

الأسئلة الشائعة السكن الجماعي للأفراد

الإصدار الثالث _ يونيو 2021م _ ذو القعدة 1442هـ

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (1 / 5)

عن البوابة

01 كيف يمكن زيارة البوابة؟

الدخول عن طريق منصة بلدي الإلكترونية عبر هذا الرابط:
<https://balady.gov.sa/Services?id=233>

02 ماهي طريقة استخدام البوابة؟

دليل المستخدم للبوابة مرفق على منصة بلدي الإلكترونية، بحيث يمكن للمستخدم الاطلاع على الدليل المفصل قبل زيارة البوابة:
<https://balady.gov.sa/Services/DownloadUserGuide/178>

03 ماهي متطلبات الترخيص؟

وجود سجل تجاري ساري في حال كان مقدم الطلب منشأة تجارية وتسجيل الصك في وزارة العدل اذا كان المستفيد مالك العقار

04 ما هي انواع المباني الخاضعه للترخيص؟

1. استراحه
2. شقه
3. عماره
4. فندق
5. فيلا
6. مجمع سكنى
7. كبائن متنقله

05 ما هي خطوات التقديم على ترخيص؟

- 1-تحديد صفة مقدم الطلب
- 2-تعبئة بيانات الطلب
- 3-ارسال الطلب للاعتماد
- 4-طباعة الترخيص بعد الاعتماد النهائي

06 ما هي المسارات المتوفرة للتقديم على خدمة الترخيص؟

- 1- المسار العادي يستغرق 30 يوم عمل
- 2- المسار السريع يستغرق 2 يومين عمل

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (5 / 2)

عن البوابة

- 07 هل يجب طباعة الرخصة؟
الرخصة تصدر إلكترونياً، ويمكن طباعتها عن طريق منصة بلدي في صفحة طلباتي.
- 08 ماهي فترة صلاحية الرخصة الصادرة
سنة واحدة
- 09 ماهي المدة المتوقعة للحصول على الرخصة؟
يومي عمل في المسار السريع
وشهر في المسار العادي
- 10 هل يمكن تعديل الطلب بعد رفعه على النظام؟
حاليا لا يمكن تعديل الطلب بعد رفعه على النظام
- 11 ما هو الاجراء في حال رفض الطلب؟
عند رفض الطلب، يقوم المستفيد بدراسة الأسباب المتعلقة بالرفض، بحيث يجب تصحيحها
واعادة تقديم طلب الترخيص

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (5 / 2)

عن البوابة

12 كيف يتم إضافة صك التملك الورقي؟
لا يمكن إضافة صك ورقي، يجب تحويله إلى صك إلكتروني من قبل وزارة العدل.

13 ماهي رسوم الخدمة؟

توجد نوعين من الرسوم:

- 1 رسوم كشف السكن للمسار العادي ويقوم النظام باحتسابها وفق مساحة العقار والسداد يتم من خلال موقع بلدي.
- 2 رسوم كشف السكن للمسار السريع يتم احتسابها من قبل المكتب الهندسي بالاتفاق بين الطرفين والسداد مباشرة للمكتب.

14 كيف يمكنني متابعة حالة الطلب؟

يمكنك متابعة حالة الطلب من خلال البوابة:

- 1 الدخول على منصة بلدي.
- 2 اختيار "خدمات بلدي"
- 3 اختيار "طلباتي ورخصي"
- 4 اختيار "طلباتي"
- 5 تسجيل الدخول بواسطة النفاذ الموحد او منصة بلدي.
- 6 البحث عن الطلب و متابعة حالته.

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (5/3)

عن الاشتراطات

- 01 هل يجب الحصول على الرخصة؟**

يجب ترخيص أي سكن يجمع 20 فرد فأكثر ليس بينهم أي صلة قرابة ذكوراً أو إناثاً
- 02 ما هو دليل الاشتراطات المعتمد والملمزم بتطبيق بنوده من اجل ترخيص المسكن؟ وأين أجده؟**

الدليل المعتمد هو دليل الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في الإسكان الجماعي للأفراد (الإصدار الثاني- يونيو 2021) وبالإمكان الحصول عليه من خلال صفحة إصدار رخص السكن الجماعي للأفراد في منصة بلدي عبر هذا الرابط:
<https://balady.gov.sa/Services/DownloadUserGuide/281>
- 03 لماذا تم تحديث اشتراطات السكن الجماعي للأفراد؟**

اشتراطات السكن الجماعي تهدف إلى منع التكدس وإلى الارتقاء بمنظومة السكن الجماعي للأفراد. ومن هذا المبدأ فإن اشتراطات السكن تخضع للتطوير والمراجعة بشكل مستمر.
- 04 ما هو محتوى دليل الاشتراطات؟**
 - 1) اشتراطات العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني
 - 2) اشتراطات العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني
 - 3) اشتراطات الكباين المتنقلة

