



## نماذج الهيئة الملكية للرخص الفورية :

### أنواع رخص البناء السكنية بمدينة الجبيل الصناعية :-

١. رخصة بناء جديدة: وذلك للمباني الجديدة.
٢. رخصة إجراء تعديل/إضافة ضمن حدود العقار: وذلك للمباني القائمة وعند حاجة المستفيد التعديل على العقار القائم مع الإلتزام بالمخططات الهندسية المعتمدة ووصف العقار بالرخصة.
٣. رخصة هدم ضمن حدود العقار: وذلك للمباني القائمة والتي تحتاج إلى هدم جزئي للمبنى أو كلي على أن تتم تحت إشراف هندسي.

### ٤. تندرج الأعمال التالية ضمن رخصة إجراء تعديل/إضافة ضمن حدود العقار:

- أ - إضافة ملحق أرضي، نموذج الهيئة الملكية رقم ( ١ أو ٢ مجلس خارجي مع دورة مياه ) أو إضافة ملحق أرضي مغطى بهيكل حديدي حسب مواصفات الهيئة الملكية ( مع دورة مياه )
- أمام الوحدة السكنية فقط ولا يسمح البناء خلف الوحدة السكنية على ألا يتجاوز إرتفاعه ( ٣م ) كحد أقصى وإذا كان السقف الحديدي «قرميد» لا يتعدى إرتفاعه ( ٢.٢م ) ويكون الإجمالي ( ٤.٢ م ) مع عدم ملاصقة الوحدة السكنية للملحق و أن تكون هناك مسافة بينه وبين الوحدة مسافة لا تقل عن ( ١.٢ م )، وكذلك عدم فتح باب مباشر على الملحق من خارج الوحدة السكنية ويكون مدخل الملحق من داخل الفناء الخارجي ويجب أن يكون ملاصقاً للسور الخارجي أو يكون بينه وبين السور مسافة لا تقل عن ( ١,٢ م ) . كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسب للوحدة السكنية وإستخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب سواء مواد للأسقف أو الجدران وذلك حسب المواصفات.



### ب - إضافة ملحق أرضي، نموذج الهيئة الملكية رقم ( ٣ أو ٧ مطبخ أو مستودع)

خلف أو بجانب الوحدة السكنية فقط ولا يسمح بالبناء أمام الوحدة السكنية على ألا يتجاوز ارتفاع البناء (٣م) كحد أقصى ولا يكون ملاصقاً للوحدة السكنية وتكون هناك مسافة بينه وبين الوحدة مسافة لا تقل عن (١.٢م) ، وكذلك عدم فتح باب مباشر على الملحق من خارج الوحدة السكنية وأن يكون مدخل الملحق من داخل الفناء الخارجي. ويجب أن يكون ملاصقاً للسطح الخارجي أو يكون بينه وبين السور مسافة لا تقل عن (١.٢م) . كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسباً للوحدة السكنية مع عدم استخدام مواد مخالفة للمواد المعتمدة بالهيئة الملكية ، و استخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب سواء مواد للأسقف أو الجدران وذلك بحسب المواصفات.

### ج - إضافة ملحق أرضي، نموذج الهيئة الملكية رقم ( ٤ بمدخل مستقل أو ٥ أو ٦ غرفة سائق مع دورة مياه )

أمام الوحدة السكنية فقط ولا يسمح بالبناء خلف الوحدة السكنية على ألا يتجاوز ارتفاعه (٣م) كحد أقصى ولا يكون ملاصقاً للوحدة السكنية ويكون بينه وبين الوحدة مسافة لا تقل عن (١.٢م) ، وكذلك فتح باب مباشر مع موزع قبل غرفة النوم للسائق حسب النموذج المعتمد ويجب أن يكون ملاصقاً للسور الخارجي ولا يسمح بوضع عتبه خارج حدود الأرض المخصصة . كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسباً للوحدة السكنية و استخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب سواء مواد للأسقف أو الجدران وذلك بحسب المواصفات.



