



# الاشتراطات البلدية لمكاتب تأجير وسائل النقل

1446هـ - 2025م





## قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها"، وبالإطلاع على اشتراطات مراكز خدمات النقل والمركبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١ هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " الاشتراطات البلدية لمكاتب تأجير وسائل النقل " بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تنشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

ثالثاً: تعطى المنشآت القائمة مهلة تصحيحية لمدة (١٨٠) يوم من تاريخ النشر.

رابعاً: لا تسري متطلبات الموقع ضمن المتطلبات المكانية في هذه الاشتراطات على التراخيص التجارية السارية - حال اختلافها عما سبق الترخيص له - حتى انتهاء مدة سريان الترخيص.

خامساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه، ويلغي ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

راجعي والله ولي التوفيق،

المعلم

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

## المحتويات

34	<b>الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات</b>	4	<b>الباب الأول: المقدمة والتعريفات</b>
35	6.1 الأحكام العامة	5	1.1 المقدمة
35	6.2 التظلمات والشكاوى	5	1.2 الأهداف
36	<b>الباب السابع: الأدلة المرجعية</b>	5	1.3 نطاق التطبيق
37	7.1 الأدلة المرجعية	6	1.4 المصطلحات والتعريفات
		8	<b>الباب الثاني: متطلبات الترخيص</b>
		9	2.1 متطلبات الترخيص
		10	<b>الباب الثالث: المتطلبات المكانية</b>
		11	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
		14	3.2 متطلبات اللوحات التجارية
		14	3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		15	<b>الباب الرابع: المتطلبات الفنية</b>
		16	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		16	4.2 المتطلبات المعمارية لمبنى مكتب التأجير المتضمن لمواقف مركبات
		17	4.3 المتطلبات المعمارية الخاصة بمركز الإيواء
		18	4.4 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		19	4.5 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
		20	4.6 متطلبات الأرضيات
		21	4.7 متطلبات الأسقف
		21	4.8 متطلبات الإضاءة
		22	4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
		22	4.10 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		23	<b>الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية</b>
		24	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		25	5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية
		27	5.3 متطلبات اللوحات الداخلية
		28	5.4 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
		28	5.5 متطلبات الصيانة العامة
		32	5.6 متطلبات النظافة العامة
		32	5.7 متطلبات التحكم في النفايات
		33	5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		33	5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني
		33	5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين

الباب الاول

# المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات



## المقدمة والتعريفات

### 1.1

#### المقدمة:

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان من تحديث الاشتراطات البلدية الخاصة بمكاتب تأجير وسائل النقل البرية والبحرية والجوية لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير مما سيكون له أثراً إيجابياً ومن خلال البحث في أفضل الممارسات العالمية فيما يتعلق باختصاص الوزارة، وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة، تم إعداد هذه الاشتراطات.

### 1.2

#### الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

1. ضبط عملية إنشاء وتطوير مكاتب تأجير وسائل النقل لتمارس بطريقة تحقق الطموحات والأهداف العامة للفرد والمجتمع سوياً.
2. مساعدة الراغبين في الاستثمار في هذا المجال.
3. معالجة التحديات المتمثلة في الازدحام المروري ومواقف المركبات.
4. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

### 1.3

#### نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مواقع مكاتب تأجير وسائل النقل، ومراكز إيواءها.

## 1.4

# المصطلحات والتعريفات:

### الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

### الأمانة/البلدية:

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

### كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء 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 الأنظمة واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

### المستفيد:

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يرغب في الحصول على الخدمات أو المنتجات المقدمة من المنشأة.

### 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 من خلال تطبيق أحكام معينة من هذه الاشتراطات.

### متطلبات التنظيم المكاني:

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

### الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

### 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.

### 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.

### الموجهات التصميمية للهويات 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.

### المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

### الكاونتر:

هو منشأة صغيرة قائمة بذاتها وقد يكون بلا جدران ذات تصميم خاص متواكب مع الهوية العمرانية للمدينة يتم فيها عرض وبيع المنتجات أو تقديم الخدمات وتكون في المواقع المخصصة لها من الأمانة / البلدية.

### الموقف المؤقت:

المواقف التابعة للمبنى والمخصصة لخدمة عملاء وزوار المنشأة.





### محل:

هو المكان الذي يتم فيه ممارسة نشاط تجاري ضمن المباني التجارية والمختلطة وعلى شوارع تجارية.

### الحاوية:

يستخدم لجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات عادةً ما تكون مصنوعة من المواد المعدنية أو غيرها.

### الوعاء:

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.

### الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له.

### الارتفاع:

المسافة الرأسية المقاسة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبنى "ويحدد بعدد الأدوار".

### الصيانة الخفيفة:

هي خدمة صيانة وإصلاح سريعة روتينية للسيارات. تتضمن عادة إجراءات سريعة مثل تغيير الزيت، تبديل الإطارات، فحص الفرامل، فحص البطارية، تحقق من السوائل وإعادة تعبئتها، واستبدال الفلاتر.

### 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 إحدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

### وسائل النقل:

وهي وسائل النقل البرية والبحرية والجوية التي تستخدم لنقل الأشخاص والبضائع من مكان إلى آخر.

### المراسي البحرية:

المنطقة المستخدمة لتوقف أو رسو الواسطة البحرية في النطاق الجغرافي.

### المستثمر:

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

### العامل:

شخص يقدم خدمات داخل مكتب الايجار، مثل: أعمال المناولة، والنظافة، وترتيب الأدوات، وغيرها.

### المركبة:

كل وسيلة من وسائل النقل البري تسير بقوة آلية (نارية أو كهربائية)، تستخدم في نقل الأشخاص أو غيرهم، وتشمل: السيارات، الدراجات، الحافلات، والشاحنات ونحوها.

### مركز إيواء المركبات (المركز):

هو مكان مخصص لوقوف المركبات التابعة لشركة تأجير المركبات.

### الإضاءة الغازية:

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

### بطاقة النشاط:

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

### الرمز الالكتروني 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).

### حاضنة الأعمال:

هي حاضنة الأعمال التي تتضمن برنامج متكامل لدعم رواد الأعمال يحتوي على برامج توجيه وإرشاد وتطوير الأعمال، ويمكن للمستفيد من خدمة المكاتب المغلقة والمشاركة داخل الحاضنة ممارسة النشاط وفقاً للاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

### الأسقف المكشوفة:

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

الباب الثاني

## متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص



## متطلبات الترخيص

## متطلبات الترخيص:

3. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصه.
4. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.



الباب الثالث

## المتطلبات المكانية

3.1 متطلبات الموقع والمساحة

3.2 متطلبات اللوحات التجارية

3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة

## المتطلبات المكانية

### 3.1

### متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

#### أ- مكتب تأجير وسائل النقل:

القسم	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة* (م <sup>2</sup> )	نسبة البناء	الارتداد (م)	الارتفاع	معدلات المواقف (م <sup>2</sup> ) (الحد الأدنى)
مكتب تأجير مركبات (في مبنى قائم)	شارع مخصص للاستخدام التجاري	18م داخل المباني التجارية. 7م داخل حاضنات الأعمال.	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	15م/ سيارة، أو عقد مركز إيواء للسيارات
مكتب تأجير وسائل النقل الأخرى *	شارع مخصص للاستخدام التجاري	18م	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق
مكتب/كشك (كاونتر) تأجير مركبات في مباني المرافق	المرافق الترفيهية والسياحية والطبية والتعليمية والرياضية وما في حكمها	وفق معايير مساحات المباني المتواجدة فيها (بحد أدنى 6م)	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	تخصيص مواقف ضمن مواقف المباني المتواجدة فيه
مكاتب تأجير المركبات المتضمنة لملحق مواقف خاصة	شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20 م	250 م <sup>2</sup>	10% أو 24م أيهما أقل	وفق نظام البناء في المنطقة	دور أرضي + أول	15م/ سيارة، في منطقة مواقف المركبات الخاص بالمكتب

\* مكتب تأجير وسائل النقل الأخرى، هو مكتب لخدمة العملاء فقط (البحري والجوي).

