما سبق بالتعليم رقم ٥/١١٩ في ٥/٦/١٤٠٠هـ المبني على الامر السامي رقم ٢/خ ١٩٧٨ في ٤/٣٢/١٤٠٠هـ زبيان الاراضي اللازمة لمواد الخام لعموم المصانع وكيفية استغلال شركات الاسمنت للاراضي التي تمكّنتها من اخذ المواد الازمة لتشغيل المصانع وتمكين المؤسسات الصناعية من تلك الاراضي عن طريق الايجار طبقاً لنظام التعدين ونظام حماية وتشجيع الصناعات الوطنية والتعليم رقم ٥/٧٤ في ٣٤/٣/٩٧هـ الالحاقى للتعليم رقم ٥/٢٥٣ في ١٨/١٠/٩٥هـ بشأن الكسارات وما يخصها من الاراضي .

وحيث نص خطاب سمو امير منطقة الرياض رقم ١/٧٣٢٢ في ٢٣/٦/١٤٠٠هـ
المصدر على قرار اللجنة المشكلة من هذه الوزارة ووزارة الداخلية
ووزارة المواصلات ووزارة البترول والثروة المعدنية وامارة منطقة
الرياض لدراسة موضوع تخصيص مواقع الكسارات ومنح امتياز نقل مواد
البناء كالبطحاء والحجارة وخامات الرخام والقرانيت وما شابهها ..
فتأمل الاخطاء والتمشى بموجبه .

بشأن تشكيل لجنة لوضع خطة للسير عليها في تنفيذ القواعد الصادرة
بمنح الاراضي لاغراض المواد الخام .

ورد في التعليم رقم ٢/٣١٦٧ وتاريخ ٢٣/٨/١٤٠٠هـ (و) مانصه :-
اشارة لخطاب معاليكم رقم ١٣٠٢٨/٥ وتاريخ ٣/٧/١٤٠٠هـ الموجه اصلا
لصاحب السمو الملكي وزير الداخلية والمعطى لهذه الوزارة صورة منه
بصدق اقتراحكم تشكيل لجنة مشتركة من الوزارات المعنية لدراسة وضع
خطة فيما بينها للسير عليها عند طلب اي شركة او مؤسسة منها قطع
اراض لاغراض المواد الخام للسير عليها عند طلب اي شركة او مؤسسة
منها قطع اراض لاغراض المواد الخام انفاذا لما قضت به المادة
الخامسة من الامر السامي الكريم رقم ٢/ح ٩٩٧٨ في ٢٣/٤/١٤٠٠هـ القاضي
بالموافقة على القواعد المتنبئه كيفية منح الاراضي الازمة للمواد
الخام ، وما قضت به المادة المشار اليها من التنسيق بين الوزارات
المعنية لوضع القواعد موضوع التنفيذ .

نفيد معاليكم بموافقاتنا على ذلك وقد كلفنا مساعد مدير عام ادارة
الاراض بالوزارة الاستاذ سعد بن العوش مندوبا عن هذه الوزارة في تلك
الجهة .

- تخصيص الاراضي اللازمة داخل المدن لاغراض الشركة السعودية لخدمات السيارات على ان تؤجر عليها

ورد في التعليم رقم ٥/١٧٥ وتاريخ ٢٣/٦/١٤٠١هـ (و) مانصه :
تلقينا الامر السامي الكريم رقم ١٤٩٨ وتاريخ ١٤٩٨ وتاريخ ١٤٠١/٥/١٨
ال الصادر على خطاب نائب رئيس مجلس الادارة للشركة
ال سعودية لخدمات السيارات رقم ٨١/٤٩٤ في ٢/٤/١٤٠١هـ الذي يوضح فيه
الخطوات التي تمت بشأن الشركة ويطلب فيه صدور امر بتسلیمهم موقع
داخل الدمن كافية لاقامة محطات وقود وخدمة للسيارات عليها وان تكون
 المناسبة لاقامة مواقف متعددة الادوار لانتظار السيارات بها تبعا
للمساحات المتاحة في كل مدينة ، وقد قضى الامر الكريم بالموافقة على
تخصيص الاراضي اللازمة داخل المدن لاغراض الشركة السعودية لخدمات
السيارات وتسلیمهها الى الشركة على الا تستخدم لغير ما خصمت له وان
تبقى ملكيتها للبلديات المختصة وذلك حسب الامكانية المتوفرة لدى كل
بلدية ووفقا لإجراءات والتعليمات المرعية .

لذا اعتمدوا انجاز مقتضى الامر الكريم على ان تؤجر الاراضي اللازمة
على الشركة المذكورة وفقا للتعليم رقم ٣/٤١٣٧ في ١٩/١٠/٨٩هـ .

- تأمين الاراضي اللازمة لرعاية الشباب وتسجيلها باسم املاك الدولة
ورد في التعليم رقم ٥/١٨٠ وتاريخ ٢٥/٦/١٤٠١هـ (و) مانصه
الحالا لما سبق لكم برقم ٥/٢٣٦ وتاريخ ٢٧/٧/٩٨هـ المبني على الامر
السامي رقم ٤/ب ٩٨٨ وتاريخ ٢٥/٤/٩٨هـ القاضي بتأمين الاراضي اللازمة
لرعاية الشباب على ان تكون المساحة الممتوحة لكل نادى حسب فئة
البلدية على النحو التالي :-

١ - بلدية فئة (١) مساحة ارض النادى مائة الف متر مربع .

