

لائحة تصنيف مخالفات كُود البناء السعودي

جدول رقم (١) لمخالفات تطبيق كود البناء في المجال السكني

(الفلة المنفصلة أو الفلتين المتلاصقتين من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى عن ثلاث طوابق) *

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الاجراء
١	عدم إرفاق كامل المخططات المطلوبة وفق كود البناء السعودي عند إصدار الرخصة.	المكتب المصمم	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة.	١. إنذار المخالف مع إرفاق كامل المخططات في مدة أقصاها (٣٠) يوم من تاريخ الإشعار. ٢. في حال تكرار المخالفة يتم إيقاف رخصة الممارسة مدة لا تزيد عن (٦) أشهر. ٣. وفي حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة مدة لا تزيد عن سنة.
٢	تقديم تقارير أو جداول كميات ومواصفات مخالفة للكود وتم إصدار الرخصة بموجبها.	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. إيقاف البناء. ٢. إعادة تقديم المخططات والتصاميم أو التقارير وجدول الكميات والمواصفات وفقاً للكود. ٣. في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.
٣	عدم تقديم دراسة اختبار التربة من مكتب معتمد.	المكتب المصمم	٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. إيقاف العمل ورخصة البناء لحين تقديم دراسة اختبار التربة. ٢. إعادة التصميم الإنشائي وفق تقرير التربة.
٤	تقديم اختبار تربة يتضمن بيانات غير صحيحة أو مخصص لأرض غير الأرض المراد الترخيص عليها.	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. إيقاف العمل ورخصة البناء لحين تقديم دراسة اختبار التربة. ٢. إعادة التصميم الإنشائي وفق تقرير التربة. ٣. إحالة المخالفة للجهات المختصة.
٥	طلب إصدار أو إصدار شهادة إشغال للمبنى على الرغم من وجود مخالفات خطيرة بالبناء وفقاً للكود.	المكتب المشرف	٧,٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. منع الإشغال وتوقيف شهادة الإشغال مؤقتاً لحين معالجة المخالفات. ٢. إعادة تنفيذ كافة الأعمال المخالفة للكود. ٣. إعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات. ٤. في حال التكرار يتم إيقاف رخصة الممارسة حسب نظام تطبيق كود البناء.

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الاجراء
٦	إسناد المكتب الهندسي المشرف أو المقاول (المنفذ) لمهامهم أو جزء منها لأشخاص غير مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص.	المكتب المشرف	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. مراجعة الأعمال التي تم تنفيذها بواسطة مكتب استشاري في مجال الإشراف بالتخصص.
		المقاول	٤,٠٠٠ ريال		٢. إصدار تقرير بصلاحية الأعمال أو تصحيح الاعمال والالتزام بتنفيذ توصيات التقرير.
					٣. التعاقد مع أشخاص مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص.
٧	عدم التزام المكتب الهندسي المشرف بإرسال تقارير واشعارات مراحل بناء المشروع في مواعيدها المقررة.	المكتب المشرف	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة.	١. يغرم المكتب (٣,٠٠٠) ريال في حال عدم تقديم التقرير الأول والخاص بمراجعة الرسومات وإشعار بدء التنفيذ.
			١,٠٠٠ ريال		٢. يغرم المكتب (١,٠٠٠) ريال عن كل تقرير آخر لم يتم إرساله.
					٣. إعداد التقارير المطلوبة وإرسالها على منصة بلدي.
٨	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو تنفيذ الأعمال المعمارية في المبنى أو المنشأة وفق الكود.	المصمم المكتب المشرف	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة.	١. إعادة توصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال		٢. مراجعة الاعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال وفقاً للكود.
			٩,٠٠٠ ريال		
٩	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات الأعمال الانشائية في المبنى أو المنشأة وفق الكود أو تنفيذ أعمال بناء مخالفة للرخصة والمخططات الهندسية المعتمدة وفق الكود.	المكتب المصمم	٥,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة.	١. إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.
		المكتب المشرف	٧,٥٠٠ ريال		٢. تطبيق المخالفة على كل من المشرف والمقاول
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال		٣. مراجعة الأعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال وفقاً للكود.

