

دليل تدقيق المخططات الهندسية للمباني السكنية والتجارية

أهداف الدليل :

1. رفع المستوى الفني والتصميمي لمخططات البناء .
2. المحافظة على التراث المعماري المحلي .
3. إيضاح الشروط والتعليمات والأنظمة المتعلقة بالبناء .
4. تسهيل مهمة مهندس البلدية وسرعة إنجاز أعمالها وتوحيد الأسس التي يجري العمل بها .

ملخص إجراءات الحصول على ترخيص البناء :

1. إرفاق الاستمارة الخاصة بطلب ترخيص البناء ومعها المستندات التالية :
 - صورة من صك الملكية مع الأصل للمصادقة .
 - صورة من البطاقة الشخصية الخاصة بالمالك .
 - ملف لحفظ الأوراق الموضحة أعلاه .
 2. إصدار القرار المساحي من قبل البلدية موضحاً به حدود الأرض والشوارع المحيطة والمجاورين واتجاه الشمال ، ومساحة البناء المسموح بها والارتدادات والمناسيب والارتفاعات المطلوبة ، وكذلك أي اشتراطات خاصة بالبناء وتعليمات أي جهات معنية أخرى .
 3. المخططات الابتدائية معتمدة من مكتب هندسي أو استشاري .
 4. المخططات النهائية معتمدة من مكتب هندسي أو استشاري .
- (يفضل تقديم المخططات النهائية للمشروع على نسخة C . D لحفظها في أرشيف البلدية) .

مراجعة وتدقيق المخططات الهندسية

أولاً الأعمال المعمارية :

يجب توضيح جميع الأبعاد والمناسيب واتجاه الشمال على جميع المخططات المعمارية بمقياس رسم مناسب .

1. المخططات المعمارية المطلوبة .
 - الدراسات التحليلية للمشروع (تحليل الموقع – أنظمة البناء) .
 - مخطط الموقع العام موضحاً عليه حدود الأرض وموقع البناء ونسبته والمجاورين ، ومواقف السيارات والمداخل والمخارج ، وعروض الشوارع والارتدادات والمناسيب المختلفة للأرضيات المحيطة بالمبنى .
 - المساقط الأفقية للدوار المختلفة موضحاً عليها جميع الأبعاد والمناسيب ومقياس الرسم وجدول التشطيبات اللازمة .
 - كامل واجهات المبنى موضحاً عليها الارتفاعات وأنواع مواد النهو الخارجي .
 - قطاعات معمارية توضح الأفكار التصميمية على أن يكون أحدها ماراً بالدرج ، وتوضح على هذه القطاعات المواد المستخدمة لتشطيب الأرضيات والأسقف والحوائط وكذلك الأبعاد والمناسيب .
 - التفاصيل المعمارية اللازمة (مثل تفاصيل السلالم والأرضيات والحمامات الخ) .
 - مراعاة المتطلبات الخاصة للمباني ذات الطبيعة الخاصة حسب رؤية البلدية (مثل المناظير والمجسمات) .

2. - مراجعة التصميم المعمارية :
يتم مراجعة التصميم المعمارية وفقاً للاعتبارات التالية :

- مطابقة التصميم للمعايير الخاصة بأنظمة البناء (الارتفاعات - الاستخدام - الارتدادات - نسبة البناء - مواقف السيارات المطلوبة) .
- ملائمة المداخل والمخارج للمبنى مع حركة السير في الشوارع المحيطة .
- تدقيق شامل لمساحات وعروض كل من الفراغات الداخلية والممرات والسلالم والأبواب والنوافذ وغيرها وإبداء الملاحظات عليها .
- توفير الإضاءة الطبيعية والصناعية وكذلك التهوية لكافة الفراغات .
- مراجعة الواجهات من حيث الشكل الجمالي لها والمواد المستخدمة والألوان بما يتلاءم مع الطابع المعماري للمنطقة أو المدينة التي تقع بها .
- مراعاة اشتراطات السلامة (إطفاء الحريق - الإنذار بالحريق .. الخ) .
- التأكد من مطابقة المعماري مع الإنشائي (المحاور والأبعاد - مواقع الأعمدة ... الخ) .
- مراعاة المتطلبات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة (المعوقين) .
- مراعاة استخدام العوازل الحرارية حسب التعليمات المنظمة لذلك .
- توفير الخصوصية للمجاورين .

ثانياً الأعمال الإنشائية :

يجب توضيح جميع الأبعاد والمناسيب ومقياس الرسم على جميع المخططات .

1. المخططات الإنشائية المطلوبة :

- المخططات الإنشائية للأساسات والميد والجدران الاستنادية والأعمدة موضحاً عليها المحاور والأبعاد والتفاصيل اللازمة .
- مخططات تسليح أسقف الأدوار المختلفة والسلالم مع جداول التسليح والتفاصيل التي تشمل القطاعات المختلفة والأبعاد وتسليحها وكيفية توزيع الحديد .
- مخططات الخزان الأرضي والخزان العلوي شاملة تفاصيل تفريد حديد التسليح وكذلك العزل المائي .
- مخططات خزان الصرف الصحي (البيرة) شاملة تفاصيل تفريد حديد التسليح وكذلك العزل المائي .
- مخططات الأسوار شاملة تفاصيل حديد التسليح .
- التفاصيل الإنشائية اللازمة على أن تكون شاملة الأبعاد وتفاصيل التسليح.
- المذكرة الحسابية وتقدير دراسات التربة للمباني التي يزيد عدد أدوارها عن أربعة والمباني التجارية .
- الملاحظات الإنشائية مع تحديد إجهاد الخرسانة التصميمي ، وكذلك إجهاد الخضوع لحديد التسليح والأحمال الحية والميتة وعدد أدوار المبنى واستعمال الأدوار المختلفة ، وأية ملاحظات إنشائية أخرى مطلوبة لتدقيق وتنفيذ المخططات .

2. مراجعة التصميم الإنشائية :

يتم مراجعة التصميم و المذكرة الحسابية للمخططات الإنشائية والتأكد من وجود جميع الرسومات والتفاصيل الإنشائية بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي:

- التأكد من توفر الاشتراطات الخاصة بالتربة ومراجعة تصاميم الأساسات لمعرفة إجهاد التربة الموجود ومقارنته بالمسموح به ، ونوع وعمق التأسيس ، والاحتياطات الخاصة بعزل الأساسات في حالة ارتفاع منسوب المياه الجوفية .
- مطابقة المخططات الإنشائية مع المخططات المعمارية ، والتأكد من أن جميع المتطلبات المعمارية قد أخذت في الاعتبار (المحاور والمناسيب والواجهات ... الخ) .
- التأكد من توفر جميع التفاصيل الإنشائية ولوحات محاور الأعمدة وجدول التسليح .

○ التأكد من توفر الملاحظات الإنشائية مثل إجهاد الخرسانة التصميمي ، وإجهاد الخضوع لحديد التسليح وطريقة عزل القواعد ، واستخدام الحديد المكسي بالأيوكسي في حالة الاحتياج لذلك ، وغيرها من الملاحظات (مثل الغطاء الخرساني ، والمسافات بين قضبان حديد التسليح الرئيسية ، وكذلك المسافة بين الكانات ... الخ)

○ مراجعة المذكرات الحسابية والتأكد من مطابقة التصميم للمواصفات السعودية أو المواصفات الأخرى المعمول بها ، وتتم التصميم الإنشائية وفقاً لما يلي :

1 - دراسة اتزان المنشأ تحت تأثير الأحمال الحية والميتة والرياح والزلازل وغيرها

2 - دراسة كفاية جميع القطاعات الإنشائية للهيكل الإنشائي للمبنى تحت تأثير جميع الأحمال المعرض لها المبنى ، وذلك طبقاً لمتطلبات الكود السعودي للتصميم (أو أي كود عالمي في حالة عدم توفر الكود السعودي) .

