



الاشتراطات البلدية للورش المهنية

1446 هـ - 2024 م



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



المحتويات

24	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية	4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
25	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة	5	1.1 المقدمة
25	5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية	5	1.2 الأهداف
26	5.3 متطلبات اللوحات الداخلية	5	1.3 نطاق التطبيق
27	5.4 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية	6	1.4 المصطلحات والتعريفات
27	5.5 متطلبات الصيانة العامة		
31	5.6 متطلبات النظافة العامة	8	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
31	5.7 متطلبات التحكم في النفايات	9	2.1 متطلبات الترخيص
32	5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات		
32	5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني	10	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
33	5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين	11	3.1 تصنيف الورش
		12	3.2 متطلبات الموقع والمساحة
34	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	14	3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		14	3.4 متطلبات اللوحات التجارية
35	6.1 الأحكام العامة	15	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
35	6.2 التظلمات والشكاوى	16	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		16	4.2 المتطلبات المعمارية
36	الباب السابع: الأدلة المرجعية	18	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
37	7.1 الأدلة المرجعية	20	4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
		21	4.5 متطلبات الأرضيات
		22	4.6 متطلبات الأسقف
		22	4.7 متطلبات الإضاءة
		22	4.8 متطلبات التهوية والتكييف
		23	4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن
		23	4.10 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات

المقدمة والتعريفات

1.1

المقدمة:

تمثل هذه الاشتراطات تحديثاً وتنظيماً للورش المهنية لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير ورفع معدل الامتثال بالاشتراطات البلدية مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية والنسيج الحضري للمدينة.

1.2

الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

1. تطوير وتحسين بيئة الأعمال بطريقة تحقق الطموحات والأهداف العامة للفرد والمجتمع سوياً.
2. مساعدة الراغبين في الاستثمار في هذا المجال.
3. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

وزارة البلديات والإسكان

1.3

نطاق التطبيق: Ministry of Municipalities and Housing

تطبق هذه الاشتراطات على الورش المهنية ذات الخطورة المنخفضة والمتوسطة الخاضعة لإشراف هذه الوزارة.

المصطلحات والتعاريف:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

كود البناء السعودي:

مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمباني، وربطها محيطها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة..

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الأمانة/البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

المستثمر:

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يمارس أو يرغب بممارسة عمل تجاري أو مهني.

مواد منخفضة الخطورة:

هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي (SBC 201).

نظام البناء:

اللوائح البلدية المحلية التي تحدد كيفية تطوير الممتلكات العقارية في حيز عمراني وتشمل نوعية استخدام الأرض، نسبة التغطية، الارتفاع المسموح به، الارتدادات، وغيرها.

الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة وما في حكمها مختصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

متطلبات التنظيم المكاني:

الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار و نحوها.

الموجهات التصميمية للوحدات العمرانية :

الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة المقتبسة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمواد والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الاعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

المناطق الصناعية:

هي الأراضي المخصصة للاستعمالات الصناعية سواء داخل النطاق العمراني أو خارجه وتخصص للأنشطة الصناعية المختلفة.

مناطق الورش:

هي المواقع التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية أو شبه صناعية أو تجري فيها عمليات الصيانة والإصلاح.

الخدمات المساندة:

مناطق ومواقع تحدد في مخططات استعمالات الأراضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والأعمال اليدوية والحرفية ومراكز الخدمات الفنية والتقنية وما في حكمها، وتعد احدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

نسبة البناء:

النسبة المئوية لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لموقع ممارسة النشاط والمحصورة داخل حدوده.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

الإنبارة الغازية:

هي نظام إضاءة يستخدم الغازات لتوليد الضوء مثل (الهالوجين).

الرمز الإلكتروني الموحد:

خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).

الحاوية:

نوع من أنواع الحاويات يستخدم لجمع النفايات داخل المنشأة وتكون مصنوعة من البلاستيك أو المعدن أو غيرها.