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الاجراء
١٠	عدم الالتزام بتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ مواد البناء الأساسية (مثل: حديد التسليح أو الخرسانة) وعدم التأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية المعتمدة.	المكتب المصمم	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التوصيف.	١. إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.
		المكتب المشرف	٨,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. إعادة توصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التنفيذ.	٣. مراجعة الأعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة.
١١	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات التمديدات والتركيبات الكهربائية الدائمة والمؤقتة حسب الكود أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة.	المكتب المصمم	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.
		المكتب المشرف	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المقاول	٩,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التنفيذ.	٣. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة.
١٢	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف، أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات والمتطلبات الفنية لأعمال عزل وحماية المبنى أو المنشأة من تسربات الأمطار والمياه السطحية وفق الكود.	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التنفيذ.	
١٣	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ الاشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بمخططات كفاءة الطاقة بما فيها العزل الحراري للمبنى وفقاً للكود.	المكتب المصمم	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المكتب المشرف	٨,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المقاول	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطرة في مجال التنفيذ.	

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الاجراء
١٤	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ الاعمال الميكانيكية وأنظمة التبريد والتكييف في المبنى أو المنشأة وفق الكود.	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التنفيذ.	
١٥	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أعمال المواسد والتدفئة وتمديدات الغاز في المبنى أو المنشأة وفق الكود.	المكتب المصمم	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة.
		المكتب المشرف	٤,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المقاول	٦,٠٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ.	٣. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
١٦	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ تركيبات وتمديدات أنظمة الأعمال الصحية وأنظمة تصريف مياه الأمطار وفق الكود.	المكتب المصمم	١,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المكتب المشرف	٢,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المقاول	٣,٠٠٠ ريال	مخالفة غير خطيرة في مجال التنفيذ.	
١٧	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بكاشف دخان وطفائيات الحريق وفق الكود.	المكتب المصمم	٧٥٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التصميم والتوصيف.	١. إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء.
		المكتب المشرف	١,٥٠٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ.	٢. يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود.
		المقاول	٢,٢٥٠ ريال	مخالفة خطيرة في مجال التنفيذ.	

م	المخالفة	الجهة	الغرامة المالية	درجة الخطورة	الاجراء
١٨	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مكتب هندسي مشرف معتمد أو مرخص من الجهة المعنية بممارسة أعمال الإشراف أو الجهة ذات العلاقة.	المالك	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال الإشراف	١. إيقاف الأعمال لحين التعاقد مع مكتب هندسي مشرف أو مقاول معتمد أو مرخص من الجهة المعنية أو الجهة ذات العلاقة.
١٩	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مقاول معتمد أو مرخص من الجهة المعنية بممارسة أنشطة أعمال البناء أو الجهة ذات العلاقة.	المالك	١٠,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة في مجال التنفيذ	٢. إزالة ما تم تنفيذه محل المخالفة أو تقديم تقرير من المكتب المشرف عن سلامة الأعمال المنفذة قبل التعاقد مع مكتب مشرف/ مقاول معتمد أو مرخص.
٢٠	تقديم المكتب الهندسي المشرف لتقارير إشراف عن مراحل البناء مخالفة للواقع.	المكتب المشرف	٣,٠٠٠ ريال عن كل تقرير	مخالفة خطرة	إيقاف الأعمال لحين تقديم التقارير.
٢١	عدم التقيد باحتياطات السلامة الواردة في الكود أثناء تنفيذ أعمال البناء أو الهدم أو الترميم.	المكتب المشرف المقاول	١,٠٠٠ ريال ٢,٠٠٠ ريال	مخالفة خطرة	إيقاف الأعمال حتى استكمال احتياطات السلامة.
٢٢	أي مخالفة لاشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي ولم يحدد لها عقوبة (تقر قيمتها ودرجة خطورتها من لجنة النظر).	تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من ١,٠٠٠ ريال إلى ١٠,٠٠٠ ريال وفقاً لطبيعة المخالفة ونوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشر من هذه اللائحة.			

* تعتبر الفلة المنفصلة أو الفلتين المتلاصقتين من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى عن ثلاث طوابق أحد إشغالات المجموعة (R-3) وتحدد عقوبتها وفق الجدول رقم (١) أعلاه، بينما تحدد عقوبة باقي إشغالات المجموعة (R-3) حسب الفئة المحددة في الجدول رقم (٢) لمخالفات باقي إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي

