

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



الاشتراطات البلدية لمكاتب تأجير وسائل النقل

٢٠٢٥ - ١٤٤٦

وزارة البلديات والإسكان
الصادر: ٢٠١٤ - ٥٣٢٤٤٠/١
التاريخ: ٢٤/٩/٢٠١٤
المرفقات: الكتروني

الموضوع: احمد الاصحاحي البلية لكاتب تأجير وسائل النقل

وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة للتراخيص وتنسيق المطروحات

قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩) وتاريخ ٢٣/٩/١٤٣٥هـ
والمتضمن ب المادة الثالثة: "تحتسب الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،
وتجديدها، والغائتها، وإيقافها"، وبالاطلاع على اشتراطات مراكز خدمات النقل والمركبات الصادرة
بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١١/٤/٤٤١٠هـ.

يقرر ما يلى

أولاً: الموافقة على "الاشتراطات البلدية لكاتب 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 تسرى 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 من يلزم لإنفاذه، ويلغى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

إيجي
والله ولي التوفيق
الله عز

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقيل



المحتويات

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

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 والبرية 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 الأزدحام المروري وموافق المركبات.
 4. رفع معيار الامتثال لمعالجة ظاهرة التشوه البصري.

1.3

نطاق التطبيق:

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



1.4

المصطلحات والتعريفات:

مطالبات التنظيم المكاني:

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

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني 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 لنتائج 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 والمدصورة 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 وجودة.

الكاونتر:

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

الموقف المؤقت:

المواقف التابعة للمبني والمخصصة لخدمة عملاً وزوار المنشأة.

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/البلدية:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة اشتراطات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملائق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمباني، وربطها مديتها 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 ال提供的 من المنشأة.

الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة، وما في حكمها، مختصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة من خلال تطبيق أحكام معينة من هذه الاشتراطات.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

2.1

متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتعديل والتجديف والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحنته 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.



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:

معدلات المواقف (م ²) (الحد الأدنى)	الارتفاع	الارتداد (م)	نسبة البناء	الحد الأدنى للمساحة* (م ²)	الموقع العام	القسم
١٥/ سيارة، أو عقد مركز إيواء للسيارات	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	١٨م داخل المباني التجارية. ٧م داخل حاضنات الأعمال.	شارع مخصص للاستخدام التجاري	مكتب تأجير مركبات (في مبني قائم)
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	١٨	شارع مخصص للاستخدام التجاري	مكتب تأجير وسائل النقل الأخرى *
تخصيص مواقف ضمن مواقف المباني المتواجدة فيه	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	وفقاً لمعايير مساحات المباني المتواجدة فيها (٦٦م ²) بحد أدنى	المرافق الترفيهية والسياحية والطبية والتعليمية والرياضية وما في حكمها	مكتب/كشك (كاونتر) تأجير مركبات في مبني المرافق
١٥/ سيارة، في منطقة مواقف المركبات الخاص بالمكتب	دور أرضي + اول	وفق نظام البناء في المنطقة	أو ٢٤% أليهما أقل	٢٥٢٥٠	شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20م	مكاتب تأجير المركبات المتناسبة لملحق مواقف خاصة

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

أمثلة لمكاتب تأجير وسائل النقل:

مثال: مكتب في حاضنة أعمال (لمكاتب تأجير مركبات)



مثال: مكتب خارجي



مثال: مكتب (كاونتر) في مبني المرافق



مثال: مكتب بملحق موافق خاصة



بـ- مركز إيواء السيارات والدراجات الآلية

القسم	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة (م ²)	نسبة البناء (الحد الأعلى)	الارتفاع (م)	معدلات المواقف (الحد الأدنى)
ضمن الموقع المخصص لاستخدام التجاري أو في مناطق المستودعات والورش والخدمات المساعدة					
250 م ²					
10%					
حسب أنظمة البناء في المنطقة.					
وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة.					
15 م ² لكل سيارة.					

(ويمكن لوسائل النقل البري الاكتفاء بالمراسيم البحريّة النظامية)

أمثلة لمراکز إیواء المركبات:

2. مركز إيواء مركبات مفتوح

١. مركز إيواء مركبات مغلق





3.2

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتGANSE:

1. يسمح بعمارة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفقاً لما ورد بالائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية وفق الشروط التالية:
- ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في التراخيص.
 - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
 - ألا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 2م² ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بعمارة الأنشطة المتGANSE المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في التراخيص.



مثال:



مثال:



3.3

متطلبات اللوحة التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحة التجارية ومتانة بيانات التراخيص وفقاً لسلسل 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 الموضع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.
3. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات التراخيص.

الباب الرابع

المتطلبات الفنية

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



المتطلبات الفنية

4.1

المتطلبات الفنية العامة:

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

4.2

المتطلبات المعمارية لمركز الإيواء الملحق بمكتب التأجير:

- أن يكون الحد الأدنى لمكونات المبني من (مكتب استقبال، أماكن لانتظار المستفيدين، وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة، ودورة مياه واحدة على الأقل).
- يجب أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، لا يقل عرضه عن 6,00م.
- يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمكتب التأجير بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة انسانية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والارشادات المرورية.
- يجب أن لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2,50م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.
- في حال تركيب مظلات للمواقف التابعة لمركز الإيواء، يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي.
- في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل مركز الإيواء، فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:
 - لا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30م² ومنطقة الصيانة عن 30م² أو 10% من المساحة الإجمالية للموقع.
 - لا يكون موقع الصيانة في واجهة المبني ولا يعيق حركة دخول وخروج المركبات.
- مراقبة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل الالزمة للحد من الضوضاء الناتجة عن المعدات المستخدمة وفق الألائحة التنفيذية للضوضاء.
- الالتزام بتوفير حاوية لتجمیع الزيوت المستخدمة، وقطع الغيار والاطارات التالفة، وفقاً لمتطلبات المركز الوطني لإدارة النفايات.



- لا يسمح بتصريف أي مياه أو سوائل خارج الموضع النهائي، 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 2م²)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية.

4.3

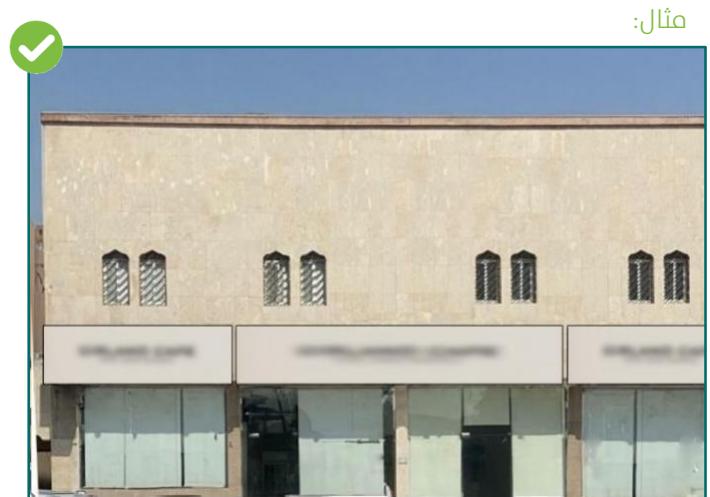
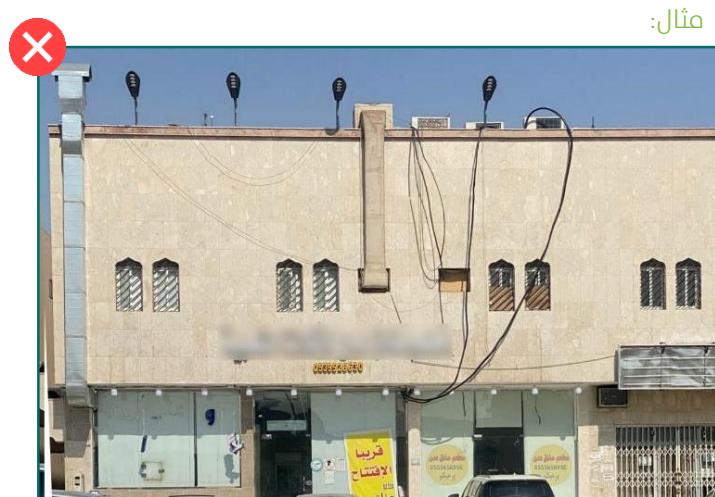
المتطلبات المعمارية لمركز الإيواء المستقل:

- .1 يجب أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، لا يقل عرضه عن 6.00م.
- .2 يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمركز الإيواء بطريقة تحد من التعارض في دركة السير للمركبات داخل مركز الإيواء، وتكون هذه الحركة مخططة معمورياً بطريقة انسانية، 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 و منطقة الصيانة عن 30م أو 10% من المساحة الإجمالية للأرض
 - مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل الازمة للحد من الضوضاء الناتجة عن المعدات المستخدمة وفق الألائحة التنفيذية للضوضاء.
- .6 لا يسمح بصرف أي مياه أو سوائل خارج الموضع النهائي، 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.
- .7 توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات (على ألا يتجاوز مساحة 2م²)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية.