3 - ضمان كفاءة الاستخدام SERVICE ABILITY (مثل عدم حدوث شروخ تزيد عن الحدود المسموح بها بالمواصفات ، أو حدوث انحناءات كبيرة أو اهتزاز البلاطات عند السير عليها أو رشح الخزانات) .

4 - العناية باختيار الخرسانة المناسبة (مثل الخرسانة الكثيفة أي ذات إجهادات عالية ، وضمان كفاية الغطاء الخرساني لحماية حديد التسليح من الصدأ ، العزل ، مقاومة الحريق ... الخ) .

5 - التأكد من جميع أعمال عزل الرطوبة لتجنب رشح المياه وأي عوامل أخرى قد تؤثر على استخدام المنشأ .

6 - العناصر الإنشائية المطلوب مراجعتها :

- البلاطات والأعصاب والسلالم ، القشريات ، الأشكال الأخرى .
- الكمرات والميدات العميقة والشدادات .
- الأعمدة وجدران القص والجدران المسلحة التي توجد حول الأدراج والمصاعد .
- القواعد المنفصلة ، القواعد المستمرة ، اللبشة ، الجدران الاستنادية ، الخوازيق و هامات الخوازيق .

- الخزانات السفلية والعلوية وخزان الصرف الصحي (البياره) .

7 - التأكد من أن القيم التي تم حسابها قد دونت بدقة على المخططات حسب المواصفات السعودية ، وفي حالة عدم توافر المواصفات السعودية يمكن الاستعانة بالمواصفات العالمية .

○ يراعى عند مراجعة المخططات والتفاصيل الإنشائية ما يلي :

1 - مخطط المحاور والأعمدة :

- مقياس الرسم (يجب ألا يقل مقياس الرسم لمخطط المحاور والأعمدة عن 100/1 ولتفاصيل الأعمدة عن 10/1) .
- الأبعاد ومطابقتها مع المعماري .
- أبعاد مراكز الأعمدة بالنسبة للمحاور .
- أبعاد ومواقع الجدران الخرسانية مثل جدران القص وجدران الدرج والمصاعد الخرسانية والجدران الاستنادية .
- تسمية الأعمدة والمحاور .
- أماكن فواصل التمدد .
- جداول الأعمدة وتفاصيلها (أبعاد العمود وشكله ، التسليح الطولي ، الكانات الخ) .

2 - مخططات الأساسات :

- إسقاط أبعاد القواعد (مع إعطاء الأبعاد بين المركز والمحاور في اتجاهين متعامدين لوصف وضعها) .
- تسميات القواعد مع محاورها .
- جداول القواعد .
(أبعاد القواعد المسلحة والعادية ، التسليح بالاتجاه الطولي والعرضي ، الحديد بشكل صندوقي بالاتجاهين والملاحظات) .
- تفاصيل القواعد (مسقط وقطاعين متعامدين) .

- تفاصيل القواعد المشتركة والمستمرة إن وجدت مع تفاصيلها (قطاعات وتفريد حديد التسليح) .
- الشدادات بين القواعد إن وجدت مع تفاصيلها (قطاعات وتفريد حديد التسليح)
- تسمية الميدات (كمرات الربط) على مستوى القواعد في حالة أخذ مقاومة الزلازل ، أو أي أسباب أخرى في الاعتبار مع التفاصيل اللازمة .
- تسميات الميدات العادية مع التفاصيل اللازمة .
- جداول الشدادات والميدات العميقة (كمرات الربط) على مستوى القواعد والميدات العادية .
- (أبعاد القطاع ، التسليح السفلي ، التسليح المكسح ، التسليح العلوي ، الكانات ، الملاحظات) .
- بادئ السلاسل والأشبار .
- تفاصيل التسليح والأبعاد في حالة وجود قواعد مشتركة أو لبشة أو جدران استنادية مع مراعاة وجود الشناكل والكراسي وفواصل التنفيذ وفواصل التمدد .
- الملاحظات الإنشائية (إجهاد الخرسانة العادية والمسلحة التصميمي ، وإجهاد خضوع حديد التسليح ، وإجهاد التربة ومنسوب التأسيس ... الخ) .

3 - مخططات الأسقف :

- 1 - البلاطات العادية :
 - سماكة البلاطات .
 - امتداد البلاطات .
 - تسليح البلاطات السفلي بالاتجاهين القصير والطويل (فرش وغطاء) .
 - تسليح البلاطات العلوي .
 - تخفيض منسوب البلاطات في الحمامات والمطابخ بما لا يقل عن 15 سم أو حسب الحاجة إذا كان هناك مناسيب مختلفة (مطابقة المعماري من حيث المناسيب) وذلك لزوم أعمال الصرف .
 - قطاعات في البلاطات المحيطة أو أي بلاطات أخرى لها تشكيل خاص مثل البلاطات الكابولية (الأبعاد والتسليح) .
- 2 - الأعصاب (الهوردي) :
 - تسمية الأعصاب .
 - جدول التسليح (العرض ، الارتفاع الكامل ، سماكة البلاطة العلوية ، التسليح العلوي والسفلي والكانات) .
 - التفاصيل (الشكل والأبعاد ، تسليح البلاطة العلوية بالاتجاهين ، التسليح السفلي والعلوي والكانات ، الغطاء الخرساني ، مقياس الرسم لا يقل عن 100/1 للمساقط الأفقية و 10/1 للتفاصيل) .
- 3 - الكمرات :
 - تسمية الكمرات (مع ملاحظة استخدام رموز للكمرات الساقطة تختلف عن تلك المستخدمة في الكمرات المدفونة في النظام الهوردي) .
 - جدول التسليح (العرض ، الارتفاع ، السماكات ، التسليح العلوي والسفلي والمكسح والكانات) .
 - التفاصيل من حيث القطاع وتفريد الحديد (الشكل والأبعاد ، تسليح البلاطة العلوية بالاتجاهين ، التسليح السفلي العدل والمكسح والتسليح العلوي ، الكانات في القطاع الواحد ، الغطاء الخرساني ، تفريد الحديد ويظهر به كل نوع من أسياخ التسليح ومكان التكميس وتشكيل نهايات الأسياخ ومكان ركوب التسليح وأقطار ثني الحديد ، وكذلك تغير المسافات بين الكانات بالقرب من وصلات الأعمدة مع الكمرات ، مقياس الرسم) .
 - تفاصيل في الكمرات ذات التشكيل الخاص (الأبعاد ، التسليح ، مقياس الرسم) .
- 4 - الفتحات في بلاطات السقف :
 - مكان الفتحات وشكلها وأبعادها .
 - تسليح محيطها .
- 5 - السلاسل :
 - مواقعها في المسقط وأبعادها .

