

لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي

المادة الأولى:

يرجع في تعريف مفردات ومصطلحات هذه اللائحة إلى التعريفات الواردة في اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي.

المادة الثانية:

يعتبر الإخلال بأي من متطلبات الكود أو نظامه أو لوائحه مخالفة تستوجب الإزالة أو التصحيح وتعرض مرتكبها للعقوبة بما تقرر له لجنة النظر عند تحقق مقتضاها النظامي، ولا يعد إيقاع العقوبة بديلاً عن الإزالة أو التصحيح.

المادة الثالثة:

يتم ضبط المخالفات وتوثيقها من قبل مختصين مؤهلين في الكود تصدر بتسميتهم قرارات من جهاتهم الرسمية، وتعد محاضر الضبط وثيقة معتبرة في إثبات المخالفات وإيقاع العقوبات.

المادة الرابعة:

عند اكتشاف مخالفة أثناء عملية التفتيش أو الإشراف ولم يبادر المخالف في حينه بتداركها، أو تم تلقي بلاغ عنها فيتم إشعار مسؤول الضبط للوقوف عليها. ويعفى المكتب المشرف من مخالفة التنفيذ إذا أصدر تقرير بالمخالفة وتم تسليمه للمقاول أو رفعه على منصة بلدي ولم يلتزم المقاول بالتنفيذ.

المادة الخامسة:

تتم عملية الضبط وفق نموذج موحد تعده الجهة المختصة بالوزارة، ويشتمل على الآتي:

- أ- تاريخ الضبط ويومه وساعته.
- ب- اسم مالك المبنى.
- ج- رقم الترخيص ونوعه.
- د- تصنيف المبنى ونوعه ومكانه.
- هـ- نوع المخالفة ووصفها وموقعها من المبنى.
- و- مرجع المخالفة في الكود ورقمها.
- ز- درجة خطورة المخالفة والضرر الناتج عنها.
- ح- تقدير مدة تصحيح المخالفة أو إزالتها.
- ط- اسم المخالف وإفادته وتوقيعه، والإشارة إلى امتناعه حال ذلك.
- ي- توثيق المخالفات بالصور أو إرفاقها إن أمكن.
- ك- اسم وتوقيع مسؤول الضبط.
- ل- أي معلومات أخرى ترى الجهة المختصة بالوزارة إضافتها.

المادة السادسة:

على من تسند إليه مهمة ضبط مخالفات الكود تحري الدقة واستشعار المسؤولية وإنجاز عمله دون تأخير وتسليم محاضر الضبط لمرجعه في نفس اليوم أو اليوم الذي يليه لقيدها ومراجعتها واعتمادها، وله في سبيل ذلك دخول المباني والمنشآت والاطلاع على المستندات والوثائق والمخططات.

المادة السابعة:

١) عند ضبط مخالفة غير خطيرة تقوم الجهة ذات العلاقة:

- أ- إشعار المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً، وتطلب منه إزالتها أو تصحيحها بما يتفق مع الكود خلال مدة أقصاها (٣٠ يوماً) لبدء تصحيح الأعمال المخالفة أو إزالتها، وفي حال التصحيح أو الإزالة يقوم المخالف بإشعار الجهة ذات العلاقة بذلك.
- ب- وفي حال عدم التصحيح يتم إنذار المخالف، وتطلب منه إزالتها أو تصحيحها بما يتفق مع الكود خلال مدة أقصاها (٩٠ يوماً) لإنهاء أعمال التصحيح أو الإزالة، وفي حال التصحيح أو الإزالة يقوم المخالف بإشعار الجهة ذات العلاقة بذلك.
- ج- في حال عدم التصحيح بعد المدة المشار إليها بالفقرة (ب) يتم إحالة المخالفة إلى لجنة النظر في مخالفات كود البناء السعودي لإيقاع العقوبة المنصوص عليها في جدول المخالفات وفق التدرج التالي:
 - ١- تطبيق الحد الأدنى للغرامة المالية وإزالة أو تصحيح المخالفة، بما يتفق مع الكود خلال مدة أقصاها (٩٠ يوماً) لإنهاء أعمال التصحيح أو الإزالة، وفي حال التصحيح أو الإزالة يقوم المخالف بإشعار الجهة ذات العلاقة بذلك.
 - ٢- وفي حال عدم التصحيح أو الإزالة بعد المدة المشار إليها بالفقرة (ج-١) يطبق الحد الأقصى للغرامة المالية وإزالة أو تصحيح المخالفة، بما يتفق مع الكود خلال مدة أقصاها (٩٠ يوماً) لإنهاء أعمال التصحيح أو الإزالة، وفي حال التصحيح أو الإزالة يقوم المخالف بإشعار الجهة ذات العلاقة بذلك.
 - ٣- وفي حال عدم التصحيح أو الإزالة بعد المدة المشار إليها بالفقرة (ج-٢) يتم إيقاف كافة الأعمال لحين معالجة المخالفة أو إزالتها.

المادة الثامنة:

عند ضبط مخالفة خطيرة تقوم الجهة ذات العلاقة بالتالي:

- ١) إشعار المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً، وطلب إزالتها أو تصحيحها فوراً بما يتفق مع الكود.
- ٢) إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة أو منع الإشغال أو التشغيل أو إخلاء المبنى حتى يزيل المخالف المخالفة أو يصححها.
- ٣) إحالة المخالفة إلى لجنة النظر في المخالفات خلال مدة خمسة أيام عمل من تاريخ ضبطها.

المادة التاسعة:

إذا لم يبادر المخالف بإزالة المخالفة الخطرة أو خلال المهلة المحددة للمخالفات الأخرى وكانت المخالفة تعيق أو تعطل بصورة مباشرة الانتفاع من الطرق أو الخدمات العامة أو تشكل خطورة على السلامة أو الصحة العامة أو البيئة أو تشوه المظهر العام للمدينة فللجهاز البلدي بعد التنسيق مع الجهات المختصة إزالتها على نفقة المخالف.

المادة العاشرة:

إذا تم اكتشاف مخالفة خطرة ولم يستدل على المخالف ولا عنوانه فيعد مسؤول الضبط محضراً عن المخالفة، ويتم التحري والمتابعة الدقيقة للبحث عن المخالف. فإذا تعذر الوصول إليه يقوم الجهاز البلدي بعد التنسيق مع الجهات المختصة بإخلاء المبنى أو منع الإشغال أو إزالة المخالفة إن دعت الحاجة. وعند معرفة المخالف يحمل نفقات الإزالة بالإضافة إلى العقوبة المترتبة عليها.

المادة الحادية عشرة:

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها نظام آخر، تقوم لجنة النظر بإيقاع العقوبات المناسبة لكل مخالفة وفق المادة الثانية عشرة من النظام، وتراعي في ذلك الأسس التالية:

- ١) درجة خطورة المخالفة وأثرها في الإضرار بالأرواح أو الأموال أو بالصحة أو بالنظام العام.
- ٢) مساحة البناء وحجمه ونوعه وكلفة إنشائه وأهمية موقعه ومساحة المخالفة المنفذة.
- ٣) تناسب العقوبة مع المخالفة.
- ٤) الظروف المخففة والمشددة المصاحبة لارتكاب المخالفة.
- ٥) مبادرة المخالف بإزالة المخالفة أو تصحيحها.
- ٦) تكرار المخالفة أو تعددها.
- ٧) اقتران المخالفة بمحاولة عرقلة عملية الضبط أو التفتيش أو عدم التعاون مع المسؤولين.
- ٨) تعمد ارتكاب المخالفة.

المادة الثانية عشرة:

تطبق لجنة النظر العقوبات الواردة في جدول رقم (١) لمخالفات تطبيق كود البناء في المجال السكني لفئة التصنيف (R3) (القلة المنفصلة أو الفلتين المتلاصقتين من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبنى عن ثلاث طوابق)، والجدول رقم (٢) لمخالفات باقي إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي.

المادة الثالثة عشرة:

إذا كان في إزالة المخالفة ضرر على سلامة المبنى فيتم تصحيحها بما يحقق السلامة وفق الحلول الهندسية الممكنة، على أن يتم إحضار تقرير من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من الوزارة يثبت سلامة المبنى وعدم إمكانية الإزالة.

المادة الرابعة عشرة:

يتم تحصيل الغرامات وفقاً للإجراءات المتبعة في تحصيل الأموال العامة.

المادة الخامسة عشرة:

تعتبر قرارات لجنة النظر نافذة بصدورها، ويبلغ المخالف بها بطرق الإبلاغ المتبعة نظاماً.

المادة السادسة عشرة:

يجوز التظلم من قرارات لجان النظر أمام المحاكم الإدارية بديوان المظالم خلال ستين يوماً من تاريخ العلم بها.

المادة السابعة عشرة:

حال إيقاع أي عقوبة على المكاتب الاستشارية أو الهندسية أو الفنية أو المقاولين بسبب مخالفة الكود، يقوم الجهاز البلدي بإشعار الجهات المرجعية لهم بالمخالفات والعقوبات المقررة عليهم.

المادة الثامنة عشرة:

تحل هذه اللائحة محل لائحة تصنيف مخالفات كود البناء السعودي الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (١٢١٤/ق/أع/٣٩) وتاريخ ١٤/١٠/١٤٣٩هـ.

