



اشتراطات منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات

الصادر بالقرار الوزاري رقم 4600652650/1 وتاريخ 1446/11/2هـ

1446 هـ - 2025 م

الموضوع: اعتماد اشتراطات منشآت الفحص
الفني الدوري للمركبات.

قرار وڌاري

إن وزير البلديات والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها، وبالإطلاع على اشتراطات منشآت الفحص الفني للمركبات الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٤٣٠٠٢٨٧٤٥٦/١ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/١٤هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على "اشتراطات منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات" بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه الاشتراطات محل اشتراطات منشآت الفحص الفني للمركبات الصادرة بالقرار الوزاري

رقم ۱/۴۵۶۷۸۹۰۲۸۰۴ تاریخ ۱۴/۰۷/۱۴۴۳ هـ

ثالثاً: تشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

رابعاً: تعطى المنشآت القائمة مهلة تصحيحية لمدة (سنة) من تاريخ النشر.

خامساً: لا تسري متطلبات الموقع الواردة ضمن المتطلبات المكانية في هذه الاشتراطات على التراخيص

التجارية السارية - حال اختلافها عما سبق الترخيص له - حتى انتهاء مدة سريان الترخيص.

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

والله ولي التوفيق»

الحمد لله

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبد الله الحقييل



24	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
25	5.3 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
25	5.4 متطلبات الصيانة العامة
28	5.5 متطلبات النظافة العامة
28	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
29	5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
30	5.9 المتطلبات الخاصة بالعاملين
31	الباب السادس: الأحكام العامة
32	6.1 الأحكام العامة
32	6.2 التظلمات والشكاوى
33	الباب السابع: الأدلة المرجعية
34	7.1 الأدلة والأكواد المرجعية

4 الباب الأول: المقدمة والتعريفات

5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
6	1.4 تصنيف منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات
7	1.5 المصطلحات والتعريفات

9 الباب الثاني: متطلبات الترخيص

10	2.1 متطلبات الترخيص
----	---------------------

11 الباب الثالث: المتطلبات المكانية

12	3.1 المتطلبات الموقع والمساحة
13	3.2 المتطلبات المكانية لعربات الفحص الدوري المتحرك
13	3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
13	3.4 متطلبات اللوحات التجارية

15 الباب الرابع: المتطلبات الفنية

16	4.1 المتطلبات الفنية العامة
16	4.2 المتطلبات المعمارية
17	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
18	4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
18	4.5 متطلبات التهوية والتكييف
19	4.6 متطلبات الأرضيات
20	4.7 متطلبات الاسقف
20	4.8 متطلبات الإضاءة
21	4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق

22 الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية

23	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
----	--------------------------------

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 تصنيف منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات

1.5 المصطلحات والتعريفات



1.1 المقدمة:

تعتبر منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات من المشروعات المهمة التي يجب وضع الاشتراطات التنظيمية لها وتحديثها بصفة دورية لمواكبة التطور المستمر لهذا القطاع. ويأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان من تحديث الاشتراطات البلدية لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية. 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 مباني منشآت الفحص الدوري لتلبية احتياجات المستهلكين وتحسين جودة الخدمات المقدمة.
2. تحسين معايير الصحة والسلامة في قطاع الفحص الفني الدوري للمركبات.
3. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري .
4. تخصيص المواقع المناسبة لمنشآت الفحص الفني الدوري للمركبات.

1.3 نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على جميع المنشآت المرخص لها من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة لممارسة نشاط الفحص الفني الدوري للمركبات.



1.4

تصنيف منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات:

1.4.1

تصنيف المنشآت العاملة في قطاع الفحص الفني الدوري للمركبات وفقاً لأحجامها وقدراتها إلى الفئات التالية:

القسم الأول: منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات (5 مسارات فحص)

هي منشأة تقدم خدمة الفحص الفني الدوري مرخص لها بناءً على التنظيم بفحص المركبات والقاطرة والمقطورة ونصف المقطورة بما فيها التي تحمل مواد خطرة وتشتمل على خمس مسارات فأكثر.

