المملكة العربية السعودية

وزارة الداخلية

مجلس الدفاع المدني

لائحة

شروط السلامة لهدم وإزالة المباني الآيلة إلى السقوط وحفريات الطرق

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة الداخلية

مجلس الدفاع المدني

لائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني والآيلة إلى السقوط وحفريات الطرق

الفصل الأول

**المادة الأولى :**

**"تعريفات "**

يقصد بالمصطلحات الواردة في هذه اللائحة مايلي :

1. المباني المهارة أو الآيلة إلى السقوط :هي المباني التي تنطوي على خلل إنشائي أو طرأ عليها ظروف أثرت على مكونات المبنى ومواد إنشائه ،نتيجة لقدم المبنى أو تعرضه لكارثة ،مما يجعلها قابلة للانهيار في أي لحظة .من غير المجدي ترميمها وبالتالي تكون هذه المباني غير آمنة من الناحية الإنشائية وعرضة الانهيار ،ويتوجب إزالتها حفاظا على الأرواح والأموال ، ويراعى التقيد بما تضمنه الأمر السامي الكريم رقم 20131 في 23/8/1403ھ القاضي بتشكيل لجان محلية فنية في المدن والقرى للوقوف على المباني وتحديد الآيل منها إلى السقوط وتقرير هدمه أو المعيب منها الذي يحتاج إلى ترميم (انظر الملحق ص 21).
2. حفريات الطرق :هي الأعمال المدنية المتعلقة بالطرق التي تتطلب إزالة طبقة أو طبقات من الطريق بالشكل الذي يحتاج بعدها إلى إعادة إنشاء ما أزيل ،وذلك وفقا (لشروط ومواصفات تمديد الخدمات في الطرق العامة الصادرة عن وزارة المواصلات عام 1413ھ )
3. مندوب الدفاع المدني :هو الشخص أو الأشخاص المفوضون من قبل المديرية العامة للدفاع المدني أو أحد مراكزها بالقيام بالتفتيش وضبط وتحقيق المخالفات والتجاوزات وفقا للقواعد والإجراءات المحددة باللائحة الخاصة بذلك ، بغرض التأكد من اتخاذ كافة الاحتياطات الوقائية أثناء القيام بعمليات الهدم أو الإزالة .
4. الجهة المختصة : هي وزارة الداخلية ( المديرية العامة للدفاع المدني ) ووزارة الشؤون البلدية والقروية والجهات العامة الأخرى ذات العلاقة بترخيص المنشأة ونشاطها .
5. صاحب العمل :هو مالك المبنى المطلوب هدمه وإزالته او الجهة التي يتبع لها الطريق .
6. المسؤول عن السلامة : هو صاحب العمل أو المقاوم المنفذ أو الشخص المكلف من قبل أي منهما لأتخاذ كافة احتياطات وإجراءات السلامة الوقائية التي يتطلبها الموقف بما يضمن تأمين الموقع وما جاوره ، ويعتبر صاحب العمل و المقاول المنفذ مسؤولين بالتضامن عن سلامة العاملين والغير في جميع الأحوال .
7. المقاول :هو الشخص أو الجهة التي يستند إليها تنفيذ أعمال الهدم أو الإزالة أو الحفر ،سواء كان شركة أو مؤسسة أو غير ذلك.
8. النظام : نظام الدفاع المدني الصادر بالمرسوم الملكي الكريم (م/10 )وتاريخ 10/5/1406 ھ وجميع الأنظمة الأخرى ذات العلاقة .

**الفصل الثاني**

**"اشتراطات عامة "**

**المادة الثانية :**

رخصة الهدم :

يجب على صاحب العمل الحصول على رخصة هدم وإزالة من البلدية المختصة بعد تقديم المستندات اللازمة والتأكد من أن المقاول المنفذ متخصص ومؤهل ومرخص له من قبل جهات الاختصاص بمزواله الأعمال المسند إليه. ويتحمل صاحب العمل المقاول كافة ما يترتب على مخالفة ذلك من مسؤوليات وعقوبات .

**المادة الثالثة :**

اعتماد الهدم والإزالة من الجهات المسؤولة :

يلتزم صاحب العمل والمقاول المنفذ بتقديم خطة تفصيلية لأعمال الهدم والإزالة المزمع القيام بها لكل من الدفاع المدني والبلدية المعنية. ويتعهد بعدم البدء في العمل إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من هاتين الجهتين ووفقاً للمواقيت التي تحدد له، حتى يتسنى فصل الخدمات عن المبنى وتحديد الخدمات اللازمة من الدفاع المدني والبلدية لمراقبة الحالة وفقاً لما يتطلبه الموقف، وليتسنى إشعار الدوريات الأمنية المختصة قبل البدء في التنفيذ بوقت كاف لاتخاذ احتياطات السلامة المرورية اللازمة بالنسبة لمرور السيارات والأليات بالمنطقة. ويجب أن تدعم الخطة التفصيلية المطلوب تقديمها من صاحب العمل (بكروكي ) للموقع يوضح أسماء الشوارع والمباني المجاورة ومخطط يوضح مساقط المبنى المراد إزالته حسب ما هو موضح بفصل الاشتراطات الفنية.

وعلى صاحب العمل تنفيذ التزاماته التعاقدية، وعلى المقاول المنفذ إنجاز ما التزم به في العقد. ويتحمل كل منا مسؤوليته وفقاً للعقد المبرم بينهما. ويعطى نسخة من العقد لكل من البلدية والدفاع المدني.

**المادة الرابعة :**

إشعار الجهات المسؤولة بالتوقف عن العمل :

لا يجوز التوقف عن العمل في الموقع إلا بعد إشعار الدفاع المدني والبلدية كتابة بهذا التوقف . وعلى الجهات المذكورة استلام إشعار التوقف من المقاول المنفذ أو صاحب العمل فور تقديمه ،ويقيد ويضبط في حينه .

**المادة الخامسة:**

الفحص اليومي لسلامة الاليات :

يجب على المقاول أو مسؤول السلامة \_إن وجد \_ بالتظافر مع مسؤولي صيانة الآليات فحص جميع الآلات والآليات والتجهيزات المستخدمة في الموقع للتأكيد من سلامتها وصلاحيتها .

ويجب إيقاف ومنع استخدام أي آلة أو جهاز أو آلية يرى أن استخدامها بحالتها قد يتسبب في تهديد سلامة العاملين او الغير في الموقع .

**المادة السادسة:**

 احتياطات لسلامة الأرواح والممتلكات:

يجوز للدفاع المدني إذا ما تبين له أن طريقة العمل بالموقع تشكل خطورة على أرواح العاملين أو على أرواح وممتلكات الآخرين ، توجيه المقاول المنفذ أو من يمثله إلى مواطن الخطورة والأمر بوقف العمل فوراً حتى يتم اتخاذ إجراءات السلامة المقترحة. وفي جميع الأحوال يعتبر صاحب العمل والمقاول المنفذ مسؤولين بالتضامن عن إي حوادث أو أضرار تصيب العاملين أو الآخرين، وكذلك إصلاح التلفيات التي قد تحدث في الشوارع المحيطة بالمنزل الذي تم هدمه وازالته.

