



اشتراطات منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات

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

٢٠٢٥ هـ - 1446

وزارة البلديات والإسكان
الصادر : ٤٦٠٥٢٦٥٠٦
التاريخ : ١٤٤٩/١٢/٢
المرفقات : اشتراطات

الموضوع: اعتماد اشتراطات منشآت الفحص
الفني الدوري للمركبات.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة للتراخيص وتنسيق المشروعات

قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٩) وتاريخ ٢٣/٩/٤٣٥هـ
والمتضمن ب المادة الثالثة: "تحتسب الوزارة بإصدار التراخيص البلدية لأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،
وتتجديدها، والغائتها، وإيقافها، وبالاطلاع على اشتراطات الفحص الفني للمركبات الصادرة بالقرار
الوزاري رقم ١/٤٤٣٠٢٨٧٤٥٦ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٤".

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 ١/٤٤٣٠٢٨٧٤٥٦ وتاريخ ١٤٤٣/٠٧/٤هـ.

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

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

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

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

راجحٍ والله ولي التوفيق،
الدبلوم

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقيل





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
29	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمباني
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 والشكوى

33	الباب السابع: الأدلة المرجعية
34	7.1 الأدلة والأكواود المرجعية

4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
5	1.4 تصنيف منشآت الفحص الفني الدوري للمركبات
6	1.5 المتطلبات والتعريفات
7	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
9	2.1 متطلبات الترخيص
10	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
11	3.1 المتطلبات الموقعة والمساحة
12	3.2 المتطلبات المكانية لعربات الفحص الدوري المتحرك
13	3.3 متطلبات الأشطنة الإضافية والمتباينة
13	3.4 متطلبات اللوحات التجارية
14	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
15	4.1 المتطلبات الفنية العامة
16	4.2 المتطلبات المعمارية
16	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
17	4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
18	4.5 متطلبات التهوية والتكييف
18	4.6 متطلبات الأرضيات
19	4.7 متطلبات الأسقف
20	4.8 متطلبات الإضاءة
20	4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق
21	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
22	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
23	

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 تطبيق معايير 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 الناظمة 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. تحصيص الواقع المناسب 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 لأدجامها 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 (4-3 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 بواسطة 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 والتعرifات:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/البلدية:

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

كود البناء السعودي:

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

الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمبني، وربط مدسطتها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمبني 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.

العمر:
عنصر الدركه الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ آخر.

عرض الشارع:
هي المسافة الأمامية بين حدود الملكية على جنبي الشارع.

الارتدادات:
المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

المناطق الصناعية:
هي الأراضي المخصصة لاستعمالات الصناعية سواء داخل النسيج الحضري أو خارجها وتختص لأنشطة الصناعية المختلفة.

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

الخدمات المساعدة:
مناطق ومواقع تعدد في مخططات استعمالات الأرضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والأعمال اليدوية والدرفية ومراكيز الخدمات الفنية والتقنية وما في حكمها، وتعد أحدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

نظام البناء:
اللوائح البلدية المحلية التي تحدد كيفية تطوير الممتلكات العقارية في ديز عرمني وتشمل نوعية استخدام الأرض، نسبة التغطية، الارتفاع المسموح به، الارتدادات، وغيرها.

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



القاطرة: مركبة موصول بها مقطورة يكونان معًا وحدة واحدة.

المقطورة: مركبة ليس لها محرك تجرها مركبة آلية أخرى.

نصف المقطورة: مقطورة يسند جزء كبير من وزنها على القاطرة.

المواد الخطيرة: مواد ضلبة أو سائلة أو غازية ذات خواص مضرة بصحة الأنسان 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، وتقدير مستوي الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المدنية، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقدير الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتحتاج موافقة اللجنة المرورية لدى الأمانات / البلديات على نتائجها.

الرمز الإلكتروني المودع (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 المكسوفة: هي التي تكون ظاهراً بها العناصر الهيكالية والخدمية للسقف مكسوفة وغير مخططة بمواد مثل الجبس والأوواح.

مساحة المنشأة: المساحة الكلية لموقع المنشأة والمحدودة داخل حدودها.

الحاوية: يستخدم لتجمیع أو نقل المواد أو فرز النفايات وعادةً ما تكون مصنوعة من المواد المعدنية وأوغيرها.

