



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

مقترح تعديل

جدول المخالفات والجزاءات البلدية

(مخالفات البناء)

2022 / 07 / 04 م

الرقم	المعاملة	قيمة التكلفة بالريال حسب تصنيف الشبكات والبنية التحتية					الوحدة	المقومة القيمة	الإجراء في حال التكرار	التدبير في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
4	مخالفات البناء										
1/1/4	إذا كان البنيان قائماً يتوافق مع خطوط التنظيم	800	640	480	320	160	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد.	إزالة المخالفات على نفقة المخالف			
2/1/4	إذا كان البنيان قائماً لا يتوافق مع خطوط التنظيم ويتوافق مع المخطط مع المسموح به في أنظمة البناء وليس منه حصر على المخطرين. أو نتج عن المبنى حصر يمكن إزالته.	600	480	360	240	120	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف للمبنى الواحد.	بموازاة المخالفات بمبلغ ربع تكاليف البناء مع المخالفات ويسمى الرخصة المرفوعة نظاماً مع إزامه بتصحيح المخالفات وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها			
3/1/4	إذا كان البنيان قائماً مخالفاً لأنظمة البناء وترتب عليه حصر على المخطرين لا يمكن منه تصحيحه بإزالة محل الحصر.	800	640	480	320	160	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد.	إزالة البناء مع المخالفات على نفقة المخالف			
1/2/4	الشروط في البناء أو الترخيص بدون رخصة	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للمخالف				مع تصحيح المخالفة
2/2/4	تطبيق أفعال بناء أو عدم أو ترخيص بدون تعاقب مع باقي تقنيات مختلف	2,000	1,500	1,200	800	400	للمخالف				مع تصحيح المخالفة
3/2/4	عدم تجديد رخصة البناء	1,000	800	600	400	200	للمخالف				مع تصحيح المخالفة
4/2/4	إذا أقيم البنيان مخالفاً لمخططات الترخيص بما لا يتجاوز مائة ضعف للمخالفات	300	240	180	120	60	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف للمبنى الواحد.				مع تصحيح المخالفة
5/2/4	إذا أقيم البنيان مخالفاً للمخططات الترخيص بما يتجاوز مائة ضعف للمخالفات أو عدم الأوامر بعد مخالفة أنظمة البناء.	3,000	2,400	1,800	1,200	600	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد.	بموازاة المخالفات بإزالة المخالفات على نفقة المخالف، وإذا تعذر تصحيحها، وأمكن التصحيح، بموازاة المخالفات بدفع نصف تكلفة البناء مع المخالفات مع إزامه بتصحيحها وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها			
8/2/4	إذا تجاوز الترخيص له بالبناء حدود الترخيص تجاوزاً غير متوافق مع المسموح به في أنظمة البناء غير ما ذكر أعلاه.	1,000	800	600	400	200	لتتم المراجعة لمصلحة البناء المخالف بما لا يتجاوز خمسين ضعف للمبنى الواحد.				
9/2/4	إشراك الكسب، الترخيص على تنفيذ أعمال غير مخالفة لأنظمة البناء ولكن لم يتم الترخيص لها.	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	للمبنى		معاملة الترخيص		تكملة الترخيص

مرفوع جداً وغير قابل للتداول.

ملاحظات	النسبة المئوية في حال البيع	حالة الإجراء في حال الإفكار	الخدمة القصيرة	الخدمة	قيمة الخدمة قبل الدوام حسب تصنيف الخدمات والمنتجات					الرقم
					الخاص	البيع	الثالث	الثاني	الأول	
تأجير المبنى	حصة	حصة		الخدمة	10,000	2,000	3,000	4,000	5,000	30/2/4
تأجير المبنى	حصة	حصة		الخدمة	20,000	4,000	6,000	8,000	10,000	31/2/4
حصة	حصة			تأجير المبنى	6,000	12,000	18,000	24,000	30,000	32/2/4
				تأجير المبنى	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	33/2/4
حصة				تأجير المبنى	40,000	20,000	30,000	40,000	50,000	34/2/4
حصة				تأجير المبنى	400	800	1,200	1,600	2,000	35/2/4
حصة				تأجير المبنى	3,000	6,000	9,000	12,000	15,000	36/2/4
حصة				تأجير المبنى	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	37/2/4
حصة				تأجير المبنى	1,000	4,000	5,000	8,000	10,000	38/2/4
حصة				تأجير المبنى	20	40	60	80	100	39/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	40/2/4
حصة				تأجير المبنى	1,000	4,000	6,000	8,000	10,000	41/2/4
حصة				تأجير المبنى	1,000	4,000	6,000	8,000	10,000	42/2/4
حصة				تأجير المبنى	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	43/2/4
حصة				تأجير المبنى	400	800	1,200	1,600	2,000	44/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	45/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	46/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	47/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	48/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	49/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	50/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	51/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	52/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	53/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	54/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	55/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	56/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	57/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	58/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	59/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	60/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	61/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	62/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	63/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	64/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	65/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	66/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	67/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	68/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	69/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	70/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	71/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	72/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	73/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	74/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	75/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	76/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	77/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	78/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	79/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	80/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	81/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	82/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	83/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	84/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	85/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	86/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	87/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	88/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	89/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	90/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	91/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	92/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	93/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	94/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	95/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	96/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	97/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	98/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	99/2/4
حصة				تأجير المبنى	200	400	600	800	1,000	100/2/4

سري جداً وغير قابل للتداول

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف المخالفات والتهنئات					الوحدة	المقوية التسمية	الإجراء في حال التكرار	التنبيه في حال الغير جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
44/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي لتصميم مخططات بمساحات غير مطابقة لرخصة البناء	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
45/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي لتصميم مخططات غير مطابقة لشروط البناء (الارتفاعات، الإنفاق، والإبعاد، المتاح، نسب التغطية، الاستعداد، استبعاد قطعة الأرض)	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
46/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي لتصميم بيانات غير صحيحة عند استخراج رخصة البناء مثل بيانات مالكة المبنى مخالفة لشروط الملكية و بيانات الأرض	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
47/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي لتصميم مخططات مخالفة للوضع القانوني لاستخراج رخصة إضافة وتعديل مكونات بناء أو ترميم بناء أو عدم بناء	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
48/2/4	إذا قدم المكتب الهندسي لتصميم مخططات إضافية أو نقصانية مخالفة للمخططات المعتمدة بالرخصة	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
49/2/4	إذا أصدر المكتب الهندسي التصميم قرار مساسي لموقع مخالف للظيمة أو عدول عليه أرض، فضاء، أو موقع قائم	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
50/2/4	عدم التزام المكتب الهندسي بالتصميم بمرافق الوثائق والمخططات الإلزامية المطلوبة أو إرفاق وثائق ومخططات بدون بيانات أو مميزات غير صحيحة	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
51/2/4	قيام المكتب الهندسي بالتصميم بتكرار إرفاق المخططات المخالفة فيما يخص (مخالفات القوانين، المخططات وعدم وضع الحدود، على موقع البناء) أو عدم إرفاق المخططات وفقاً للملحقات المطلوبة	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
52/2/4	إذا تجاوز المرسوم له البناء حدود الترخيص مساحياً غير متوافق مع الترخيص به في أنظمة البناء، فضاء، أو موقع قائم	1,000	800	600	400	200	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
1/3/4	بناء برج حوالاً أو هوائي بدون ترخيص، أو مخالفة لما أرفض له	50,000	40,000	30,000	20,000	10,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
2/3/4	إشراك المشاور في البناء للبرج التام بدون تصريح	40,000	30,000	20,000	10,000	5,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
3/3/4	وضع عربات متعلقة ومحوطات كهربائية بدون ترخيص	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
4/3/4	عدم الالتزام بالارتفاعات التنظيمية في الأبراج	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		
5/3/4	عدم الالتزام بالارتفاعات النظامي للأبراج	10,000	8,000	6,000	4,000	2,000	لرخصة	مخالفة البناء	مخالفة البناء		