**المادة السابعة :**

احتياطات لسلامة العمال :

1. يجب أن لا يقل سن العامل عن (18) سنة ولا يزيد عن (50)عاما .ويجب أن تتمتع مثل هذه العمالة بصحة جيدة وجسم رياضي سليم .
2. يجب أن يتم اختيار الشخص مسبقا لمعرفة العمل جيداً.
3. يجب اتخاذ الاحتياطات الكافية لتجنب سقوط العامل أثناء العمل .
4. يجب أن يتم تصنيف العاملين بحسب درجة خطورة العمل، مع إلزامهم بارتداء الملابس الخاصة بالسلامة .

**المادة الثامنة :**

الإجراءات الواجبة عند غياب صحب المبنى الآيل إلى السقوط :

في حالات الضرورة القصوى التي لا تحتمل تأخير الهدم لوجود خطر أكيد ولم يستجب صاحب المبنى أو لم يستدل عليه أو لم يعرف له عنوان \_ تقوم البلدية بهدمه من قبلها بالاشتراك مع الجهات المختصة (الدفاع المدني ،الشرطة ،العمدة ) ويتم الرجوع على صاحب المبنى ومطالبته بدفع قيمة تكاليف الهدم حسب النظام مع تطبيق الغرامات المقررة بلائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (25) في (29/2/1409 ھ).

في جميع حالات الهدم التي لا يقوم فيها أصحاب الشأن بالهدم يتعين محضر يوضح فيه وصف البناء المهدوم من حيث الموقع والمساحة ونوعية البناء والاثاث والحاجيات إن وجدت، وأسباب الإزالة مع أخذ صورة فوتوغرافية للمبنى وأرفاقها مع المحضر ويوقع المحضر من قبل المسؤولين الذين قاموا بعملية الهدم ومن ثم تستكمل الإجراءات النظامية اللازمة لذلك . «يفضل إرفاق نماذج لمحاضر الازالة في مثل هذه الحالات«

**الفصل الثالث**

**«الاشتراطات الفنية »**

**المادة التاسعة :**

**الاشتراطات المتعلقة بالموقع :**

1- يجب تحديد الموقع الذي ستجري فيه اعمال الهدم أو الإزالة تحديداً واضحاً بواسطة مخطط تفصيلي يتضمن كافة البيانات عن الموقع وما جاوره، ويتم إعداده بمعرفة مكتب هندسي معتمد وتوضح به ( طريقة العمل ، وأماكن الخطورة ) ويعتمد هذا المخطط من قبل الدفاع المدني والبلدية .

 ۲- يجب أن يعمل المالك على إحاطة المبنى المراد هدمه بسور مرتفع يتراوح ارتفاعه (5 ,1-2م) من الخشب أو الصاج أو شبك الحديد أو الزنك ، ويزود بوسائل الإضاءة الكافية واللوحات التحذيرية والإرشادية اللازمة بصورة واضحة تماماً ، مع تزويده بالمداخل والمخارج لدخول المعدات ، وكذلك توفير أبواب للطوارئ.

 ۳- بالنسبة للعقارات الآيلة إلى الشرط وغير المعروف أصحابها فإن لجنة المباني الآيلة إلى السقوط تقوم بعمل رفع مساحي لها وتعتمده.

4- إذا كان العقار الآيل إلى السقوط ملاصقا بآخر سليم، أو إذا كان من المطلوب هدم جزء من المنشاة ، فإنه يتم معاينة الجزء السليم ويعمل محضر بذلك ، ويتم بعد ذلك وضع خطة هدم متكاملة من قبل مهندس إنشائي متخصص بحيث يراعي فصل الجزء السليم عن الجزء المطلوب هدمه بشكل كامل بالأدوات اليدوية أو المطارق الآلية الخفيفة ثم يستمر الهدم حسب الخطة الموضوعة ، بحيث لا تحصل انهيارات مفاجئة تؤثر على الجزء السليم أو على سلامة الأرواح أو الممتلكات، ويعتمد المخطط قبل التنفيذ من قبل الدفاع المدني والجهات الأخرى ، مثل البلدية .

5- يراعي في المباني الآيلة إلى السقوط التي تقع في شوارع ضيقة تعوق دخول الآليات أن تتم الإزالة بالأيدي العاملة فقط .

6- يجب أن تسند أعمال الهدم أو الإزالة أو الحفر إلى جهة متخصصة ومرخص لها بالقيام بهذه الأعمال ، ولها سابقة أعمال في هذا المجال . وتكون مسؤولة عن كافة الأعمال وما يترتب عليها.

**المادة العاشرة :**

 **تهيئة منطقة العمل :**

 1- يجب على الجهة المنفذة مراعاة فصل التيار الكهربائي ، وإغلاق مصادر الغاز والمياه والهاتف , وإبطال عمل كافة التمديدات الأخرى ، كالتدفئة المركزية ، والهواء المضغوط ، وذلك قبل بدء العمل . ويجب إبلاغ كل هذه الجهات لتحديد المواعيد المناسبة للتنفيذ وتوفير احتياطات ومتطلبات السلامة ، ويتم ذلك بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة ( كشركة الكهرباء . شركة الغار- مصلحة المياه - الهاتف السعودي وغيرها ) بموجب محضر يوقع من المختصين.

 2- يجب العمل على تحديد المناطق الخطرة وعلى الأخص المناطق التي تحدث فيها انهيارات المواد (خلال او بعد الهدم بالدفع أو بالجر أو خلال ترحيل الأنقاض ).

**المادة الحادية عشرة :**

 **حماية مكان العمل :**

 1- يجب تامين مواقع العمل ، وتعين مراقبين لملاحظة الحالة والإشراف على دخول معدات الهدم واستخدامها لمعرفة الفنين المختصين .

2- يجب العمل على إقامة حواجز ، ووضع إنارة تحذيرية ووسائل الحماية اللازمة لحماية وسلامة المارة والعاملين خاصة أثناء الليل.

 ٣- يجب الا تتم أعمال هدم أي حائط علوي إلا باتخاذ وسائل حماية فردية بواسطة حزام السلامة أو جماعية ملائمة و لتحاشي السقوط المحتمل أثناء تنفيذ الهدم .

 4 – يجب اتخاد جانب الحيطة والحذر عند استخدام المعدات وإزالة الأنقاض و لتفادي ما قد ينجم نتيجة لعملية الهدم والإزالة أو سقوط المعدات.

5- يجب أن يمنع العمل على مستويات مختلفة في الأدوار ، حيث لا يجوز أن يتم الهدم في الدور الثاني والثالث معا بل يبدأ بالأعلى أولا ثم الذي يليه وهكذا .

 6- يشترط وجود شخص بالموقع يكون مسؤولا عن المعدات وتوجيه قائدي المعدات القائمين بالهدم .

**المادة الثانية عشرة :**

**احتياطات السلامة الوقائية بالموقع :**

1- يجب أن يتم تحديد المناطق الخطرة ومناطق المداخل المنوعة للأشخاص .

2- يجب ان يتم تحديد مناطق العمل ومناطق المرور.

3- يجب أن تحدد مسافة السلامة الكافية لتأمين حركة العاملين.

 4- يجب العمل بمقاييس خاصة للسلامة والصحة مثال : (مقاييس الحماية ضد الضجيج والغبار والغازات ، الأضرار الكيميائية المختلفة , الملوثات .. الخ ) . ويجب ان لا تزيد نسبة الضجيج في الموقع عن ( ۱۲۰ ديسيبل ).

 5 - يجب ان يزود العمال بأجهزة الحماية الفردية مثل : ( البذل الواقية ، خوذات و قفازات ، نظارات واقية , احذية سلامة , اقنعة ، كمامات واقية , عدة السلامة , أقنعة التنفس , حبال الأمان , خطاطيف التعليق , واقيات الأذن).