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

الأنشطة المجانسة: 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 وتنطوي إضافة مساحة لممارستها.

الإنارة 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.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص



2.1
متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتعديل والتجديد 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 المشففة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.

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

* 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 لا تقل مساحة موافق 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 - المقاطورات - نص المقاطورات) من خلال عربات الفحص الفني الدوري المتحرك .



مثال :



3.3

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانية:

يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفق ماورد في الألية التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية .1 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 ٢م٦ ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
- .2 يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المتجانية 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 ووفقاً لسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العماني 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 وتسلیم الموضع بحالة جيدة وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

الباب الرابع

المتطلبات الفنية

4.1 المتطلبات الفنية العامة

4.2 المتطلبات المعمارية

4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام

4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية

4.5 متطلبات التهوية والتكييف

4.6 متطلبات الأراضيات

4.7 متطلبات الأسقف

4.8 متطلبات الإضاءة

4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق



4.1

المتطلبات الفنية العامة:

- .1 الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنسانية، 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:
 - موافق.
 - مدخل ومخرج.
 - منطقة فحص.
 - دورات مياه (للرجال والنساء).
 - منطقة استقبال للمستفيدين.
- .2 في حال وجود مباني ملائمة للخدمات مثل (تموينات، محلات،...وندوها)، 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،
الالتزام بمتطلبات الأئحة التنفيذية للفحص الفني الدوري للمركبات الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة بالقرار الوزاري رقم 1442/09/01 وتاريخ 1442/1/478038.

4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

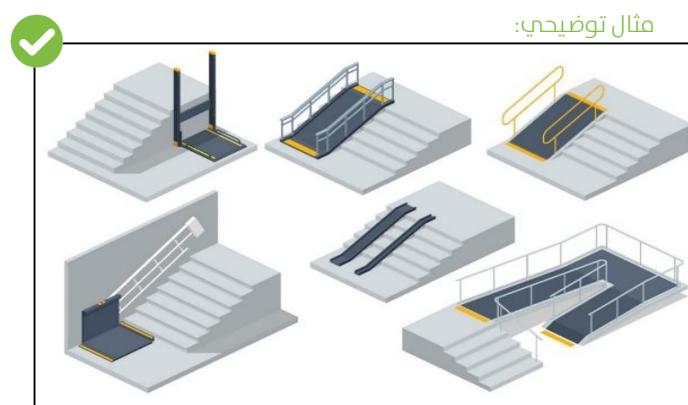
4.3.1 متطلبات الواجهة لمباني المنشآت:

- .1 يجب أن يكون تصميم واجهة المنشأة وفقاً للكود 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 الأسلامك الكهربائية والأنابيب الصدبة وغيرها من تمديقات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبني أو بشكل ظاهر على السطح.
- .3 يجب أن يتضمن مبني المنشأة على أسوار جانبية وخلفية مصممة (غير نافذة)، على ألا يقل ارتفاعها عن 2.4 م في حال كان المجاور سكني.
- .4 يجب أن تكون واجهة مبني المنشأة مغلقة بشكل كامل مع توفر مداخل ومخارج للسيارات بالإضافة إلى أبواب لدخول العاملين والمستفدين.
- .5 يسمح بأن تكون واجهة المنشأة مفتوحة (بدون أبواب سحاب 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 للمبني مصنوعاً من مواد آمنة و مقاومة 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 المنشآة، 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 المنشآة.
- .6 يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية والمنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول مبني المنشأة أو الخروج منه/ منها أو إخلاء السريع في حالات الدوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- .7 يجب الالتزام بالميول المسموح بها -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

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 ديد 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 بالمنشآة حسب متطلبات كود البناء السعودي ويسمح باستخدام التهوية الصناعية حسب متطلبات التشغيل.