- سماكات بلاطاتها وتسليحها الطولي والعرضي وكمات أدرجها .
- تفاصيلها وقطاع فيها وتوريد حديدها ومناسيبها ومقياس الرسم .
- 6 - القشريات وجدران القص والكمرات العميقة أو أي تشكلات أخرى :
 - سماكات وأبعادها وتسليحها .
 - تفاصيل الإنشائية (أبعادها ، القطاعات ، التسليح وتوريد، شبكات التسليح ، الشناكل، الغطاء الخرساني ، مقياس الرسم) .
 - الملاحظات الخاصة بها وتنفيذها .
- 7 - القطاعات التفصيلية :
 - جميع القطاعات اللازمة لاستكمال وصف السقف من الناحية الإنشائية .
- 8 - المناسيب :
 - توضيح مناسيب السقف .
 - بسات الأدرج .
 - الخزانات العلوية والسفلية .
 - سترة السطح (الدروة) .
 - الأشكال المشكلة للواجهات .
 - المناسيب الأخرى إن وجدت ومدى امتداد مسطحاتها .
- الملاحظات الإنشائية :
 - 1 - أنواع المواد المستعملة (أنواع حديد التسليح ، أنواع الخرسانات ، أنواع الأسمنت 000 الخ) ، نوع الحديد في حالة المباني الحديدية .
 - 2 - الملاحظات الخاصة بمعالجة الخرسانة أثناء وبعد الصب ، ومدة المعالجة والمواد المضافة للخرسانة ، واستعمال الهزاز ، والمعالجة بالماء أو ما يعادله بعد الصب ، وفترة المعالجة ، وموعد فك الشدة مع ملاحظة الاشتراطات الخاصة بتصنيع الخرسانة وتركيبها في الأجواء الحارة أو الباردة .
 - 3 - الملاحظات الخاصة بعمل التسليح (مكان التكسيح ، امتداد الحديد العلوي في الحقول المجاورة ، قطر بكرات الثني ، طول الركوب ، الثغرات اللازمة لدخول الهزاز ، ربط حديد التسليح والكراسي والشناكل في حالة وجود شبكة تسليح مع إعطاء قطرها وكثافة استعمالها ، سماكة الغطاء الخرساني) .
 - 4 - ملاحظات أعمال الشدة الخشبية (تشكيل الشدة حسب المناسيب وتشكيل الواجهة ، رفع الشدة في البحور الكبيرة ، معالجتها قبل الصب مثل تنظيفها و طليها بمواد تفصل الخرسانة عنها عند الفك بسهولة ، موعد فك الشدة) .
 - 5 - أية ملاحظات أخرى لها علاقة بالتنفيذ بشكل خاص .
- التفاصيل الأخرى :
 - 1 - تفاصيل الخزانات العلوية والسفلية والمسابع (قطاعين في اتجاهين متعامدين ، أبعاد الكراسي ، الشناكل ، التسليح يتشكل دائماً من شبكتين ، ولكل شبكة الغطاء الخرساني ، تشكيل فاصل التنفيذ ، الخرسانة العادية ، العزل عن الرطوبة ، المانع المائي ، الملاحظات الإنشائية الخاصة ، المواد المضافة للخرسانة من أجل الحصول على خرسانة كثيفة الخ) .
 - 2 - تفاصيل خزان الصرف الصحي (البيرة) وخزان التحليل إن وجد .
 - 3 - تفاصيل العناصر الخاصة (مثل المئذنة أو الجدران الخرسانية أو الاستنادية أو اللبشة أو المحراب أو الواجهات إذا كان فيها تعقيد أو أي عناصر أخرى مطلوبة لتنفيذ المشروع) .
 - 4 - نوع الحديد المستخدم (إجهاد الخضوع) في حالة المباني الحديدية مع ذكر الإجهاد التصميمي الذي تم التصميم على أساسه ، وكذلك تفاصيل الحماية من الحريق والمواد المستخدمة في ذلك .
 - 5 - مواصفات اللحام والمسامير المستخدمة في وصلات المباني الحديدية وقطاعاتها والإجهاد التصميمي لها .

ثالثاً الأعمال الصحية :

يجب توضيح الأبعاد ومقياس الرسم لجميع المخططات .

1. المخططات الصحية المطلوبة :

- مخطط عام موضحاً عليه مناسيب الشوارع والمواسير الخاصة بالتمديدات وغرف التفتيش وربطها بالمبنى مع التصريف العمومي .
- المساقط الأفقية لخطوط المواسير وأقطارها وجميع الوصلات وزاوية انفراجها من وإلى خزانات المياه العلوية والسفلية .
- مخطط الأعمال الصحية موضحاً عليه مختلف أنواع التركيبات والمواسير المستخدمة وأقطارها إلى خزان الصرف الصحي .
- مخطط تفصيلي لغرف تفتيش ملحقات المواسير والغطاءات .
- مخطط للسطح موضحاً عليه ميول تصريف الأمطار وأماكن التصريف وأقطار الأنابيب المستعملة بها واتجاه الصرف .
- مخطط تصريف السيول ومياه الأمطار .
- التفاصيل اللازمة للأعمال الصحية .

2. مراجعة التصاميم الصحية :

يتم مراجعة التصاميم والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية المعتمدة وفقاً لما يلي:

- مراعاة أن تكون مواقع خزانات المياه الأرضية بعيدة عن مصادر التلوث كخزانات الصرف الصحي وغرف التفتيش ، وأن تكون مرتفعة عنها بما يسمح أن يكون اتجاه سير المياه السطحية من الخزان إلى البيرة وليس العكس ، وأن تكون مجاورة للسور ما أمكن .
- تناسب سعة خزان المياه مع حجم المبنى أو عدد الشقق والسكان المستفيدين بحيث لا تقل سعة الخزان عن 3م³ للمبنى المؤلف من وحدتين ، وتزداد حسب حجم المبنى .
- عمل هبوط صغير بقاع الخزان بمقاس 50×50سم وعمق 25سم أسفل ماسورة سحب المياه من الخزان.
- استخدام الأسمنت المقاوم للأملاح والكبريتات في بناء الخزانات تحت الأرضية مع وضع مواد مانعة للرشح إلى خلطة خرسانة القاعدة والجدران والسقف .
- طلاء جدران وأرضيات الخزانات بمادة تمنع تسرب المياه ومراعاة ألا تكون خطرة على الصحة العامة .
- طلاء جدران وأرضيات الخزانات بمادة مانعة لتكون الطحالب ، ويراعى أن تكون غير سامة .
- أن يعلو قاع الخزان العلوي عن سطح المبنى مسافة كافية لضمان كفاية ضغط المياه المناسب للاستخدام .
- نوع المواسير المستخدمة والتركيبات الصحية .
- درجة الضغوط في المواسير .
- موقع خزان الصرف الصحي (في حالة عدم وجود شبكة صرف صحي) داخل فناء المبنى وتحت منسوب المبنى .
- التمديدات الصحية الداخلية والخارجية وميول المواسير وأقطارها وغرف التفتيش ومواقعها .
- خطوط التهوية وارتفاعاتها عن مستوى سطح المبنى.

رابعاً الأعمال الكهربائية :

1. المخططات الكهربائية المطلوبة :
يتم مراجعة المخططات الكهربائية للتأكد من وجود مخطط خاص لكل من فروع الأعمال الكهربائية بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي :

- مخطط توزيع وحدات الإضاءة مستقل لكل دور من أدوار المبنى .
- مخطط توزيع القوى (برايز عادية ، مكيفات ، مراوح ، سخانات) .
- مخطط الهاتف وهوائي التلفزيون وشبكة الاستدعاء (خارجي / داخلي) والساعات .
- مخطط لشبكة إنذار الحريق (حسب أهمية المبنى) .
- مخطط شبكة تأريض المبنى .
- مخطط لممانعة الصواعق (حسب الحاجة) .
- مخطط لوحات التوزيع .
- مخطط مسار الكابلات .
- المخططات الأحادية (RISER DIAGRAM) لكل نظام من الأنظمة المستخدمة في المبنى .