المادة التاسعة عشرة:

يعمل بهذه اللائحة اعتباراً من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

جدول رقم (١) لمخالفات تطبيق كود البناء في المجال السكني لفئة التصنيف (R3)

(القلة المنفصلة أو الفلتين المتلاصقتين من طرف أو طرفين بما لا يزيد ارتفاع المبني عن ثلاث طوابق)

م	المخالفة	الجهة	فئة ١	درجة الخطورة	الإجراء
			R3		
			الغرامة المالية		
١	تقديم مخططات أو تصاميم أو تقارير أو جدول كميات ومواصفات أو النوتة الحسابية الإنشائية مخالفة للكود وتم إصدار الرخصة بموجبها	المكتب المصمم	٥٠٠ ريال	- مخالفة خطرة	- إيقاف البناء - إعادة تقديم المخططات والتصاميم أو التقارير وجدول الكميات والمواصفات وفقاً للكود - في حال عدم تقديم تقرير للتربة أو اختيار نوع وقدرة تحمل التربة من الجدول المذكور في الكود يتم عمل عدد من الجسات وفقاً للكود ويتم مراجعة الرسومات والأحمال الإنشائية واعتمادها من مكتب استشاري مختص في هذا المجال - في حال التكرار يتم إيقاف ترخيص المكتب لمدة ٦ أشهر من خلال منصة بلدي
٢	إصدار شهادة إشغال للمبنى على الرغم من وجود مخالفات خطرة بالبناء وفقاً للكود	المكتب المشرف	٧٥٠ ريال	- مخالفة خطرة	- منع الإشغال وتوقيف شهادة الإشغال مؤقت لحين معالجة المخالفات - إعادة تنفيذ كافة الأعمال المخالفة للكود - إعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات - في حال التكرار يتم إيقاف ترخيص المكتب لمدة ٦ أشهر من خلال منصة بلدي
٣	إسناد المكتب الهندسي المشرف أو المقاول (المنفذ) لمهامهم أو جزء منها لأشخاص غير متخصصين في مجال التخصص	المكتب المشرف	٢٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة	- مراجعة الأعمال التي تم تنفيذها بواسطة مكتب استشاري في مجال الإشراف بالتخصص - إصدار تقرير بصلاحية الأعمال أو تصحيح الاعمال والالتزام بتنفيذ توصيات التقرير - التعاقد مع متخصصين في مجال التخصص
		المقاول	٤٠٠ ريال		
٤	عدم التزام المكتب الهندسي المشرف بإرسال تقارير واشعارات مراحل بناء المشروع في مواعيدها المقررة	المكتب المشرف	٣٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة	- يغرم المكتب (٣٠٠) ريال في حال عدم تقديم التقرير الأول والخاص بمراجعة الرسومات وإشعار بدء التنفيذ - يغرم المكتب (١٠٠) ريال عن كل تقرير آخر لم يتم إرساله - إعداد التقارير المطلوبة وإرسالها على منصة بلدي
			١٠٠ ريال		
٥	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات الأعمال الانشائية في المبني أو المنشأة وفق الكود أو تنفيذ أعمال بناء مخالفة للرخصة والمخططات الهندسية المعتمدة وفق الكود	المكتب المشرف	٧٥٠ ريال	- مخالفة خطرة	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة - تطبيق المخالفة على كل من المشرف والمقاول - إزالة الأعمال المخالفة وإعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود
		المقاول	١٠٠٠ ريال		
٦	عدم الالتزام بتوصيف أو اعتماد أو تنفيذ مواد البناء الاساسية (مثل: حديد التسليح أو الخرسانة) غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة	المكتب المصمم	٤٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التوصيف	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة - إعادة توصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - مراجعة الاعمال ويتحمل المخالف تكلفة إزالة المخالفة أو تصحيح الأعمال وإعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة
		المكتب المشرف	٨٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	١٠٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التنفيذ	
٧	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات التمديدات والتكبيات الكهربائية الدائمة والمؤقتة حسب الكود أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة	المكتب المصمم	٣٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التصميم والتوصيف	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة - إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال بمواصفات قياسية معتمدة
		المكتب المشرف	٦٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٩٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التنفيذ	
٨	عدم الالتزام بتصميم، أو توصيف، أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات و المتطلبات الفنية لأعمال عزل وحماية المبني أو المنشأة من تسربات الأمطار والمياه السطحية وفق الكود	المكتب المصمم	٢٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التصميم والتوصيف	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود
		المكتب المشرف	٤٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٦٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التنفيذ	
٩	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بالعزل الحراري للمبني وفقاً للكود	المكتب المصمم	٦٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التصميم والتوصيف	- إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود، إضافة الى انه لن يتم تمديد الكهرباء للمبني
		المكتب المشرف	٨٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	١٠٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التنفيذ	
١٠	عدم الالتزام بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ الاعمال الميكانيكية وأنظمة التبريد والتكييف والمواقد والتدفئة وتمديدات الغاز في المبني أو المنشأة وفق الكود	المكتب المصمم	٢٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التصميم والتوصيف	- إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود
		المكتب المشرف	٤٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٦٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التنفيذ	
١١	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ تركيبات وتمديدات أنظمة الأعمال الصحية وأنظمة تصريف مياه الامطار وفق الكود	المكتب المصمم	١٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التصميم والتوصيف	- إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود
		المكتب المشرف	٢٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	