4.6

متطلبات الأرضيات:

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

مثال توضيحي:



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

مثال توضيحي:

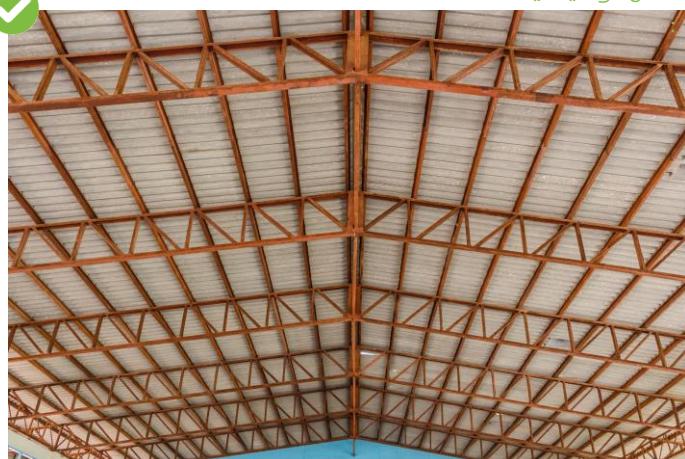


4.7

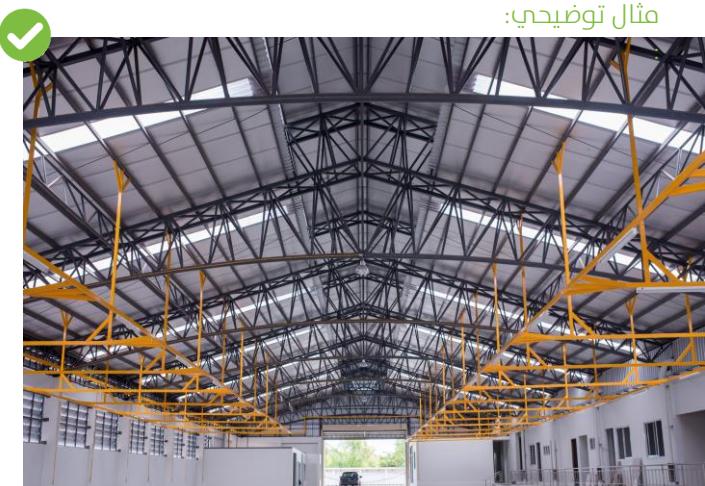
متطلبات الأسقف:

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

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



4.8

متطلبات الإضاءة:

- يجب تزويد المنشأة بجميع مراافقها بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة. والتأكد من كفاءة توزيع الضوء وتخطيته لجميع مساحات المنشأة بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
- يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المنشأة.
- يجب الالتزام بتوفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبني، وبيلزم 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 للمبني غير السكنية (SBC-601) كما يمكن استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال طلب ظروف التشغيل ذلك.



- .4 يجب أن يعمل لمصدر الطاقة (المولد), (أنبوب) لعادم المولد، ويكون اتجاهه للأعلى بارتفاع (20سم) عن مستوى المركبة في حال كان مُصدر 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 بإصال 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).



الباب الخامس

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 والمصلبات

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 إلغاءه 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 الأرصفة 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 مبني قائم.
- .14 يمنع ممارسة نشاط الفحص الفني الدوري المتحرك للمركبات دون الحصول على ترخيص بلدي.

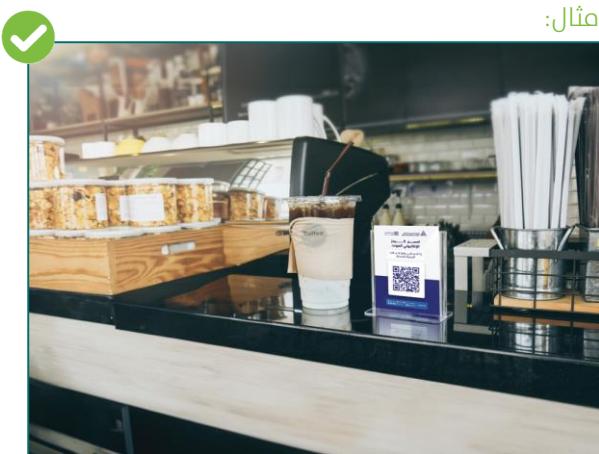
5.2

متطلبات اللوحات الداخلية:

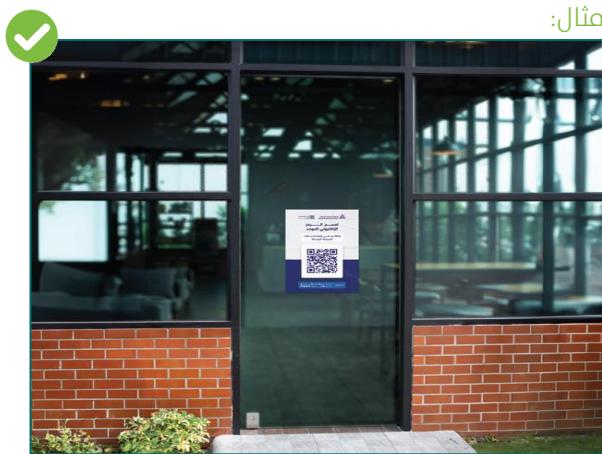
لا يلزم طباعة الوثائق النظامية وتشبيتها (أو عرضها) داخل المنشآت أو الفحص الفني الدوري المترافق للمركبات ويكتفى بالآتي:

- .1 يجب أن يوضع الرمز الإلكتروني الموحد QR علىواجهة المدل/المنشأة لاستعراض الوثائق النظامية للمنشأة مثل التراخيص والوثائق الحكومية. ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو هي منطقة خدمة العملاء أو في المركبة أو الفاطرة 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 والتوجيهات (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 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 ولائحته التنفيذية.

مثال توضيحي:



.1

5.4

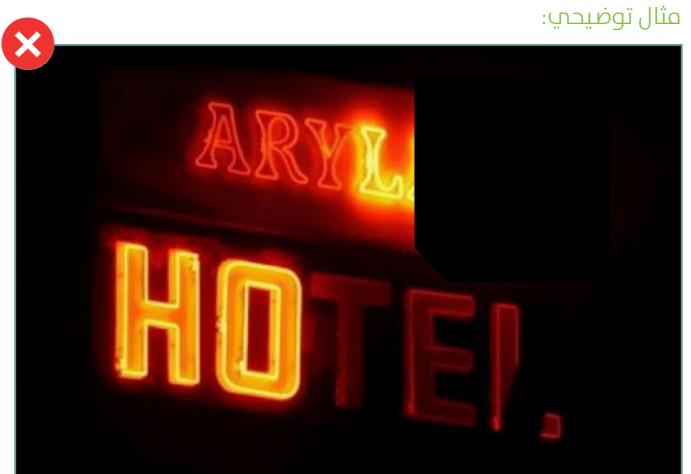
متطلبات الصيانة العامة:

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 والمدحافحة عليها ذاتية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوّه البصري.



مثال :



مثال :

.3 صيانة الجدران الخارجية المنشأة، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوّه 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 تسربات منها، وينبغي تجميع المياه في أووعية 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 أنحاء المبني الداخلية للأسقف والجدران والأرضيات.

مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



5.5

متطلبات النظافة العامة

للحفاظ 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 والمطليات:

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

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

5.8

متطلبات الدفع الإلكتروني:

يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.

يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.

يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة مبني المنشأة أو داخل المبنى.

مثّل توضيدي:



5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

- .1 يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
- .2 يجب على صاحب المنشأة تزويـد العاملـين بـمـعـدـات الـوقـاـيـةـ الشـخـصـيـةـ مـثـلـ (ـنـظـارـاتـ الـحـمـاـيـةـ،ـ الـكـفـوـفـ،ـ الـخـوذـ،ـ حـذـاءـ مـنـاسـبـ لـحـمـاـيـةـ الـقـدـمـ)،ـ مـلـابـسـ الـحـمـاـيـةـ،ـ وـاقـيـاتـ الـأـذـنـ وـغـيرـهـ)ـ وـالـتـأـكـدـ مـنـ الـالـتـزـامـ باـسـتـخـدـامـ الـمـعـدـاتـ بـشـكـلـ دـائـمـ.



مثال توضيحي:



مثال توضيحي:



الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكوى



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 يتلزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.

6.2

الظلمات والشكاوٍ:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والقواعد الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في الظلمات والشكاؤں 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 والاسكان.
- .2 الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والاسكان.
- .3 الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
- .4 المتطلبات الوقائية للحماية من الحرائق 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 والمقييس وجودة.
- .8 لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
- .9 اللائحة التنفيذية للضوافط 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 الإنثاشائية (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 للهدايا من الدرائق (SBC-801).

