

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



الدليل الاسترشادي لمعالجة مخالفات شهادة امتثال المباني

المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



عدم تنفيذ منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت)

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
2500	2000	1500	1000	500
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/5	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. تنفيذ المنحدر الخاص بالأشخاص ذوي الإعاقة في المبنى والتأكد من مطابقته للدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت .
2. صيانة المنحدر للمبنى في حاول وجوده والتأكد من إمكانية ذوي الإعاقة من استخدامه .
3. توفير اضاءة كافية للمنحدر لتسهيل استخدامه في الظلام



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بتنفيذ ممر الوصول الجانبي أمام المنحدر الخاص لذوي الإعاقة
2. لافتات التعريف توضع بشكل رأسي على عمود بلون مغاير للبيئة المحيطة
3. تجنب وضع اللافتات على الأسوار أو واجهات المباني

المخالفة



عدم توفير ممر الوصول الجانبي أمام المنحدر الخاص لذوي الإعاقة وفق (الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت) للمباني التجارية

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
2500	2000	1500	1000	500
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/5	المالك
			المسؤول	

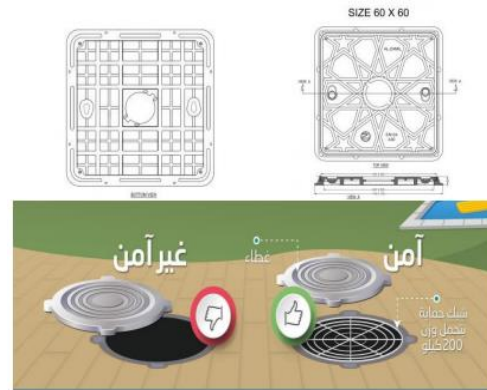




الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بتغطية خزانات الصرف الصحي بأغطية واقية
2. استبدال الأغطية المتهالكة بأغطية سليمة بمواد مقاومة للتآكل والصدأ
3. تزويد الأغطية بشبك حماية يتحمل وزن 200 كجم والإطار مقاوم للتآكل والصدأ
4. أن تكون الأغطية من (Fiber Glass) ومانعة للتسرب



المخالفة



ترك البيارات دون أغطية واقية.

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
10000	8000	6000	4000	2000
المهلة	1 أيام	المادة	4/2/13	المسؤول
				المالك



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود أسوار غير مكتملة البناء أو بها تشوهات أو تلف

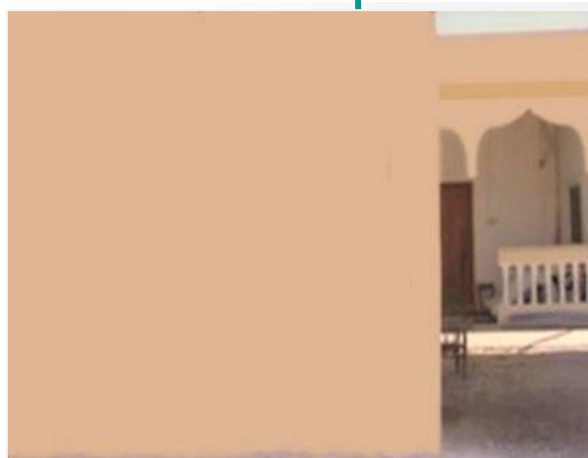
قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
2500	2000	1500	1000	500
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/15	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بصيانة ومعالجة الأسوار المتهالكة والغير مكتملة
2. دهان الأسوار المتهالكة بعد إعادة ترميمها بدهان مقاوم للحرارة والرطوبة وبألوان تتناسب مع ألوان المبنى والمحيط المجاور لها



المخالفات و الإجراءات التصحيحية



المخالفة

وجود أشاير حديدية أو أعمدة أو سواتر حديدية (شينكو) على أسوار الأسطح أو أسوار الارتداد للمبنى. (الشوارع التجارية)

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
6000	4800	3600	2400	1200
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/7	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة الحواجز المشوهة (أشاير حديد / شينكو) الموجودة على سور الارتداد او السطح في المباني الواقعة على الشوارع التجارية
2. استبدال الشينكو بسواتر من الأشجار العالية مع عمل الصيانة وتمديدات الري اللازمة لها