6- يجب أن تخضع معدات الرفع لاختبارات وتجارب من قبل المقاول المنفذ قبل العمل , للتأكد من صلاحيتها وكذلك فحص المعدات بحضور مندوب البلدية و مندوب الدفاع المدني.

7- يجب حماية سائقي الآليات ضد تساقط المواد التي قد تقع على الآليات وعلى غرفة السائق بحمايتها بصفائح حديدية أو بشبك معدني.

8 - يجب التخلص من الغبار برش الماء فوق الأنقاض.

 9- يجب العمل على تأمين تهوية جيدة في الحالات التي تهدد بانتشار الغارات ، أو الغبار الضار باستعمال اقنعة التنفس.

10- يجب تركيب السقائل عند الحاجة من خارج المباني الشعبية المتعددة الأدوار إذا كان من الصعب على العمال الصعود فيها من الداخل لخطورة حالتها .

 11- يجب عدم تراكم الأنقاض على شكل طبقات و لتفادي الانهيار غير المرتقب بالموقع ، ويتم ذلك عن طريق ترحيل الأنقاض والمخلفات أولا بأول .

12- عند القيام بأعمال الهدم يبدأ بإزالة الأبواب والشبابيك والزجاج والأخشاب والحديد والمواسير والأجزاء الثقيلة وأعمدة الإنارة ودواليب الكهرباء .. الخ) ، وذلك بالمحافظة على بعضها من التلف وحتى لا تحدث جروح أو إصابات .

13- يراعى عند هدم الجدران ذات الارتفاع العالي عمل حفرة مناسبة تستوعب الأنقاض التي يتم هدمها حتى يمكن تفريغ الأنقاض في هذه الحفرة .

14- يجب أن يبدا العمل من الأعلى ويستمر بعد ذلك للأدوار السفلي على التوالي ، كما يجب أن يوفر للعمال مصدر صوت يعمل ببطارية خاصة ، يمكن الاستدلال على موقع العامل فيها إذا حوصر بين الأنقاض .

 **المادة الثالثة عشرة :**

 **استخدام المعدات :**

أ- يجب أن يمنع التمركز والمرور لكل الآليات والسيارات تحت مكان العمل بمنطقة الخطر خلال فترة الهدم .

ب- يجب تحديد مناطق مرور الآليات الخاصة بتنفيذ العملية ، وكذا مناطق تحرك الجرافات والرافعات وغيرها .

ج- يجب تحديد المسافات الوقائية بين الآلات والمبنى الذي يهدم وخصوصا عند استعمال كرة الهدم الحديدية (وهي عبارة عن كرة حديدية مربوطة بسلسلة حديدية تربط بالرافعة وتحرك في الاتجاهات الأخرى بقوة فتهدم الحوائط والمباني .

د- يجب أن يؤخذ عند الهدم بالجر بواسطة الجرافة مسافة بين الآلة والمبنى ، بحيث تكون على الأقل مرة ونصف لأعلى المبنى.

ه- يجب أن يقتصر استخدام معدات الهدم على الأغراض المخصصة لها فقط والتي صممت ، من آجلها ويمنع استخدامها لغير ذلك .

**المادة الرابعة عشرة :**

**الهدم بواسطة الآلات الميكانيكية :**

1. أن يجري الهدم بواسطة الكرة الحديدية في حالة كون المبنى معزولا ، على أن تكون حبال التعليق بطول ارتفاع العمارة المراد هدمها مرة ونصف ومزدوجة ، ضماناً للسلامة به .
2. عند الهدم بالشد يجب أن يكون عن طريق الحبال أو مجموعة أسلاك ؛ لأنها أكثر سرعة وأقل خطورة ، بحيث يكون طول الحبال أو الأسلاك تعادل ارتفاع المبني مرة ونصف.

ج- يجب أن تكون الحبال أو الأسلاك مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية ، سواء من حيث الأقطار أو مدى تحمل الثقل وفقا للمتطلبات الفعلية ، كما يجب أن تكون قوة المعدات كافية للسحب .

 د- في حالة الهدم بالشد يجب تحديد الاتجاه المراد هدم المنشأ إليه ، على أن يتم سحب الأعمدة القريبة من الاتجاه المراد الهدم إليه وبالتالي الأبعد فالأبعد حتى يتم الهدم تماما وهذا يجعل المنشأ تميل تدريجيا في هذا الاتجاه المرغوب الهدم إليه وذلك بعد تقدير مركز الثقل بالنسبة للمنشأ .

ھ - في حالة الهدم بالشد يجب ربط جميع الأعمدة مرة واحدة بدون استثناء من اسفل الأعمدة وخروج الحبال إلى خارج المنشأ قبل البدء في عملية السحب حيث يكون من الصعب دخول المنشأ بعد سحب عدد من الأعمدة وبقاء أعمدة أخرى دون ربط وسحب .

 **المادة الخامسة عشرة :**

**الهدم بواسطة استخدام معدات القطع ( القص ) :**

 ا- في حالة استخدام معدات القطع يراعي أن يتم ذلك من قبل عمال فنيين متخصصين ، مع ارتدائهم الملابس والنظارات والقفازات الواقية ، ومراعاة تنفيذ احتياطات السلامة الوقائية وفقا لما تضمنته لائحة شروط السلامة في عمليات تركيب وتشغيل مساعدات القطع واللحام الصادرة عن مجلس الدفاع المدني .

۲- يجب تفكيك التسليح والأشياء المعدنية بواسطة القص بالحرارة أو الوسائل الأخرى.

3- يجب أخذ الحيطة ، ويمنع اقتراب الأشخاص من موقع الهدم والحذر من حدوث ضرر نتيجة عملية القطع .

 4 - يجب أخذ الحيطة لدى استعمال الحرارة من تولد وانبعاث الغازات السامة خلال قص بعض الهياكل ، ومن الضروري القيام بدراسات تمهيدية متتابعة قبل استعمالها .

 5 - يجب تحديد أماكن القص من قبل مهندس إنشائي؛ حتى لا يحدث انهيار مفاجئ يسبب خطورة على القائمين بالقص .

 6- يجب أن يكون القائمون بالهدم من سائقي المعدات وعمال القص من الأشخاص المدربين والمتمرسين على عمليات الهدم ، وذوي بنية صحية جيدة ، ومن ذوي الرأي السديد والخبرة ، ولديهم الشجاعة مقرونة بعدم التهور.

**المادة السادسة عشرة :**

 **الهدم بواسطة المتفجرات :**

١- في حالة الهدم بواسطة المتفجرات يجب العمل بمقاييس السلامة حسب القرار الوزاري رقم 1994 بتاريخ 21/۱۱/1386ھ. المبني على الأمر السامي الكريم رقم 6741 في ۱۰ / 4 / ۱۳۷۹ھ وكذلك الأمر الوزاري رقم 4353 وتاريخ ۸ / ۲ /۱۳۹8 ھ المرفق به الدليل المؤقت لإجراءات الترخيص باستخدام المواد المتفجرة وفق الخطوات التالية :

1. يتم تقديم طلب الحصول على المتفجرات لشرطة المنطقة الواقع المشروع بها على أن يشتمل على الآتي :-

 أ - تقرير من مكتب استشاري مرخص يوضح الحجم الصخري المراد إزالته من الموقع محدداً به نوع الصخور وأسلوب التفجير ومقدار العبوات اللازمة واحتياطات السلامة المبنية على قرب الموقع من المباني والمرافق العامة .