القسم الثاني: منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات (3-4 مسارات فحص)

هي منشأة تقدم خدمة الفحص الفني الدوري مرخص لها بناءً على التنظيم بفحص المركبات والقاطرة والمقطورة ونصف المقطورة عدا التي تحمل مواد خطرة وتشتمل على أربع مسارات فأقل.

القسم الثالث: منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات (مسارين فحص فأقل)

هي منشأة تقدم خدمة الفحص الفني الدوري مرخص لها بناءً على التنظيم بفحص المركبات فقط وتشتمل على مسارين فأقل.

القسم الرابع: منشآت الفحص الفني الدوري المتحرك

هي منشأة فحص تمتلك نظاماً متنقلاً يقوم بعمليات الفحص الفني الدوري للمركبة والقاطرة والمقطورة ونصف المقطورة المتحركة بوساطة أجهزة تقنية متخصصة.

1.4.2

تصنيف الجهات العاملة في قطاع الفحص الفني الدوري للمركبات حسب نوع المركبة إلى الفئات التالية:

1. فحص فني للمركبة.
2. فحص فني للمركبة، القاطرة والمقطورة ونصفها.
3. فحص فني للمركبة، القاطرة والمقطورة ونصفها، والمركبات التي تحمل مواد خطرة.



1.5

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، وربط محيطها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقيق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

الموجهات التصميمية للهويات العمرانية :

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

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.

الجهة المشرفة:

الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة - مركز سلامة المركبات .

متطلبات التنظيم المكاني:

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

الممر:

عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

المناطق الصناعية:

هي الأراضي المخصصة للاستعمالات الصناعية سواء داخل النسيج الحضري أو خارجها وتخصص للأنشطة الصناعية المختلفة.

مناطق الورش:

هي المواقع التي يتم فيها عمليات تصنيع وتجميع وتركيب منتجات صناعية أو شبه صناعية أو تجرى 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 إحدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

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 المنشأة:

المساحة الكلية لموقع المنشأة والمحصورة داخل حدودها.

الحاوية:

يستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات وعادة 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 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.

الإضاءة الغازية:

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

الفحص الفني الدوري:

عملية إخضاع المركبة والقاطرة والمقطورة ونصف المقطورة للكشف الفني الدوري بحسب متطلبات ومواصفات محددة على أساس فني.

المركبة:

وسيلة نقل تسير على شبكة الطرق .

المسار :

مسرب مجهز بمعدات وأجهزة الفحص الفني الدوري.

القاطرة:

مركبة موصول بها مقطورة يكونان معاً وحدة واحدة.

المقطورة:

مركبة ليس لها محرك تجرها مركبة آلية أخرى.

نصف المقطورة:

مقطورة يستند جزء كبير من وزنها على القاطرة.

المواد الخطرة :

مواد سائلة أو غازية ذات خواص مضرّة بصحة الإنسان أو تؤثر تأثيراً ضاراً على البيئة بسبب خصائصها الكيميائية أو الفيزيائية أو البيولوجية.

الدراسة المرورية:

هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة اللجنة المرورية لدى الأمانات/ البلديات على نتائجها .

الرمز الإلكتروني الموحد (QR):

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).