المخالفات و الإجراءات التصحيحية



المخالفة

وجود وحدات تكييف منفصلة في الواجهات المطلة على الشارع. (الشوارع التجارية)

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/10	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة وحدات التكييف المنفصلة الموجودة في الواجهات المطلة على الشوارع التجارية
2. نقل وحدات التكييف إلى السطح مع مراعاة عدم وضع التمديدات الخاصة بها على واجهات المبنى
3. عمل تجويف رأسي في الجدار الخارجي للمبنى لربط تمديدات التكييف الخارجية بالوحدة الداخلية للمبنى وإغلاق التجويف



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود تمديدات (كهربائية - صحية-ميكانيكية) ظاهرة بالواجهة الأمامية للمبنى.
(الشوارع التجارية)

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	14 أيام	المادة	4/4/9	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة التمديدات (الكهربائية - الصحية - الميكانيكية) الظاهرة بالواجهة المطلة على الشوارع التجارية



المخالفات و الإجراءات التصحيحية



المخالفة

وجود تشققات أو تلف في واجهات المباني أو جزء منها، أو صدأ واضح على المواد المعدنية في الواجهات.

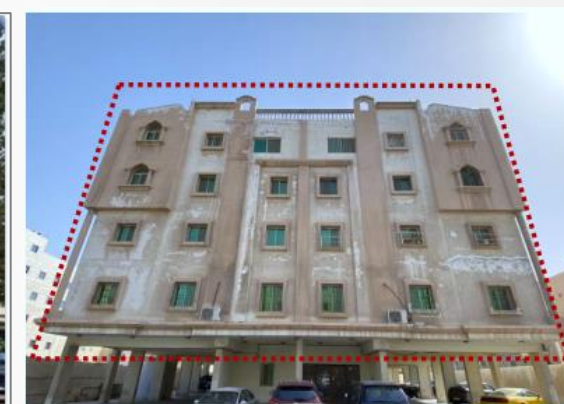
قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
500	400	300	200	100
المهلة	14 أيام	المادة	4/4/8	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بمعالجة التشققات أو التلف أو الصدأ الظاهر في واجهات المباني.
2. صنفرة الواجهة المتهاكلة دهاناتها وتنظيفها من الأتربة
3. دهان طبقة أساس أولية وجهين
4. دهان طبقة نهائية مقاوم للرطوبة بمظهر الرشة الناعمة وبلون يتناسب مع محيط الواجهات المجاورة



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود أطباق الأقمار الصناعية على واجهات المباني أو الشرفات (الشوارع التجارية)

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/11	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة أطباق الأقمار الصناعية الظاهرة على الشرفات أو واجهات المباني المطلة على الشوارع التجارية.
2. نقل أطباق الأقمار الصناعية إلى السطح مع مراعاة عدم وضع التمديدات الخاصة بها على واجهات المبنى
3. تغليف الأطباق بساتر مقفل من جميع الجهات عدا جهة واحدة وتكون بجانب بيت الدرج



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود مظلات أو هناجر خارج حدود الملكية

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
2500	2000	1500	1000	500
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/12	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة المظلات أو الهناجر الموجودة خارج حدود البناء
2. عمل تظليل عن طريق زراعة الأشجار المناسبة للمنطقة ضمن حدود الملكيات بحيث لا تعيق الحركة



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



تغطية الشرفات بهناجر أو مواد لا تتناسب مع شكل وطبيعة البناء أو سوء استخدام الشرفات (نشر الغسيل والتخزين وخلافه).

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/13	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة الهناجر أو المواد المستخدمة في تغطية الشرفات والتي لا تتناسب مع شكل وطبيعة البناء وعدم استخدام الشرفات لنشر الغسيل أو التخزين.
2. عمل نمط وطرز موحد لجميع شرفات المبنى مع المباني المجاورة إن أمكن





الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة الكتابات المشوهة الموجودة على جدران المباني الواقعة على الشوارع التجارية.
2. اختيار درجة لون لمعالجة الكتابات تتناسب مع ألوان الواجهات



المخالفة



وجود كتابات مخالفة على كامل واجهة المبنى المطل على الشارع التجاري).