الأنشطة المتجانسة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.

الورش المهنية:

هي كل الورش المهنية وتشمل مايلي :

1- الورش المهنية الخفيفة:

هي الورش ذات الخطورة المنخفضة (F2) التي يتم فيها أعمال التركيب والإصلاح والصيانة الخفيفة.

2- الورش المهنية الصناعية:

هي الورش ذات الخطورة المتوسطة (F1) التي تتم فيها أعمال تصنيع وتجميع وتركيب المنتجات التي قد تسبب خطورة متوسطة أو تلوث محدود.

الأسقف المكشوفة:

هي التي تكون ظاهراً بها العناصر الهيكلية والخدمية للأسقف مكشوفة وغير مغطاة بمواد مثل الجبس والألواح.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

2.1 متطلبات الترخيص

2.1

متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
3. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
4. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه - إن وجدت -.

مثال:

The image shows two overlapping screenshots of the Balady website. The top screenshot is for a 'Building License' (رخصة بناء) and the bottom one is for a 'Commercial Activity License' (رخصة نشاط تجاري). Both forms have various input fields and dropdown menus for selecting license types, locations, and applicant details. A large watermark for the Ministry of Municipalities and Housing is visible in the background.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

وزارة البلديات والإسكان

3.1 تصنيف الورش
Ministry of Municipalities and Housing

3.2 متطلبات الموقع والمساحة

3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة

3.4 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

تصنيف الورش:

حسب نوعها:

الورش المهنية الخفيفة:
جدول رقم (1) يوضح أمثلة الورش الخفيفة:

اسم النشاط	م
إصلاح وتعديل المجوهرات.	1
إصلاح الساعات وصيانة الحواسيب والهواتف المحمولة (بجميع أنواعها) وورش إصلاح الأجهزة المنزلية وورش إصلاح الجلايات.	2
إصلاح الدراجات الهوائية. وورش إصلاح شباك الصيد	3

جدول رقم (1)

وزارة البلديات والإسكان

الورش المهنية الصناعية:
جدول رقم (2) يوضح أمثلة الورش المهنية الصناعية:

اسم النشاط	م
ورشة النجارة	1
ورشة الحدادة	2
ورشة الألومنيوم	3

جدول رقم (2)

3.2

متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات التخطيطية الموضحة أدناه في جدول رقم (1) :

التصنيف	الورش المهنية الخفيفة	الورش المهنية الصناعية
داخل النطاق العمراني	شوارع مخصصة للاستخدام التجاري/ أو المناطق الصناعية ومناطق الورش	في المناطق الصناعية ومناطق الورش والخدمات المساندة
خارج النطاق العمراني	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط	

جدول رقم (1)

2. يجب على الورش الالتزام بالحد الأدنى للمساحات الموضحة أدناه في جدول رقم (2) :

التصنيف	مساحة الورشة (على الشوارع التجارية) (جزء من مبنى)	مساحة الورشة (على الشوارع التجارية) (موقع مستقل)	مساحة الورشة (في المناطق الصناعية)
الورش المهنية الخفيفة	24 م ²	100 م ²	100 م ²
الورش المهنية الصناعية	لا ينطبق	لا ينطبق	100 م ² / لكل نشاط

جدول رقم (2)

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

3. يجب الالتزام بمعايير البناء للورش الواقعة في موقع مستقل الموضحة أدناه في جدول رقم (3) :

التصنيف	الورش المهنية الصناعية والورش المهنية الخفيفة (في مناطق الورش والمناطق الصناعية)	الورش المهنية الخفيفة (على الشوارع التجارية)
الحد الأدنى للارتدادات	أمامي: 6م جانبي لا ينطبق خلفي لا ينطبق	تطبق أنظمة البناء في المنطقة، وفي حال عدم وجودها يكون الحد الأدنى للمباني المستقلة / الورش في المناطق الصناعية كالتالي: أمامي: 6م جانبي: 3م خلفي: 3م
نسبة البناء	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الحد الأعلى للارتفاع	7.5 – 30م	4-9 م
الحد الأدنى من المواقع	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط
التشجير	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.