وهذه الاشتراطات الثلاثة تشتمل على الآتي:
اشتراطات الموقع
اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية
اشتراطات دورات المياه
اشتراطات الإضاءة والتهوية
اشتراطات المطبخ
اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي -ان وجد-
اشتراطات صالات الطعام -ان وجدت-
اشتراطات المرافق والخدمات
- 05 متى يبدأ تنفيذ المخالفات والغرامات؟ وهل توجد لائحة للمخالفات والغرامات؟**

بدأ تنفيذ المخالفات والغرامات في 1/ يناير/ 2021، وبالإمكان الاطلاع على جدول المخالفات والغرامات والموجود في دليل الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في الإسكان الجماعي للأفراد (الإصدار الثاني- يونيو 2021) والمنشور عبر منصة بلدي في صفحة رخص السكن الجماعي

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (5/4)

عن الاشتراطات

06 ما اهم الاشتراطات التي يجب نوافرها في السكن الجماعي للأفراد؟

- وجود دورة مياه واحدة على الأقل لكل خمسة أفراد
- وجود 4 أمتار على الأقل للفرد الواحد في غرف النوم، الى جانب توفير التهوية الطبيعية الدائمة داخل المطابخ وكذلك توفير النظافة والصيانة والتشغيل والتعقيم ومكافحة الحشرات والقوارض في جميع مرافق السكن، طبقاً للاشتراطات الواجب توافرها في السكن الجماعي للأفراد

07 هل يلزم أن يكون السكن على شارع تجاري؟

نعم، يجب أن يكون السكن على شارع تجاري ويختلف عرض الشارع " بالمتر " من أمانة إلى أخرى

08 ما هي الاشتراطات التي يجب تطبيقها؟

أبرز الاشتراطات تتضمن وجود دورة مياه لكل خمس افراد، وأربع أمتار مربعة لكل فرد على الأقل في غرف النوم، تأمين تهوية ملائمة في المطابخ، والمحافظة على التعقيم والتنظيف باستمرار. ويمكن الحصول على كامل الاشتراطات من خلال صفحة خدمة السكن الجماعي للأفراد على منصة بلدي.

09 هل يمنع ترخيص السكن إذا كان بالقرب من سكن عوائل؟

بشكل عام لا يسمح باستخراج رخصة داخل الأحياء السكنية.

10 ما اشتراطات السلامة الواجب توافرها في السكن؟

-توفير طفاية حريق اللون الأسود - ثاني أكسيد الكربون - لكل مطبخ داخل العقار.
-توفر طفاية الحريق اللون الأزرق - البودرة الكيميائية الجافة - لكل وحدة سكنية على الأقل.
زاوية ميل السلالم 45 درجة وارتفاع كل درجة 15 سم ومساحة كل درجة (200سم x 10 سم)
وحواجز حماية بارتفاع 75 سم.
-أفياش الكهرباء سليمة ومغطاة بإحكام ولا توجد أسلاك بارزة أو مكشوفة.
- التمديدات الكهربائية للعقار غير مكشوفة ولوحات توزيع الكهرباء سليمة ومغطاة بشكل محكم.
-توفر كاميرات المراقبة الأمنية أو فرق الحراسة.
ويمكن الاطلاع على بقية الاشتراطات في دليل الاشتراطات المعتمد

11 هل أحتاج لتقديم رخصة البناء و/أو موافقة الدفاع المدني للحصول على رخصة السكن الجماعي للأفراد؟

لا يلزم تقديم رخصة البناء ولكن يلزم موافقة الدفاع المدني في المناطق الصناعية التي لا تقع داخل نطاق الهيئة السعودية للمدن الصناعية وكذلك مناطق المستودعات

الأسئلة الشائعة المتعلقة بخدمة رخص السكن الجماعي (5/5)

عن الاشتراطات

- 12 **المبنى في مكان غير مطابق لاشتراطات الموقع، ما هو الإجراء في هذه الحالة؟**
يجب استيفاء اشتراطات الموقع وإذا لم يكن مطابق لها فلا يرخص السكن الجماعي.
- 13 **على من تقع مسؤولية ترخيص السكن الجماعي للأفراد؟**
صاحب العقار مسؤول في حال كان المبنى مؤجر لعدة جهات، وصاحب العمل في حال كان هو المستأجر الوحيد للمبنى.
- 14 **ما الفرق بين خدمة الترخيص في منصة بلدي ومنصة السكن الجماعي (منصة إيجار)؟**
الترخيص يتم عبر خدمة منصة بلدي والإفصاح يتم عبر منصة إيجار.
- 15 **هل يلزم تركيب كاميرات مراقبة؟**
حسب الاشتراطات، كاميرات المراقبة إلزامية في المساكن التي تقع خارج النطاق العمراني وللكبائن المتنقلة داخل مواقع المشاريع وبالإمكان الاستعاضة عنها بوجود حراس أمن.

شكرا جزيلًا