ب - محضر وقوف ومعاينة من قبل لجنة مشكلة من الجهات المعنية في المنطقة ( الشرطة - الدفاع المدني البلدية ) يحدد بعد الموقع المراد التفجير به عن الشوارع والمباني والمرافق العامة .

ج - صور من رخص المفجر أو المفجرين الذي سيقومون بأعمال التفجير تكون سارية المفعول .

 د- تعبئة النماذج الخاصة بطلب شراء المتفجرات.

ھ- تعبئة النماذج الخاصة بالكشف على المستودعات يفيد مطابقتها لشروط المستودعات و حجم استيعابها .

 و - إقرار خطي ممن سيقوم بالتنفيذ ( المقاول المنفذ ) يتحمل بموجبه الأضرار المادية أو البشرية التي قد تحدث لا سمح الله

 ز - صورة صك ملكية الموقع المراد التفجير به.

۲- يرفع الطلب إلى الجهة المختصة بالأمن العام لدراسته وتقدير كمية المتفجرات وإصدار أمر الشراء اللازم.

 ۳- يتم تخزين المتفجرات ومناولتها واستخدامها تحت إشراف شرطة المنطقة وبموجب محاضر يومية.

4- تبلغ شرطة المنطقة الجهة التي ستقوم بأعمال التفجير باتخاذ احتياطات السلامة الضرورية ومنها :

 أ- استخدام أجهزة قياس الاهتزازات الأرضية عند التفجير بالقرب من الأماكن السكنية والمنشآت الحيوية.

ب- استخدام عبوات قليلة حتى لا تؤثر على المنازل المجاورة إن وجدت.

 ج- استخدام الأغطية الشبكية لعدم تطاير الشظايا .

د- وضع العلامات الضرورية التي تنبه إلى وجود أعمال التفجير .

هـ- إعلام الموظفين بموعد التفجير مع إبعادهم عن المنطقة .

و - إيقاف الحركة المرورية إذا كان التفجير قريبا من الطرق العامة.

 ز - عمل دعامات خرسانية للمنازل القريبة جدا من موقع التفجير المنع تصدعها أو سقوطها .

5- يجب أن يخضع تخزين ونقل المتفجرات واستعمالها حسب القواعد النظامية المعمول بها في المملكة وطبقا للتعليمات والإجراءات ، والمتطلبات الموضحة بالبند السابق ، ويحظر القيام بأي أعمال للهدم إلا بعد الحصول على التراخيص اللازمة لذلك من الأمن العام والجهات الأخرى ذات العلاقة .

6- يجب أن تكون المتفجرات المستعملة من نوعية متطورة بحيث لا تؤثر على المنشآت المجاورة.

7- يجب مراعاة أن تتم عمليات الهدم بالتفجير من قبل فنيين متخصصين ومؤهلين ومصرح لهم رسميا من قبل الجهات المختصة ، والتأكد من حصولهم على بطاقات او تصاريح خطية من هذه الجهات تخول لهم القيام بهذه الأعمال ، مع اتخاذ أقصى درجات الحذر .

8- يجب أن يشار في أماكن بارزة من المداخل والخارج بمنع المرور أثناء استعمال المتفجرات، وتوضع لافتات ، تفيد ذلك باللغتين العربية والإنجليزية في جميع الاتجاهات بواسطة أشرطة التحذير بصورة متعددة.

9- يجب إشعار ملاك وساكني المباني المجاورة حتى لا يتسبب التفجير في إصابتهم بالذعر ، وأن يتم التفجير نهارا في الصباح بعد انتهاء ذروة حركة المرور.

10- يجب إخلاء المكان وما جاوره لمحيط دائرة تضمن السلامة العامة.

11- يجب أن يصرح باستخدام المتفجرات ، لأعمال الهدم أو الإزالة بموجب تصريح كتابي رسمي من الأمن العام والجهات ذات العلاقة ، وأن يتضمن التصريح نوعية وكمية المتفجرات المسموح باستخدامها وطريقة الحصول عليها نظاماً.

12- يجب الموافقة من قبل الجهات المختصة على خريطة التفجير التي سيتم العمل بها من حيث مواقع المتفجرات وتتابع زمن التفجيرات بالمنشأه المطلوب إزالتها ، بحيث ينهار المبني دون أن يشكل خطورة على محيطيه من ارواح وممتلكات .

**المادة السابعة عشرة :**

**معدات الإطفاء :**

* يجب تجهيز طفاية على عجلات ذات المسحوق الكيميائي الجاف سعة ( 50 كغ ) تكون قريبة من موقع اللحام بالكهرباء وموقع تراكم الأنقاض .
* يجب توفير عدد من الطفايات سعة ( ۱۲ كغ ) و (6كغ ) توزع في المواقع الأخرى المناسبة ، حيث وجود الشرر او احتمالات اندلاع الحريق .
* يجب تركيب الطفايات بالقرب من المعدات الثقيلة ذات الاحتراق الداخلي المستخدم في أغراض الهدم .
* يجب أن يتم فحص الطفايات قبل توزيعها في الأماكن المخصصة للتأكد من صلاحية العبوات .

**المادة الثامنة عشرة :**

 **مخارج الطوارئ والإسعافات الأولية :**

* يجب وضع تعليمات السلامة الواجب اتباعها بدقة في عدة أماكن بارزة من الموقع وتلقينها للعمال والتأكد من استيعابهم لها .
* يجب الإشارة إلى المخارج بواسطة أسهم كبيرة واضحة يكتب عليها باللغتين العربية والإنجليزية .
* يجب إعداد خطة تجارب في حالات الطوارئ قبل عملية الهدم ، وتدريب العمال على كيفية تنفيذ الخطة .
* يجب توفير مستلزمات الإسعاف ، الأولي ( كالقطن ، والشاش الطبي ، ومستحضرات تطهير الجروح ، والعصابات، والأربطة اللازمة ، والبطانيات ) على أن يشار إلى غرفة الإسعاف مسبقا .
* يجب إعداد معرفي أولى لتدارك الإصابات الطارئة ريثما يتم نقل المصاب إلى المستشفى أو حضور الطبيب ، وأن يتوفر ضمن المعدات ، أسطوانة أكسجين صغيرة وقناع استنشاق لحالات الاختناق.
* يجب تجهيز غرفة المشرف بالموقع بجهاز هاتف للطوارئ ، أو تجهيز هاتف متنقل في حالة المباني الصغيرة أو الأماكن التي لا يتوفر بها هاتف .

**المادة التاسعة عشرة :**

**أمثلة للحوادث العارضة التي يجب أخذها بالاعتبار أثناء عمليات الهدم والإزالة :**

* سقوط الأشخاص.
* التواجد في المنطقة الخطرة.
* الخطأ في التوازن .
* أثقال الأرضيات .
* سوء استخدام المعدات .
* قصور في تنظيم الأعمال أو سوء التنفيذ الفني .
* النار والانفجار .
* الجروح الطارئة .
* الحروق والحرائق.
* الاختناق من الأتربة والغازات أو ما شابهها .

**المادة العشرون :**

**أعمال الحفريات :**

 مع الالتزام بشروط ومواصفات تمديد الخدمات في الطرق الصادرة عن وزارة المواصلات عام ۱4۱۳ ه يراعي ما يلي:-

 ١. تستخدم كافة الاحتياطات من أجل حماية الحفريات المؤقتة في مواقع العمل تجنباً للمخاطر ولزيادة الأمان للعاملين المشتغلين فيها .