ب - بلدية فئة (ب) مساحة ارض النادي سبعون الف متراً مربعاً
ج - بلدية فئة (ج) وما دون ذلك مساحة ارض النادي خمسين الف متراً
مربعاً

لقد تلقينا خطاب سمو الرئيس العام لرعاية الشباب رقم ٢٣٩٣ وتاريخ
١٤٠١/٣/١٨ المتضمن طلب سموه توفير قطع اراضي لتكون مساحات ثابتة او
مؤقتة لممارسة الرياضة عليها . ولموافقتنا على ذلك .
اعتمدوا التعاون مع مكاتب الرئاسة حيال توفير الاراضي اللازمة ومنحها
للرئاسة استناداً على قرار مجلس الوزراء رقم ٦٨٠ في ١١/٢٥/١٤٨٠
وتتسجيلها باسم املاك الدولة حسب المتبوع .

ـ حول طلبات المواطنين قطع اراضي لاقامة مشاريع لتربيبة المواشي وما صدر
عن المقام السامي بعدم تمليك احواش الاغنام وان تؤجر بایجارات رمزية .
ورد في التعميم رقم ٥/٢٣٧ وتاريخ ١٤٠١/٨/١٩ (و) مانصه :
نظرنا لكثرة طلبات المواطنين قطع اراضي لاقامة مشاريع لتربيبة المواشي
وتساؤل كثير من البلديات بشأن ذلك ..
نفيدكم انه صدر على هذا الموضوع الامر السامي رقم ٥٩١٣ في ١٤٠١/٣/٢٠
القاضي بما يلى :-

اولا - اذا كان الهدف من الحصول على الارض اقامة مشروع زراعي لتربيبة
الماشية فان على صاحب الطلب التقدم لوزارة الزراعة والمياه لمنحه
قطعة ارض زراعية وفقاً لنظام وتوزيع الاراضي البور ..
ثانياً و اذا كان الهدف من الحصول على الارض اقامة محل لاستيراد الماشية
واللمتاجرة بها فيعامل بموجب تعميم هذه الوزارة رقم ٣/٤١٣٧ في
١٤٠١/١٠/١٩ القائم بالتأجير كما تضمنت المادة الثانية من الامر
السامي رقم ٣٩٦٣ في ١٤٠١/٣/١٤ عدم تمليك احواش الاغنام وان تؤجر
بایجارات رمزية وتكون المساحة حسب الحاجة الفعلية .

لذا اعتمدوا انفاذ موجبه على ان يسبق ما تضمنه البند الثاني من الامر السامي رقم ٥٩١٣ في ٢٠/٣/١٤٠١هـ . دراسة الطلب وفقا للتعيم رقم ٥/٣٦ في ٩٥/١/٢٣هـ واخذت تعهد على صاحب المشروع بعدم استعمال الارض لغير الغرض التي طلبت من اجله وان يشرع باقامتها في مدة اقصاها سنة من تاريخ استلام الموقع والا يؤجر الارض على غيره وان يقوم باخلائها فور طلب البلدية منه ذلك متى اقتضت المصلحة العامة ذلك وان يقوم بتنظيفها من اي شاغل يعوق استعمالها والا يطالب باى تعويض عما انشأه عليها ..

- تخصيص اراضي لشركة النقل الجماعي لغرض مرفق النقل العام ، اما ملكية الارض فتبقي للبلدية

ورد في التعيم رقم ٥/٣٤٣ في ٢/٣/١٤٠١هـ (و) مانصه :
سبق ان تلقينا الاوامر السامية رقم ١٧٧٧١ ف/١٣٩٩/٨/١١هـ ورقم ١٩٣٢١ في ٢٢/٨/١٣٩٩هـ ورقم ٣٨٣٨٣ في ١٧/١٣/١٤٠٠هـ الصادرة على طلب الشركة السعودية للنقل الجماعي تخصيص قطع اراض في بعض مدن المملكة لاقامة التسهيلات الالزامية لشركة من كراجات وورش صيانة ومحطات خدمات واستراحات واراضي لاسكان الموظفين ، والقضية بتسلیم الشركة المساحات المطلوبة لغرض المشار إليها من الاراضي الحكومية فقط وتخصيمها لمرفق النقل الجماعي للابد لغرض مرفق النقل العام سواء بقيت الشركة المذكورة ام حل محلها اي جهة اخرى .

كما تلقينا خطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٤/١٩٣١١ في ١٨/٨/١٤٠١هـ المتضمن بان دور شركة النقل الجماعي في ذلك هو استخدام هذه المرافق بصفتها حاملة امتياز النقل ، اما ملكية الارض فتبقي على ماهى عليه تابعة للبلديات حيث ان جميع الاراضي الواقعه داخل المدن مملوكة لها لذا اعتمدوا انفاذ ذلك والتمشى بموجبه والبحث عن اراض حكومية بدلاً لالاراضي المملوكة للاموالى وتسلیمهما لشركة وفقا للاوامر الكريمة آنفة الذكر ، اما ملكية الارض فتبقي للبلدية ..

المراجع

معهد الادارة العامة (الدمام)

وزارة الشئون البلدية والقروية (أمانة الدمام)

المديرية العامة للدفاع المدني (الدمام)

هيئة الامر بالمعروف والنهي عن المنكر

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، لا يوجد
اسم ناشر ١٩٧٥ . المجلد الاول .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، لا يوجد
اسم ناشر . لا يوجد تاريخ نشر . المجلد الثاني .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، مطابع
النھضة ، الرياض ١٩٧٥ . المجلد الثالث .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، مطابع
السفير للاوفست ، الرياض ، ١٩٧٦ . المجلد الرابع .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، مطابع
الناصر ، الرياض ١٩٨٠ . المجلد الخامس .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، لا يوجد
اسم ناشر ، لا يوجد تاريخ نشر . المجلد السادس .

وزارة الشئون البلدية والقروية . الانظمة واللوائح والتعليمات ، مطابع
الرياض ، لا يوجد تاريخ نشر . المجلد السابع .