جدول رقم (3)

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

3.3

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة بعد موافقة الجهة المشرفة على النشاط وفق الشروط التالية:
 - ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
 - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
 - ألا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م2 ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

3.4

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها و وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي للوحات التجارية الصادر من الأمانة التي يقع النشاط في حدود نطاقها إن وجد.
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
2. يجب أن تكون بيانات اللوحة وفق متطلبات الترخيص.
3. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

الباب الرابع

المتطلبات الفنية

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية
- 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 متطلبات التهوية والتكييف
- 4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن
- 4.10 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق

4.1

المتطلبات الفنية العامة:

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص الورش المهنية الخفيفة، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.

4.2

المتطلبات المعمارية:

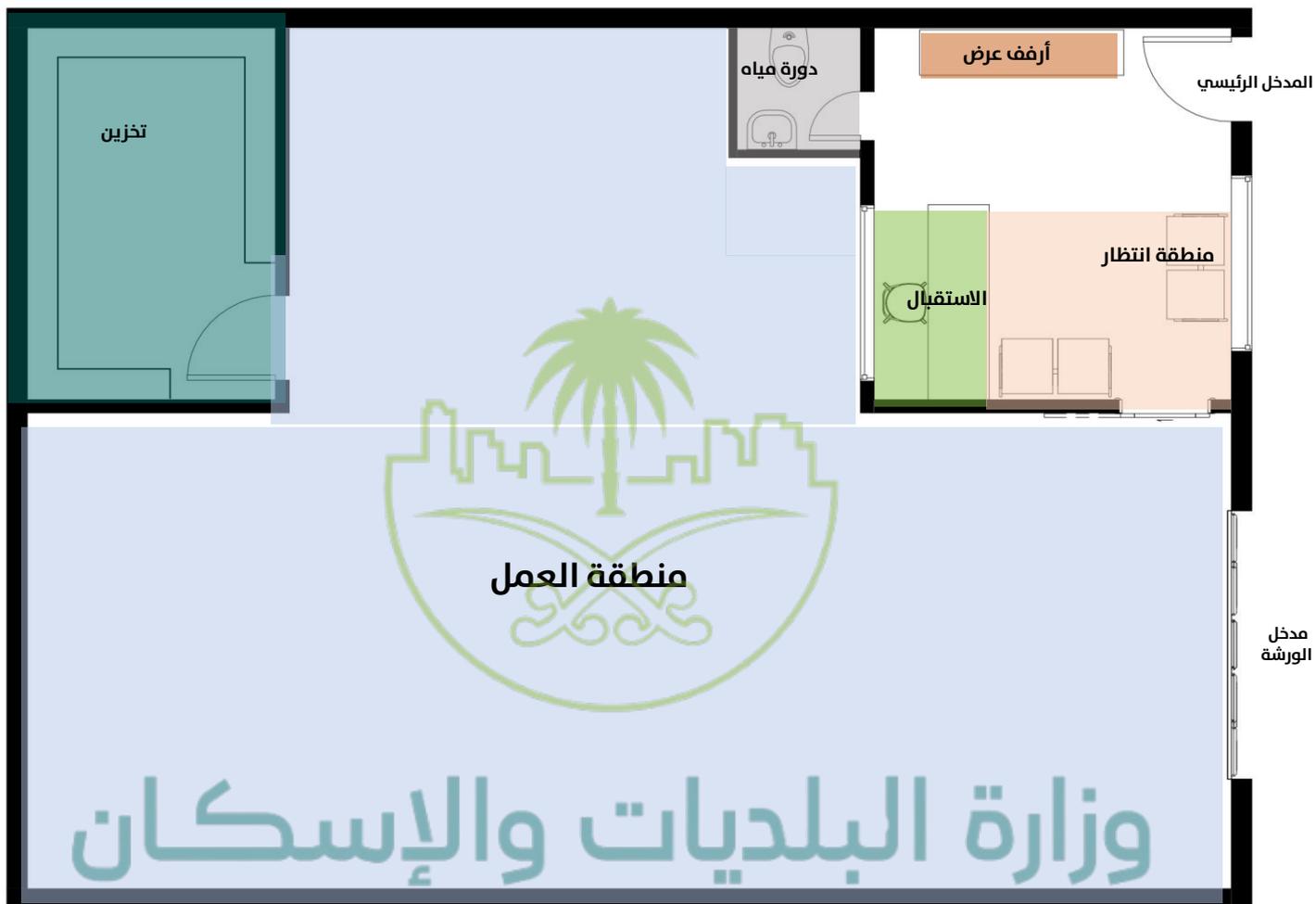
يجب توفير الحد الأدنى من المكونات الرئيسية التالية:

1. توفير منطقة استقبال وانتظار للورش المهنية الخفيفة، على أن تكون منطقة الإصلاح والصيانة مفصولة عن منطقة الاستقبال، نموذج استرشادي رقم (1)



نموذج استرشادي رقم (1) غير إلزامي للورش المهنية الخفيفة

2. توفير منطقة استقبال وانتظار للورش المهنية الصناعية، على أن تكون منطقة الإصلاح والصيانة مفصولة عن منطقة الاستقبال والانتظار، ويسمح بعرض منتجات الورشة في منطقة الاستقبال والانتظار. نموذج استرشادي رقم (2)



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

نموذج استرشادي رقم (2) غير إلزامي للورش المهنية الصناعية

3. توفير دورة مياه ومغسلة أيدي للمستفيدين والعاملين في الورش المهنية الصناعية، ويسمح بتوفيرها بالورش المهنية الخفيفة.
4. يجب ألا تتجاوز مساحة صالة العرض والمكاتب (إن وجدت)، عن 50% من مساحة الورشة.
5. في حال وجود مكاتب، يجب ألا تتجاوز مساحتها 30% من مساحة الورشة.

4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

1. يجب أن يكون تصميم واجهة الورشة وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
2. يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة الورشة أو بشكل ظاهر على السطح.



مثال:



مثال:



3. يجب أن تكون واجهة الورش المهنية الخفيفة من الزجاج الشفاف السيکوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن 12 ملم وتشمل أبواب يعرض لا يقل عن 90 سم للأبواب المفردة، ويعرض لا يقل عن 160 سم للأبواب المزدوجة.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



مثال:





4. يسمح بتركيب باب سحاب على مداخل ومخارج الورش لحمايتها من الخارج على أن يكون مقاوم للصدأ، ويسمح باستخدام أي نوع من الأنواع الواردة أدناه والموضحة في الأشكال التوضيحية :
 - باب سحاب نافذ يسمح بالرؤية من الداخل عبر النوافذ الزجاجية المدرجة داخله.
 - باب سحاب ملتف غير نافذ.
5. يسمح بأن تكون المداخل والمخارج على شكل أبواب تسمح بالرؤية الواضحة من الداخل والخارج، خالية من العيوب، تغلق ذاتياً، وتفتح إلى داخل الورشة.
6. يجب أن تخلو المداخل والمخارج من أي معدات تعيق الدخول للورشة أو الخروج منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث والطوارئ، والإصابات.



مثال:



مثال:



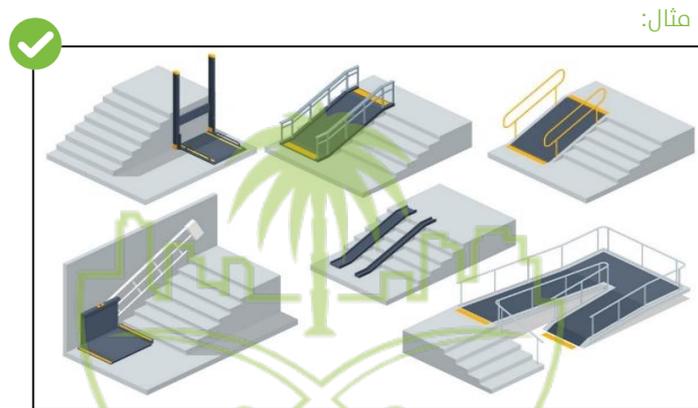
وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

4.4

متطلبات الدرج والارصفة الخارجية:

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.



2. يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
3. يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود الورشة /المنشأة، ويستثنى من ذلك الورش المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
4. يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
5. يجب أن يكون الدرج والمنحدر ضمن حدود المنشأة.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول الورشة /المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالمبول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



4.5

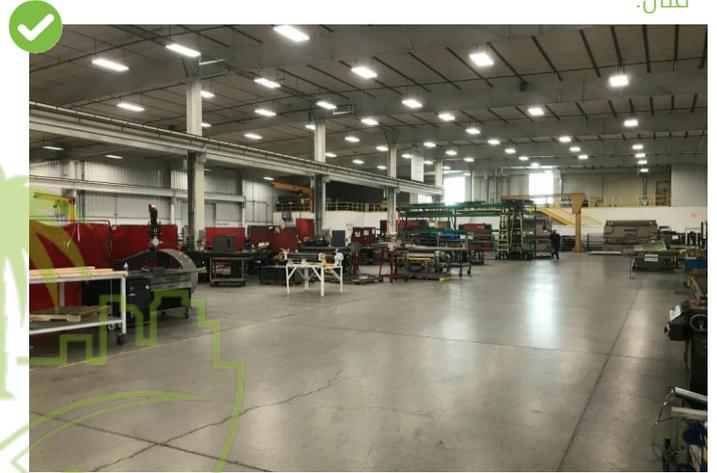
متطلبات الأرضيات:

1. يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC-201).

مثال:



مثال:



2. يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

مثال :

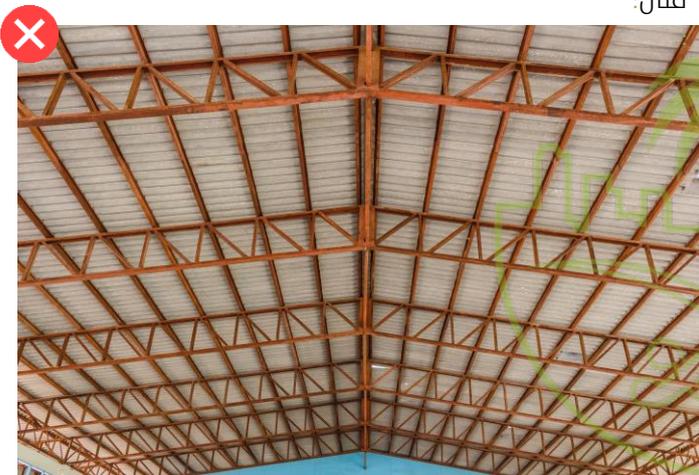


4.6

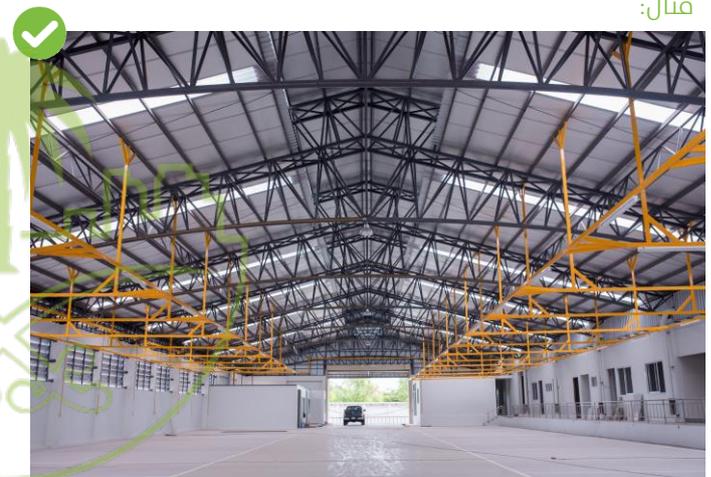
متطلبات الأسقف:

1. يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
2. يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:



4.7

متطلبات الإضاءة:

1. يجب تزويد الورشة ومرافقها بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات الورشة بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج الورشة.