الأسقف المكشوفة:

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

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

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

مثال:

The image displays two screenshots of the 'Balady' app interface for applying for a 'Commercial Activity Licence' (رخصة نشاط تجاري). The top screenshot shows the initial form with fields for 'License Number' (رقم الرخصة), 'Area' (منطقة), and 'Activity' (نشاط). The bottom screenshot shows a more detailed form with fields for 'License Number' (رقم الرخصة), 'Area' (منطقة), 'Activity' (نشاط), and 'Sub-Municipality' (بلدية). The app interface is in Arabic and includes a header with the 'balady' logo and a footer with contact information.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

- 3.1 متطلبات الموقع والمساحة
- 3.2 المتطلبات المكانية لعربات الفحص الدوري المتحرك
- 3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
- 3.4 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

يجب الالتزام بالمتطلبات التخطيطية التالية:

جدول رقم (1): متطلبات الموقع حسب نوع المنشأة (1/2)

عدد المسارات	فئة المركبة*	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة (م ²)	الحد الأدنى للواجهة (م)	طرق التخديم	الارتداد	الارتفاع	نسبة البناء	عدد المواقع (م ²) من مساحة البناء
5 مسارات فحص	1	المناطق الصناعية أو مناطق الورش والخدمات المساندة	3500	45	وفق مخرجات دراسة الحركة المرورية للموقع	وفق نظام البناء في المنطقة الواقع بها النشاط			موقف سيارة 2م/250
	1,2		6400	55					موقف شاحنة أو حافلة 2م/600
	1,2,3		6400	55					
(4-3) مسارات فحص	1,2	المناطق الصناعية أو مناطق الورش والخدمات المساندة	3800	41	لا ينطبق	وفق نظام البناء في المنطقة الواقع بها النشاط			موقف شاحنة أو حافلة 2م/600
(4-3) مسارات فحص	1	شارع مخصص للاستخدام التجاري (داخل المدن) مراكز الخدمة (ضمن محطات الوقود) أو المناطق الصناعية	2450	35	لا ينطبق	وفق نظام البناء في المنطقة الواقع بها النشاط			موقف سيارة 2م/250
(2-1) مسارات فحص	1		1250						

* فئة المركبة : 1 : المركبة 2: القاطرة والمقطورة ونصفها 3: مركبات تحمل مواد خطرة.

3.2

المتطلبات المكانية لعربات الفحص الفني الدوري المتحرك

أخذ موافقة الأمانة/ البلدية قبل تحديد المتطلبات المكانية التالية:

1. أن تكون داخل المنشآت العامة والساحات العامة والأماكن المفتوحة والمواقع المخصصة من قبل الأمانة/البلدية.
2. أن لاتقل مساحة مواقف السيارات عن 1000 متر مربع.
3. أن تكون في الساحات داخل حدود الملكية مثل (ساحات الجامعات – الجهات الحكومية)
4. عند تقديم الخدمة يجب عدم إغلاق الطريق بشكل كامل أو جزئي.
5. يتم فحص (المركبات – المقطورات – نص المقطورات) من خلال عربات الفحص الفني الدوري المتحرك .



مثال :



3.3

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفق ماورد في اللائحة 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 2م6 ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

مثال :



مثال :





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 مطابقة لبيانات الترخيص.
3. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

المتطلبات الفنية

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية
- 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
- 4.5 متطلبات التهوية والتكييف
- 4.6 متطلبات الأرضيات
- 4.7 متطلبات الأسقف
- 4.8 متطلبات الإضاءة
- 4.9 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 فيما يخص منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب أن تقوم منشأة الفحص الفني الدوري بتوفير الأقسام التالية :
 - مواقف.
 - مدخل ومخرج.
 - منطقة فحص .
 - دورات مياه (للرجال والنساء) .
 - منطقة استقبال للمستفيدين.
 - في حال وجود مباني ملحقة للخدمات مثل (تموينات، محلات، ... ونحوها)، فيجب أن تكون معزولة عن مباني الفحص الفني الخاص بالمركبات وبطريقة تمنع وصول الهواء الملوث والروائح من منشآت الفحص الدوري للمركبات إلى مستخدمي تلك المباني،
2. الالتزام بمتطلبات اللائحة التنفيذية للضوء الصادر من وزارة البيئة والمياه والزراعة بالقرار الوزاري رقم 1442/1/478038 وتاريخ 1442/09/01هـ.



