



بطاقة خدمة بلدية متطلبات شهادة مطابقة التصاميم لكود وادي حنيفة وروافده

معلومات الخدمة

اسم الخدمة	شهادة مطابقة التصاميم مع الكود العمراني لوادي حنيفة وروافده	
التصنيف	جميع مقاطع كود وادي حنيفة وروافده	
المستفيد	مقدم الطلب أو المكتب الهندسي المصمم	
أصحاب العلاقة	مالك المشروع والمكتب الهندسي المصمم	
مدة مراجعة الطلب	جميع المراجعات لطلبات T2 و T3	عشرة أيام عمل
	جميع المراجعات لطلبات T4, T5	عشرين يوم عمل

متطلبات الخدمة

الرقم	اسم المتطلب	النموذج المطلوب	صاحب المسؤولية	صيغة الملف
١	التفويض والافرار	-	المالك/ المكتب الهندسي	PDF
٢	صك الملكية والهوية أو السجل التجاري والمستندات الرسمية	-	المالك	PDF
٣	تقرير الرفع المساحي للموقع من مكتب مساحة معتمد	-	المكتب الهندسي	PDF/DWG
٤	مجموعة التصاميم الهندسية	-	المكتب الهندسي	PDF/DWG

الرجاء مراجعة تفاصيل المتطلبات (*)

تفاصيل المتطلبات

١. يلتزم المالك بتقديم خطاب تفويض للمكتب الهندسي أو صورة من التعاقد الإلكتروني عبر البوابة الإلكترونية لأمانة الرياض لتمكين المكتب الهندسي المصمم من البدء بإجراءات طلب اعتماد التصاميم من الهيئة بالإضافة إلى خطاب إقرار من المكتب الاستشاري بمطابقة كافة التصاميم والمخططات المقدمة مع الكود العمراني لوادي حنيفة وروافده.
٢. صك الملكية والهوية الوطنية أو السجل التجاري والمستندات الرسمية، وفي حال طلب الاعتماد لغرض إضافة مكونات بناء أو ترميم، فإنه يتطلب إرفاق الآتي إضافة إلى جميع ما ينطبق من المتطلبات في الفقرة رقم (٣) و (٤):
 ١. نسخة من التصريح الصادر للموقع والرسومات الهندسية المعتمدة للمبنى القائم.
 ٢. صور فوتوغرافية توضح تفاصيل الانشاءات القائمة في الموقع بالإضافة إلى علاقتها بالشوارع المحيطة والمجاورين.
 ٣. المقترح التصميمي للبناء الإضافي وعلاقته بالوضع القائم بما يحقق متطلبات واشتراطات مواثمة الكود العمراني لوادي حنيفة وروافده.
٣. تقرير مساحي من مكتب مساحة معتمد ومختوم بصيغتي PDF وأتوكاد مرسوم طبقاً للإحداثيات الخاصة بالموقع (Local Coordinates)، تشمل البيانات التالية:
 ١. بيانات المالك ورقم الهوية.
 ٢. رقم الصك وبيانات الحي ورقم لمخطط وقطعة الأرض والمقطع المخصص لها بحسب الكود العمراني لوادي حنيفة.
 ٣. إحداثيات ومساحة وأبعاد وزوايا الأرض (حسب الطبيعة والصك والمخطط التنظيمي المعتمد).
 ٤. القطع المجاورة شاملة الشوارع/الممرات وعرضها.
 ٥. مناسيب الموقع من مستوى الشوارع والرصيف والقطع المجاورة بالإضافة إلى أي معالم أخرى محيطة بالموقع.
٤. يلتزم الاستشاري الهندسي المصمم بتقديم المخططات الهندسية للمشروع بصيغتي PDF وأتوكاد مقاس A3 مختومة من الاستشاري المصمم إضافة إلى تعبئة نموذج مطابقة التصاميم لمتطلبات واشتراطات الكود العمراني. كما يلتزم الاستشاري بتضمين المعلومات التالية بالمخططات:
 ١. مساحة الأرض ونسبة تغطية المباني على الموقع ومساحة مسطحات البناء لكل دور والاجمالي ومحيط الأسوار وعدد الوحدات بحسب اشتراطات الكود.
 ٢. عدد المواقف داخل حد الملكية.
 ٣. مخطط الموقع العام.
 ٤. المساقط الأفقية لجميع الطوابق والتي تشمل ارتفاع مناسب المقاطع من مستوى كل دور موضحة عليها:
 ١. حدود الملكية لجميع الطوابق والتي تؤكد تحقيق الحد الأدنى من نسب الواجهات المتقدمة والمتراجعة واستعمالات الفراغات الداخلية والخارجية وتوضيح جميع الأبعاد والمحاور شاملة الأفنية الداخلية والارتدادات والمناور بكل دور.
 ٢. مناسيب الفراغات الخارجية للموقع والداخلية لجميع الطوابق.
 ٣. تفاصيل الأبواب الخارجية والنوافذ وارتفاعاتها من كل سطح.
 ٤. تفاصيل الدرج الخارجي وعلاقته مع مستوى الرصيف والشارع.
 ٥. تفاصيل المنحدرات الخارجية والدروات والأسوار (المتقدمة والمتراجعة) وأي انشاءات خفيفة كالمظلات.
 ٦. مواقع التشجير والتشطيبات المقترحة للأرضيات الخارجية الظاهرة للفراغ العام داخل حد الملكية بحسب الموجهات التصميمية.