4.8

متطلبات التهوية والتكييف:

1. يجب توفير وسائل تهوية في مكان ممارسة النشاط مع الأخذ بالاعتبار المساحة المغطاة في تحديد حجم نظام التكييف والحفاظة على مستوى تهوية جيد في المساحات المغلقة لمنع تجمع الغازات المشتعلة بالإضافة إلى منع اللهب المكشوف.
2. تركيب سياج مصنوع من مواد مقاومة للصدأ والرطوبة لحماية فتحات الهواء.

3. في حال وجود منطقة أعمال دهان وصباغة فيجب عزلها عن باقي الورشة وتوفير تهوية مناسبة تسمح بإعادة تدوير الهواء ضمن نطاق الورشة، كما يجب الحرص على التزام العاملين باستخدام أدوات السلامة اللازمة كأقنعة تنقية الهواء.
4. يسمح بتوفير التهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالورشة حسب متطلبات كود البناء السعودي ويسمح باستخدام التهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.

4.9

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن:

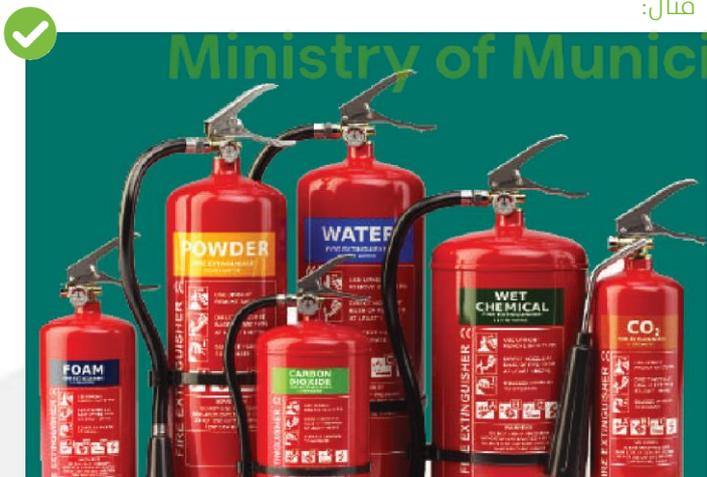
- يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:
1. ألا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الاجمالية الواردة في الترخيص أو 150م² أو ايهما أقل.
 2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (150م²)، وبحد أعلى 50% من المساحة الاجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:
 - إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
 - تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة.

4.10

متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

1. يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (801 SBC).

مثال:



مثال:



الباب الخامس

المتطلبات التشغيلية

5.1 المتطلبات التشغيلية العامة

5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية

5.3 متطلبات اللوحات الداخلية

5.4 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية

5.5 متطلبات الصيانة العامة

5.6 متطلبات النظافة العامة

5.7 متطلبات التحكم في النفايات

5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات

5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني

5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين

Ministry of Municipalities and Housing

وزارة البلديات والإسكان

المتطلبات التشغيلية

5.1

المتطلبات التشغيلية العامة:

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة، إن وجدت.
3. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجد، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود الورشة المرخص له/لها أو استخدام الأرضية العامة أو مناطق الارتداد.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق الورشة.
9. في حالة إغلاق الورشة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح الورشة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة الورشة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وملصق رمز (QR)، وتعليمات الجهات الحكومية.
11. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك .
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام الورش والمواقف العامة.
13. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للورش/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
14. يمنع استخدام الورشة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
15. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في الورشة.