4.4

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

- يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المدخل/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.
- يمنع تركيب الأساند الكهربائية والأنابيب الصدبة وغيرها من تمديقات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبني أو بشكل ظاهر على السطح.



- يجب أن تكون واجهة المدخل/المنشأة من الزجاج الشفاف السيكوريت وما في حكمه بسماكه 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).



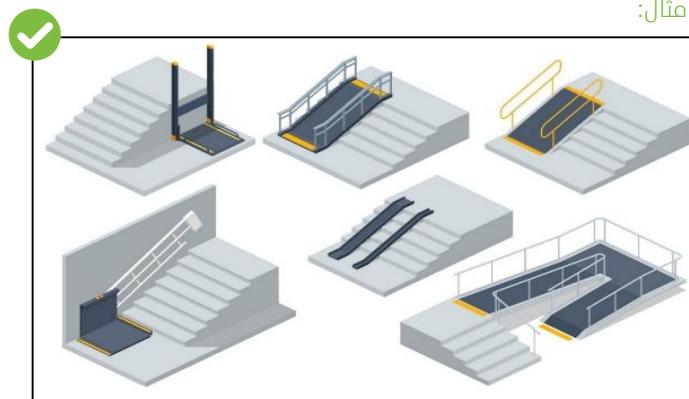


4.4

متطلبات الدرج والأرصفة 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.

مثال:



- .2 يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبني مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة لانزلاق 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 المدخل/المنشأة، ويستثنى من ذلك المدخلات المتواجدة في مباني توفر متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة.
- .4 يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوّه بصري.
- .5 يجب أن يكون الدرج والمنحدر ضمن حدود المنشأة.
- .6 يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر الأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المدخل/المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإذلاء السريع في حالات الدوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- .7 يجب الالتزام بالميول المسموح بها -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

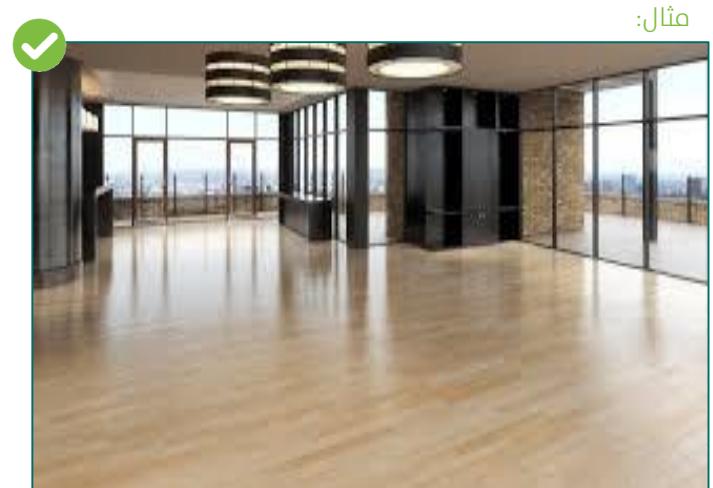




4.6

متطلبات الأرضيات:

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



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





4.7

متطلبات الأسقف:

- .1 يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحرق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
- .2 يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكسوفة والهيكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار مراعاة متطلبات الأمان والسلامة الخاصة بالأسقف.
- .3 يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهيكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:



4.8

متطلبات الإضاءة:

- .1 يجب تزويـد المـحل/المنـشـأة وـمـراـفـقـه بـمـا فـيـهـا المـخـزـن بـوسـائـل وـمـعـدـات إـضـاءـة وـفـقـاً لـلـمـواـصـفـات الـقـيـاسـيـة الـمـعـتـمـدة.
- .2 يجب التـأـكـد مـن كـفـاءـة تـوزـيع الضـوء وـتـغـطـيـته لـجـمـيـع مـسـاحـات المـحـل/الـمـنـشـأـة بـمـا فـيـهـا المـخـزـن، بما يـضـمـن سـلـامـة العـاـمـلـيـن وـالـمـسـتـفـيدـيـن.
- .3 يـمـنـع اـسـتـخـدـام إـلـاـنـارـة الـخـارـيـة دـاـخـل وـخـارـج المـحـل/الـمـنـشـأـة.