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

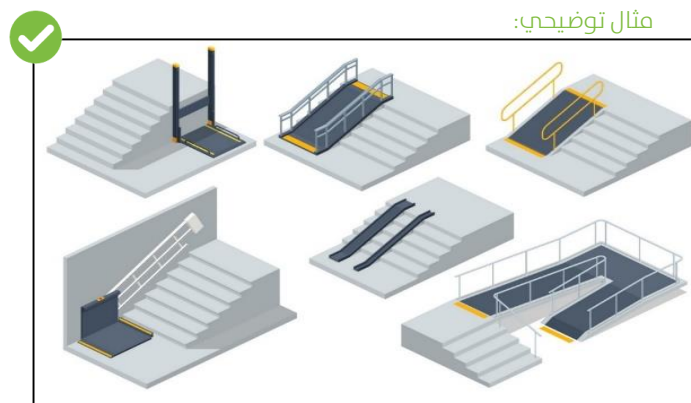
4.3.1 متطلبات الواجهة لمباني المنشآت:

1. يجب أن يكون تصميم واجهة المنشأة وفقاً للكوود العمراني 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 والأتابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
3. يجب أن يتضمن مبنى المنشأة على أسوار جانبية وخلفية مصمتة (غير نافذة)، على ألا يقل ارتفاعها عن 2.4 م في حال كان المجاور سكني.
4. يجب أن تكون واجهة مبنى المنشأة مغلقة بشكل كامل مع توفر مداخل ومخارج للسيارات بالإضافة إلى أبواب لدخول العاملين والمستفيدين،
5. يسمح بأن تكون واجهة المنشأة مفتوحة (بدون أبواب سحب خارجية) في حال وجود بوابات رئيسية - مع الإبقاء على الأبواب الداخلية للمنشأة -.

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 دليل معايير 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 المنشأة، ويستثنى من ذلك المنشآت 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 أو المنحدر داخل حدود المنشأة.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية والمنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول مبنى المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالمیول المسموح بها -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

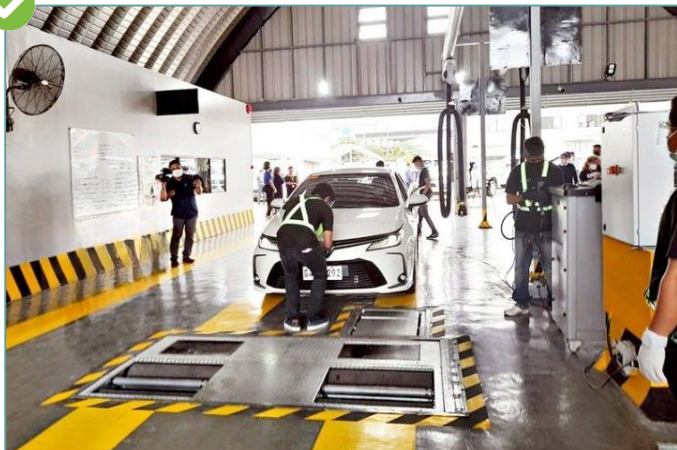
متطلبات التهوية والتكييف:

1. يجب توفير وسائل تهوية في مكان ممارسة النشاط مع الأخذ بالاعتبار المساحة المغطاة في تحديد حجم نظام التكييف والمحافظة 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. يسمح بتوفير التهوية الطبيعية لجميع الفراغات المستخدمة بالمنشأة حسب متطلبات كود البناء السعودي ويسمح باستخدام التهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.

4.6 متطلبات الأرضيات:

1. يجب تشطيب الأرضية بمواد صلبة كالسيراميك أو الأيوكسي أو ما ورد في كود البناء السعودي العام (SBC201).