## أمثلة لمكاتب تأجير وسائل النقل:

مثال: مكتب في حاضنة أعمال (لمكاتب تأجير مركبات)



مثال: مكتب خارجي



مثال: مكتب (كاونتر) في مباني المرافق



مثال: مكتب بملحق مواقف خاصة



## ب- مركز إيواء السيارات والدراجات الآلية

القسم	مركز إيواء السيارات والدراجات الآلية
الموقع العام	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو في مناطق المستودعات والورش والخدمات المساندة
الحد الأدنى للمساحة (م <sup>2</sup> )	250 م <sup>2</sup>
نسبة البناء (الحد الأعلى)	10%
الارتداد (م)	حسب أنظمة البناء في المنطقة.
الارتفاع	وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة.
معدلات المواقف (الحد الأدنى)	15 م <sup>2</sup> لكل سيارة.

(ويمكن لوسائل النقل البحري الاكتفاء بالمراسي البحرية النظامية)

## أمثلة لمراكز إيواء المركبات:

1. مركز إيواء مركبات مغلق



2. مركز إيواء مركبات مفتوح



## 3.2

### متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة :

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفقاً لما ورد باللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية 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 6م<sup>2</sup> ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

مثال:



مثال:



## 3.3

### متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص 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 الصادرة من الوزارة.
2. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء تسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.
3. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.



## المتطلبات الفنية

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية لمبنى مكتب التأجير المتضمن لمواقف مركبات
- 4.3 المتطلبات المعمارية الخاصة بمركز الإيواء
- 4.4 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.5 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
- 4.6 متطلبات الأرضيات
- 4.7 متطلبات الأسقف
- 4.8 متطلبات الإضاءة
- 4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
- 4.10 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق



## المتطلبات الفنية

### 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، 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 لمركز الإيواء الملحق بمكتب التأجير:

1. أن يكون الحد الأدنى لمكونات المبنى من (مكتب استقبال، أماكن لانتظار المستفيدين، وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة، ودورة مياه واحدة على الأقل.
2. يجب أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، ألا يقل عرضه عن 6.00م.
3. يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمكتب التأجير بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والارشادات المرورية.
4. يجب أن لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.50م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.
5. في حال تركيب مظلات للمواقف التابعة لمركز الإيواء، يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي.
6. في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل مركز الإيواء، فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:
  - ألا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30م<sup>2</sup> ومنطقة الصيانة عن 30م<sup>2</sup> أو 10% من المساحة الإجمالية للموقع.
  - ألا يكون موقع الصيانة في واجهة المبنى ولا يعيق حركة دخول وخروج المركبات.
  - مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل اللازمة للحد من الضوضاء الناتجة عن المعدات المستخدمة وفق اللائحة التنفيذية للضوضاء.
  - الالتزام بتوفير حاوية لتجميع الزيوت المستخدمة، وقطع الغيار والاطارات التالفة، وفقاً لمتطلبات المركز الوطني لإدارة النفايات.



- لا يسمح بتصريف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً، ويجب تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC 701) لتنفيذ متطلبات الصرف الصحي، متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
- توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات (على ألا يتجاوز مساحة 10م<sup>2</sup>)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية.

## 4.3

### المتطلبات المعمارية لمركز الإيواء المستقل:

1. يجب أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، ألا يقل عرضه عن 6.00م
2. يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمركز الإيواء بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل مركز الإيواء، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والارشادات المرورية
3. يجب أن لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.50م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.
4. في حال تركيب مظلات للمواقف التابعة لمركز الإيواء، يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي.
5. في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل المركز، فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:
  - ألا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30م ومنطقة الصيانة عن 30م أو 10% من المساحة الإجمالية للأرض
  - مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل اللازمة للحد من الضوضاء الناتجة عن المعدات المستخدمة وفق اللائحة التنفيذية للضوضاء.
  - لا يسمح بصرف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً، ويجب تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC 701) لتنفيذ متطلبات الصرف الصحي، متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
  - توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات (على ألا يتجاوز مساحة 10م<sup>2</sup>)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية.