2. مراجعة التصميم الكهربائي :
يتم مراجعة المخططات الكهربائية والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية المعتمدة وفقاً لما يلي :

- مراجعة جداول الرموز الكهربائية ومطابقتها على التصميم (جداول الأحمال) .
- تدقيق حسابات شدة الإضاءة .
- حساب أحمال الدوائر الكهربائية ومطابقتها على التصميم (جداول الأحمال) .
- مراجعة حساب فقد في الجهد وملاحظة ألا يزيد هبوط الجهد عن 2.5 % من لوحة التغذية حتى أبعد نقطة في المبنى .
- مراجعة أحمال المحولات الكهربائية (إن وجدت) .
- التأكد من بيانات اللوحات الكهربائية الفرعية والعمومية ومطابقتها للأحمال (ساعات القواطع الرئيسية والفرعية ، مقاطع الأسلاك والكابلات ، وجود المحاييد والأرضي) .
- التأكد من نظام تغذية المبنى بالتيار الكهربائي (الجهد ، عدد الأطوار ، الفازات ، الذبذبة) حسب المناطق (سكنية / صناعية) .
- التأكد من اشتغال التصميم على وسائل الحماية الكهربائية الأساسية ضد (زيادة الحمل ، التسرب الأرضي ، انخفاض الجهد) .
- مطابقة ترقيم الدوائر الكهربائية مع أرقام القواطع الفرعية بلوحات التوزيع الكهربائية .
- التأكد من كتابة إرشادات تمديد ماسورة الهاتف العمومية حسب تعليمات الجهة المختصة .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ وإنشاء شبكة التأريض .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ وإنشاء شبكة مانعة الصواعق .

خامساً الأعمال الميكانيكية :

1. المخططات الميكانيكية المطلوبة :
يتم مراجعة المخططات الميكانيكية للتأكد من وجود مخطط خاص لكل من فروع الأعمال الميكانيكية بمقياس رسم مناسب وفقاً لما يلي :

- مخطط توزيع وحدات التكييف أو أي أجهزة ميكانيكية مستقلة لكل دور من أدوار المبنى .
- مخطط لمسارات وأحجام مجاري التكييف المركزي .

- مخطط توزيع القوى (برايز عادية ، مكيفات ، مراوح ، سخانات).
- مخطط لشبكة ونظام إطفاء الحريق (حسب أهمية المبنى) .
- 2. مراجعة التصميم الميكانيكية :
يتم مراجعة المخططات الميكانيكية والتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية السعودية أو العالمية المعتمدة وفقاً لما يلي :
- مراجعة جداول الرموز الميكانيكية وجداول الكميات ومطابقتها على المخططات .
- تدقيق حسابات التكيف المركزي والتهوية وأية أعمال ميكانيكية أخرى .
- حساب أحمال الخدمات الميكانيكية ومطابقتها على التصميم (جداول الأحمال) .
- مطابقة ترقيم مفاتيح التشغيل للمعدات أو الوحدات الميكانيكية بلوحات التشغيل على الأرقام.
- التأكد من كتابة الإرشادات العمومية حسب التعليمات .
- التأكد من وجود رسومات إيضاحية لبيان كيفية تنفيذ المعدات والوحدات أو الأجهزة الميكانيكية .

نموذج استمارة تدقيق المخططات

دليل التدقيق للمخططات السكنية والتجارية

الأنظمة والتعليمات الخاصة بالبناء:

أولاً : الدراسات الخاصة

1. نظام الطرق والمباني .
2. لائحة محطات الوقود والغسيل والتشحيم .
3. الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة قصور الأفراح .
4. الدليل الإنشائي لحساب الأحمال الزلزالية واشتراطات تصميم الأنظمة الإنشائية للمباني .
5. الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين .
6. الاشتراطات البلدية للوحدات السكنية المفروشة .
7. الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات .
8. الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية .
9. المعايير التخطيطية للخدمات التجارية .
10. الاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات .
11. العزل الحراري في المباني .
12. الاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستشفيات الأهلية .
13. نشرة توضيحية عن العزل الحراري .
14. الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية .
15. المواصفات الفنية والاشتراطات العامة لإنارة الشوارع والطرق والميادين .
16. الاشتراطات البلدية لمحلات بيع وتوزيع الغاز .
17. حماية التركيبات الكهربائية من تيار التسرب الأرضي .
18. الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة .

19. المخاطر الكهربائية الشائعة في المباني .
20. الضوابط الفنية للمسالخ الأهلية واللائحة التنفيذية لفحص اللحوم .
21. الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ .
22. دليل عمل المراقب الفني ونموذج سجل المباني .
23. دليل عمل المراقب وسجل المراقبة الصحية .
24. لائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية .
25. الاشتراطات الفنية لإعداد الدراسات الجيوتقنية .
26. الاشتراطات الفنية للخزانات الأرضية والعلوية .
27. الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية .
28. دليل الحكم على سلامة المنشآت والمباني الآيلة للسقوط .
29. دليل تدقيق المخططات السكنية والتجارية .
30. الاشتراطات البلدية للمحلات التي تقدم الوجبات الخفيفة والمشروبات ومقاهي الانترنت .
31. دليل الإشراف على تنفيذ مشاريع البلديات .
32. دليل متابعة المشاريع الفنية .
33. تصميم وتنسيق الحدائق العامة والمنتزهات .

ثانيا : التعاميم التي أصدرتها الوزارة (حتى تاريخه)

أ - أنظمة البناء

1. تعميم رقم 1/1478/ع في 1401/11/4 هـ بشأن قواعد تأمين المصادر الاحتياطية للطاقة الكهربائية .
2. تعميم رقم 1/782/ع في 1402/6/17 هـ بشأن التعليمات الخاصة لحماية المارة من أعمال البناء والحفريات التي تقام بالشوارع .
3. تعميم رقم 4425 في 1402/12/3 هـ بشأن الإجراءات المتبعة في تراخيص بناء الفنادق .
4. تعميم رقم 1/410/ع في 1403/3/21 هـ بشأن عقد مقابلة بين المالك والمقاول يصرف مع رخصة البناء .
5. تعميم رقم 1/1179/ع في 1403/8/12 هـ بشأن تراخيص المكاتب الهندسية لجميع مدن المملكة .
6. تعميم رقم 5/288 في 1403/9/10 هـ بشأن عدم السماح بإنشاء فنادق أو مدارس أو مستشفيات من المباني الجاهزة .
7. تعميم رقم 5/327 في 1403/10/22 هـ بشأن التأكيد على وجوب التقيد التام في تنفيذ المخططات المعتمدة من كافة النواحي .
8. تعميم رقم 1 / 3329 / ع في 1403/10/23 هـ ورقم 1/695 / ع في 1405/4/15 هـ بشأن المباني الآيلة للسقوط .
9. تعميم رقم 1/10/ع في 1404/1/3 هـ بشأن الموافقة على أن تستخدم وزارة الصحة المباني الجاهزة في حالة الضرورة القصوى .
10. تعميم رقم 1/170/ع في 1404/2/1 هـ بشأن تطبيق المرسوم الملكي رقم م/10 في 1392/3/3 هـ بأن تكون المواصفات القياسية السعودية الصادرة من الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس الزامية لجميع الجهات الحكومية وغير الحكومية .
11. تعميم رقم 4/1006 في 1404/4/11 هـ بشأن كيفية استيفاء رسوم رخص البناء في حالة تجديدها .