		المقاول	٣٠٠٠ ريال	- مخالفة غير خطرة في مجال التنفيذ	
١٢	عدم الالتزام بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بكاشف دخان وطفائيات الحريق وفق الكود	المكتب المصمم	٧٥٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التصميم والتوصيف	إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود
		المكتب المشرف	١٥٠٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال اعتماد العينات والإشراف على التنفيذ	
		المقاول	٢٢٥٠ ريال	- مخالفة خطرة في مجال التنفيذ	

جدول رقم (٢) لمخالفات باقي إشغالات المباني حسب كود البناء السعودي

م	المخالفة	الجهة	فئة ١		فئة ٢		فئة ٣		فئة ٤		فئة ٥		الوحدة	الاجراء	
			R-2, R-4		I-4, S-2		B, F-2, I-1, S-1		E, F-1, I-2, I-3, M, R-1		H, A, U				
			حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى	حد أدنى	حد أعلى			
			الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد عن ٥٠٠,٠٠٠ ريال للمبنى الواحد						الحد الأقصى للغرامة المالية لا تزيد عن مليون ريال للمخالفة الواحدة بالمبنى الواحد						
١	تقديم مخططات أو تصاميم أو تقارير أو حسابات فنية مخالفة للكود وتم إصدارالرخصة بموجبها (*)	المكتب الهندسي المصمم		20	30	30	60	60	120	120	240	480	ريال / م٢	■ إيقاف البناء، وإعادة تقديم المخططات والتصاميم أو التقارير وفقاً للكود ■ في حال التكرار يتم إيقاف ترخيص المكتب لمدة ٦ أشهر من خلال منصة بلدي	
٢	إصدار شهادة إشغال للمبنى على الرغم من وجود مخالفات خطيرة بالبناء وفقاً للكود(*)	المكتب الهندسي المشرف		20	30	30	60	60	120	120	240	480	ريال / م٢	■ منع الإشغال وتوقيف شهادة الإشغال مؤقت لحين معالجة المخالفات ■ إعادة تنفيذ كافة الأعمال المخالفة للكود ■ إعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات ■ في حال التكرار يتم إيقاف ترخيص المكتب لمدة ٦ أشهر من خلال منصة بلدي	
٣	إسناد المكتب الهندسي المشرف أو المقاول (المنفذ) لمهامهم أو جزء منها لأشخاص غير مسجلين لدى الجهات ذات الاختصاص	المكتب الهندسي المشرف	1-3	5,000	10,000	10,000	20,000	15,000	30,000	20,000	40,000	25,000	50,000	المخالفة	■ التعاقد مع الجهات المرخصة من الجهات ذات الاختصاص ■ مراجعة الأعمال المنفذة وإعداد تقرير من استشاري يفيد بمعالجة كافة المخالفات
		المقاول	2-3	10,000	20,000	20,000	40,000	30,000	60,000	40,000	80,000	50,000	100,000		
٤	إخلال جهات التفتيش الخاصة بأعمالها ومهامها حسب الكود مثل: اعتماد مخططات أو تصاميم أو حسابات أو تقارير مخالفة للكود	جهات تفتيش خاصة		30,000	50,000	60,000	100,000	90,000	150,000	120,000	200,000	150,000	250,000	رخصة	■ إيقاف جهة التفتيش المخالفة ■ مراجعة كافة الأعمال من جهة تفتيش أخرى
٥	وضع منشآت مؤقتة خارج حدود الأرض دون تصريح	المقاول		5,000	10,000	10,000	20,000	15,000	30,000	30,000	40,000	25,000	50,000	إزالة المنشآت المخالفة	إزالة كافة المنشآت المؤقتة الغير مصرح بها
٦	عدم تقديم دراسة اختبار التربة للموقع	المكتب الهندسي المصمم		500	1,000	2,000	4,000	8,000	16,000	32,000	64,000	128,000	256,000	ريال / جسسه لم يتم تنفيذها	■ الإلزام بعمل جسات ■ مراجعة الرسومات الإنشائية وأحمال المبنى واعتمادها
٧	عدم التزام المكتب الهندسي المشرف بإرسال تقارير وإشعارات مراحل بناء المشروع في مواعيدها المقررة	المكتب الهندسي المشرف		3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000	11,000	12,000	للتقرير الأول	■ إعداد التقارير المطلوبة ■ إرسال كافة التقارير على منصة بلدي
				1,500	2,000	2,500	3,000	3,500	4,000	4,500	5,000	5,500	6,000	عن كل تقرير آخر	
٨	تنفيذ أعمال مخالفة للرخصة أو المخططات أو الحسابات أو التقارير الفنية المعتمدة وفق الكود(*)	المكتب الهندسي المشرف	1-8	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	50,000	250,000	150,000	250,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	■ إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة ■ تطبيق المخالفة على كل من المشرف والمقاول ■ مراجعة الأعمال وإزالة الأعمال المخالفة وإعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود على نفقة المخالف
		المقاول	2-8	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	50,000	250,000	150,000	250,000		
٩	عدم التقيد باحتياطات السلامة الواردة في الكود أثناء تنفيذ أعمال البناء أو الهدم أو الترميم	المكتب الهندسي المشرف	1-9	2,000	4,000	8,000	16,000	32,000	64,000	128,000	256,000	512,000	رخصة	إيقاف كامل أو جزئي المعرضة للأخطار لحين اكتمال تنفيذ إجراءات السلامة لأعمال البناء أو الهدم أو الترميم وفقاً للكود	
		المقاول	2-9	6,000	12,000	24,000	48,000	96,000	192,000	384,000	768,000	1,536,000			
١٠	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مكتب هندسي مشرف معتمد أو مصنف في بلدي	المالك		25	50	50	100	100	200	200	400	400	750	ريال/م٢	إيقاف الأعمال لحين التعاقد مع مكتب هندسي مشرف أو مقاول معتمد أو مصنف على بلدي
١١	تنفيذ أعمال البناء دون التعاقد مع مقاول معتمد أو مصنف في بلدي	المالك		50	100	100	200	200	400	400	800	800	1500	ريال/م٢	
١٢	مخالفة متطلبات تخزين المواد وفق الكود	المقاول		5,000	10,000	10,000	20,000	20,000	40,000	40,000	80,000	80,000	160,000	رخصة	إزالة المواد الخطرة واستيفاء متطلبات تخزين المواد وفقاً للكود
		المالك		5,000	10,000	10,000	20,000	20,000	40,000	40,000	80,000	80,000	160,000		
١٣	استلام المشرف أنظمة الوقاية والحماية من الحريق غير مطابقة لمتطلبات الكود والمخططات المعتمدة	المكتب الهندسي المشرف		20	40	40	80	80	160	160	320	320	640	ريال/م٢	■ إزالة الأعمال المخالفة ■ إعادة تنفيذ اعمال وفق المخططات المعتمدة والكود

