



# اشتراطات مدارس ومعاهد الطيران

قرار وزاري الصادر برقم : 4300553562/1 تاریخ 26/1/1444هـ



# القرار الوزاري

بسم الله الرحمن الرحيم



وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



الإدارة العامة للتراخيص

## ( قرار وزاري )

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

ويبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩/م) وتاريخ ١٤٣٥/٧/٢٣هـ  
والمتضمن بالمادة الثالثة: "تخنس الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،  
وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها".

وبالإطلاع على القرار الوزاري رقم ٤٣٠١٧٧٣٧٥/١ وتاريخ ٤٣٠١٧٧٣٧٥/٥ بشأن اعتماد "اشتراطات مدارس تعليم  
الطيران".

Ohamid, 2025-10-08 11:06

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على تحديد اشتراطات مدارس تعليم الطيران لتصبح "اشتراطات مدارس ومعاهد الطيران"  
بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تنشر هذه الاشتراطات على موقع الوزارة الإلكتروني ويعمل بها من تاريخ نشرها.

ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذها.

العنوان  
الجهة

خطة

والله ولي التوفيق ،،،

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

[www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)

@saudimomra

info@momra.gov.sa

+966 11 456 3196

+966 11 456 9999



# المحتويات

<b>4</b>	<b>الباب الأول: المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق</b>
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
<b>6</b>	<b>الباب الثاني: مطالبات وتعريفات</b>
7	2.1 المطالبات والتعريفات
<b>9</b>	<b>الباب الثالث: متطلبات الترخيص</b>
10	3.1 متطلبات الترخيص
<b>11</b>	<b>الباب الرابع: المتطلبات المكانية</b>
12	4.1 متطلبات الموضع والمساحة
12	4.2 متطلبات الأنشطة الإضافية
12	4.3 اللوحات التجارية
<b>13</b>	<b>الباب الخامس: المتطلبات الفنية</b>
14	5.1 المتطلبات المعمارية
14	5.2 المتطلبات الانشائية
14	5.3 متطلبات الوصول الشامل
15	5.4 المتطلبات الكهربائية
15	5.5 المتطلبات الميكانيكية
16	5.6 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف
16	5.7 متطلبات الأعمال الصحية
16	5.8 متطلبات الصيانة
17	5.9 متطلبات الجودة
17	5.10 متطلبات كفاءة الطاقة
17	5.11 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق
<b>21</b>	<b>الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات والشكوى</b>
22	6.1 الأحكام العامة
22	6.2 التظلمات والشكوى
<b>23</b>	<b>الباب السابع: الأدلة والأقواد المرجعية</b>
24	7.1 الأدلة والأقواد المرجعية

## الباب الأول

### المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق



## 1.1

### المقدمة:

يعتبر الطيران وما يتعلّق به من الوسائل الرئيسيّة لتقديم خدمات النقل سواء للسفر أو شحن المواد والبضائع ويتجه العالم لتطوير هذه المنظومة بجميع ملحقاتها لتسريع وتيرة الأعمال والتنقل بين المدن أو الدول في إطار تعزيز الحركة الاقتصاديّة وال العلاقات بين الدول ومن تلك الأنشطة المساعدة في ذلك على سبيل المثال لا الحصر (مدارس تعليم الطيران، مدارس مراقبة الحركة الجوية، مدارس الفنيّين لصيانة الطائرات، معاهد تدريب مهندسي الطيران وأعضاء طاقم كبيّنة الطائرة والترحيل الجوي المدني).

## 1.2

### الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لضبط عملية إنشاء وتطوير مدارس ومعاهد الطيران ليُمارس النشاط بطريقة تحقق الأهداف العامة، وتلبي طموحات الفرد والمجتمع في نفس الوقت، وبهدف إعطاء المستثمرين بمختلف درجاتهم المزيد من الفرص للاستثمار في مجال الطيران وعلوّمه.

## 1.3

### نطاق التطبيق:

تحرص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توافرها في مدارس ومعاهد الطيران الأهلية في المملكة العربية السعودية.

الباب الثاني

## مطالبات وتعريفات

2.1 المطالبات والتعريفات



## 2.1

### المصطلحات والتعريفات:

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية - أينما وردت في هذا الدليل - المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتضي السياق غير ذلك.

#### الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

#### دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أدنى حدود الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع من جميع تلك الشوارع.

#### الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

#### الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ "الترخيص".

#### صافي الارتفاع الداخلي للدور:

صافي المسافة الرأسية من مستوى تشطيب أرضية الطابق حتى منسوب السطح السفلي لسقفه الظاهر.

#### الارتفاع الكلي للمبني:

المسافة الرأسية المقاومة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبني.

#### الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

#### الأمانة/البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكولة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائح التنفيذية.

#### الجهة المشرفة:

الهيئة العامة للطيران المدني.

#### كود البناء السعودي:

هو مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

#### متطلبات التنظيم المكاني:

المتطلبات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.

#### مساحة الموقع:

المساحة الكلية لقطعة الأرض والمدصورة داخل حدودها.

#### عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

#### نسبة البناء:

النسبة المئوية لناتج قسمة مساحة الدد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالметр المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالметр المربع بعد التنظيم.



### إجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المنسورة، باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظللات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).

### دور الميزانين:

هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتواجد به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

### الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الدركية أو النفسية أو إمكانية تلبية متطلباته العادلة في ظروف أهؤله من غير ذوي الإعاقة.

### المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

### التاريف:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة، وكتلة الأرض، من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعاملين في المعمل.

### الكود العثماني:

سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تدقيقها في الشمية العمرانية.

الباب الثالث

## المتطلبات الترخيص

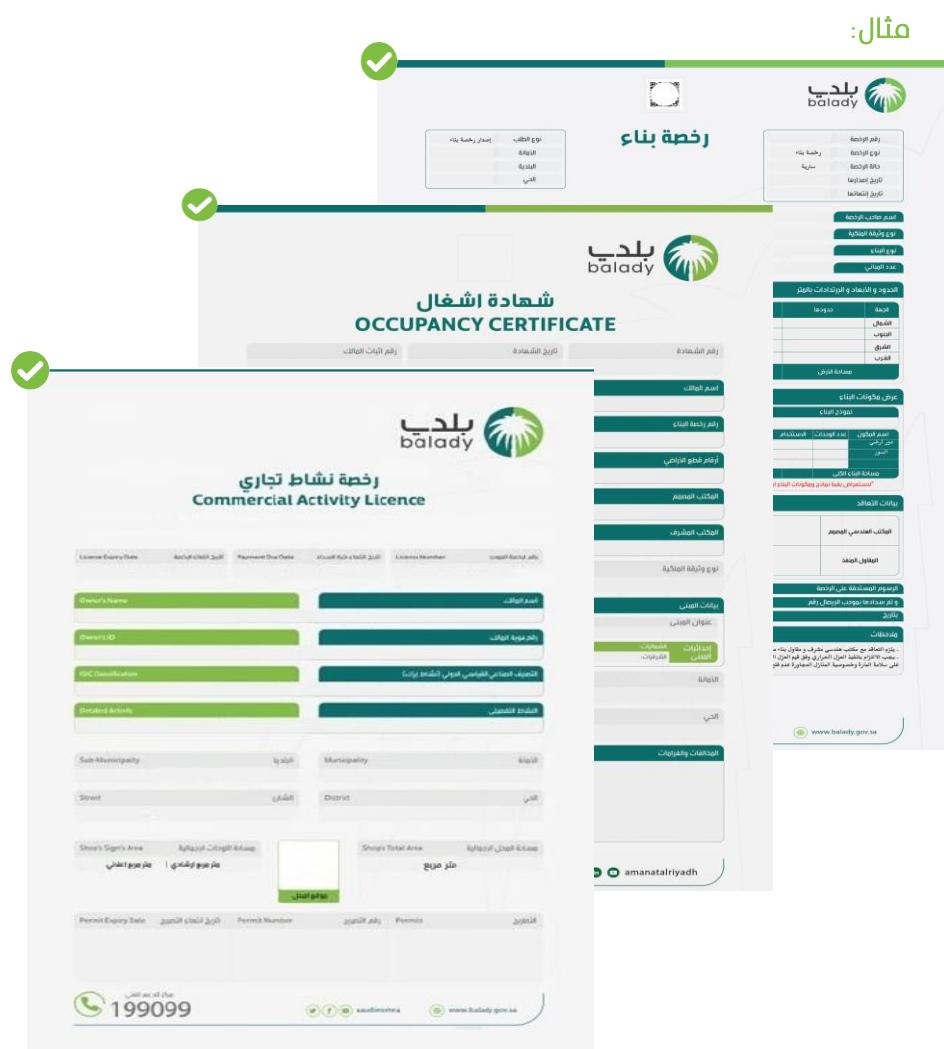
3.1 متطلبات الترخيص



3.1

## متطلبات الترخيص:

1. تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات الترخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني.
3. يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.
4. يمنع البدء في أعمال التشغيل قبل الحصول على الترخيص.