۲ ۔ يجب حماية الجوانب من الانهيار بعمل ميل في جوانب الحفرة تمتد إلى القاع ، أو بعمل هياكل مؤقتة لسند جوانب الحفر ووضع دعامات و تقويات تمنع من انهيار الجوانب وتمكن من تنفيذ الأعمال وتكفل الأمان للعاملين وذلك بعمل الآتي :

أ . عند حفر الخنادق التي يزيد عمقها على 1،25 سم يجب تقويتها بألواح تمنع من انهيار التربة.

ب . يجب وضع ناتج الحفر على بعد 60 سم من حافة الخندق المحفور وينبغي عدم استخدام الحيز الخالي الواقع بين الحفرة وناتج الحفر لتخزين المواد مثل « المواسير وبكرات الكابلات ) .

 ج . يجب عمل معابر فوق الحفر والخنادق من ألواح سميكة لا تنكسر أو تنهار عند مرور العاملين عليها أو المارة ، محاطة بحاجز من كلا الجانبين.

 د- تتخذ الاحتياطات في قاع الحفر من الغازات الخانقة التي هي أثقل من الهواء ، مثل غاز الميثان .

ھ. لا يسمح باقتراب الآليات الثقيلة أو السيارات من حافة الخندق المحفور حتى لا يحصل له انهيار.

 و- يجب تنفيذ الإجراءات اللازمة بعد الانتهاء من أعمال الحفر في الطريق ، كعملية السفلتة والرصف والإنارة والتشجير وإصلاح تمديدات المرافق التي أتلفت وتحديد الجهة المسؤولة عن إعادة الشيء إلى أصله .

3. تتخذ من قبل المقاول المنفذ الاحتياطات اللازمة بالتنسيق مع البلدية وإدارة المرور ، للحيلولة دون سقوط الأشخاص أو السيارات أو المواد في الحفريات ، وذلك بعمل حواجز وقائية ولافتات تحذيرية وشرائط فسفورية ملونة ومصابيح مضاءة ليلا للأشخاص والسيارات لحمايتهم من الوقوع في الحفر ، مع مراعاة تنفيذ تعليمات المرور المتعلقة بالسلامة المرورية في مثل هذه الظروف . وتطبق الغرامات على مخالفات الطرق وفق لائحة الجزاءات والغرامات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 25 في 2۹ / ۲ / 1409ھ.

**المادة الحادية والعشرون :**

**الوقاية من الحفريات :**

* يجب تحديد سرعة السيارات والمعدات بما يتلاءم وحركة المرور بالمنطقة التي تجرى فيها الحفريات بالكتابة على لوحات بارزة تركب في بداية اتجاه الحفريات.
* يجب تركيب مصابيح في مناطق العمل تضاء ليلا قبل حلول الظلام ، للمساعدة في رفع درجة مستوى السلامة المرورية وبالتنسيق مع إدارة المرور في مناطق العمل وتزويدها بشريط ملون للتحذير ، ومراعاة الآتي :

أ . أن تكون هذه العلامات التحذيرية بعيدة عن حافة الحفريات بحوالي ( متر واحد ) .

 ب . في المنعطفات يستعان ليلا بأسهم منارة أو متقطعة للدلالة على وجهة الطريق .

* إذا كانت الحفريات تجري في أحد مسارات الطريق فيجب تعليق اللوحات الدالة على ذلك ، مع إغلاق هذا المسار وتحديد اتجاهات السير بالنسبة للمسار أو المسارات الأخرى وفقا لتعليمات المرور .
* يجب إزالة آثار الحفريات فور الانتهاء من الأعمال وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه .
* يجب أن يؤخذ بالاعتبار عدم إغلاق تقاطعات كثيرة ، وذلك بأن يتم الحفر على مراحل وتؤمن مناطق عبور للسيارات في التقاطعات الرئيسية التي يصعب إغلاقها

**ملحق**

**التقرير الفني المتضمن المعايير والأسس الفنية للمباني الآيلة للسقوط القديمة والجديدة**

 **والأسس الفنية للمباني المستقبلية الصادرة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية**

**رقم(3339/1/ع ) وتاريخ 23/ 10/1403 المبني على الأمر السامي رقم (13102)**

**وتاريخ 23/ 8/1403ھ**

.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية الرقم: ۳۳۲۹/ ۱ع

وزارة الشؤون البلدية والقروية التاريخ : ۱۹۰۳/۱۰/۲۳ ه

وكالة الوزارة للشؤون الفنية مرفقات :ه

الهندسية/ في المشاريع المعمارية

 الموضوع :- المباني الآيلة للسقوط

تعميم

(لجميع الأمانات والبلديات الكبيرة والمديريات والبلديات المرتبطة بالوزارة والمجمعات القروية )

معالي /

سعادة ا

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :

بناء على توصيات اللجنة المشكلة بأمري المقام السامي رقم ۱۲۷۹3 في ۲۹/5/1402ھ رقم 1694وتاريخ 16/7/1402ھ والمرفوعة بخطاب وزارة الداخلية رقم ۲۸/ ۲۳۲۰۳ في 10/7/1403ھ فلقد صدر الأمر السامي رقم ۲۰۱۳۱ في23/8/03 14بما يلي :

اولا :- تشكيل لجان محلية فنية في المدن والقرى للوقوف على المباني وتحديد الآيل منها للسقوط وتقرير هدمه أو المعيب منها والذي يحتاج إلى ترمیم.

ثانياً:- على الجهة المختصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية وضع معايير فنية يمكن على ضوئها أن تقرر اللجان المحلية المشار إليها في الفقرة السابقة المباني الآيلة للسقوط والتي تستدعي الهدم أو المباني المعيبة والتي تحتاج إلى ترميم .

ثالثا :۔ تکلیف أسباب المباني الآيلة للسقوط بهدمها وفقا للتعليمات المنظمة لذلك، وإذا لم يقوموا بهدمها تقوم البلدية بذلك حسب ما قررته الأنظمة والتعليمات المشار إليها .

رابعا : على الجهة المختصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية وضع أسس فنية ومعايير يمكن العمل بها مستقبلا في المباني التي سوف يتم إنشاؤها حتى تقام المباني على أساس سليم وفي الطرق الحديثة بالبناء.

خامسا:- إذا دعت الحاجة إلى تعديل بعض التعليمات أو الأنظمة أو إيجاد تعليمات جديدة تقوم وزارة الشؤون البلدية والقروية بدراسة ذلك بالتعاون مع الجهات التنمية الاخری وفقا الإجراءات النظامية المتبعة.

تجدون بطيه صورة عن التقرير الفني المتضمن المعايير والأسس الفنية للمباني الآيلة للسقوط القديمة والجديدة و كذلك المعايير والأسس الفنية للمباني المستقبلية الإنشاء و للتمشي بموجبها وإنقاذ الأمر السامي الكريم ،,,

,,,,,, والسلام علیکم

وزير الشؤون البلدية والقروية

 إبراهيم العنقري

صورة مع التحية لوزارة الداخلية /التفتيش

صورة مع التحية لوزارة المالية والاقتصاد الوطني/القانونية .