12. تعميم رقم 1/15/1707 في 1404/5/24 هـ (إمارة منطقة الرياض / الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض) بشأن تجميل وتحسين مدينة الرياض وإضفاء اللون المميز للمباني في مدينة الرياض بما يتناسب مع الظروف المناخية والبيئية واختيار الألوان الفاتحة وخاصة الأبيض والبيج .
13. تعميم رقم 5/154 في 1404/5/24 هـ بشأن ضرورة الحفاظ على التراث الحضاري .
14. تعميم رقم 2076 / 1/ع في 1404/12/17 هـ بشأن توحيد نماذج تراخيص البناء في جميع أنحاء المملكة .
15. تعميم رقم 4/3057/وف في 1408/5/14 هـ بشأن تلافي شكاوى المواطنين من سوء تنفيذ مبانيهم وضرورة التعاقد مع مقاولين لديهم سجل تجاري .
16. تعميم رقم 1/305/ع في 1405/2/21 هـ بخصوص تحديد مواقع المنشآت والمباني المراد إقامتها على الطرق العامة .
17. تعميم رقم 1/685/ع في 1405/4/11 هـ بشأن تحديد ما إذا كانت (القله) مكونة من وحدتين سكنيتين (شقتين) .
18. تعميم رقم 1/1468/ع في 1405/8/22 هـ بشأن قبول المخططات من المكاتب الاستشارية والهندسية .
19. تعميم رقم 1/1691/ع في 1405/10/27 هـ بشأن قواعد تنظيم الإنارة الخارجية .
20. تعميم رقم 1/1713/ع في 1405/10/28 هـ بشأن استعمال العزل الحراري وسبل ترشيد الاستهلاك الكهربائي بالمباني .
21. تعميم رقم 1/1700/ع في 1405/10/29 هـ بشأن تطبيق نظام التأريض على جميع المنشآت أيّاً كان نوعها .
22. تعميم رقم 1/1813/ع في 1405/12/18 هـ بشأن الشروط الواجبة عند فتح تراخيص إقامة محلات لبيع الأسمنت .
23. تعميم رقم 5/40 في 1406/2/9 هـ بشأن تراخيص معامل البلوك .
24. تعميم رقم 5/79 في 1406/3/11 هـ بشأن إلزام أصحاب المباني الجديدة وكذلك الذين يرغبون في ترميم واجهات مبانيهم باستخدام اللون الأبيض ومشتقاته .
25. تعميم رقم 5/80 في 1406/3/11 هـ بشأن الحفاظ على التراث الحضاري العمراني .
26. تعميم رقم 1/541/ع في 1406/5/19 هـ بشأن مراجعة مخططات الكهرباء للمنشآت العامة .
27. تعميم رقم 1/551/ع في 1406/5/22 هـ بشأن تحقيق تعليمات وشروط السلامة العامة بالمباني بجميع فئاتها .
28. تعميم رقم 1/819/ع في 1406/7/13 هـ بشأن المنازل الخربة والمهجورة.
29. تعميم رقم 1/782/ع في 1406/7/8 هـ بشأن تأمين وسائل الدفاع المدني للمشاريع .
30. تعميم رقم 4/2289/وف في 1406/10/8 هـ بشأن تحديد الجهود الكهربائية القياسية المقررة نظاماً .
31. تعميم رقم 5/62 في 1407/3/13 هـ بشأن نظام حماية المرافق العامة .
32. تعميم رقم 4/4875/وف في 1407/8/17 هـ ورقم 4/7879/وف في 1408/11/29 هـ بشأن خدمات توزيع الغاز بالسيارات على المنازل .
33. تعميم رقم 4/3772/وف في 1408/6/12 هـ بشأن المشاريع المطلوب مراجعتها قبل طرحها في مناقصات عامة .
34. تعميم رقم 18886 / 8ب في 1408/6/19 هـ ورقم 27662 في 1411/9/21 هـ ورقم 852/ص ز في 1414/6/3 هـ ورقم 10326/ود في 1416/3/3 هـ بشأن تصنيف المقاولين .
35. تعميم رقم 2 ش أ/22932 في 1408/7/27 هـ بشأن عقد الأشغال العامة .
36. تعميم رقم 32177 في 1408/11/5 هـ بشأن إلزام أصحاب العمارات بتخصيص الدور الأرضي أو جزء منه ليكون موقفاً لإيواء سيارات العمارة .

37. تعميم رقم 2780 في 1410/2/2 هـ بشأن إيصال التيار الكهربائي إلى المنازل التي لا يحمل أصحابها صكوكاً شرعية عليها .
38. تعميم رقم 7/3847 ب في 1410/2/12 هـ بخصوص عدم طرح المسالخ والأسواق التجارية في مزايمة قبل الرجوع للوزارة .
39. تعميم رقم 4/2570 و في 1410/4/27 هـ بشأن التنسيق مع وزارة المواصلات قبل إعطاء تصاريح لأي أعمال على الطرق التابعة لها .
40. تعميم رقم 3251 / 4 / و في 1410/5/25 هـ بشأن تعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لنظام المعادن والأحجار الكريمة .
41. تعميم رقم 6/5350 و في 1410/8/23 هـ بشأن التنسيق مع الجهات الأخرى ذات العلاقة بتنفيذ مشاريع خدمات الطرق .
42. تعميم رقم 5678 / 4 / و في 1411 / 9 / 16 هـ بشأن الترخيص للمواطنين الراغبين في البناء على أراضيهم المقامة عليها مباني لغرض تقديمها لصندوق التنمية العقارية.
43. تعميم رقم 7090 / 4 / و في 1411 / 11 / 27 هـ بشأن المواصفات الفنية والشروط العامة لإنارة الشوارع والطرق والميادين .
44. تعميم رقم 4342 / 4 / و في 1412 / 7 / 21 هـ بشأن الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين .
45. تعميم رقم 32660 في 1412/11/7 هـ بشأن منع صالات الألعاب الإلكترونية.
46. تعميم رقم 4/162 و في 1413 / 1 / 6 هـ بشأن حماية التركيبات الكهربائية من تيار التسرب الأرضي .
47. تعميم رقم 6/6013 و في 1413 / 2 / 10 هـ بشأن استخدام أنابيب الاسبستس الأسمنتي في شبكات مياه الشرب .
48. قرار وزاري رقم 4/1039 و في 1413/2/11 هـ بشأن تحديد الجهات الأمنية التي يلزم التنسيق معها قبل الترخيص بإقامة محطة الوقود .
49. تعميم رقم 7/4463 ب في 1413/2/12 هـ بشأن رخص البنوك والمحلات المصرفية .
50. تعميم رقم 4/3482 و في 1413 / 6 / 4 هـ ورقم 4/44310 و في 1416/10/10 هـ ورقم 7813 / 4 / و في 1417/2/14 هـ ورقم 4/25750 و في 1417/6/2 هـ ورقم 4/42038 و في 1418/10/10 هـ ورقم 4/49804 و في 1419/11/28 هـ بشأن لجان المتابعة الواردة بلائحة محطات الوقود والغسيل والتنشيم .
51. تعميم رقم 2659 في 1414/1/23 هـ بشأن إعطاء الأفضلية للصناعات الوطنية.
52. تعميم رقم 5/976 و في 1414/2/26 هـ بشأن تشديد الرقابة على محلات تداول الأغذية على الطرق بين المدن.
53. تعميم رقم 13254 في 1414 / 5 / 3 هـ ورقم 7 / 29289 ب في 1408/10/8 هـ بشأن ضوابط استثمار العقارات البلدية .
54. تعميم رقم 6/2658 و في 1414/6/14 هـ بشأن ترشيد استهلاك المياه واستخدام صنادير ذاتية القفل .
55. تعميم رقم 4/4372 و في 1414/10/1 هـ بشأن المخاطر الكهربائية الشائعة في المباني .
56. تعميم رقم 2026 / 4 / و في 1415 / 1 / 13 هـ بشأن أسلوب التنسيق بين وزارة المواصلات والجهات الأمنية عند دراسة طلبات إقامة محطات الوقود خارج حدود المدن والقرى .
57. تعميم رقم 4/8103 و في 1415/2/18 هـ بشأن تشجيع المواطنين على استخدام العزل الحراري في مبانيهم الخاصة وعدم قبول أي مخططات للمباني الحكومية أو الاستثمارية (التجارية والسكنية) ما لم يوضح بها نوع ومواصفات مواد العزل الحراري.
58. تعميم رقم 4/11145 و في 1415/3/6 هـ بشأن تسجيل طلب قرض لبناء سكن خاص لدى صندوق التنمية العقارية .

