

# وزارة البلديات تعتمد دليل الرقابة على التقسيم المخالف للوحدات السكنية

5 يوليو، 2026



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

وأوضحت الوزارة أن الدليل يوفر إطاراً تنظيمياً ورقابياً موحداً لمعالجة ظاهرة التقسيم المخالف، من خلال تحديد الأدوار والمسؤوليات والإجراءات الرقابية الخاصة برصد المخالفات والتحقق منها ومعالجتها وفق الأنظمة واللوائح البلدية المعتمدة.

آليات الرقابة والمسؤوليات

وأضافت الوزارة أن الدليل يعرف 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.

وبدّنت أن الجهات المعنية بتطبيق الدليل تشمل وزارة البلديات والإسكان، والأمانات والبلديات، والجهات الشريكة، إضافة إلى ملاك العقارات والمستأجرين، وذلك لتعزيز التكامل بين الجهات ذات العلاقة ورفع فاعلية الرقابة والمعالجة.

وفي السياق ذاته، يتضمن الدليل منهجية رقابية متكاملة تعتمد على الرصد الاستباقي من خلال مطابقة البيانات والعقود التأجيرية مع التراخيص الصادرة، والاستفادة من البلاغات المجتمعية، وتنفيذ الزيارات الميدانية للتحقق من حالات الاشتباه ورصد المخالفات.

يُذكر أن وزارة البلديات والإسكان تتولى تطوير الأنظمة والأدلة التنظيمية، وإعداد الخطط الرقابية، وتطوير آليات الإبلاغ والربط التقني مع الجهات الشريكة، فيما تتولى الأمانات والبلديات تنفيذ الجولات الرقابية، واستقبال البلاغات، والتحقق من المخالفات، وتطبيق الجزاءات النظامية، ومتابعة تصحيح أوضاع المخالفين. تحسين جودة الحياة ومواكبة الرؤية

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 تنظيماً واستدامة.

وأشارت إلى أن هذه الخطوة تأتي 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.

يمكن الاطلاع على الدليل من خلال زيارة الرابط:  
<https://momah.gov.sa/ar/regulations>