صورة مع التحية لوزارة العمل والشؤون الاجتماعية /وكالة الضمان الاجتماعي

صورة مع التحية لوزارة الأشغال العامة والإسكان

صورة لمكتبنا

صورة لوكالة الوزارة لشؤون تخطيط المدن

صورة لوكالة الوزارة للشؤون القروية

صورة لوكالة الوزارة للشؤون البلدية

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

 وزارة الشؤون البلدية والقروية

 وكالة الوزارة للشؤون الفنية الهندية / المشاريع المعمارية

الموضوع : تقرير فني عن المعايير الفنية للمباني الآيلة للسقوط والمباني التي ستقام مستقبلا

**أ . المعايير الفنية للمباني الآيلة للسقوط :**

 **أولا : بالنسبة لوضع المباني فهي على ثلاث درجات :**

 ۱- ( مباني عائبة ) وهي التي فيها بعض العيوب التي تحتاج إلى معالجة وترميم ولكنها ليست خطرة من الناحية الإنشائية، وهذه الحالة ينصح صاحبها بضرورة القيام بالإصلاح والترميم مخافة أن تصبح خطرة مع الزمن.

۲ - ( مباني شبه خربه) وهي التي يخشى من تطور تدهورها من الناحية الإنشائية ، وهي هذه الحالة يجبر صاحبها بالإصلاح و الترميم خلال فترة تحددها اللجنة الفنية .

3 - ( مباني خربة ) وهي المباني الفطرة والقابلة للانهيار في أي لحظة ومن غير المجدي ترميمها ، وفي هذه الحالة يجب إجبار صاحبها على هدمها خلال مدة تحددها اللجنة الفنية والبلدية وأن لم ينفذ . تقوم البلدية بهدمها وإزالة الأنقاض .

 ثانيا : الأنظمة والقرارات والتصاميم التي تحكم الموضوع:

ا . النظام العام لأمانة العاصمة والبلديات الصادر بالأمر السامي رقم ( ۸۷۷۳ ) وتاريخ 20/7/ 1357ھ (الفقرة ومنه )

۲ - المادة ( ۳۱،۳۰ ) من نظام الطرق والمباني المعمول به حاليا .

٣. قرار مجلس الوزراء رقم ( ۹۷۷ ) في 3/7/1388ھ

4- المادة رقم ( ۱۷ ) من نظام الضمان الاجتماعي الصادر بالمرسوم الملكي رقم ( ۱۹ ) في ۸ / 3 / 1382ھ

5- تعمیم مدير عام مصلحة الضمان الإجتماعي رقم 30/3/1/52/5في 24/1/1387ھ

6. نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم ( م / 5) في ۲۱ / ۲ / ۱۳۹۸ھ لائحة تنمية وتطوير القرى الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 3 في 1 / ۱/1403ھ

ومن هذه الأنظمة والقرارات والتعاميم يمكن استخلاص النتائج التالية :

أ - أن البلدية مسؤولة عن حماية أرواح المواطنين بموجب النظام من الأخطار التي تهددهم نتيجة أيلولة بعض المباني للسقوط.

ب- أن صاحب المنزل ملزم بإزالة مبناه الآيل للسقوط في الأصل.

ج- أن البلدية تقوم بإعلام صاحب المبنى المنذر بالسقوط بضرورة إزالة مبناه خلال مدة معينة فإذا لم يستجب تتولى البلدية عملية الإزالة على أن ترجع فيما صرفته من نفقات على الأنقاض فإذا لم تفي الأنقاض بتكاليف الهدم والإزالة فإن للبلدية الحق في منع مالك الأرض من التصرف فيها لحين استيفاء التكاليف.

د - أنه في حالة فتح أو توسعة شوارع داخل المدن وبقاء الأطلال مطلة على الشوارع العامة فإن البلدية تحجز ما نسبته (۲۰) من قيمة التعويض المقدر لذلك المبنى لحين قيام صاحبه بإزالته أو إقامة سور حوله لمنع تلك المناظر من الإطلال على الشوارع العامة.

ھ - إذا تولت البلدية عملية الإزالة فلها الحق في أن تستوفي تكاليف الإزالة مضافا إليها نسبة ( 15 ٪ ) من التكاليف كمقابل لعملية التصميم والإشراف على الإزالة .

و- أن هدم المنزل الآيل للسقوط لا يعتبر نزعاً للملكية حتى يستحق عنه تعويض ، كما لا يعتبر كارثة فردية أو جماعية لاختلاف معیارهما عن هذه الحالة ، حيث أن المبنى الآيل للسقوط يعتبر قد استهلك عمره بفعل الزمن كما أن انهياره متوقع ، بخلاف الكارثة التي تحدث بشكل مفاجئ .

ز ۔ أن لوزير العمل والشؤون الاجتماعية تقديم مساعدات عينية أو نقدية في حدود الاعتمادات المالية المقررة لهذا الغرض للأفراد والأسر المحتاجة التي لا ينطبق عليها نظام معاشات الضمان في الحالات التي يقدرها وزير العمل ويراها ضرورية .

ثالثا : بالنسبة لأنواع المباني من حيث مواد الإنشاء وهي أربعة أنواع :

١- المباني الطينية ذات الأساسي الطيني .

۲ - المباني المقامة من البلوك وذات الأساس الحجري أو ذات الأساس الأسمنتي .

٣. المباني المقامة من البلوك ذات الأساس الأسمنتي مع أعمدة خرسانية رابطة بدون قواعد.

4. المباني الهيكلية المسلحة .

ولكل من هذه الأنواع مظاهر خاصة يمكن بواسطتها وضعه في إحدى الفئات ( ۱ ، ۲ ، ۳ ) من اولاً.

رابعا : تشكل لجان فرعية في كل مدينة وقرية مكونة من مهندس مدني من البلدية ، ومهندس مدني من أحد فروع وزارة الأشغال العامة والإسكان وعضو من أهل الخبرة وخبير من الدفاع المدني في تلك المنطقة ، والتي من واجباتها ما يلي :

* الوقوف على كل حالة تردها ، وعمل تقرير فني يشمل المعاينة البصرية والاختبارية بالطرق الفنية المتاحة للتحقق من سلامة المبنى أو عدمه .
* دراسة وضع التربة وخطوط المجاري والمياه ومواقع خزانات التحليل والمياه ، مع التأكد من سلامتها وصلاحيتها ويشمل التقرير عمر المبنى الزمني والمواد المبني منها وهل له فسح بناء من البلدية إذا كان المبنى أقيم بعد وجود البلدية وترفق المخططات إن وجدت .

فيما يتعلق بالمباني الحديثة ( الهيكلية المسلحة ) فإنه بالنظر إلى وجود أسباب عديدة تؤدي إلى تصدع المباني الحديثة وتجعلها آيلة للسقوط مثلى نوعية التربة ، وأحوال الجو ، وسوء المصنعية ( التنفيذ ) ، وسوء التصميم ، وعدم توفر مشاريع تصريف المياه والمجاري ، والأمطار . وحيث إن هذه الأسباب تتدخل بصور متفاوته في عملية جعل البناء أيلا للسقوط وتختلف بالنسبة لكل حالة مما يجعل تحديد درجة الخطأ ونسبته إلى أحد العوامل المشار إليها ، وتحديد المسؤولية يختلف من حالة الأخرى ومن منطقة الأخرى . لذا وجب معالجة كل حالة من هذه الحالات او مجموعة منها بصفة مستقلة عن الحالات الأخرى بواسطة اللجنة الفنية ، لتقوم بتحديد مسؤولية كل من المصمم والمنفذ وصاحب البناء عن هذا الخلل ومدى تدخل العوامل القسرية الأخرى كالتربة والأحوال الجوية وعدم وجود مشاريع تصريف مياه الأمطار والمجاري في تلك المنطقة في عملية أيلولة البناء للسقوط ثم تقدم تقريرها عن ذلك ، على ضوء الدراسة القانونية والفنية التي تعد لكل حالة مرفقا بها المقترحات اللازمة لمعالجتها وللحيلولة دون تکرارها سواء في تلك المنطقة أو في غيرها من المناطق مسترشدة في ذلك بالأنظمة والقرارات الصادرة بهذا الشأن .