١٤	توصيف أو اعتماد أو استخدام مواد بناء أساسية (مثل حديد التسليح أو الخرسانة) غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة أو الكود	1-14	المكتب الهندسي المصمم	5	50	30	60	60	120	120	240	240	240	480	ريال / م٢	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة - إعادة توصيف أو الاعتماد - أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - مراجعة الأعمال ومعالجة المخالفات وفقاً للكود	
		2-14	المكتب الهندسي المشرف	10	100	60	120	120	240	240	480	480	960	960			
		3-14	المقاول	20	120	120	240	240	480	480	960	960	1920	1920			
١٥	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم وتنفيذ الأعمال الإنشائية في المبنى أو المنشأة وفق الكود مثل مقاومة المبنى للزلازل ومتطلبات أحمال الرياح(*)	1-15	المكتب الهندسي المصمم	5	30	30	60	60	120	120	240	240	480	480	ريال / م٢	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة. - اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتأمين المبنى إنشائياً وفقاً للكود - مراجعة الأعمال التي تم تنفيذها بالمخالفة للكود من خلال تقرير استشاري مختص - معالجة الأعمال المخالفة	
		2-15	المكتب الهندسي المشرف	10	60	60	120	120	240	240	480	480	960	960			
		3-15	المقاول	20	120	120	240	240	480	480	960	960	1920	1920			
١٦	مخالفة تصميم، أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ متطلبات التمديدات والتركيبات الكهربائية الدائمة والمؤقتة حسب الكود أو غير مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة(*)	1-16	المكتب الهندسي المصمم	3,000	15,000	5,000	25,000	10,000	50,000	20,000	60,000	300,000	150,000	50,000	250,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	- إيقاف البناء أو الجزء أو القسم الذي يشكل خطورة - معالجة أو إزالة المخالفات - إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء
		2-16	المكتب الهندسي المشرف	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000	500,000			
		3-16	المقاول	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000	500,000			
١٧	مخالفة تصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بالعزل الحراري للمبنى وفقاً للكود	1-17	المكتب الهندسي المصمم	3,000	15,000	5,000	25,000	10,000	50,000	20,000	60,000	300,000	150,000	50,000	250,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	- إعادة التصميم وتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات - إيقاف تمديد الكهرباء للمبنى حتى تتم المعالجة
		2-17	المكتب الهندسي المشرف	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000	500,000			
		3-17	المقاول	6,000	30,000	10,000	50,000	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000	500,000			
١٨	مخالفة تصميم، أو توصيف، أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات والمتطلبات الفنية لأعمال عزل وحماية المبنى أو المنشأة من تسربات الأمطار والمياه السطحية وفق الكود	1-18	المكتب الهندسي المصمم	5	30	30	60	60	120	120	240	240	480	480	ريال / م٢	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-18	المكتب الهندسي المشرف	10	60	60	120	120	240	240	480	480	960	960			
		3-18	المقاول	20	120	120	240	240	480	480	960	960	1,920	1,920			
١٩	مخالفة تصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ اشتراطات والمتطلبات الفنية الخاصة بترشيد المياه والكهرباء وفق الكود	1-19	المكتب الهندسي المصمم	1,500	7,500	2,500	12,500	5,000	25,000	10,000	30,000	150,000	75,000	25,000	125,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات
		2-19	المكتب الهندسي المشرف	3,000	15,000	5,000	25,000	10,000	50,000	30,000	150,000	75,000	25,000	125,000			
		3-19	المقاول	3,000	15,000	5,000	25,000	10,000	50,000	30,000	150,000	75,000	25,000	125,000			
٢٠	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ أنظمة تدوير المياه الرمادية للفنادق، وإسكان الطلاب، والأسواق المركزية المغطاة، والمباني الصناعية (F)، ومباني مؤسسات الرعاية الصحية والاجتماعية (I)	1-20	المكتب الهندسي المصمم	-	-	-	-	-	10,000	50,000	30,000	150,000	75,000	25,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-20	المكتب الهندسي المشرف	-	-	-	-	-	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000			500,000
		3-20	المقاول	-	-	-	-	-	20,000	100,000	60,000	300,000	100,000	50,000			500,000
٢١	مخالفة المتطلبات الخاصة بتصميم أو توصيف أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ تركيبات وتمديدات أنظمة الأعمال الصحية وأنظمة تصريف مياه الأمطار وفق الكود	1-21	المكتب الهندسي المصمم	2	5	6	10	12	20	40	80	160	320	640	ريال / م٢	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-21	المكتب الهندسي المشرف	4	10	12	20	24	40	80	160	320	640	1,280			
		3-21	المقاول	8	20	24	40	48	80	160	320	640	1,280	2,560			
٢٢	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ الأعمال الميكانيكية وأنظمة التبريد والتكييف والمواقف والتدفئة وتمديدات الغاز في المبنى أو المنشأة وفق الكود	1-22	المكتب الهندسي المصمم	5	10	30	20	60	40	120	80	240	160	480	ريال / م٢	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-22	المكتب الهندسي المشرف	10	20	60	40	120	80	240	160	480	320	960			
		3-22	المقاول	20	40	120	80	240	160	480	320	960	640	1,920			
٢٣	مخالفة الاشتراطات والمتطلبات الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتركيب المصاعد الكهربائية وأنظمة النقل في المبنى أو المنشأة وفق الكود	1-23	المكتب الهندسي المصمم	2,000	10,000	12,000	20,000	24,000	40,000	48,000	80,000	96,000	160,000	192,000	وحدة	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-23	المكتب الهندسي المشرف	4,000	20,000	24,000	40,000	48,000	80,000	96,000	160,000	192,000	320,000	384,000			
		3-23	المقاول	8,000	40,000	48,000	80,000	96,000	160,000	192,000	320,000	384,000	640,000	768,000			
٢٤	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ أنظمة حماية المبنى من الحريق حسب تصنيف الإشغال في الكود	1-24	المكتب الهندسي المصمم	2	5	6	10	12	20	40	80	160	320	640	ريال / م٢	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ بما يتفق مع كود البناء - يتحمل المخالف تكلفة إعادة تنفيذ الأعمال وفق الكود	
		2-24	المكتب الهندسي المشرف	4	10	12	20	24	40	80	160	320	640	1,280			
		3-24	المقاول	8	20	24	40	48	80	160	320	640	1,280	2,560			
٢٥	مخالفة المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المتطلبات الفنية الخاصة بتصميم وتنفيذ مخارج الطوارئ	1-25	المكتب الهندسي المصمم	2	10	8	20	18	30	28	40	36	50	45	ريال / م٢	- إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء - معالجة أو إزالة المخالفات	
		2-25	المكتب الهندسي المشرف	4	20	16	40	36	60	56	80	72	100	90			
		3-25	المقاول	8	40	32	80	72	120	112	160	144	200	180			
٢٦		1-26	المكتب الهندسي المصمم	2	10	4	20	6	30	12	50	16	70	70	ريال / م٢		