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	14 أيام	المادة	2/1/3	المسؤول
				المالك



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



الالتزام بإزالة المخالفات الموجودة على واجهة المبنى وعدم تجاوز المداخل ارتفاع البناء بأكثر من (2م).

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	14 أيام	المادة	1/3/16	المسؤول
				مالك الترخيص

الاجراء التصحيحي



1. معالجة المداخل بما يتوافق مع اشتراطات المداخل الواردة في اشتراطات المطاعم والمطابخ
2. إخفاء المداخل بتكسية جمالية في الارتداد الجانبي واعتمادها من الأمانة بشكل مسبق



المخالفات و الإجراءات التصحيحية



المخالفة

عدم مطابقة اللوحة التجارية للمواصفات والاشتراطات

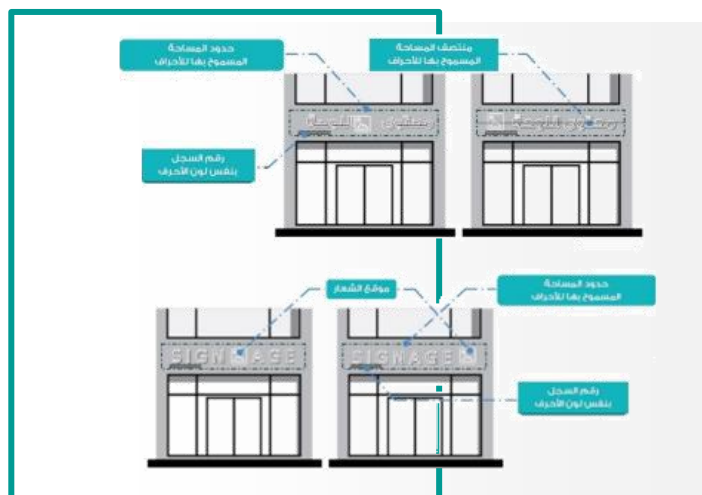
قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	14 أيام	المادة	1/2/2	المسؤول
				مالك الترخيص

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بالاشتراطات الخاصة باللوحات التجارية الخاصة بالمحلات
2. يجب أن لا تعيق الأحرف النوافذ أو الفتحات الأخرى على واجهة المباني
3. يجب أن تكون إضاءة الأحرف مخفية ويمنع استخدام الكشافات



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة اللوحات الإعلانية القديمة للمحلات التجارية المغلقة وإزالة الأساسات الحديدية الموجودة لتثبيت اللوحات المزالة



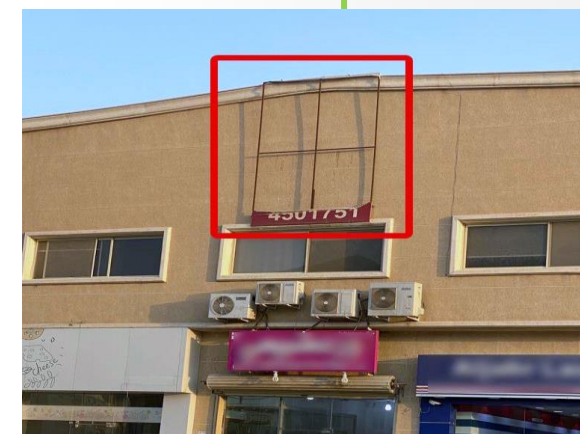
المخالفة



وجود لوحات إعلانية لمحلات تجارية مغلقة بتراخيص غير سارية أو منتهية، أو وجود الأساسات الحديدية لتثبيت اللوحات المزالة.

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
4000	3200	2400	1600	800
المهلة	7 أيام	المادة	1/2/3	المسؤول
				مالك السجل التجاري