بناء على النتائج المتجمعة من المعاينة البصرية والمعاينة الاختبارية والدراسة تقرر صلاحية المبنى من عدمه مع بيان درجة خطورته وتصنيفه .

يحال قرار اللجنة الفنية إلى البلدية لاستكمال الخطوات الموضحة بالبند ( خامسا ) واتخاذ ما يلزم لحماية المواطنين وتوجيههم بما يلزم عمله .

إذا كانت حالة صاحب المنزل تستدعي عمل دراسة اجتماعية له فيمكن للجنة طلب اشتراك مندوب من الضمان الاجتماعي لتعبئة استمارة تعد خصيصا يوضح فيها من قبل اللجنة وقبل هدم المنزل حالة صاحبه ومصادر دخله وهل يملك منزلا آخر ونحو ذلك .

خامسا : على البلدية دراسة قرار اللجنة الفنية ومعالجة ما يلي :

إعطاء المباني الآيلة للسقوط التي تتعارض مع خطوط التنظيم أو تتعارض مع استعمالات مقررة بالمخططات المعتمدة الأولوية في مشاريع البلدية لتطويرها حسب المقرر بالمخططات ، على أنه إذا كان الموقع يحتاج إلى وقت طويل لتطويره فيتبع بشأنه ما يلي :

أ- إذا كان المنزل ، آیلا للسقوط وفيه خطورة حتمية ( حسب الفقرة 3 من أولا ) فيجب على البلدية ترحيل ساكنيه ثم اتخاذ إجراءات نزع ملكية الأرض فقط لصالح تطوير الموقع مستقبلا حسب النظم المتبعة لنزع الملكيات فيه.

ب- إذا لم يكن المنزل آيلا للسقوط وليس خطرا فيكلف صاحبه بترميمه خلال مدة تحددها البلدية كي لا يصل قبل حلول وقت تطوير الموقع إلى درجة الخطورة .

2- المباني الآيلة للسقوط ولا تتعارض مع خطوط التنظيم فيتبع بشأنها ما أوضح في أولا حسب الفقرات (1،2،3).

3- بالنسبة لوجود الفنادق والخيام في المدن فيجب على البلدية تكليف أصحابها بإخلائها وترحيلهم منها وإذا لم يتوفر لأصحابها مسكن أو تعذر حصولهم عليه سكن فيتم اختيار مواقع خارج المدن - لا تسبب ضرراً لأحد . يضم فيها أصحاب الصنادق والخيام بصورة مؤقتة حتى يتوفر للمستحق منهم الاستفادة من مشاريع الإسكان أو انتهاء ارتباطهم بالمدينة التي نصبوا فيها صنادقهم أو خيامهم .

 4- إذا مضت المدة المحددة بقرار البلدية والمبلغة لصاحب المبنى الخرب ، أو الآيل للسقوط ولم يقم بالتنفيذ وكان في بقاء المبني خطورة يجب على البلدية أن تتخذ ضده الإجراءات النظامية المنصوص عليها في نظام الطرق والمباني المادة (۳۱،۳۰) منه وقرار مجلس الوزراء رقم ( ۹۷۷ ) وتاريخ ۳ / 7 / 1388 ه . وأي تعليمات تصدر بهذا الشأن .

5- على البلدية العناية ومراقبة تنفيذ هدم المباني الآيلة للسقوط بحيث لا تؤثر على المباني المجاورة ، وخاصة المباني الطينية القديمة ذات الجدران المشتركة .

6- في حالة وجود أماكن عامة آيلة للسقوط تقوم البلدية بعد القرار الفني بإزالة هذه الأماكن ومراعاة عدم الإضرار بالمجاورين وترميم ما يخرب .

 ۷ - إذا وجدت بيوت آيلة للسقوط ولم يعرف أصحابها و مهجورة وهي خطرة على المجاورين والمارة تقوم البلدية بعمل الرفع المساحي ويثبت بموجبها القرار الفني القاضي بأن البيت آيل للسقوط من الدرجة ( ۳ ) ويهدم بمعرفة البلدية ويطالب أصحاب البيت بالتكاليف المنصوص عنها في ثانيا عند المراجعة .

 ۸- یکون رئيس البلدية التي يقع المنزل الآيل للسقوط في دائرة اختصاصه مسؤولا إداريا عن المباني التي تسقط وتصيب الغير بأضرار معينة إذا لم يتم اتخاذ الاحتياطات الوقائية اللازمة ، ويكون صاحب المنزل مسؤولا عن الأضرار التي تصیب الغير وفقا لأحكام الشريعة السمحة.

۹ - التوصية بأن تكون الأولوية في التوزيع بالنسبة المشاريع الإسكان العامة لمن تم هدم بيته وهو لا يملك غيره ولم يسبق له أن اقترض من صندوق التنمية العقاري إذا كان يتوفر في المدينة التي يسكن فيها مشاريع إسكان ، أو النظر في إمكان إعطائه الأولوية في الاقتراض من صندوق التنمية إذا لم يسبق أن اقترض من الصندوق من قبل .

**المعايير والأسس الفنية التي يمكن العمل بها مستقبلا :**

عند الرغبة في بناء أي قطعة أرض في أي مدينة أو قرية وللتأكد من سلامة التصميم والتنفيذ وحماية أرواح وممتلكات المواطنين فإنه يتبع الآتي لحين صدور نظام الطرق والمباني الجديد، الذي ينظم هذا الموضوع :

1. في حالة توفر دراسة جيولوجية لتربة المنطقة لدى البلدية فعلى المكاتب الهندسية المكلفة بتصميم العمارات أيا كان نوعها ( سكنية ، تجارية ، اجتماعية ، رياضية . . الخ ) أن تقوم بعمل الجسات اللازمة وتأمين دراسة التربة من مكتب معتمد تقدمه مع المذكرة الحسابية الإنشائية مع ضرورة إيضاح جهد التربة وعمق الحفر اللازم للتأسيس على المخططات وذلك للعمارات الكبيرة التي عدد أدوارها خمسة أو أكثر . وفي حالة وجود دراسة تربة لدى البلدية فعلى المكاتب الحصول عليها وتثبيتها على المخططات.
2. العمارات التي يقل عدد أدوارها عن خمسة لا داعي لعمل الجسات ، وإنما يحدد جهد التربة وعمق الحفر اللازم على مسؤولية المكتب المصمم مع ضرورة تقديم المذكرة الحسابية الإنشائية ، و يحق للبلدية أن تطلب عمل الجسات في المناطق التي تراها ضعيفة ورخوة وذلك بإشعار المواطن قبل البدء بالتصميم.
3. جميع تصميمات الفيلات تدخل تحت الفقرة ( ۲ ) وبدون تقديم المذكرة الحسابية للبلدية وتبقى تحت مسؤولية المهندس المصمم ، وعلى مهندسي البلديات التحقق من صلاحية الحل الإنشائي ومناقشة المهندس المصمم في حالة وجود اعتراض.
4. على البلديات عدم إصدار أي رخصة بناء لأي عمارة مهما كانت ، أو فيلا ما لم تكن معتمدة من مكتب هندسي مرخص له من وزارة التجارة.
5. على البلديات عند حجز قطعة أرض لغرض توزيعها على منح المواطنين أو لأي استعمال آخر أن تقوم بعمل جسات للتربة بمواقع متعددة ، وتؤمن الدراسة بالمختبرات الحكومية ، ويثبت على المخططات نتيجة الدراسة ، كالجهد المسموح التصميم بموجبه وعمق الحفر اللازم للتأسيس وبعدها تخطط وتوزع إلى قطع مناسبة للغرض وعلى البلدية استبعاد أي منطقة لا تصلح للبناء .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية الرقم : ۲۰۱۳۱

