

«البلديات والإسكان» تتصدى لمخالفة تقسيم الوحدات السكنية وتُعزّز الامتثال العمراني

10 أغسطس، 2025



تشكّل المبادرة الرقابية لمعالجة مخالفات تقسيم الوحدات السكنية إحدى أبرز الخطوات التنظيمية التي استهدفت ضبط ممارسات عمرانية متنامية تتنافى مع أنظمة البناء والتخطيط العمراني، ولا تنسجم مع الأطر النظامية المعتمدة، ولا مع أهداف جودة الحياة في المدن السعودية.

أنماط مخالفة تهدد الاستقرار العمراني

تُعدّ مخالفة تقسيم المساكن إلى وحدات صغيرة غير مرخصة من أبرز التجاوزات التي تُحدث خللاً في التنظيم العمراني، حيث يلجأ بعض المستثمرين أو الملاك إلى هذه الممارسات دون الحصول على التراخيص النظامية، وتترتب على ذلك نتائج سلبية تمسّ السلامة العامة، وتؤدي إلى زحام سكني واختلال في التوزيع السكاني داخل الأحياء.

هذه المخالفات تُفاقم الضغوط على البنية التحتية، وتُحدث اختلالاً في تقديم الخدمات الأساسية، كما تشوه المنظر العام للمناطق السكنية وتُضعف من كفاءة البيئة العمرانية المحيطة.

متابعة ميدانية وإحالة للمخالفات

وتنفذ الأمانات والبلديات التابعة بتوجيه من وزارة البلديات والإسكان جولات ميدانية تعتمد في المقدمة على البلاغات الواردة عبر منصة "بلدي" والرقم الموحد للبلاغات البلدية 940، ويجري التعامل مع المخالفات المُكتشفة وفق الإجراءات النظامية، ما يضمن سرعة التدخل والحدّ من تكرار هذه الممارسات.

وتخضع المخالفات التي تستوفي المتطلبات النظامية للإحالة إلى الإجراءات القانونية المتبعة، والتي تشمل الغرامات المالية الآتية:

- غرامة مالية تصل إلى 200 ألف ريال، في حال تقسيم الوحدات السكنية بشكل مخالف وعلى مبنى مخالف للأنظمة البناء.
- غرامة مالية تصل إلى 30 ألف ريال، في حال تقسيم الوحدات السكنية بشكل مخالف وعلى مبنى موافق لأنظمة البناء.

امتنال المجتمع وحماية الحقوق السكنية

يشكّل وعي السكان بمخاطر تقسيم الوحدات السكنية ركيزةً أساسيةً في تحقيق بيئة سكنية آمنة ومنظمة، وتُسهم المبادرات المجتمعية في الإبلاغ عن المخالفات في دعم منظومة الامتنال، وتعزيز الشعور بالمسؤولية تجاه البيئة العمرانية المحيطة.

وتنعكس مشاركة الأفراد في رصد هذه التجاوزات على سلامة الأحياء، وحماية الحقوق التعاقدية، وتحقيق توازن عمراني يعزز جودة الحياة، ويرسخ قيم العدالة والاستدامة في التخطيط السكني.

مخالفات تقسيم الوحدات السكنية رصد رقمي.. ومعالجة ميدانية شاملة



كيف يتم الرصد؟

- جولات تفتيشية من الأمانات والمخيمات
- بلاغات المواطنين عبر منصة "بلدي" أو الاتصال بالرقم الموحّد 940
- تقارير رقمية من أنظمة الرصد الميدانية

تجاوزات الاستخدام السكني

- ❑ إعادة تقسيم الوحدات إلى شقق صغيرة
- ❑ فتح أبواب داخلية بين الوحدات
- ❑ تعديل المخارج من الشقق
- ❑ تاجير الأتوار أو الغرف بغير عن التراخيص

مخالفات البناء.. والغرامات القصوى

الغرامة تصل إلى
200,000 ريال

تقسيم الوحدات السكنية
بشكل مخالف وعلى مبنى
مخالف للأنظمة البناء

الغرامة تصل إلى
30,000 ريال

تقسيم الوحدات السكنية
بشكل مخالف وعلى مبنى
موافق للأنظمة البناء



شارك بالإبلاغ
عبر منصة "بلدي"
أو الاتصال بالرقم
الموحّد 940

الإجراءات النظامية

إنذار وتصحيح فوري

تطبيق الغرامات ومحاسبة كل من: المعلن المالك، المستثمر، المستاجر