59. تعميم رقم 1417/4/11417 وف في 1415/3/8 هـ بشأن السياجات الحديدية على نوافذ المباني في الأدوار العليا .
60. تعميم رقم 12447/4/1415 وف في 1415/3/15 هـ بشأن إجراءات خفض الأحمال الكهربائية عند وقت الذروة .
61. تعميم رقم 20651/وت في 1415/5/11 هـ بشأن مواقع ومخططات محطات الوقود .
62. تعميم رقم 48878 في 1415/12/1 هـ ورقم 26718 / 7 ب في 1408/9/3 هـ بشأن وقف تحصيل تأمين البناء وإزالة المخلفات وإزالة التأمينات التي مضى عليها خمس سنوات لحساب الإيرادات .
63. تعميم رقم 3918/ص ز في 1416/1/23 هـ حول السماح بتركيب أجهزة الصرف الآلي بمحطات الوقود عند طلب البنوك ذلك مع مراعاة أسس التخطيط ومتطلبات السلامة.
64. تعميم رقم 12332/ود في 1416/2/17 هـ بشأن عدم حفر آبار ارتوازية في الشوارع لغرض تصريف مياه الصرف الصحي .
65. تعميم رقم 11954/ص ز في 1416/3/12 هـ بخصوص اشتراطات البناء وعدد الأدوار المسموح بها في المواقع المراد تنفيذ مشروعات للأوقاف عليها .
66. تعميم رقم 4095/4/1417 وف في 1417/1/22 هـ بشأن متابعة المشاريع .
67. تعميم رقم 18901/4/1417 وف في 1417/4/17 هـ بشأن المباني الآيلة للسقوط الممولة بقروض من صندوق التنمية العقارية .
68. تعميم رقم 31121 / ود في 1417/6/29 هـ بشأن عدم السماح بمنح أو تجديد تراخيص بلدية لأصحاب المحلات التجارية والمهنية بأسماء أجنبية أو مخالفة للدين واللغة العربية والآداب والتقاليد الإسلامية .
69. تعميم رقم 38069 / ود في 1417/8/7 هـ بشأن منع إقامة الصنادق وما شابهها في مدن المملكة .
70. تعميم رقم 39290/6/1417 وف في 1417/8/15 هـ بشأن اللوحات الإرشادية والتذكيرية على الطرق .
71. تعميم رقم 40404 / 4 / وف في 1417/8/25 هـ بشأن تصنيف قصور الأفراح على درجات .
72. تعميم رقم 4256/4/1418 وف في 1418/1/25 هـ بشأن اللوحات الدعائية على الطرق .
73. تعميم رقم 700/15323 ب في 1418/3/30 هـ بشأن عدم احتساب فترة تنفيذ المشاريع الاستثمارية التي توجر مواقعها من قبل البلديات من مدة العقد .
74. تعميم رقم 22919/وت في 1418/5/21 هـ بشأن الأراضي الواقعة على البحر مباشرة .
75. تعميم رقم 34577 في 1418/8/2 هـ حول تنظيم أوضاع الأسواق الشعبية (الحراجات) .
76. تعميم رقم 52653/ص ز في 1418/12/24 هـ حول تأجير مواقع الإعلانات وطرحها في منافسة عامة .
77. تعميم رقم 1989/4/ وف في 1419/1/14 هـ ورقم 25835/4/ وف في 1417/6/2 هـ حول الحد من استهلاك الطاقة الكهربائية في المباني الحكومية .
78. تعميم رقم 4905/ص ز في 1419/2/1 هـ ورقم 3689/ص ز في 1419/1/23 هـ حول عدم تملك أو منح الأراضي الساحلية أو إصدار تراخيص للبناء على عموم شواطئ المملكة بعمق أربع مائة متر على الأقل من الشاطئ .
79. تعميم رقم 5825/4/ وف في 1419/2/8 هـ بشأن ضرورة أخذ احتياجات المعوقين عند تصميم أو إجازة تصميم أو منح تراخيص المباني .
80. تعميم رقم 13320/ وت في 1419/3/13 هـ بخصوص تنظيم البناء حول المدن والقرى والمهجر .
81. قرار وزاري رقم 700/14045 ب في 1419/3/24 هـ بخصوص ضوابط الترخيص والتشغيل والمراقبة لمواقع ركوب الخيل والجمال والدراجات النارية .
82. تعميم رقم 13996 / 4 / وف في 1419/3/24 هـ بشأن وضع الاستراحات الواقعة على الطرق .

83. تعميم رقم 19552 في 1419/5/2 هـ بخصوص التقيد التام بمضمون المخططات الهيكلية والمحافظة على الأراضي الزراعية ومخططات الاستراحات وإبقائها لما خصصت له.
84. تعميم رقم 27139 في 1419/6/23 هـ بعدم الترخيص أو السماح بسكن العمال داخل مواقع التشليح .
85. تعميم رقم 6/28628/وف في 1419/7/5 هـ ورقم 6/10304/وف في 1419/3/3 هـ بشأن تطبيق نظام الاستفادة من المياه المعالجة في تغذية صناديق الطرد .
86. تعميم رقم 31330 / وف في 1419/7/21 هـ بخصوص الأوامر السامية بالمحافظة على الأراضي المخصصة للمرافق والخدمات العامة وإبقائها لما خصصت له.
87. تعميم رقم 31327 / وف في 1419/7/21 هـ بخصوص الموافقة السامية على تأجير الأراضي الحكومية على الراغبين في إقامة المدارس ورياض الأطفال الأهلية .
88. تعميم رقم 4/13376/وف في 1420/3/20 هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمحلات التي تقدم الوجبات الخفيفة والمشروبات ومقاهي "الانترنت".
89. قرار وزاري رقم 5/33492/وف في 1420/7/30 هـ بشأن الموافقة على لوائح الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في مصانع الثلج ومصانع مياه الشرب المعبأة ومستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها .
90. تعميم رقم 200/33301 ب في 1420/7/30 هـ بشأن تطبيق مبادئ الهندسة القيمية على المشاريع التي تتجاوز قيمتها عشرة ملايين ريال والتنسيق في ذلك مع وكالة الوزارة للتخطيط والبرامج .
91. تعميم رقم 35439/ ص ز في 1420/8/9 هـ بشأن الضوابط الشرعية التي يجب مراعاتها في اللوحات الإعلانية في الشوارع والطرق .
92. تعميم رقم 39191 في 1420/8/29 هـ بشأن استخدام العزل الحراري في المباني .
93. قرار وزاري رقم 5/ 41612 / وف في 1420/9/18 هـ بشأن تعديل بعض بنود لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في المطاعم والمطابخ والمقاصف وما في حكمها .
94. تعميم رقم 4/45935/وف في 1420/10/26 هـ بشأن الإعداد الجيد للمشاريع ومتابعة تنفيذها .
95. تعميم رقم 46270 / 700 ب في 1420/10/29 هـ بشأن تأجير مواقع محطات الوقود داخل وخارج النطاق العمراني بالمزايدة .
96. تعميم رقم 4/48067/وف في 1420/11/8 هـ بشأن مراجعة الدفاع المدني قبل الترخيص أو تجديده للأسواق والمحلات التجارية .
97. قرار رقم 4/48646/وف في 1420/11/10 هـ بشأن اللائحة المعدلة لمحطات الوقود والغسيل والتشحيم .
98. تعميم رقم 4/48533/وف في 1420/11/10 هـ حول توصيات ندوة "البحث العلمي في خدمة المعوقين " .
99. تعميم رقم 4/52558/وف في 1420/12/1 هـ حول مواقع محطات الوقود على الطرق المتفرعة من التقاطعات العلوية على الطرق الرئيسية خارج النطاق العمراني .
100. تعميم رقم 4/53259/وف في 1420/12/19 هـ بشأن رخص البناء لمشاريع الأوقاف بدون سكوك ملكية .
101. تعميم رقم 700/2343 ب في 1421/1/14 هـ بخصوص السماح للمواطنين بإقامة محطات نموذجية على الطرق الرئيسية حسب التنظيم الذي نصت عليه لائحة محطات الوقود .
102. تعميم رقم 4/9391/وف في 1421/2/24 هـ بشأن منع الاشغالات على الأرصفة والتي يكون لها تأثير على السلامة المرورية .
103. تعميم رقم 4/25629/وف في 1421/5/22 هـ بشأن الاشتراطات البلدية للوحدات السكنية المفروشة .
104. تعميم 4/1021 / و ف س في 1421/1/7 هـ ورقم 31060 / 4 / و ف س في 1421/6/27 هـ بشأن الضوابط اللازمة لإقامة الخيام (الصيوان) المجهزة للمناسبات والأفراح .