## 4.4

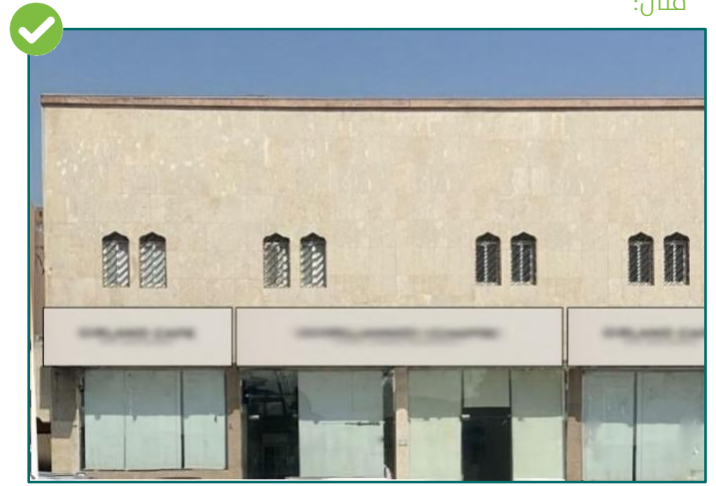
### متطلبات الواجهات والمظهر العام:

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

مثال:



مثال:



3. يجب أن تكون واجهة المحل/المنشأة من الزجاج الشفاف السيکوریت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن 12 ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن 90 سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن 160 سم للأبواب المزدوجة ويستثنى من ذلك (الكاونتر).

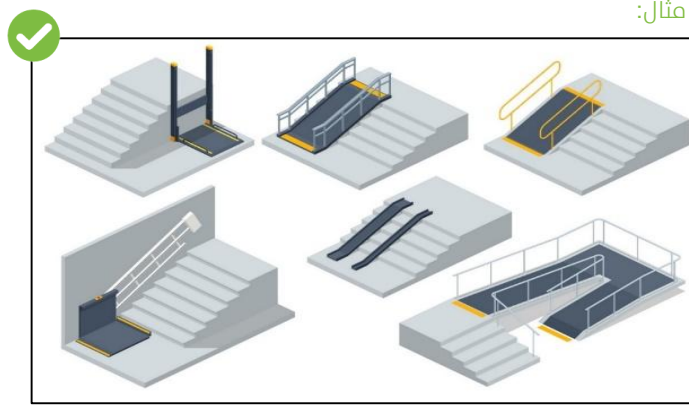
مثال:



## 4.4

### متطلبات الدرج والأرصعة 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 المحل/المنشأة، ويستثنى من ذلك المصاعد المتواجدة في مباني توفر متطلبات الأشخاص 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 والأرصعة الخارجية ومنحدر الأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المحل/المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالمبول المسموح بها - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



## 4.6

### 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:







## 4.7

### 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 مراعاة متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:



## 4.8

### متطلبات الإضاءة:

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

## 4.9

### المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

- 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 150م<sup>2</sup> أو ايهما أقل.
  2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (150م<sup>2</sup>)، 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

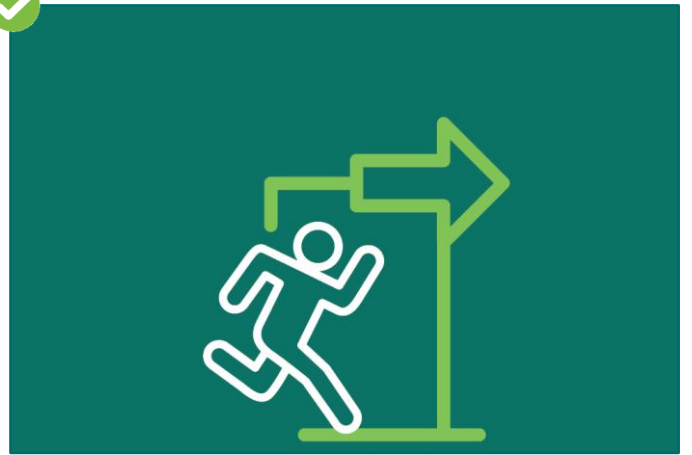
### متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