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



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

مثال توضيحي:

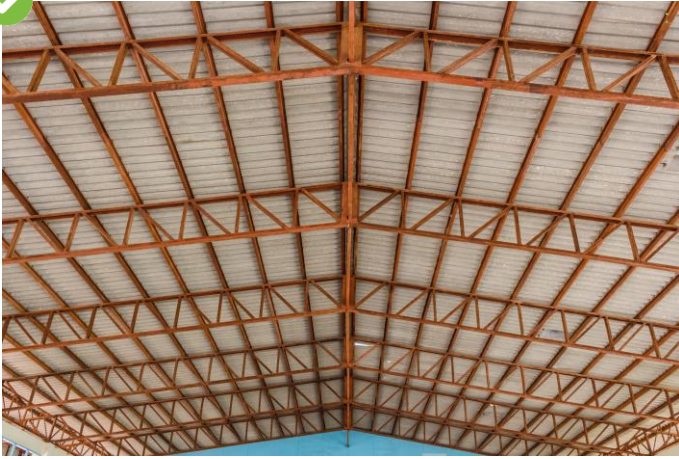


4.7

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

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



4.8

متطلبات الإضاءة:

1. يجب تزويد المنشأة بجميع مرافقها بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة. والتأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المنشأة بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
2. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المنشأة.
3. يجب الالتزام بتوفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني، 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 يمكن استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

4. يجب أن يعمل لمصدر الطاقة (المولد)، (أنبوب) لعادم المولد، ويكون اتجاهه للأعلى بارتفاع (20سم) عن مستوى المركبة في حال كان مصدر الطاقة (المولد) متصل بالمركبة.
5. يجب أن تكون جميع التمديدات والتركيبات الكهربائية محمية ومن المواد المطابقة للمواصفات والمقاييس.

مثال:



6. يجب أخذ موافقة الشركة السعودية للكهرباء أو الجهة المشرفة على الطاقة في حال رغبة صاحب المركبة إيصال التيار الكهربائي بشكل مباشر من مصدر رئيسي للكهرباء.
7. يمنع استخدام إنارة الشوارع والمرافق العامة كمصدر للكهرباء دون الحصول على موافقة البلدية / الأمانة.

4.9

متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

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



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
- 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.3 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
- 5.4 متطلبات الصيانة العامة
- 5.5 متطلبات النظافة العامة
- 5.6 متطلبات التحكم في النفايات
- 5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- 5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
- 5.9 المتطلبات الخاصة بالعاملين

5.1

المتطلبات التشغيلية العامة:

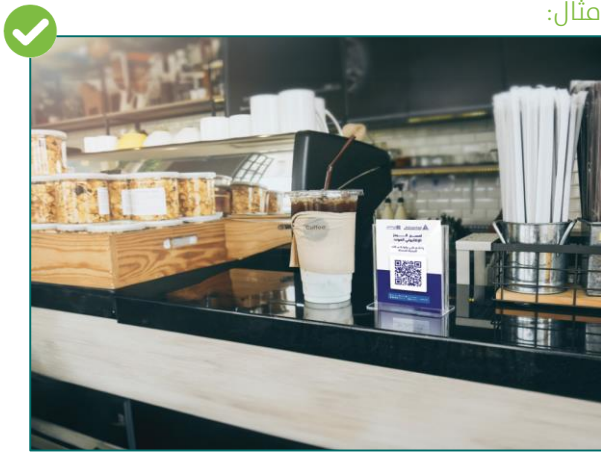
1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.
3. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، 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 المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرضة العامة أو مناطق الارتداد، إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
9. في حالة إغلاق المنشأة من قبل مراقب الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة 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. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني على واجهة المنشأة على أن يتم استيفاء متطلبات اللوحات الدعائية والإعلانية المنظمة لذلك.
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشآت والمواقف العامة.
13. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
14. يمنع ممارسة نشاط الفحص الفني الدوري المتحرك للمركبات دون الحصول على ترخيص بلدي.