ديوان رئاسة مجلس تاريخ23/8/1403ھ

الإدارة العامة للحقوق

 للموضوع بشان وضع المنازل الآيلة للسقوط

صاحب المعالي وزير الشؤون البلدية والقروية

بعد التحية :

نبعث لكم برفقه نسخة خطاب وزارة الداخلية رقم (28/33203) في 10/7/1407هم و مشفوعاته الجوابي لأمرنا رقم ( ۱۲۷۹۳ ) في 29/5/۲ 0 14 ه ورقم (16940) في 16/7/1402ه القاضيين بتشكيل لجنة من وزارات الداخلية والشؤون البلدية والقروية والأشغال العامة والإسكان والمالية والاقتصاد الوطني والعمل والشؤون الاجتماعية ، لدراسة موضوع المباني الأيلة للسقوط دراسة مستوفاة ، وبعد الإطلاع على كامل الأوراق وما صدر في الموضوع من تعليمات وما تضمنه تقرير اللجنة المشكلة للدراسة الموضوع والتي أوصت فيه بان تقوم البلدية بإزالة المباني القديمة التي تكون منذرة بالسقوط ولا يجدي فيها الترميم وفقا للإجراءات النظامية الصادرة بهذا الشأن وأن تكون الأولوية في التوزيع بالنسبة لمشاريع الإسكان العامة لمن تم هدم بيته وهو لا يملك غيره ولم سبق أن اقترض من صندوق التنمية العقارية ، أو النظر في إمكان إعطائه الأولوية في الاقتراض من صندوق التنمية العقارية . إذا لم يسبق أن اقترض. أما بالنسبة للمباني الحديثة فترى أن تعالج كل حالة بصفة مستقلة بواسطة لجنة تشكل لهذا الغرض وتحدد المسؤولية.

 ونظرا لأن هدم البناء الآيل للسقوط يتم من قبل هيئة الأمانة أو البلدية حسب نص المادة ( ۳۰ ) من نظام الطرق والمباني - فإن اللجنة توصي بان يتم ذلك بناء على دراسة مسبقة تعد من قبل لجان فرعية دائمة تشكل في عموم البلديات ويشترك فيها بالإضافة إلى مهندس البلدية مهندس آخر من فرع وزارة الأشغال العامة والإسكان وعضو من أهل الخبرة ، وتقدم هذه اللجنة تقاريرهما على ضوء المعايير الفنية التي توضع من قبل الجهات ذات الاختصاص ، كما تقوم اللجنة بطلب اشتراك مندوب عن الضمان الاجتماعي إذا رأت أن حالة صاحبه تستدعي الدراسة الاجتماعية ، كما أوصت اللجنة بان تتولى وزارتكم إصدار لائحة خاصة توضح المعايير الفنية الواجب إتباعها عند تقرير حالة مبنى كي تعمل اللجان الفرعية بمقتضى ذلك ، كما أوصت اللجنة بان يكون رئيس البلدية التي يقع المنزل الآيل للسقوط في دائرة اختصاصها مسؤولا إداريا إذا لم يتخذ الاحتياطات اللازمة ، ويكون صاحب المنزل مسؤولا عن الأضرار التي تصيب الغير وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية .

وما دام الأمر ما ذكر وحيث إن البلديات والمجمعات القروية ملزمة بمراقبة المباني وهدم الأيل للسقوط منها وللمحافظة على الصحة والسلامة العامة وفقا لما ورد من نصوص في نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم ( م /5) في ۲۱/2/98 ه ولائحة تنمية وتطوير القرى الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ( 3 ) في 1 / 1/1403 لذا نرغب إليكم اعتماد الآتي :

اولا : تشكيل لجان مجلية فنية والقرى للوقوف على المباني وتحقيق الأيل منها للسقوط وتقرير هدمه أو المعيب منها والذي يحتاج إلى ترميم.

ثانيا : على الجهة المختصة بوزارتكم وضع معايير فنية يمكن على ضوئها أن تقرر اللجان المحلية المشار إليها في الفقرة السابقة المباني الآيلة للسقوط والتي تستدعي الهدم أو المباني المعيبة والتي تحتاج إلى ترميم.

ثالثا: تكليف أصحاب المباني الآيله للسقوط بهدمها وفقا للتعليمات المنظمة لذلك وإذا لم يقوموا بهدمها تقوم البلدية بتلك حسب ما قررته الأنظمة والتعليمات المشار إليها.

رابعا : على الجهة المختصة بوزارتكم وضع اسس فنية ومعايير يمكن العمل بها مستقبلا في المباني التي سوف يتم إنشاؤها حتى تقام المباني على اساس سليم وفق الطرق الحديثة في البناء.

خامسا : إذا دعت الحاجة إلى تعديل بعض التعليمات او الأنظمة أو إيجاد تعليمات جديدة تقوم وزراتكم بدراسة ذلك بالتعاون مع الجهات المختصة الأخرى وفقا للإجراءات النظامية المتبعة ؛ واكملوا ما يلزم بموجبه .

 فهد بن عبدالعزيز

رئيس مجلس الوزراء

الفهرس

|  |  |
| --- | --- |
| الموضوع | الصفحة  |
| قرار سمو وزير الداخلية رئيس مجلس الدفاع المدني بإصدار اللائحة | 5 |
| لائحة شروط السلامة لهدم وإزالة المباني الآيلة إلى السقوط وحفريات الطرق | 7-19  |
| الفصل الأول – تعريفات | 7-9 |
| المادة الأولى | 7-8 |
| الفصل الثاني اشتراطات عامه | 9-10 |
| من المادة الثانية حتى المادة الرابعة | 9 |
| من المادة الخامسة حتى المادة الثامنة | 10 |
| الفصل الثالث – الاشتراطات الفنية  | 11 |
| المادتان التاسعة والعاشرة  | 11 |
| المادتان الحادية عشرة والثانية عشرة | 12-13 |
| المادة الثالثة عشرة  | 13 |
| المادتان الرابعة عشرة والخامسة عشرة  | 14 |
| المادة السادسة عشرة  | 15-16 |
| المادة السابعة عشرة  | 16 |
| المادتان الثامنة عشرة والتاسعة عشرة  | 17 |
| المادة العشرون | 18 |
| المادة الحادية والعشرون | 19 |
| ملحق التقرير الفني للمباني الآيله للسقوط | 21-23 |
| تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية  | 23-24 |
| التقرير الفني المتضمن المعايير والأسس الفنية للمباني الآيله إلى السقوط | 25-29 |
| الأمر السامي بشأن وضع المنازل الآيله إلى السقوط | 31-33 |
| الفهرس  | 35 |