5.2

متطلبات التجهيزات الأساسية:

يوصى بتوفير المتطلبات والتجهيزات التالية:

1. أرفف مناسبة للتخزين أو العرض من حيث المقاسات والأوزان وتكون مصنوعة من مواد معدنية مقاومة للحريق والصدأ.
2. تزويد الورشة بتركيبات ورفوف لعرض المنتجات (في حال وجود صالة عرض) على أن تكون الأرفف والسلع مؤمنة وغير معرضة للسقوط.
3. يجب ألا يقل ارتفاع جميع الأرفف عن سطح الأرض عن 15 سم مفرغة من الأسفل لتسهيل عملية التنظيف.
4. يمنع وضع أي نوع من السلع على أرضية الورشة أو كاونتر الاستقبال.



5.3

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة الورشة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.



3. في حال رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحدي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

Ministry of Municipalities and Housing





5.4

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات المراقبة الأمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.

مثال:



5.5

متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات، ومنها:

1. صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها وأن تكون خالية من التشققات والكسور والأعطال.

مثال:

مثال:



2. صيانة واجهة الورشة والمحافظة عليها والتأكد من خلوها من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال: واجهة ورشة مهنية خفيفة



مثال: واجهة ورشة مهنية صناعية



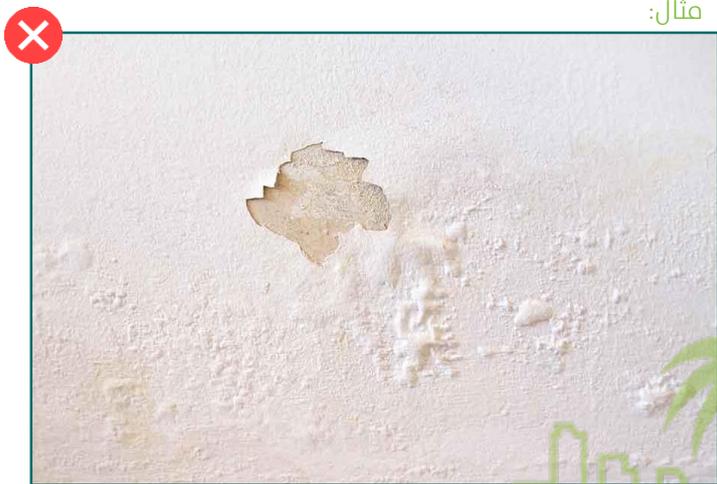
3. صيانة الجدران الخارجية للورشة والتأكد من خلوها من الملامقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:

مثال:



4. صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.

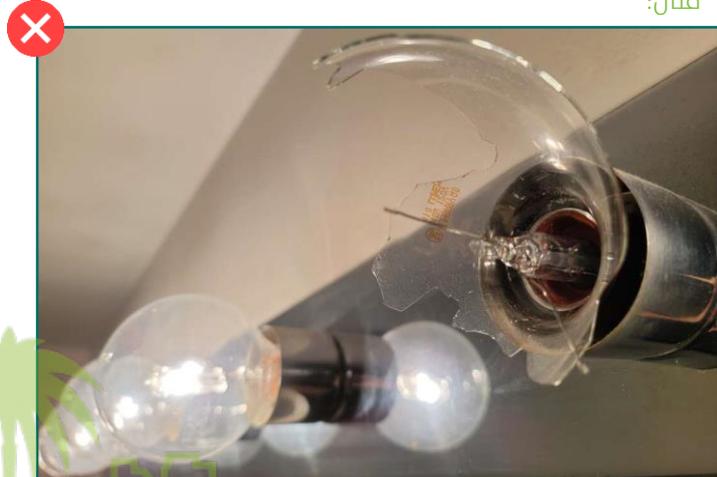


5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.



6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المبنى الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.