5.2

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. لا يلزم طباعة الوثائق النظامية و تثبيتها (أو عرضها) داخل المنشآت أو الفحص الفني الدوري المتحرك للمركبات ويكتفى بالآتي:
يجب أن يوضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة لاستعراض الوثائق النظامية للمنشأة مثل التراخيص والوثائق الحكومية، ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو في منطقة خدمة العملاء أو في المركبة أو القاطرة أو المقطورة أو نصفها وبطريقة تسمح بالرؤية المباشرة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

مثال:

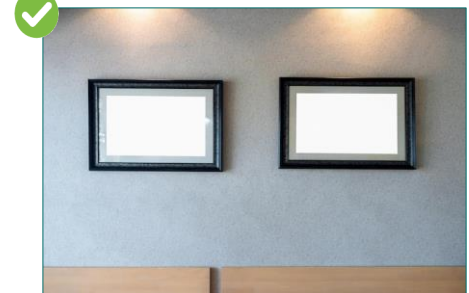


مثال:



3. في حال رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفع 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 وخالية من العيوب.

مثال:



5.3

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات مراقبة أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأئحته التنفيذية.

مثال توضيحي:



5.4

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 توضيحي:



مثال توضيحي:



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



مثال :



مثال :



3. صيانة الجدران الخارجية للمنشأة، والتأكد من خلوها من الملعقات، والعيوب، والتشققات الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.



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 أوعية مكشوفة

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



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

مثال توضيحي:

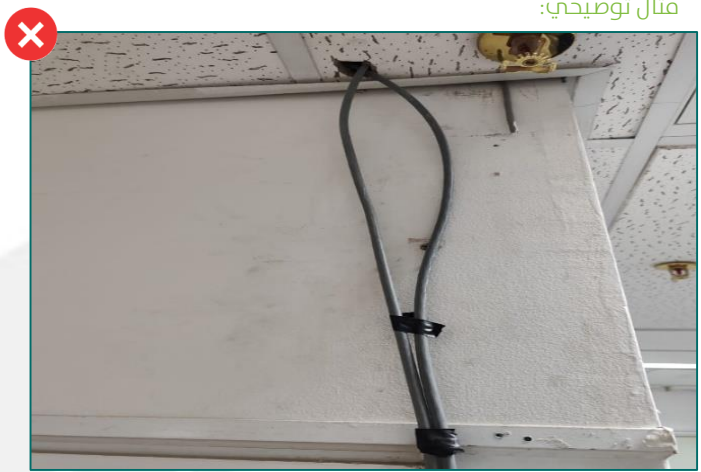


مثال توضيحي:



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

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



5.5

متطلبات النظافة العامة

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالآتي:

1. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
2. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
3. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.

مثال توضيحي:



4. منع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.

5.6

متطلبات التحكم في النفايات

1. يوصى بتوفير صناديق لفرز النفايات حسب نوعها وفقاً للمواصفات المعتمدة من قبل الجهات المختصة.
2. يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل الوزارة والمركز الوطني لإدارة النفايات.

5.7

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

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

1. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
2. توفير صابون الأيدي.
3. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.

5.8

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 مبنى المنشأة أو داخل المبنى.

مثال توضيحي:



5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
2. يجب على صاحب المنشأة تزويد العاملين بمعدات الوقاية الشخصية مثل (نظارات الحماية، الكفوف، الخوذ، حذاء مناسب لحماية القدم، ملابس الحماية، واقيات الأذن وغيرها) والتأكد من الالتزام باستخدام المعدات بشكل دائم.



مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكاوى



6.1 الأحكام العامة:

1. على الأمانات والبلديات مراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات وفق اختصاصها في منشآت الفحص الدوري 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 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 ولائحته التنفيذية ووفقاً للائحة 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



7.1

الأدلة والأكواد المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته 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 ولائحته 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. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
9. اللائحة التنفيذية للضوء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة بالقرار الوزاري رقم 1442/1/478038 وتاريخ 1442/09/01هـ.
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).