## الباب الرابع

### المتطلبات المكانية

4.1 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

4.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

4.3 متطلبات اللوحة



## 4.1

## المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع:

التصنيف	جزء من مبني قائم	موقع مستقل
داخل المدينة	ضمن مبني تجاري أو مبني مكاتب	ضمن موقع مخصص للاستخدام التجاري
خارج الكتلة العمرانية	ضمن مبني تجاري أو مكاتب أو مبني منطقة مخصصة للخدمات التعليمية	المنطقة/الشارع
الارتفاعات المطلوبة	أن يكون المبني مدققاً لنسبة البناء والارتفاعات المطلوبة والارتفاعات المسموح بها وفق نظام البناء المعتمد الواقع بها النشاط	شارع تجاري/ طريق رئيسي
الارتفاعات المسموح بها نسبة البناء	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث: 1. أن تكون من الأشجار الظليلة. 2. لا تكون معيبة لحركة المشاة. 3. أن لا تكون ذات رواجٍ نفاذة.
التشجير	—	توفر موقف بمساحة لا تقل عن (30%) من مساحة الموقع.
المواقف المطلوبة	—	يتم تحديد مساحة الموقع والمساحات الداخلية حسب متطلبات الجهة المشرفة على النشاط.
متطلبات أخرى	—	

## 4.2

## متطلبات المظهر العام للنشاط:

التصنيف	جزء من مبني قائم	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	لا ينطبق	تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني في حال وجود للمجموعة الواقع بها. - ينبغي اشتراط معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية.
متطلبات المكونات والتوزيع على النشاط الداخلي	حسب متطلبات الجهة المشرفة على النشاط	تقديم تصميم مقترن للأمانة/البلدية للمراجعة
متطلبات أخرى	لا ينطبق	أن تكون السالالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار

## 4.3

## متطلبات اللوحة:

التقييد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحتات التجارية.

## الباب الخامس

# المتطلبات الفنية

- 5.1 **المتطلبات المعمارية**
- 5.2 **المتطلبات الانشائية**
- 5.3 **متطلبات الوصول الشامل**
- 5.4 **المتطلبات الكهربائية**
- 5.5 **المتطلبات الميكانيكية**
- 5.6 **متطلبات التبريد والتهوية والتكييف**
- 5.7 **متطلبات الأعمال الصحية**
- 5.8 **متطلبات الصيانة**
- 5.9 **متطلبات الجودة**
- 5.10 **متطلبات كفاءة الطاقة**
- 5.11 **متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق**

## 5.1

### المطالبات المعمارية:

1. يجب التقيد باللائحة التنفيذية لل الموضوعات الصادرة من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
2. يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات نادية المجاور غير التجاري.
3. يلزم عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار وهيام الغسيل.
4. يلزم توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.

## 5.2

### المطالبات الانشائية:

يلزم تطبيق مطالبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي [مجموعة الأکواد الانشائية (SBC301-306)]

## 5.3

### متطلبات الوصول الشامل:

1. يجب تحقيق مطالبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل دركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمطالبات لفصل (1009) والباب (11) من کود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام 2018. [کود البناء السعودي العام (SBC201)، الباب رقم (11) والفصل (1009)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت].
2. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وسادات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من کود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام 2018. [کود البناء السعودي العام (SBC201)].
3. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأبعاد والنسب الموضحة بالجدول (أدنى) طبقاً لکود البناء السعودي العام الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام 2018. [کود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة].



الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
1	25-1
2	50-26
3	75-51
4	100-76
5	150-101
6	200-151
7	300-201
8	400-301
2% من مجموع المواقف	1000-501
20 موقف بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1000 موقف	أكثر من 1000 موقف

### عدد مواقف سيارات ذوي الاعاقة

## 5.4

### المتطلبات الكهربائية:

تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي:

1. المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC 201) وخاصية الفصل رقم (27)، والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والبند رقم (1008)، والفقرات رقم (1013.3 و 1205.3).
2. الالتزام بمتطلبات الكود الكهربائي (SBC 401) متضمناً الفصل رقم (718) الخاص بالمدارس.
3. الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601) وخاصية الفصول أرقام (9 و 9 UM-SECTION).
4. الالتزام بمتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC 801) وخاصية البنود رقم (508 و 604 و 605 و 608 و 1008)، والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (913 و 913).
5. يتبعه الاستشاري بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقعة، ومتطلبات التغذية، وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.

## 5.5

### المتطلبات الميكانيكية:

يجب تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:

1. أن تكون جميع المواصفات الفنية لأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي والمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (11-1) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمباني غير السكنية من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601).
2. أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكيية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.



## 5.6

### متطلبات التبريد والتهوية والتكيف:

- .1 يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501).
- .2 متطلبات كفاءة الطاقة لأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601) وخاصّةً الفصل رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس، والجدول رقم (8.6) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المدارس.
- .3 يوصى بتجمیع مياه التکیف فی المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kw واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

## 5.7

### متطلبات الأعمال الصحيّة:

- .1 يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك وفق ما ورد على الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (709.1) وکود البناء السعودي العام (SBC201) ما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصّة الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- .2 يجب توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الأساسية الخاصة بالأدوار العليا.

## 5.8

### متطلبات الصيانة:

- .1 يجب إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويفعل لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.
- .2 يلزم إجراء صيانة ومعايير دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحرائق، الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
- .3 التقيد بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالکود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

## متطلبات الجودة:

يجب اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة (الواردة في هذا الإصدار) طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متأمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية معتمدة من الوزارة.

## متطلبات كفاءة الطاقة:

التقييد بمتطلبات كود البناء السعودي - قسم ترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:

1. متطلبات العزل الحراري لغلاف المبني والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
2. متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
3. متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبني من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
4. متطلبات جودة الهواء داخل المبني، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبني وغيرها من الاشتراطات.
5. متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
6. متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبني والتي تشمل: المصاعد، والمدربات الكهربائية، والسلام والسيور المتحركة، والمدربات الكهربائية منخفضة الجهد.

## متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

يلزم الرجوع إلى متطلبات كود البناء السعودي للوقاية والحماية من الحرائق SBC 801 ويجب الالتزام بالاشتراطات التالية:

### متطلبات الكشف الخارجي:

1. أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحرائق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، ويجب أن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحرائق. (105.4.2.1)
2. لمسؤول كود الحرائق الصلاحية بطلب وثائق التشييد ومخططات مكافحة الحرائق. (901.2)
3. أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحرائق إلى الموضع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة. (907.1.1)
4. تحديد عنوان معتمد للمباني الجديدة والقائمة، بحيث يكون العنوان مقروء ومتاح في مكان مرئي من الشارع (505.1)
5. أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق
6. أن يكون الكلادينق وفق متطلبات الأئحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني- مواد العزل ومواد تكسية المباني والمواصفة القياسية (م ق س 2752/2019) لألواح الألومينيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.



## 5.11.2

### متطلبات سبل الهروب:

1. أن يكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين (1- 500) شخص.
3. يُسمح بمخرج واحد للمبني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبني محمي بمرشات الطريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30م.
4. يُسمح بمخرج واحد للمبني المكونة من طابقين لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 29 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م (Table 1006.3.2(2)).
5. أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
6. أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
7. أن تكون اللوحة الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
8. أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
9. أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
10. أن يكون هناك لوحات لسلام الدراج.

## 5.11.3

### متطلبات التخطيط للطوارئ:

1. وجود خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
2. ألا يقل عدد المخارج عن 4 عندما يزيد عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد عن 1000 شخص.
3. ألا يقل عدد المخارج عن 3 عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين (501- 1000) شخص.
4. تركيب طفایات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 ملم (1.5م) عندما يكون وزن الطفایة عن 18 كجم فما أقل ولا يزيد عن 1100 ملم (1.1م) عندما يتتجاوز وزن الطفایة 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفایة وأرضية الطابق لا تقل عن 100 ملم (10 سم) (906.9.1) & (906.9.2) & (906.9.3).
5. صيانة طفایات الحريق بشكل دوري.
6. حظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد له نفس:
  - معامل التدفق.
  - الاستجابة الحرارية.
  - توزيع المياه.
  - (NFPA-13) & (901.4).
7. الأنابيب الرئيسية وخراطيم الحريق.
8. أن تكون أنظمة الإطفاء والإذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
9. أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بمضاممات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
10. أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإذار مثبت عليها لوحات ارشادية للدلالة عليها.
11. أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.



## 5.11.4 متطلبات التخزين والنظافة العامة:

1. أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
2. أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
3. أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
4. عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3 م من المبني المجاور ويُسمح بتقليل المسافة إلى 900 ملم (90 سم) عندما يكون ارتفاع رصات التخزين أقل من 1,8 م، كما أن لمسؤول الحريق الصالحة في تقليل هذه المسافة عندما لا يرى خطراً على الممتلكات المجاورة (315.4).
5. أن تكون حاويات القمامه وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
6. أن تكون الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
7. أن تكون شفاطات ومرابح ودكتات الطبخ نظيفة.

## 5.11.5 متطلبات السلامة الكهربائية:

1. أن تكون التوصيات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL1363).
2. أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).
3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة (605.5).
4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد و يجب حمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو هادئة (605.5).
5. المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها (605.3).
6. التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد (605.5.1).
7. أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفّر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً (605.5.4).
8. استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفایات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد (605.10.3) & (605.5).
9. أن يكون سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
10. أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
11. على التوزيع والمأخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع مطلوبات (FPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9).
13. طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبني معتمدة (605.9.1).
14. أن تكون المدولات متعددة المأخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
15. تمييز أبواب غرف لوجة التحكم الكهربائية بلوحة مقرئه وواضحة مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room" (605.3.1).
16. أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص.



## 5.11.6

### متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:

- .1 استخدام أجزاء مقطوعة من الأشجار الطبيعية للزينة حسب متطلبات الكود.  
.2 لا تكون الديكورات القابلة لاحترق ضمن النطاق المحدد للسلامة.

## 5.11.7

### متطلبات المواد الخطرة:

- .1 فصل المواد المخزنة الغير متواقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
  - لا تقل مسافة الفصل بينها عن 6م.
  - تركيب حاجز مقاوم للحرق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
  - وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
  - وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متواقة داخل هذه الخزانات (5003.9.8).
- .2 أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
- .3 أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة تخزين أسطوانات الغاز البترولي المسال (LPG) خارج المبني سواءً الأسطوانات المعبأة التي تتطلب استخدامها أو الأسطوانات الفارغة التي تتطلب استبدالها وإعادة تعبئتها وذلك وفق الأبعاد والكميات الموضحة في الجدول (1) (6109.12).
- .4 يمنع استخدام أسطوانات وخرزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الدفэр أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أنقل من الهواء (6103.2.1.1) & (6109.7).
- .5 عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبني باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 7,08 م3 وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادي (5803.1.1) & (6103.2.1.7).
- .6 يسمح باستخدام أسطوانات غاز البترول المسال (LPG) المحمولة مؤقتاً في المعارض العامة ولأغراض عمل تجربة أو شرح عملية معينة بحيث لا تتجاوز السعة المائية لهذه الأسطوانات 5 كجم، وفي حال وجود أكثر من أسطوانة في نفس الغرفة فيجب الفصل بينها بمسافة لا تقل عن 6 م (6103.2.1.5).
- .7 عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبني باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) م3 عند درجة الحرارة والضغط العادي حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات (6004.1.1.1).
- .8 يسمح في إعداد وتجهيز الطعام باستخدام أجهزة طبخ تعمل على الغاز البترولي المسال (LPG) بشرط أن تكون مدرجة (listed) ضمن اختبارات معتمدة وفق متطلبات الكود السعودي للوقود الغازي (SBC 1201) والكود السعودي الميكانيكي (NFPA 58) و(SBC 501) (6103.2.1.7).
- .9 يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغاز في داخل المبني باستثناء ما يلي:
  - إذا كانت البطارية مفصولة.
  - كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
  - خزانات الوقود مختلفة بإحكام لمنع العبث.
  - عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبني (314.4).
  - وضع العلامات التحذيرية للتعریف بالمواد الخطرة.

الباب السادس

## الأحكام العامة والتظلمات والشكوى

6.1 أحكام عامة

6.2 التظلمات والشكوى

## 6.1

### أحكام عامة:

1. تلغى هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
2. الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
3. تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

## 6.2

### الظلمات والشكاوٍ:

تحصى اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، 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 والأكواد المرجعية

7.1 الأدلة المرجعية



## 7.1

### الأدلة المرجعية:

1. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان [www.momah.gov.sa](http://www.momah.gov.sa)
2. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية (وزارة البلديات والإسكان).
3. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة [www.saso.gov.sa](http://www.saso.gov.sa)
4. المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي [www.ncec.gov.sa](http://www.ncec.gov.sa)
5. الهيئة العامة للطيران المدني <https://gaca.gov.sa>
6. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)
7. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي في العام 2018 [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)

إصدارته التالية:

- كود البناء السعودي العام (SBC201)
- مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306)
- الكود السعودي الكهربائي (SBC401)
- الكود السعودي الميكانيكي (SBC501)
- الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السككية (SBC 601)
- الكود السعودي الصحي (SBC701)
- الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801)

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