* قيمة المخالفات وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

المخالفات و الإجراءات التصحيحية



المخالفة

وجود ملصقات إعلانية قديمة أو متهاكة على واجهة المبنى

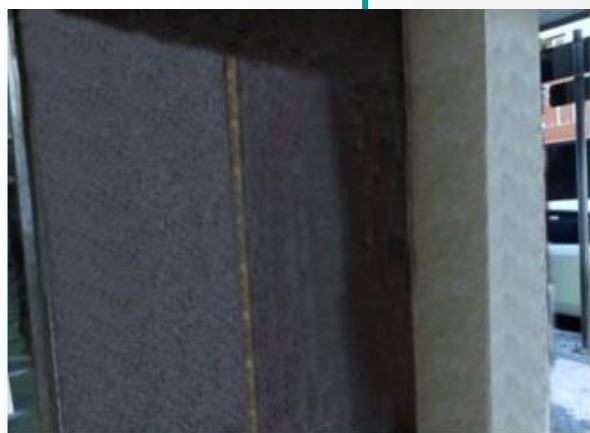
قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
1000	800	600	400	200
المهلة	14 أيام	المادة	2/1/3	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بإزالة الملصقات الإعلانية القديمة والمتهاكة الموجودة على واجهة المباني والمحلات التجارية



* قيمة المخالفات وفقا للتصنيف في لائحة الغرامات والجزاءات

المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود مخلفات ومواد بناء تعيق الحركة على الرصيف الخاص بالمبنى

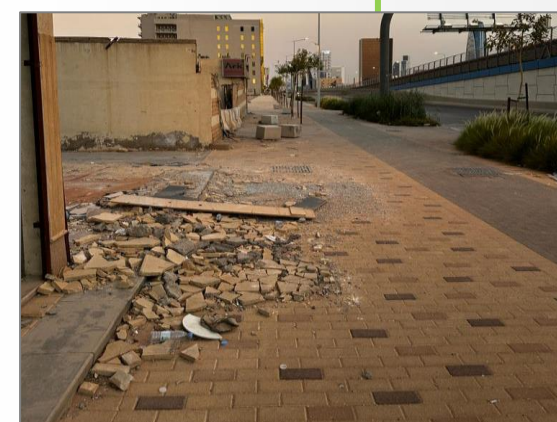
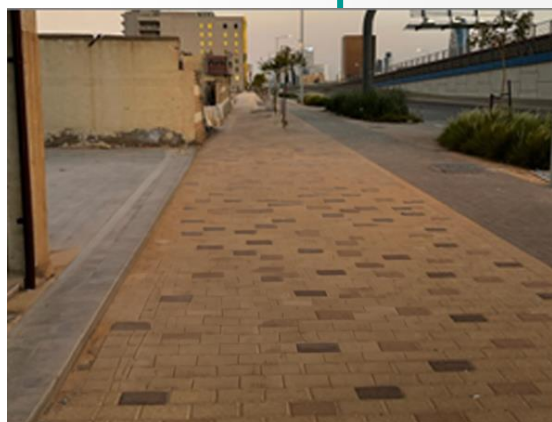
قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
200	150	100	100	100
المهلة	لا يوجد	المادة	8/4/8	المسؤول
				المخالف

الاجراء التصحيحي



1. الالتزام بنظافة الموقع والرصيف الأمامي للمبنى



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



وجود أرصفة منفذة من قبل مالك المبنى أو مالك حق الانتفاع به متهاكّة أو غير مكتملة -جهة الشارع التجاري

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
100	80	60	40	20
المهلة	7 أيام	المادة	4/4/6	المسؤول
				المخالف

الاجراء التصحيحي



1. إكمال الأرصفة الخاصة بالمبنى جهة الشارع الرئيسي والتأكد من سلامتها ومظهرها الخارجي



المخالفات و الإجراءات التصحيحية

المخالفة



تعديل استخدام المواقع المعتمدة في قبو المبنى، وفق الترخيص الصادر له من الأمانة/البلدية.

قيمة المخالفات

التصنيف الأول	التصنيف الثاني	التصنيف الثالث	التصنيف الرابع	التصنيف الخامس
10000	8000	6000	4000	2000
المهلة	14 أيام	المادة	4/2/18	المسؤول
				المالك

الاجراء التصحيحي



1. إعادة استخدام المواقع في القبو في حال إغلاقها من قبل المسؤول وفتح جميع المداخل والمخارج
2. إزالة أي مكونات بناء مخالفة في القبو وإزالة أي مواد للتخزين مع الالتزام بصيانة مواقف السيارات في القبو وتخطيطها.
3. كتابة الارتفاع الأقصى المسموح به لدخول وخروج المركبات
4. كتابة وتحديد مسارات الدخول والخروج



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



شكراً