	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ أطواق الفصل للحماية من الحريق	2-26	المكتب الهندسي المشرف	4	20	8	40	12	60	24	100	32	140	إعادة التصميم والتوصيف أو الاعتماد أو التنفيذ المواد بما يتفق مع كود البناء معالجة أو إزالة المخالفات
		3-26	المقاول	8	40	16	80	24	120	48	200	64	280	
٢٧	مخالفة متطلبات الكود الخاصة أو اعتماد أو تنفيذ تكسيات داخلية أو خارجية	1-27	المكتب الهندسي المشرف	4	20	24	40	48	80	96	160	192	320	ريال / ٢م
		2-27	المقاول	8	40	48	80	96	160	192	320	384	640	
٢٨	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ المنشآت الغشائية والمؤقتة وممرات المشاة والمظلات والمداخل واللوحات الإعلانية واللاقطات الهوائية والمسابع	1-28	المكتب الهندسي المصمم	2	5	6	10	12	20	24	40	48	80	ريال / ٢م
		2-28	المكتب الهندسي المشرف	4	10	12	20	24	40	48	80	96	160	
		3-28	المقاول	8	20	24	40	48	80	96	160	192	320	
٢٩	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتصميم أو اعتماد أو تنفيذ ما يتعلق بتمكين ذوي الإعاقة من الوصول إلى المبني ومرافقه	1-29	المكتب الهندسي المصمم	-	-	8,000	20,000	18,000	30,000	28,000	40,000	36,000	50,000	للرخصة وفي حال تعدد الوحدات، تحسب الغرامة لكل وحدة على حدة
		2-29	المكتب الهندسي المشرف	-	-	16,000	40,000	36,000	60,000	56,000	80,000	72,000	100,000	
		3-29	المقاول	-	-	32,000	80,000	72,000	120,000	112,000	160,000	144,000	200,000	
٣٠	مخالفة متطلبات الكود الخاصة بتنفيذ أعمال الصيانة والتشغيل للأنظمة في المبني أو المنشأة	1-30	المالك	2,000	10,000	4,000	30,000	12,000	90,000	36,000	150,000	60,000	250,000	إزالة المخالفات والتنفيذ وفقاً لمتطلبات الصيانة والتشغيل
		2-30	مقاول أعمال الصيانة	4,000	20,000	8,000	60,000	24,000	180,000	72,000	300,000	120,000	500,000	
٣١	الاستمرار في إشغال المبني بعد منعه أو إشغال المبني المؤقت بعد انتهاء شهادة الإشغال	المالك		10,000	50,000	40,000	100,000	80,000	200,000	160,000	400,000	300,000	1,000,000	
٣٢	إشغال المبني أو تغيير استخدامه بدون شهادة إشغال	المالك		10,000	50,000	40,000	100,000	80,000	200,000	160,000	400,000	300,000	1,000,000	
٣٣	أي مخالفة لاشتراطات ومتطلبات الكود ولم يحدد لها عقوبة (تقرر قيمتها من لجنة النظر)	تحدد من قبل لجنة النظر وفقاً للمخالف		1,000	50,000	1,000	75,000	10,000	تحدد قيمتها من قبل لجنة النظر على أن تتراوح المخالفة من 1,000 ريال إلى 1,000,000 ريال وفقاً لطبيعة المخالفة ونوعية الإشغال إضافة إلى ما ورد بالمادة الحادية عشرة من هذه اللائحة					