يجب الرجوع لكافة المتطلبات الواردة في كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

مثال:



مثال:





## 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

## 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.
3. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المحل/المنشأة المرخص له/لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد، إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المحل/المنشأة.
9. في حالة إغلاق المحل/المنشأة من قبل الأمانة/ البلدية، يمنع إعادة فتح المحل/المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المحل/المنشأة 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. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحلات/المنشآت والمواقف العامة.
12. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
13. يقتصر عمل صيانة المركبات على الصيانة الخفيفة للمركبات مثل تغيير (الإطارات، البطاريات، الزيت، والقطع الاستهلاكية) أو صيانة الكهرباء وإصلاح المكيفات التابعة للمنشأة ويمنع تقديم خدمات الصيانة للغير.

## 5.2

### متطلبات التجهيزات الأساسية:

1. يجب توفير (كاونتر) للاستقبال.
2. يجب توفير مقاعد انتظار للمستفيدين.
3. يجب ألا تقل المسافة بين مدخل المكتب وكاونتر الاستقبال عن 2 متر لكامل واجهة المكتب في حال عدم وجود منطقة مخصصة لركن المركبة داخل المكتب.

مثال:



مثال:



4. يسمح بوقوف سيارات التأجير داخل المكتب في حال وجود مساحة تسمح بذلك مع الاخذ بالاعتبار اشتراطات الأمن والسلامة، كما يجب أن تكون في منطقة منفصلة عن منطقة استقبال الزائرين.

مثال:



## 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج اوقات 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.

مثال:



مثال:



3. في حال الرغبة لعرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (ارقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، اوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحدي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر و أن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:







## 5.4

### متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات مراقبة أمنية 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 خالية من التشققات والكسور والأعطال.

مثال:



مثال:



2. صيانة واجهة المحل/المنشأة والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



3. صيانة الجدران الخارجية للمحل/المنشأة، والتأكد من خلوها من المملقات، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري للمبنى المستقل.

مثال:



مثال:





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

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:



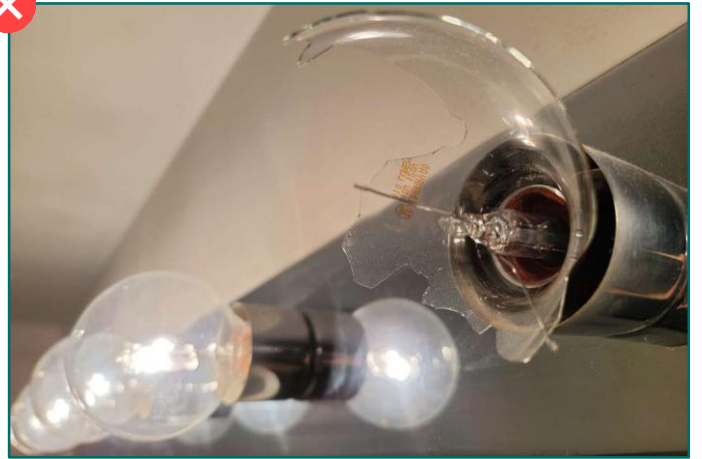


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والمصرف 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 المكتب/المنشأة) والتأكد من خلوها من الاوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. تفريغ الاوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
3. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المحل / المنشأة.

أمثلة:



## 5.7

### متطلبات التحكم في النفايات

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة.

## 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 اوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتحة التلقائي أو التي تفتح بالقدم.

## 5.9

### متطلبات الدفع الإلكتروني:

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

مثال:



## 5.10

### المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

الباب السادس

## الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكاوى



## الأحكام العامة والتظلمات

### 6.1 الأحكام العامة:

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

### 6.2 التظلمات والشكاوى:

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 ولأئحته التنفيذية ووفقاً 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

7.1 الأدلة المرجعية





## الأدلة المرجعية

### 7.1 الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته 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 ولأئحته التنفيذية.
6. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
7. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
8. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
9. اللائحة التنفيذية للوضاء الصادرة من وزارة البيئة و المياه والزراعة.
10. 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)