مثال:



مثال:



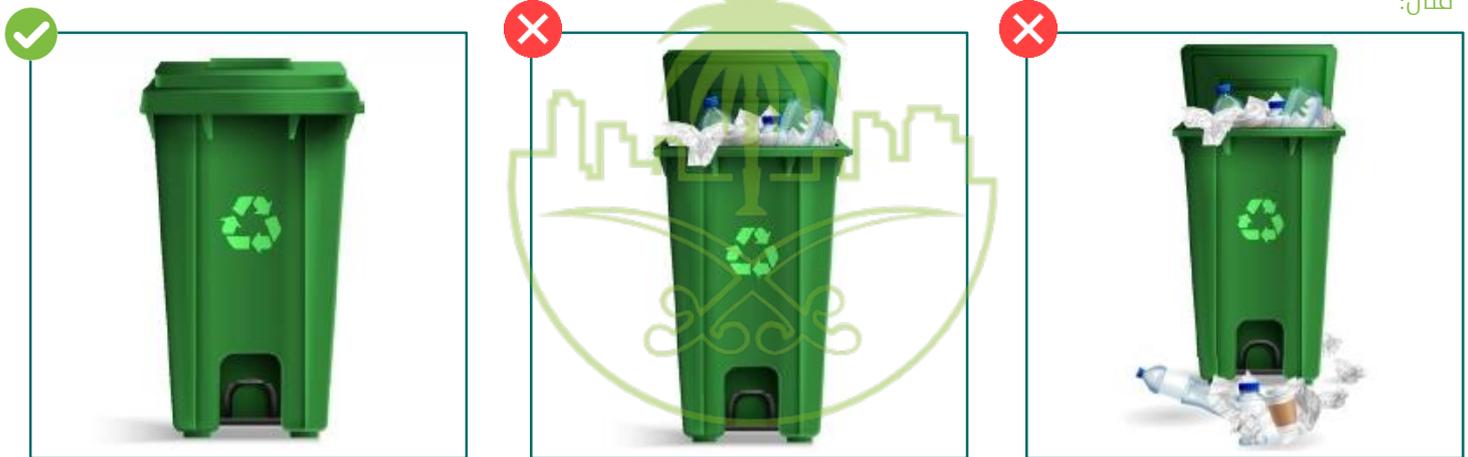
5.6

متطلبات النظافة العامة:

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالآتي:

1. الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة الورشة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
3. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
4. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
5. منع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
6. منع تسرب أو طفح لمياه الصرف الصحي الورشة .

مثال:



5.7 وزارة البلديات والإسكان

متطلبات التحكم في النفايات:

يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات.
Ministry of Municipalities and Housing

5.8

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات

في حالة وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يوصى بمراعاة المتطلبات التالية:

1. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
2. توفير صابون الأيدي.
3. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
4. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.

5.9

متطلبات الدفع الإلكتروني:

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة الورشة/المنشأة أو داخل المبنى.



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

5.10

المتطلبات الخاصة بالعمالين:

يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:

- عدم استخدام الورشة للسكن.
- عدم التدخين إلاّ الأماكن المخصصة لذلك.

مثال:



مثال:



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

وزارة البلديات والإسكان

6.1 الأحكام العامة
6.2 التظلمات والشكاوى

Ministry of Municipalities and Housing

الأحكام العامة والتظلمات

6.1

الأحكام العامة:

1. على الأمانات والبلديات مراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات حسب اختصاصها في جميع الورش والمنشآت التجارية وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات بما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة في هذا الاشتراط.
3. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.

6.2 وزارة البلديات والإسكان التظلمات والشكاوى:

Ministry of Municipalities and Housing

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية و وفقاً للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

الباب السابع

الأدلة المرجعية

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

7.1 الأدلة المرجعية

7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحتة التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
4. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
5. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحتة التنفيذية.
6. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
7. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
8. لأحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
9. كود البناء السعودي وخصوصاً إصداراته التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC 201)
 - مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC 301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC 401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC 701)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801)

