

شهدت مدن المملكة ولا تزال معدلات عالية من التنمية والتطور في كافة المجالات ، ومنها التنمية العمرانية حيث تم تنفيذ العديد من المشاريع العامة والخاصة ، وقد واكب ذلك جهود كبيرة قامت بها أجهزة البلديات في مجال الإشراف ومتابعة أعمال البناء والتشييد ومجال البيئة وغيرها في كافة المدن والقرى كجزء من مهامها ومسئولياتها ، وقد صاحب ذلك ظهور مشاريع عمرانية جديدة لمواجهة احتياجات المجتمع منها المدارس الأهلية ، الأمر الذي دعا وكالة الوزارة للشئون الفنية للقيام بإعداد هذه الاشتراطات الفنية الخاصة بالبلديات بهدف مساندة التطور الذي تشهده المملكة .

وتتناول هذه الاشتراطات الفنية متطلبات إنشاء المدارس الأهلية سواء على الأراضي الفضاء غير المخصصة مرفق تعليمي أو تلك المخصصة كمرفق تعليمي ، وكذلك تغيير استعمال المنشآت القائمة إلى مدارس أهلية ، كما تتناول الإجراءات الخاصة بالتراخيص والجهات ذات العلاقة ، واشتراطات التصميم والبناء ومتطلبات السلامة الواجب توافرها في مثل هذه المشاريع .

ولعل من الطبيعي الإشارة إلى أن تحقيق ذلك يتوقف بالدرجة الأولى على مقدار وعي المواطن ودوره الذي لا شك في تفهمه وحرصه على المساهمة في كل ما من شأنه خدمة وطنه من خلال التزامه بتنفيذ ما تضمنته هذه الاشتراطات ، وكذلك المسئول الذي من واجباته التحقق من ذلك .

والله من وراء القصد

### الإشتراطات البلدية للمدارس الأهلية

هدف الدراسة : إيضاح المتطلبات العامة لإنشاء المدارس الأهلية .

- تعريف :

المدارس الأهلية ويقصد بها المنشآت التعليمية الخاصة التي تقوم بالتعليم للمراحل الدراسية المختلفة ، وكذلك دور الحضانة ورياض الأطفال .

#### ١ - متطلبات إنشاء المدارس الأهلية على الأراضي الفضاء (غير المخصصة مرفق تعليمي)

- ١- ١ - أن يكون الموقع على شارعين أحدهما تجاري لا يقل عرضه عن ٢٠ متراً
- ١- ٢ - أن يكون الموقع بعيداً عن تقاطعات الشوارع التجارية الرئيسية بمسافة لا تقل عن ٥٠ م .
- ١- ٣ - ألا تقل المسافة بين الموقع وأقرب محطة وقود عن ٢٠ م .
- ١- ٤ - ألا تقل المسافة بين الموقع والمحلات بيع الغاز عن ٥٠ م .
- ١- ٥ - أخذ موافقة الجهة التعليمية والجهة التخطيطية بالبلدية على الموقع المراد إقامة المشروع عليه .
- ١- ٦ - ألا تقل مساحة الأرض للمنشأة التعليمية عن الآتي :
  - ١- ٦- ١ - رياض الأطفال ٢٩٠٠ م .
  - ١- ٦- ٢ - المدارس الابتدائية ٢٥٠٠ م .
  - ١- ٦- ٣ - المدارس المتوسطة ٣٥٠٠ م .
  - ١- ٦- ٤ - المدارس الثانوية ٥٠٠٠ م .
  - ١- ٦- ٥ - مجمع مدارس (رياض الأطفال - ابتدائي - متوسط - ثانوي) ٧٥٠٠ م .

١ ٧- - ألا تقل المسافة بين مرفق تعليمي قائم وآخر في نفس المرحلة الدراسية عن الآتي:

١ ٧- ١- - ٣٠٠ متر لمدارس رياض الأطفال ودور الحضانة .

١ ٧- ٢- - ٥٠٠ متر للمدارس الابتدائية .

١ ٧- ٣- - ١٠٠٠ متر للمدارس المتوسطة .

١ ٧- ٤- - ٢٠٠٠ متر للمدارس الثانوية .

١ ٨- - أن يتم توفير مواقف للسيارات طبقاً للمعدلات الآتية :

١ ٨- ١- - موقف لكل فصل حضانة + روضة أطفال .

١ ٨- ٢- - موقفين لكل فصل مدرسة ابتدائية .

١ ٨- ٣- - ثلاث مواقف لكل فصل مدرسة متوسط .

١ ٨- ٤- - خمسة مواقف لكل فصل ثانوي .

٢ - متطلبات تغيير استعمال المنشآت القائمة إلى مدارس أهلية

يسمح بتغيير استعمال المنشآت القائمة إلى مدارس أهلية طبقاً للمتطلبات الآتية :

٢ ١- - أن يكون المبنى القائم مطلقاً على شارعين أحدهما تجاري لا يقل عرضه عن ٢٠ متراً .

٢ ٢- - أن يكون المبنى القائم مطابقاً لأنظمة البناء المعتمدة والتعليمات الأمن والسلامة .

٢ ٣- - أن يكون المبنى القائم بعيداً عن تقاطعات الطرق التجارية الرئيسية بمسافة لا تقل عن ٥٠ م .

٢ ٤- - ألا تقل المسافة بين المبنى القائم وأقرب محطة وقود عن ٢٠ متراً .

٢ ٥- - ألا تقل المسافة بين المبنى وبين أقرب محل غاز عن ٥٠ متراً .