سري جداً وغير قابل للتداول

الرقم	المخالفة	قيمة الغرامة بالريال حسب تصنيف المخالفة والتهديدات					الوحدة	المقوية القيمة	الإجراء في حال التكرار	التهديد في حال التكرار	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
6/4/4	عدم الالتزام بالمساحة المخصصة في الأبراج	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	لنتم المربع بما لا يتجاوز 500 ألف ريال		مضاعفة الغرامة على الأبراج	مضاعفة الغرامة على الأبراج	مع تصحيح المخالفة
1/4/4	إذا تم تدفيل ستر السطح أو المسترة أعلى الملاحق العلوية وارتفاع غير نظامي مخالف لأنظمة المياه (العملي التجارية)	500	400	300	200	100	لنتم الطولي بما لا يتجاوز خمسين ضعفاً	يجازي المخالف بإزالة البناء محل المخالفة على نفقته، وإذا صعبت الإزالة وأمكن التصحيح، فيجوز للمخالف بدفع نصف تكلفة البناء محل المخالفة مع إنجازه بتصحيحها وفق الإجراءات الواردة في اللائحة والقواعد التنفيذية لها.		ينطبق	مع تصحيح المخالفة
2/4/4	فتح شبايك مخالفة لأنظمة البناء أو الاشتراطات التصميمية للشبكات (العملي التجارية)	1.000	800	600	400	200	للشباك الواحد				مع تصحيح المخالفة
3/4/4	عدم تنفيذ سلم منفصل لدور الممرات (العملي التجارية)	5.000	4.000	3.000	2.000	1.000	للسلم			ينطبق	مع تصحيح المخالفة
4/4/4	عدم مراعاة متطلبات ذوي الإعاقة من مواقف وممرات صعود ومنحدرات وفقاً لرخصة البناء أو المخططات المعتمدة (العملي التجارية)	2.500	2.000	1.500	1.000	500	للمبنى الواحد				مع تصحيح المخالفة
5/4/4	عدم تنفيذ الرخصة جهة الشارع الرئيسي حسب الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك وفقاً للمتسوس عليه في رخصة البناء أو المخططات المعتمدة (العملي التجارية)	100	80	60	40	20	للمتر الطولي بما لا يتجاوز مائة ضعف للمبنى الواحد		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة
6/4/4	وجود أضرار حديثة أو أعمتة أو سواير حديثة (شيكو) على أسوار المصالح أو أسوار الأرصاد للمبنى (العملي التجارية)	5.000	4.800	3.600	2.400	1.200	للمبنى الواحد			ينطبق	مع تصحيح المخالفة
7/4/4	وجود تشققات أو تلف في واجهات المبنى أو جزء منها، أو صدأ واضح على المواد المعدنية في الواجهات (العملي التجارية)	500	400	300	200	100	للمتر المربع بما لا يتجاوز خمسين ضعفاً		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة

سري جداً وغير قابل للتداول

الرقم	المخالفة	القيمة المقررة بالريال حسب تصنيف المخالفات والتلويحات					الوحدة	المطوية النصية	الإجراء في حال التكرار	التدبير في حال الدور جسيمة	ملاحظات
		الأول	الثاني	الثالث	الرابع	الخامس					
8/4/4	وجود تمديدات (كهربائية - مسمحة- ميكانيكية) ظاهرة بالواجهة الأمامية للمبنى (للعملي التجاري)	1.000	800	600	400	200	للمخالفة		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة **
9/4/4	وجود وحدات تكييف منفصلة في الواجهات المعلقة على الشارع (للعملي التجاري)	250	200	150	100	50	لوحة التكييف الواحدة		مضاعفة الغرامة	ينطبق	مع تصحيح المخالفة **