## د - إضافة غرفة مستقبلية حسب نموذج الهيئة الملكية

وتكون في الدور الأول فقط ولا يسمح بالبناء في الدور الأرضي أو الثاني ويجب أن يكون الفراغ مصمم لغرفة مستقبلية أو بلكونة حسب المخطط الأصلي المعتمد، وعدم فتح نوافذ مطلة على الجيران ويتم فتح نوافذ على الفناء الداخلي للوحدة السكنية مع توفير سواتر للخصوصية، على ألا يتجاوز إرتفاع البناء إرتفاع الدور الأول وإذا كان البناء من السقف الحديدي «قرميد» لا يتعدى إرتفاعه عن ( ٠.٥ متر )، وكذلك عدم فتح باب مباشر على الغرفة المستقبلية من خارج الوحدة السكنية و يكون توسعة للدور الأول فقط . كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسب للوحدة السكنية و إستخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب سواء مواد للأسقف أو الجدران وذلك بحسب المواصفات.

## هـ - إضافة غرفة فوق الكراج وذلك حسب مواصفات الهيئة الملكية

وتكون في الدور الأول فقط ولا يسمح بالبناء في الدور الأرضي أو الثاني ( على ألا يتجاوز إرتفاع البناء إرتفاع الدور الأول، ويكون إرتفاع الغرفة كحد أقصى (٣ م) وإذا كان السقف الحديدي «قرميد» ألا يتجاوز البناء إرتفاعه عن ( ٠.٥ متر ) ويكون الإجمالي (٣.٥ متر)، ويكون ملاصق للوحدة السكنية ويتم فتح باب من داخل الوحدة السكنية وعدم فتح باب من خارج الوحدة السكنية، مع توفير إرتداد أمامي للغرفة بمسافة (٣,٥ م) إن كانت مساحة قطعة الأرض (٣٠٠ متر مربع ) فما فوق شريطة عدم وجود مسافة كافية للتوسع داخل حدود الأرض، أما إذا كانت مساحة قطعة الأرض ( ٣٠٠ متر مربع أو أقل ) من ذلك يتم البناء على كامل مساحة الكراج . كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسب للوحدة السكنية وعدم إستخدام مواد مخالفة للمواد المعتمدة بالهيئة الملكية ، و إستخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب سواء مواد للأسقف أو الجدران وذلك بحسب المواصفات.



### و - صبة خيمة ( بيت شعر ) وذلك حسب مواصفات الهيئة الملكية

يتم البناء بالطابوق بإرتفاع (٧٠ سم) (صبة خرسانية) مع هيكل حديدي لخيمة القماش بعدد خيمة واحدة أمام الوحدة السكنية وذلك حسب مواصفات الهيئة الملكية علماً بأن الخيمة لا يوجد لها تصريح رسمي .

### ز - إضافة سور خارجي للوحدة السكنية وذلك حسب مواصفات الهيئة الملكية

على ألا يزيد إرتفاع السور عن (٣ متر) كحد أقصى ويسمح بوضع « كرانيش » بطول (٠.٥ متر) فقط ويكون الإجمالي الطولي (٣.٥ متر) للسور كاملاً وعدم بناء سور خارجي للوحدات السكنية التي لا يوجد لها سور خارجي إلا بعد القيام بالرفع المساحي من قبل إدارة التخطيط العمراني وذلك بوضع محددات « أسياخ حديدية » على حدود الأرض المخصصة ، كما يجب أن يكون التشطيب الخارجي مناسب للوحدة السكنية وعدم إستخدام مواد مخالفة للمواد المعتمدة بالهيئة الملكية، و استخدام المواد المعتمدة في جميع مواد التشطيب وذلك بحسب المواصفات.