(*) مخالفة خطرة

فئات تصنيف الإشغال

فئة ١		فئة ٢		فئة ٣		فئة ٤		فئة ٥	
R4		S2 & I4		F2 & I1-2 & S1		B & E & F1 & I2 & I3 & M & R2 & R1		A & H	
R4	مباني الإسكان المخدم لأكثر من خمسة أشخاص وأقل من ١٦ شخصاً يتلقون فيها رعاية تحفظية باستثناء العاملين	I4	دور الحصانة، مراكز الإسعاف	F2	مصانع الطوب والسيراميك والزجاج والتلج	B	إشغال المبني أو جزء منه لمكاتب أصحاب الأعمال مثل (البنوك، مكاتب البريد، محطات التلفزيون والراديو)	A	مباني التجمعات
				I1		E		H	
		S2	المباني أو أجزاؤها المعدة لتخزين مواد غير قابلة للاشتعال ولها خطورة منخفضة	S1	مراكز الرعاية الاجتماعية	F1	المباني التعليمية		المباني عالية الخطورة
						I2	مصانع الطائرات والسيارات والقوارب، المعدات الزراعية، السجاد والأقمشة، المخازن		
						I3	المستشفيات والمصحات النفسية		
						M	السجون ومؤسسات الإصلاح		
						R2	مباني الأعمال التجارية		
						R1	الفنادق والشقق السكنية والعمائر السكنية أكثر من شقتين		
							الفنادق والموتيلات المستخدمة بصفة مؤقتة		