105. -قرار وزاري رقم 5/32118/وف في 1421/7/4 هـ بشأن لائحة الاشتراطات الصحية الواجب توافرها في محلات تقليل ملوحة مياه الشرب .
106. تعميم رقم 4/33414/وف في 1421/7/11 هـ بشأن الاشتراطات والمعايير الفنية لإقامة مصانع بيع الخرسانة الجاهزة .
107. تعميم رقم 4/39151/وف في 1421/8/9 هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمراكز الترفيهية .
108. تعميم رقم 4/39155/وف في 1421/8/9 هـ بشأن الاشتراطات الفنية للوحدات الدعائية والإعلانية .
109. تعميم رقم 4/41615/وف في 1421/8/23 هـ بشأن الاشتراطات الفنية لإقامة قصور الأفرح .
110. تعميم رقم 4/42349/وف في 1421/8/25 هـ بشأن الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات .
111. تعميم رقم 4/46500/وف في 1421/9/20 هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمستوصفات والمستشفيات الأهلية .
112. تعميم رقم 4/46513/وف بتاريخ 1421/9/20 هـ بشأن الاشتراطات البلدية لمحلات بيع وتوزيع الغاز .
113. تعميم رقم 4/46897/وف في 1421/9/22 هـ بشأن الاشتراطات البلدية للمدارس الأهلية .
114. تعميم رقم 4/47384/وف في 1421/9/24 هـ بشأن الاشتراطات الفنية لإعداد الدراسات الجيوتقنية .
115. تعميم رقم 4/47390/وف في 1421/9/24 هـ بشأن الاشتراطات الفنية للمطاعم والمطابخ .
116. تعميم رقم 4/47405/وف في 1421/9/24 هـ بشأن اعتماد المخططات الهندسية من المكاتب المرخص لها من قبل وزارة التجارة .
117. تعميم رقم 4/31493/وف في 1421/9/28 هـ بشأن لائحة شروط السلامة وإزالة المباني الآيلة للسقوط وحفريات الطرق .
118. تعميم رقم 4844 في 1421/10/18 هـ بشأن الموافقة على نظام رعاية المعوقين .
119. تعميم رقم 4/49458/وف في 1421/10/25 هـ بشأن الاشتراطات الفنية لصالات عرض وبيع السيارات .

ب- أنظمة تخطيطية

1. قرار رقم 161 / وز في 1400/3/25 هـ ورقم 21523 / 2 ب في 1408/7/18 هـ بشأن تعويض المواطنين عن أضرار عقاراتهم بسبب تنفيذ شوارع أو طرق عامة .
2. تعميم رقم 5/38 في 1404/1/26 هـ بخصوص وجوب اعتماد محاضر اللجان العليا .
3. تعميم رقم 5/113 في 1404/4/12 هـ بشأن نقل البطحاء من الأودية .
4. تعميم رقم 1/967/ع في 20 / 5 / 1404 هـ بشأن القواعد التنظيمية التي تكفل تطبيق مفهوم السلامة والأمن الصناعي في جميع المنشآت الصناعية.
5. تعميم رقم 5/282 في 1404/9/24 هـ بشأن تحديد مواقع محطات المحروقات على الطرق الترابية .
6. تعميم رقم 5/298 في 1404/10/22 هـ بشأن التعليمات الخاصة بتحديد مسارات وأعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة والقطاعات العرضية والمساقط الأفقية للشوارع التي يتم تنفيذ مواقع الخدمات العامة بها .
7. تعميم رقم 5/110 في 8 / 5 / 1405 هـ بشأن ضرورة الأخذ في الاعتبار مستوى المنازل عند إعداد الدراسات الخاصة بالشوارع ، أو عند إعطاء فسوحات البناء في المواقع المنخفضة التي تتأثر بمناسيب الشوارع .

8. تعميم رقم 5/112 في 1405/5/13 هـ بشأن توحيد قطاعات الشوارع في مخططات تقسيم الأراضي والمساقط الأفقية لها ابتداء من شوارع بعرض 12 م حتى 60 م.
9. تعميم رقم 65/س في 1405/11/6 هـ بشأن إيجاد منطقة حظر حول محطات ومنشآت الغاز وتحديد المسافات التي يمنع فيها إقامة منشآت سكنية.
10. تعميم رقم 24/وز في 1406/1/7 هـ بشأن تخصيص مساجد للصلاة في المجمعات التجارية .
11. تعميم رقم 5 / 19 في 1406/1/18 هـ بشأن عدم تخطيط أو اعتماد مخططات الأراضي السكنية المملوكة إلا بعد التأكد من صحة أساس الصك ، وأن يكون تطبيق المنح في الأراضي المخططة والمعدة للسكن والخالية من الادعاءات .
12. تعميم رقم 5/15 في 1407/1/13 هـ بشأن التنسيق مع وزارة المواصلات عند تخطيط أراضي تقع على الطرق السريعة .
13. تعميم رقم 5/23 في 1407/1/24 هـ بشأن عدم التصرف في أراضي الغابات إلا بعد الرجوع لوزارة الزراعة والمياه .
14. تعميم رقم 5/28 في 1407/2/3 هـ بشأن الحفاظ على أراضي الخدمات البلدية وعدم التصرف بها إلا لما خصصت له .
15. تعميم رقم 7917 في 1407/8/13 هـ بشأن حالات حسم الذراع المعماري .
16. تعميم رقم 22174 / 1ب في 1408/7/21 هـ بشأن عدم تنفيذ أي مجسمات أو أشكال جمالية مكتوب عليها آيات قرآنية وأحاديث نبوية في الميادين والساحات وعلى الشواطئ .
17. تعميم رقم 20327 في 1408/7/5 هـ بشأن الاشتراطات الواجب اتباعها عند اختيار مواقع المساجد وتحديد أماكنها ومساحتها .
18. تعميم رقم 7/29388 ب في 8 / 1408/10 هـ بخصوص تأجير الأراضي المخصصة للأشراك .
19. تعميم رقم 5/7333/وف في 1408/11/11 هـ ورقم ض 33341 في 1408/11/14 هـ بشأن وضع الكسارات وتحديد الجهات المختصة بالإشراف عليها.
20. تعميم رقم 11414 في 1409/4/20 هـ بشأن إقامة محطات المحروقات على الأراضي الزراعية الواقعة داخل العمران .
21. تعميم رقم 27827 في 1409/10/23 هـ ورقم 27828 في 1409/10/23 هـ بشأن قواعد تحديد النطاق العمراني .
22. تعميم رقم 28574 في 1409/11/1 هـ بشأن الضوابط التنفيذية لمعالجة الأراضي البيضاء الواقعة خارج حدود النطاق العمراني .
23. تعميم رقم 15331 في 1410/5/22 هـ بشأن فصل المناطق الصناعية عن المناطق السكنية المبنية ومراعاة الجانب التخطيطي عند إعداد المخططات العمرانية.
24. تعميم رقم 7657 في 1411/3/12 هـ بشأن ما يعرض من قضايا على اللجان الفرعية والعليا لتخطيط المناطق .
25. تعميم رقم 7658 في 1411/3/12 هـ بشأن قواعد تخطيط الأراضي البيضاء بالمرحلة الثانية للتنمية .
26. تعميم رقم 11646 في 1411/4/18 هـ بشأن عدم إعطاء تصاريح سكنية أو تجارية على الأراضي الزراعية إلا بعد التنسيق مع وزارة الزراعة والمياه .
27. تعميم رقم 747/ص ز في 1412/7/16 هـ بشأن التقيد التام بالمخططات المعتمدة .
28. تعميم رقم 3954/وت في 1412/8/1 هـ بشأن تطبيق اللائحة التنفيذية لضوابط النطاق العمراني .
29. تعميم رقم 542/ص ز في 1412/5/25 هـ بشأن التعاون والتنسيق مع إدارات المرور عند إعداد مخططات الطرق والجسور والأنفاق ومواقف السيارات ، وكذلك المرافق العامة والمباني السكنية التي تقام على جوانب الطرق الرئيسية وذلك قبل تحديد مواقعها أو تنفيذها لضمان الحد من الآثار السلبية التي قد تنشأ منها على سلامة المرور .
30. تعميم رقم 823/وت في 1413/1/27 هـ بشأن الالتزام بقواعد ونظم وقيود النطاق العمراني.