0. قطاعين بحد أدنى متعامدين لكامل الموقع والمباني، موضحة عليها:
 1. خطوط القطع على جميع المساقط وحدود الملكية تشمل التفاصيل الظاهرة في واجهة المقطع وأبعادها.
 2. عناصر المباني شاملة البلاطات الخرسانية والحوائط والدروات وتفاصيل الأسوار وعلاقتها بالمجاورين ورصيف المشاة والشارع.
 3. الارتفاعات والمحاور والأبعاد.
 4. المناسيب من مستوى (الشارع، الرصيف، منحدر مدخل موقف السيارة، الفراغات الخارجية، سطح البلاطة الخرسانية للدور الأرضي وجميع الادوار الأخرى).
 5. أي مقاطع تفصيلية أخرى مطلوبة لتوضيح الالتزام باشتراطات الكود.
1. واجهات المبنى كاملة بالأبعاد والمحاور موضحة عليها:
 1. العناصر المعمارية للواجهات بما تشمل المواد ورموز الألوان المستخدمة.
 2. تصاميم الأسوار المتقدمة والمتراجعة وملحقاتها من تصاميم أبواب الكراجات وتفاصيلها وأي إنشاءات خفيفة أخرى (كالمظلات) بحسب اشتراطات الكود.
 3. ابعاد ونسبة مسطحات تزييج النوافذ الخارجية لكل دور على حده تحديدا للواجهات المطلة والظاهرة على الشوارع.
7. مناظير ثلاثية الأبعاد توضح الفكرة التصميمية للمشروع والعناصر والمواد المستخدمة.
8. مواقع وحدات وعناصر الخدمات بحسب اشتراطات كود وادي حنيفة، موضحة على المخططات في الآتي:
 1. مواقع عناصر الخدمات المطلوبة وطول إخفائها من جهة الشوارع والمجاورين والتي تشمل وحدات التكييف والسخانات واللواقط، الخزانات، وغيرها.
 2. موقع عدادات الخدمات (كهرباء، مياه، اتصالات) وتفاصيل معالجة إخفائها بما لا يتعارض مع اشتراطات مقدمي الخدمات.

أحكام وشروط الخدمة

1. يعتبر جميع ما ذكر في الوثائق الخاصة بالكود العمراني لمنطقة وادي حنيفة من أنظمة واشتراطات عمرانية ومعمارية هي المرجع الأساسي، وتلغى أي ضوابط واشتراطات سابقة تتعارض معها، إضافة الى الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالأمن والسلامة المطلوبة وكود البناء السعودي، واشتراطات مزودي الخدمات (الكهرباء، المياه، اتصالات) وغيرها من الاشتراطات البلدية واشتراطات الدفاع المدني.
2. يلتزم مقدم الطلب بالتنسيق والالتزام بالاعتبار كافة الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالشركة السعودية للكهرباء.
3. يشترط أن يكون الاستشاري المصمم المتعاقد معه مؤهل من قبل الهيئة السعودية للمهندسين وأمانة منطقة الرياض ومسجل بمنصة بلدي.
4. يتم مراجعة الطلب خلال (10) أيام عمل لجميع التقديمات للمشاريع الواقعة في المقطع العمراني T2 وT3. وخلال (20) يوم عمل لجميع التقديمات للمشاريع الواقعة ضمن المقطع العمراني T4 و T5
5. تعتبر شهادة مطابقة التصميم للكود العمراني لوادي حنيفة وروافده الصادرة من قبل هيئة تطوير بوابة الدرعية موافقة للتصاميم المعمارية المقدمة لطلب الاعتماد، ولا يسمح بالبدء بأعمال التنفيذ في الموقع قبل الحصول على رخص البناء من البلدية المعنية.
6. يلتزم الاستشاري المصمم بمراعاة التوجيه الأمثل لوحدات الاضاءة الخارجية وأنماطها على المباني والأسوار بما يضمن تجنب الاضاءة المتوهجة والمباشرة.
7. أي تعديل أو إضافات على التصميم وتفاصيلها بعد اصدار شهادة الاعتماد يتطلب الحصول على الموافقة والاعتماد من قبل الهيئة قبل البدء بتعديل رخص البناء الصادرة من البلدية المعنية وقبل تنفيذ الاعمال المطلوب تعديلها والتي تشمل مكونات البناء والارتفاعات والارتدادات والانشاءات الخفيفة والعناصر المعمارية للواجهات والأسوار و مواد التكسيات الخارجية والزخارف والألوان الخارجية، الخ...
- ليس من شأن الالتزام بالضوابط والاشتراطات المشار إليها أعلاه إنشاء أي حق للرجوع على الهيئة بأية مطالبات أو تعويضات عن أية أضرار قد تنشأ نتيجة للتقيد بهذا الالتزام أو بسببه.

تنويه

أي تعديلات أو إضافات أو عدم التزام بالمتطلبات أعلاه يتطلب مدة زمنية إضافية لدراسة ومعالجة الطلب.