٢ ٦- - أخذ موافقة الجهة التعليمية والجهة التخطيطية بالبلدية على تحويل المبنى لقائم إلى منشأة تعليمية .

٢ ٨- - يجب أن تتوفر في المبنى القائم مواقف للسيارات المطلوبة طبقاً للفقرة ١- ٨ .

٢ ٩- - ألا تقل مساحة أرض المبنى القائم عن المساحات المحددة في الفقرة ١- ٦ .

٢ ١٠- - ألا تقل المسافة بين أقرب منشأة تعليمية قائمة والمبنى القائم المراد تحويله إلى المدرسة عن المسافات المحددة في

الفقرة ١- ٦ .

٢ ١١- - إرفاق مخططات هندسية متكاملة (من واقع الطبيعية) للمبنى القائم المراد تحويله إلى مرفق تعليمي معتمدة

من مكتب استشاري هندسي ، وشهادة تفيد سلامة المبنى إنشائياً لهذا الاستخدام .

٣ - متطلبات إنشاء المدارس الأهلية على الأراضي المخصصة مرافق تعليمية

٣ ١- - يسمح بإقامة المدارس الأهلية على الأراضي المخصصة مرفق تعليمي حسب المخطط المعتمد بعد أخذ موافقة

الجهات المختصة على الموقع حسب الأنظمة والتعليمات .

٣ ٢- - الالتزام بأنظمة البناء المعتمدة في المنطقة .

٣ ٣- - تقديم المخططات الابتدائية للجهات التعليمية لأخذ موافقتهم عليها ثم تقديمها للبلدية ، وإعداد الرسومات

التنفيذية بعد اعتمادها من البلدية .

٣ ٤- - الالتزام بالتعليمات الواردة بتعميم معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤١٠٥٣ / وت في ٢٣/٩/١٤١٩هـ بشأن

إقامة المدارس ورياض الأطفال الأهلية .

#### ٤ - اشتراطات التصميم والبناء

- ٤- ١ - بالنسبة للأراضي المعتمدة مرفق تعليمي حسب المخطط يسمح بالارتفاع أرضي + دورين .
- ٤- ٢ - للأراضي الفضاء غير المخصصة مرفق تعليمي يسمح بالارتفاع والارتداد حسب نظام البناء المسموح به في المنطقة بحيث لا يزيد الارتفاع عن المسموح به في الفقرة (٤ - ١).
- ٤- ٣ - إقامة سور يحيط بالمنشأة ، وتستقطع منطقة مواقف السيارات دون تسوير
- ٤- ٤ - رياض الأطفال ودور الحضانه: يراعى عدم استعمال مناسيب مختلفة في التصميم ، وتكون ذات منسوب واحد .
- ٤- ٥ - يسمح بعمل قبو ويخصص للمعامل والنشاطات التعليمية أو مواقف السيارات.
- ٤- ٦ - يسمح بعمل غرف للمستخدمين (الحارس) بنسبة لا تزيد عن ٣% من مساحة الأرض بحد أقصى ٢١٠٠ م<sup>٢</sup> .
- ٤- ٧ - بالنسبة للمظلات يمكن تغطية الملاعب أو فناء المدرسة جهة الجار أو جهة الشارع بارتفاع لا يزيد عن ارتفاع السور أما في الفراغات الداخلية فيكون الارتفاع حسب تعليمات البناء بالمنطقة ، مع المراعاة ألا تقل المساحة المكشوفة عن ٢٠% من مساحة الأرض ، ويتم تقديم تصميم للمظلات ضمن المخططات المعمارية .
- ٤- ٨ - اشتراطات العزل الحراري : استخدام مواد العزل الحراري المناسبة في المشروع ، وتطبيق لائحة العزل الحراري لدول مجلس التعاون الخليجي .
- ٤- ٩ - متطلبات المعوقين: مراعاة الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعوقين ، والصادرة من وكالة الوزارة للشئون الفنية ، الإدارة العامة للشئون الهندسية ، وزارة الشئون البلدية والقروية رجب ١٤١٢ هـ .

#### ٥ - متطلبات الترخيص

- ٥- ١ - في حالة المبنى القائم المراد تغيير استعماله إلى مدرسة يجب إرفاق مخططات معمارية متكاملة للمبنى القائم معتمدة من مكتب هندسي استشاري ومصدق عليها من البلدية ، وتقرير يقر فيه المكتب بصلاحيه المبنى للاستخدام المطلوب ، وبعد ذلك يجب أخذ موافقة الجهات التعليمية على المخطط واعتماده من جهتهم .
- ٥- ٢ - في حالة الأراضي الفضاء فيجب عمل الآتي :  
تقديم طلب للبلدية التابع لها موقع المدرسة المراد إنشاؤها مرفق معه صك الملكية ، وذلك بغرض إعداد قرار مساحي للأرض طبقاً للملكية والمخطط المعتمد .  
تحديد نوع المدرسة ( ابتدائي - متوسط - ثانوي ) وكذلك بنين وبنات.  
أخذ الموافقة من الجهة التعليمية والجهة التخطيطية بالبلدية على الموقع .  
يتم إعداد المخططات الأولية طبقاً لأنظمة واشتراطات البناء المعتمدة وتقديمها لأخذ الموافقة عليها من الجهات التعليمية ثم تقديمها للبلدية .  
يتم إعداد المخططات التنفيذية واستكمال إجراءات إصدار رخصة البناء من قبل البلدية المختصة .

#### ٦ - متطلبات السلامة

مراعاة متطلبات السلامة وسبل الحماية الواجب اتباعها والصادرة من الدفاع المدني.