4.9

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

- يسهم بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تتحقق الشروط التالية:
1. لا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الاجمالية الواردة في الترخيص أو 150م² أو أيهما أقل.
 2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (2م²150)، وبعد 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 الحرائق:

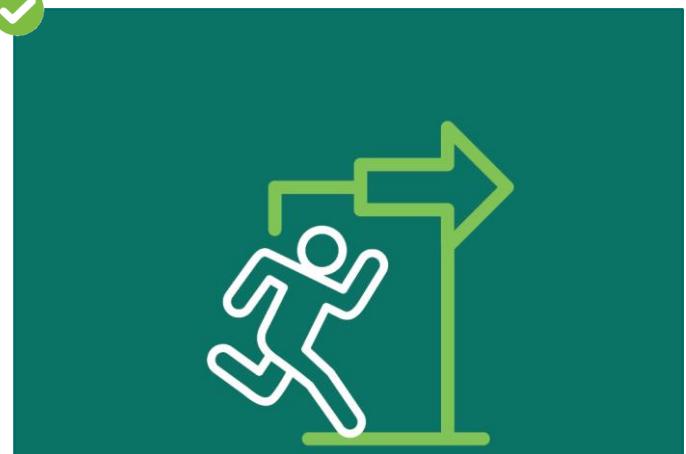
يجب الرجوع لكافية المتطلبات الواردة في كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).



مثال:



مثال:



الباب الخامس

المتطلبات التشغيلية

5.1 المتطلبات التشغيلية العامة

5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية

5.3 متطلبات اللوحة 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 مبني قائم.
- .13 يقتصر عمل صيانة المركبات على الصيانة الخفيفة للمركبات مثل تغيير (الإطارات، البطاريات، الزيت، والقطع الاستهلاكية) أو صيانة الكهرباء وإصلاح المكيفات التابعة للمنشأة وينع تقديم خدمات الصيانة للغير.



5.2

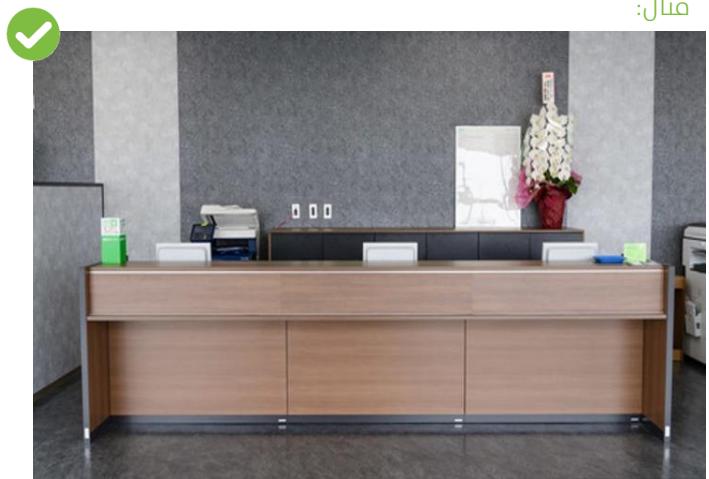
متطلبات التجهيزات الأساسية:

- .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:



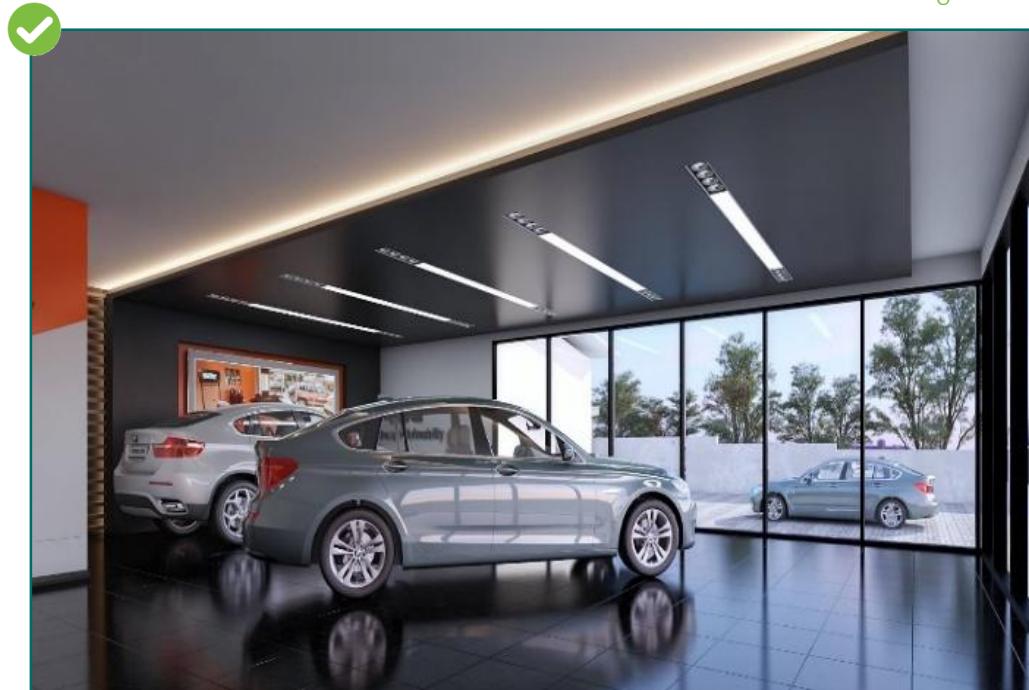
مثال:



.4

يسمح بوقف سيارات التأجير داخل المكتب في حال وجود مساحة تسمح بذلك مع الالز بالاعتبار اشتراطات الامن والسلامة، كما يجب أن تكون في منطقة منفصلة عن منطقة استقبال الزائرين.

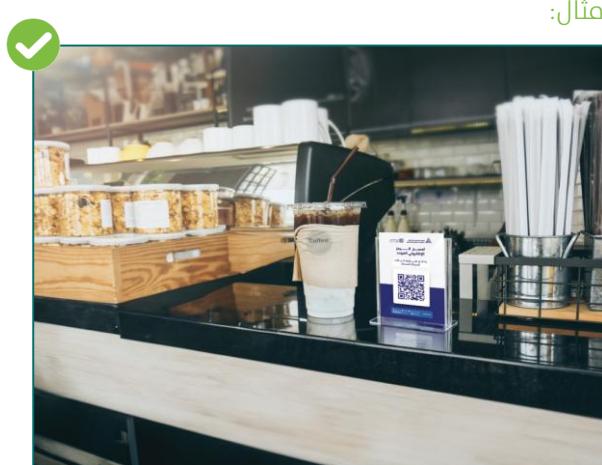
مثال:



5.2

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني المودع QR على واجهة المحل/المنشأة (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 المودع وتنبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخلال من العيوب.



3. في حال الرغبة لعرض الوثائق والملصقات، كإرشادات والتنبيهات (ارقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخلال من العيوب.



5.4

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

يجب ترکيب كاميرات مراقبة أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.

.1



5.5

متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنسانية وكافة التجهيزات والتمديادات والتوصيلات والمعدات، ومنها:

صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.

١٦٣

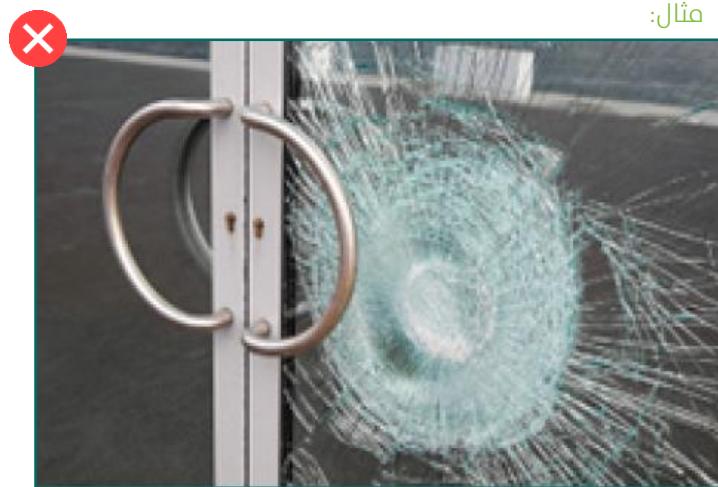


مثال:





صيانة واجهة المدخل/المنشأة والمدافةضة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسيبة للتشوه البصري.