31. تعميم رقم 852/وت في 1414/1/24 هـ بشأن الالتزام بدراسة تحليلية للتأثيرات المرورية وفق ما ورد في دليل دراسات تأثيرات المنشآت العمرانية الكبرى على حركة المرور .
32. تعميم رقم 49655 / ص ز في 1415/12/3 هـ بشأن عدم التصرف بأراضي المرافق العامة إلا لما خصصت له .
33. تعميم رقم 13229 / ص ز في 1416/3/23 هـ ورقم 213 / 5 في 1402/7/12 هـ بشأن إيقاف بيع الأراضي المخصصة لإقامة مشاريع عليها والاكتفاء بتأجيرها.
34. تعميم رقم 34529/ت في 1416/7/26 هـ بشأن المكاتب المساحية .
35. تعميم رقم 35150/وت في 1416/8/1 هـ بشأن تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي .
36. تعميم رقم 14254/وت في 1417/3/19 هـ بشأن أحرام الأودية والشعاب.
37. تعميم رقم 17422/وت في 1418/4/15 هـ حول أهمية وجود المساجد وأماكن الصلاة وكذلك دورات المياه العامة (رجال ونساء) ضمن المشاريع الكبيرة قبل إصدار ترخيص البناء .
38. تعميم رقم 33911 / و ت في 1418/7/29 هـ حول إعداد الرفوعات المساحية ومخططات تقسيمات الأراضي من قبل المكاتب الاستشارية الوطنية المتخصصة في تخطيط المدن .
39. تعميم رقم 6950/ص ز في 1419/2/13 هـ حول بعض الأمور التخطيطية بين وزارتي الداخلية والشئون البلدية والقروية .
40. تعميم رقم 25627/وت في 1419/6/15 هـ بشأن محطات تعبئة الغاز.
41. تعميم رقم 4/34650/وف في 1419/8/10 هـ بشأن التقيد بالتعليمات المتعلقة بتحديد مسارات وأعماق المنشآت الأرضية للخدمات العامة في جميع أنواع الشوارع وضرورة التنسيق المسبق مع الجهات الحكومية المعنية .
42. تعميم رقم 41053 / و ت في 1419/9/23 هـ بخصوص تأجير الأراضي الحكومية على الراغبين في إقامة المدارس ورياض الأطفال الأهلية .
43. تعميم رقم 50395 في 1419/12/3 هـ بشأن تأجير مواقع اللوحات الاعلانية .
44. التعميم رقم 5500 في 1421/2/3 هـ بخصوص التأكد عند إعداد أي مخطط من صلاحية القطع للسكن قبل تسليمها لأصحابها .

ج - دراسات التربة

1. تعميم رقم 1/828/ع في 1 / 7 / 1402 هـ بشأن دراسة التربة وتقديم المذكرة الحسابية لجميع العمارات .
2. تعميم رقم 1/764 / ع في 1403/5/29 هـ بشأن دراسة ميكانيكية التربة للأراضي السكنية .
3. تعميم رقم 1/442/ع في 1404/3/8 هـ بشأن المواصفات الفنية والشروط العامة لاختبارات التربة وواجبات المكاتب الاستشارية في عمليات استخراج العينات وإعداد التقارير .
4. تعميم رقم 1/756/ع في 4 / 5 / 1404 هـ بشأن إنفاذ الأمر السامي رقم 846/م في 1404/3/18 هـ المتضمن إعفاء المواطنين من إلزامهم بإحضار عقود إشراف على مبانيهم السكنية الخاصة التي لا يتجاوز ارتفاعها دورين .
5. تعميم رقم 5/225 في 1404/7/15 هـ بشأن وجوب عمل جسات للتربة ودراسة مواد البناء المحلية .
6. تعميم رقم 1/1220 / ع في 1405/7/5 هـ بشأن دراسات ميكانيكا التربة وتصنيف أنواع تربة الأراضي السكنية .

د - مخالفات البناء

1. تعميم رقم 1136/وز في 1403/11/7 هـ بشأن كيفية المعالجة النظامية للمباني التي تشاد بدون رخصة أو للإنشاءات التي تتجاوز حدود الرخصة .
2. تعميم رقم 164 / 5 في 1404/6/3 هـ بشأن معالجة الضرر من المباني الحكومية .
3. تعميم رقم 191/5 في 1404/6/24 هـ بشأن الطريقة الواجب اتباعها لمعالجة المباني المقامة بدون ترخيص .
4. تعميم رقم 1602 في 1407/5/25 هـ بشأن إقامة مساجد بدون ترخيص وضرورة المتابعة الدقيقة في مختلف مراحل البناء .
5. تعميم رقم 7/10436 ب في 1409/4/11 هـ بشأن لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية .
6. تعميم رقم 4/3974 و في 1409/7/2 هـ بشأن الخلافات التي قد تحدث بين المواطنين والمقاولين .
7. تعميم رقم 7/26829 ب في 1409 / 10 / 16 هـ بشأن التعليمات التنفيذية للائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية .
8. تعميم رقم 494 / ص ز في 1412/5 / 11 هـ بشأن التأكيد على جهات الاختصاص لدى البلديات بوجوب تشديد الرقابة وإحكامها على مشاريع الإنشاءات الحديثة لمنع وقوع أي مخالفة ، ووقف تلك التي تمكن أصحابها من المباشرة بها .
9. تعميم رقم 3748 في 5 / 2 / 1414 هـ بشأن كيفية تحصيل غرامات على الأراضي الحكومية وأراضي الغير التي يطالب بها المتعدي .
10. تعميم رقم 4/19482 و في 1419/5/2 هـ بشأن دليل عمل المراقب الفني ونموذج سجل المباني .