تعريف فئات تصنيف الإشغال والتعريف

التصنيف الرئيس		
فئات التصنيف		التعريف
مباني التجمعات GROUP A	A-1	تجمع على مقاعد ثابتة لإنتاج ومشاهدة الأفلام وحضور المحاضرات ونحوها مثل (صالات الأفراح، المسارح الداخلية، الاحتفالات الداخلية)
	A-2	تجمع من أجل الأكل والشرب (مطاعم، مقاهي)
	A-3	تجمع من أجل العبادة أو الترويح أو أي تجمع غير مصنف في فئات التصنيف A مثل (المساجد، متاحف، صالات العرض، مكتبات، محاكم)
	A-4	تجمع على مقاعد غير ثابتة لمشاهدة النشاطات الرياضية والثقافية الداخلية (صالات داخلية، حمامات السباحة)
	A-5	تجمع من أجل المشاركة في مشاهدة النشاطات الخارجية (المنشآت الرياضية)
مباني مكاتب أصحاب الأعمال GROUP B	B	إشغال المبنى أو جزء منه لإدارة الأعمال أو لتقديم الخدمات أو مخازن للأرشفيف والمستندات مثل (البنوك، مكاتب البريد، محطات التلفزيون والراديو)
المباني التعليمية GROUP E	E	إشغال المبنى أو جزء منه لغرض التعليم (مدارس التعليم العام، الجامعات، المعاهد، رياض الأطفال)

المباني الصناعية أو أجزاؤها غير مصنفة مصانع منخفضة الخطورة (F-2) مثل (مصانع الطائرات والسيارات والقوارب، المعدات الزراعية، السجاد والأقمشة، المخابز)	F1	المباني الصناعية GROUP F
المباني أو أجزاؤها الخاصة بمعالجة مواد غير قابلة للاحتراق ولا تشكل خطورة حدوث حريق مثل (مصانع الطوب والسيراميك والزجاج والثلج)	F2	
المباني أو أجزاؤها التي تحتوي على مواد متفجرة بسبب تفاعل ينتقل خلال المادة بسرعة أعلى من سرعة الصوت	H-1	المباني عالية الخطورة GROUP H
المباني أو أجزاؤها التي تحتوي على مواد سريعة الاشتعال بسبب تفاعل ينتقل خلال المادة بسرعة أقل من سرعة الصوت	H-2	
المباني أو أجزاؤها التي تحتوي على مواد قابلة للاحتراق أو لها خطورة مباشرة	H-3	
المباني أو أجزاؤها التي تحتوي على مواد لها خطورة صحية	H-4	
المباني أو أجزاؤها المعدة للبحث والتطوير وتركيب الموصلات الكهربائية وتحتوي على مواد خطرة بكميات تزيد على تلك المحددة حسب الكود	H-5	
المباني أو أجزاؤها المعدة لإيواء أكثر من ١٦ شخصاً ممن يحتاجون لرعاية دائمة ولديهم القدرة على التجاوب في الحالات الطارئة دون الحاجة للمساعدة (مراكز الرعاية الاجتماعية)	I-1	مباني مؤسسات الرعاية الصحية والاجتماعية GROUP I
المباني أو أجزاؤها المعدة للرعاية الطبية لخمسة أشخاص فأكثرممن لا يستطيعون خدمة أنفسهم على مدى (٢٤) ساعة (المستشفيات ، المصحات النفسية)	I-2	
المباني أو أجزاؤها المعدة لإيواء أكثر من خمسة أشخاص لأسباب أمنية أو جزائية (السجون ومؤسسات الإصلاح)	I-3	
المباني أو أجزاؤها المشغولة بأشخاص من مختلف الأعمار ممن يحتاجون إلى رعاية (دور الحضانة ، مراكز الإسعاف)	I-4	
المباني أو أجزاؤها لعرض وتخزين السلع وبيعها (معارض بيع الجملة والتجزئة، الأسواق المركزية المغطاة)	M	مباني الأعمال التجارية GROUP M
مباني الإسكان المؤقت (الفنادق والموتيلات المستخدمة بصفة مؤقتة)	R-1	المباني السكنية GROUP R
مباني الإسكان الدائم المكونة من غرف نوم أو من أكثر من شقتين (الفنادق، الشقق السكنية، العماثر السكنية أكثر من شقتين)	R-2	
مباني الإسكان الدائم المكون من شقتين فأقل والفلل السكنية	R-3	
مباني الإسكان المخدم لأكثر من خمسة أشخاص و أقل من ١٦ شخصاً يتلقون فيها رعاية تحفظية باستثناء العاملين (مرافق المعيشة المساعدة، ومرافق الرعاية التجميعية، المنازل الجماعية، ومجلس ومرافق رعاية السكن، ومرافق إعادة التأهيل الاجتماعي)	R-4	
المباني أو أجزاؤها المعدة لتخزين مواد غير مشمولة بالصنف (S-2) ولها خطورة متوسطة	S-1	مباني المستودعات GROUP S
المباني أو أجزاؤها المعدة لتخزين مواد غير قابلة للاشتعال ولها خطورة منخفضة	S-2	
المباني أو أجزاؤها المعدة لإشغال غير مصنف ضمن الإشغالات المحددة مع تحقيقها للكود من حيث السلامة والحماية من الحريق (الأبراج، صوامع الغلال)	U	مباني إشغال غير مصنفة GROUP U