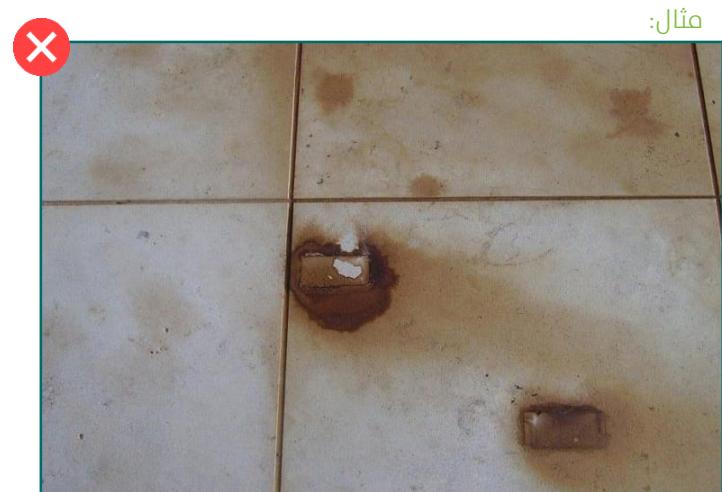
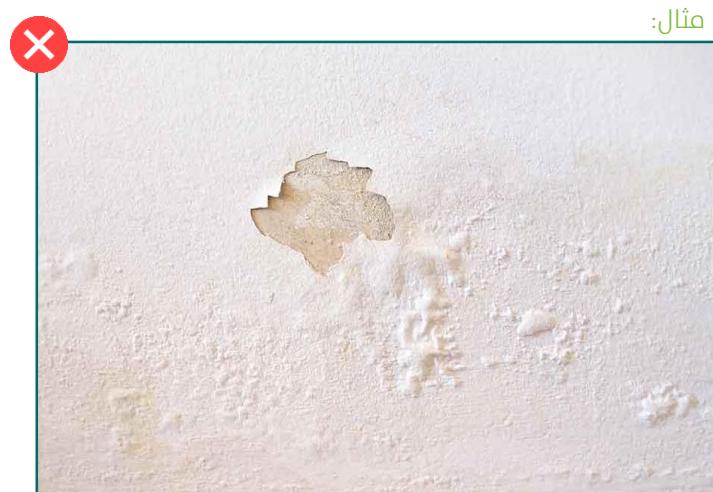


صيانة الجدران الخارجية للمدخل/المنشأة، والتأكد من خلوها من الملصفات، والعيوب، والتشوهات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسيبة للتشوه البصري للمبني المستقل.





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



صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسربات منها, وينبع تجميع المياه في أوعية مكشوفة. .5





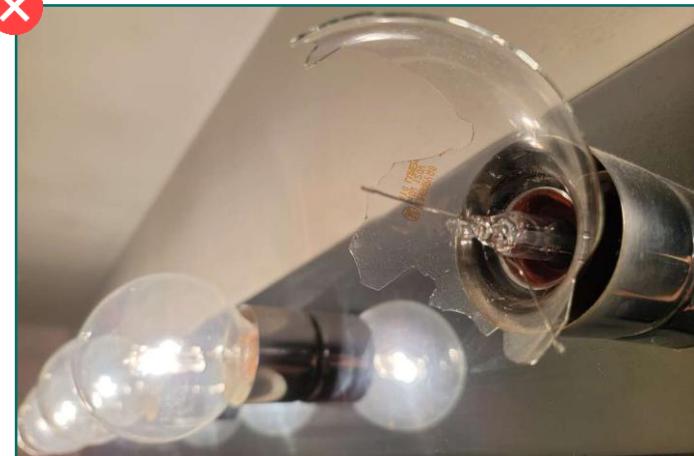
.6 صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.



مثال:



مثال:



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



مثال:



مثال:





5.6

متطلبات النظافة العامة:

- للحفاظ على النظافة العامة يوصى بالآتي:
- الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المكتب/المنشأة) والتأكد من خلوها من الاوساخ والأترية المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
 - تفريخ الاعوية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
 - التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المحل / المنشأة.

أمثلة:



5.7

متطلبات التدكيم في النفايات

- 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:

الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.

.1

توفير صابون الأيدي.

.2

توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.

.3

توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.

.4

5.9

متطلبات الدفع الإلكتروني:

يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.

.1

يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.

.2

يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المدخل/المنشأة أو داخل المبني.

.3

مثال:



5.10

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

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

.1

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكوى



الأحكام العامة والتظلمات

6.1

الأحكام العامة:

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

6.2

التظلمات والشكوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والقواعد الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ووفقاً لائحة 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 ولأجتها 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 الإعاقات.
- .4 المتطلبات الوقائية للحماية من الحرائق الصادرة من الدفاع المدني.
- .5 نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأجتها التنفيذية.
- .6 لأنحة 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 لأنحة التنفيذية لضوابط الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
- .10 كود البناء السعودي وخصوصاً إصداراته التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC 201)
 - مجموعة الأكواдов الإنسانية (SBC 301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC 401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601)
 - الكود السعودي الصدي (SBC 701)
 - الكود السعودي للحرائق (SBC 801)