### س - فتح أو تغيير أبواب

- ١- فتح باب رئيسي (لا يزيد عرض الباب عن ٢م) حسب مواصفات الهيئة الملكية ولا يسمح بوضع عتبه خارج حدود الأرض المخصصة .
- ٢- تغيير مكان الباب الخارجي في الواجهة الأمامية حسب مواصفات الهيئة الملكية ولا يسمح بوضع عتبه خارج حدود الأرض المخصصة .
- ٣- فتح باب خدمة ( لا يزيد عرض الباب ١٠م) حسب مواصفات الهيئة الملكية على ألا يتجاوز مجموع الأبواب عدد (٣) أبواب في الواجهة الأمامية ويشمل ذلك باب غرفة السائق كحد أقصى وبخلاف ذلك يجب أخذ موافقة الإدارات المعنية ولا يسمح بوضع عتبه خارج حدود الأرض المخصصة .



## ش - الترميم الداخلي

- ١- ترميم داخلي (دهان الوحدة السكنية) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٢- ترميم داخلي (دورات المياه والمطبخ) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٣- ترميم داخلي (تغيير الأرضيات داخل الوحدة السكنية) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٤- ترميم داخلي (عمل عزل مائي) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٥- ترميم داخلي (عمل لياسة للسور) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٦- ترميم داخلي ( تغيير وتركيب الأسقف المستعارة الجبس ) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٧- ترميم داخلي ( إزالة جدار داخلي ) على أن لا يتأثر الهيكل الإنشائي ويتم التنفيذ تحت إشراف ومسؤولية مكتب هندسي حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٨- ترميم داخلي ( إضافة أو إزالة جدار داخلي من الجبس ) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٩- ترميم داخلي (نقل باب داخلي ) حسب مواصفات الهيئة الملكية

## ص - الترميم الخارجي

- ١- ترميم خارجي (دهان الوحدة السكنية) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٢- ترميم خارجي (عمل لياسة للوحدة السكنية) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٣- ترميم خارجي (تغيير أرضيات الفناء الخارجي للوحدة السكنية) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٤- ترميم خارجي إضافة سواتر خصوصية ( لوفر ألومنيوم ) للنوافذ والسور الخارجي حسب مواصفات الهيئة الملكية.
- ٥- ترميم خارجي (نقل باب خارجي ) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٦- إضافة وارش السطح ( لا يتجاوز إرتفاعه كحد أقصى ٥٠,٥م ) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٧- إضافة السواتر للسور الجانبي والخلفي (كحد أقصى ٥٠,٥م لوجود جار) حسب مواصفات الهيئة الملكية.
- ٨- إضافة السواتر للسور الأمامي والجانبي والخلفي (كحد أقصى ٥٠,٥ م لعدم وجود جار) حسب مواصفات الهيئة الملكية
- ٩- رفع السور الخارجي ( لا يتجاوز إرتفاعه كحد أقصى ٣ م ) حسب مواصفات الهيئة الملكية.



**ض - إضافة موقف سيارة مظلل حسب نموذج الهيئة الملكية**  
وذلك بعد أخذ الموافقة من إدارة التخطيط العمراني لفتح الكراج أو نقل الكراج  
وذلك وحسب مواصفات الهيئة الملكية.

**ط - إضافة السواتر:**

- ١- إضافة وارش السطح ( لا يتجاوز كامل إرتفاعه كحد أقصى ٨٠م ) حسب مواصفات الهيئة الملكية.
- ٢- إضافة السواتر للسور الجانبي (كحد أقصى ٥٠م لوجود جار) حسب مواصفات الهيئة الملكية.
- ٣- إضافة السواتر للسور الخلفي (كحد أقصى ٥٠م لوجود جار) إجمالي ارتفاع السور شامل الساتر لا يزيد عن ٤,٥ م ( الجانبي والخلفي ) حسب مواصفات الهيئة الملكية.
- ٤- إضافة السواتر للسور الأمامي والجانبي والخلفي (كحد أقصى ٥,٠ م لعدم وجود جار) إجمالي ارتفاع السور شامل الساتر في الجهة الأمامية لا يزيد عن ٣,٥ م حسب مواصفات الهيئة الملكية.