وزارة البلديات والإسكان تعتمد "دليل الرقابة على التقسيم المخالف للوحدات السكنية" لتعزيز الامتثال وحماية جودة السكن

المصدر: واس

تاريخ النشر: 05 يوليو 2026



اعتمدت وزارة البلديات والإسكان "دليل الرقابة على التقسيم المخالف للوحدات السكنية"، في إطار جهودها المستمرة لتعزيز الامتثال للأنظمة والاشتراطات البلدية، والحد من ممارسات التقسيم غير النظامي للوحدات السكنية؛ بما يسهم في المحافظة على سلامة المباني، وتحسين جودة البيئة السكنية، ورفع كفاءة الرقابة البلدية في مختلف مناطق المملكة.

ويهدف الدليل إلى توفير إطار تنظيمي ورقابي موحد لمعالجة ظاهرة التقسيم المخالف، من خلال تحديد الأدوار والمسؤوليات والإجراءات الرقابية الخاصة برصد المخالفات والتحقق منها ومعالجتها وفق الأنظمة واللوائح البلدية المعتمدة.

وأوضحت الوزارة أن الدليل يعرّف بالتقسيم المخالف للوحدات السكنية، ويحدد المتطلبات والإجراءات النظامية والفنية والرقابية لمعالجة هذه المخالفات، بما يعزز الامتثال ويحافظ على سلامة الإنشاءات والتنظيم الحضري، ويشمل جميع الوحدات السكنية والسكنية التجارية التي جرى تقسيمها بصورة غير نظامية.

وبيّنت أن الدليل يحدد الجهات المعنية بتطبيقه، وتشمل: وزارة البلديات والإسكان، والأمانات والبلديات، والجهات

الشريكة، إضافة إلى ملاك العقارات والمستأجرين؛ بما يعزز التكامل بين الجهات ذات العلاقة ويرفع فاعلية الرقابة والمعالجة.

ويتضمن الدليل تعريفًا للمفاهيم والمصطلحات المرتبطة بالرقابة على التقسيم المخالف، إلى جانب منهجية رقابية متكاملة تعتمد على الرصد الاستباقي عبر مطابقة البيانات والعقود التأجيرية مع التراخيص الصادرة، والاستفادة من البلاغات المجتمعية، وتنفيذ الزيارات الميدانية للتحقق من حالات الاشتباه ورصد المخالفات.

كما يحدد الأدوار والمسؤوليات بين الجهات المختصة، حيث تتولى وزارة البلديات والإسكان تطوير الأنظمة والأدلة التنظيمية، وإعداد الخطط الرقابية، وتطوير آليات الإبلاغ والربط التقني مع الجهات الشريكة لتعزيز تبادل البيانات، فيما تتولى الأمانات والبلديات تنفيذ الجولات الرقابية، واستقبال البلاغات، والتحقق من المخالفات، وتطبيق الجزاءات النظامية، ومتابعة تصحيح أوضاع المخالفين.

ويتناول الدليل كذلك آليات رصد الوحدات المخالفة والاستدلال عليها، وإجراءات التحقق الميداني، وآلية تطبيق المخالفات وفق الإجراءات النظامية، بما يسهم في توحيد إجراءات الضبط والمعالجة، ورفع كفاءة العمل الرقابي.

وأكدت الوزارة أن اعتماد الدليل يسهم في الحد من الآثار السلبية للتقسيم المخالف، بما في ذلك تأثيره على سلامة المباني والبنية التحتية وجودة الحياة في الأحياء السكنية، كما يدعم رفع كفاءة الاستفادة من المخزون العقاري، وتعزيز بيئات عمرانية أكثر تنظيمًا واستدامة.

وأشارت إلى أن اعتماد الدليل يأتي ضمن منظومة الإجراءات التنظيمية والرقابية التي تنفذها الوزارة لتعزيز الامتثال للأنظمة البلدية، ورفع مستوى السلامة والموثوقية في القطاع العقاري، وتحسين جودة الخدمات، بما يواكب مستهدفات رؤية المملكة 2030، ويمكن الاطلاع على الدليل من خلال زيارة الرابط:

https://momah.gov.sa/ar/regulations.