



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

اشتراطات الأسواق الشعبية

1444 هـ 2022 م

المحتويات

- 3..... المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق
- 4..... مصطلحات وتعريفات
- 6..... متطلبات الترخيص
- 7..... المتطلبات المكانية
- 9..... المتطلبات الفنية
- 16..... المتطلبات التشغيلية
- 17..... الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى
- 18..... الأدلة والأكواد المرجعية

المقدمة

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به الوزارة حالياً من إعداد اشتراطات لكي تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة 2030، وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق أهداف الرؤية، في تشجيع الاستثمار، وتسهيل الاشتراطات امام المستثمرين والمستفيدين. وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار، وضبط عملية التطوير، مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية، والنسيج الحضري للمدينة، والحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة المرورية، وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة تم إعداد اشتراطات الأسواق الشعبية.

الأهداف

- تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:
1. ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي.
 2. مساعدة الراغبين بالاستثمار في هذا المجال.

نطاق التطبيق

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توفرها في الأسواق الشعبية.

مصطلحات وتعريفات

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أيما وردت في هذه الإشتراطات- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.

الترخيص البلدي:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

دور القيو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الدور الأرضي:

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

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

الممر:

عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

دور الميزانين:

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

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

نسبة البناء:

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

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

التأريض:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة وكتلة الأرض من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعمالين.

الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بقصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو التواصلية أو التعليمية إلى المدى الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.

الكود العمراني:

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

الأسواق الشعبية:

هي الأسواق المفتوحة، وتكون عبارة عن مبنى مكون من دور متصل أو منفصل، وتحتوي على مجموعة مختلفة من الأنشطة التجارية والحرفية، التي يتم فيها بيع المنتجات الشعبية والحرفية بالتجزئة مثل (الملابس، المنسوجات، المفروشات، الأواني المنزلية الزجاجية والخزفية والفخارية، والمشغولات اليدوية، والتحف والتماثيل والمجسمات المصنوعة من الخزف والفخار، وأصناف الزينة).

مكتب إدارة الأسواق الشعبية:

هو مقر لإدارة وتنظيم العمل بالأسواق الشعبية وتمثل المالك أو اتحاد الملاك، ويجب أن يتم استخراج ترخيص تجاري لإدارة الأسواق الشعبية ومن مهام المكتب:

1. تنظيم المناطق العامة داخل الأسواق الشعبية وكذلك تنظيم الدخول والخروج للمتسوقين.
2. المسؤولية عن نظافة وصيانة الأسواق الشعبية والخدمات العامة مثل المصليات ودورات المياه وغيرها.
3. المسؤول عن إدارة الأمن والسلامة وتنظيم المواقع.



1 متطلبات الترخيص

1. تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية.
2. يمنع مخالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.
3. يمنع البدء في أعمال التشغيل دون الحصول على الترخيص.
4. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
5. يجب الحصول على سجل تجاري لمزاولة النشاط.



2 المتطلبات المكانية

1.2 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

موقع مستقل	التصنيف
في المواقع المخصصة للاستخدام التجاري او الساحات العامة والمواقع الاستثمارية المحددة من قبل الامانات والبلديات	داخل المدينة
في المواقع المخصصة للاستخدام التجاري او الساحات العامة والمواقع الاستثمارية المحددة من قبل الامانات والبلديات	خارج الكتلة العمرانية
طريق / شارع تجاري	المنطقة / الشوارع
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	الارتفاعات المطلوبة
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط. تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث: 1. أن تكون من الأشجار الظلية 2. ألا تكون معيقة لحركة المشاة 3. ألا تكون ذات روائح نفاثة.	التشجير
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	نسبة البناء
1. تخصيص عدد (4) مواقف لكل (100) م ² من مساحة المحلات الشعبية اما فيما يخص الساحات يتم تخصيص منطقة مواقف عامة ضمن الساحة 2. تحديد مسار لسيارات الأجرة والتطبيقات الإلكترونية	المواقف المطلوبة
أهمية الاخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهة المشرفة على التخطيط في المدينة والجهات الأخرى ذات العلاقة	متطلبات اخرى

2.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

موقع مستقل	التصنيف
1. تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني للمنطقة الواقع بها 2. معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية	متطلبات الواجهة
تقديم تصميم مقترح للأمانة/ البلدية للمراجعة	متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي
يجب ان تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار	متطلبات اخرى

3.2 متطلبات اللوحة

1. التقيد بالكود العمراني بالمنطقة الواقع بها النشاط، وفي حال عدم وجوده.
2. يتم الإلتزام بالدليل التنظيمي الصادر من الأمانة، وفي حال عدم وجوده.
3. يتم الإلتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

3 المتطلبات الفنية



1. الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
 2. الإلتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ الأسواق الشعبية التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.
- ### 1.3 المتطلبات المعمارية
1. لا تقل مساحة الأسواق الشعبية عن 1500م² (ألف وخمسمائة متر مربع).
 2. لا تقل مساحة المحل داخل الأسواق الشعبية عن 2م² ولا تزيد عن 48م².
 3. يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
 4. يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
 5. وضع مداخل ومخارج الأسواق الشعبية على الشوارع التجارية فقط ويسمح بفتح مخارج الطوارئ على الشوارع الجانبية.
6. لا يسمح باستخدام دور القبول لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين.
 7. يجب أن يحقق التصميم المعماري للمشروع أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة المختلفة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.
 8. يجب أن يكون التصميم المعماري للأسواق الشعبية يعكس الطابع التراثي والثقافي للمنطقة.
 9. تخصيص أماكن للصلاة تتناسب مع مساحة الأسواق، وعدد المستخدمين المتوقع، ويخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير دورات مياه وأماكن وضوء مناسبة ومنفصلة لكل من الرجال والنساء طبقاً لما يحدده كود البناء السعودي من أعداد ونسب.
 10. تحديد موقع للخدمات (حاويات النظافة - تحميل وتنزيل البضائع).
 11. توفير حاويات النظافة مخصصة لفرز النفايات.
 12. عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد لعرض أو بيع المنتجات ما لم يتم الترخيص بذلك.
 13. تكون الأرضيات مقاومة للإنزلاق ذات سطح مستوي خالي من التشقق والحفر، من مواد غير منفذة للماء وتكون سهلة التنظيف والغسل ومصنوعة من مواد لا تتأثر بالمنظفات الصناعية.
 14. يجب تغطية جميع فتحات تصريف المياه، وأن تكون مزودة بغطاء شبكي ومحكمة الغلق.

2. الإلتزام بأن تصمم كافة الأعمال والأنظمة الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف لتحمل العمل المستمر في الظروف المناخية المحيطة وحسب متطلبات القسم الخامس من كود البناء السعودي الكهربائي SBC401 مع الاسترشاد بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من كود البناء السعودي SBC 601 بخصوص درجات حرارة الهواء المحيطة على أن يتم توضيح ذلك في المستندات الكهربائية المقدمة.
15. الإلتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بالمحلات والممرات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة وتكون سهلة التنظيف ومانعة للإنزلاق.
16. لا يسمح بوجود أية فتحات تطل على المجاورين عدى مخارج الطوارئ فقط.
17. يلزم تأمين غرفة للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات.
18. يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.

2.3 المتطلبات الانشائية

3. الإلتزام بتوفير وسائل فصل الكهرباء (وتشمل مفاتيح الفصل وقواطع الدائرة الكهربائية وغيرها) عن المعدات الميكانيكية والمصاعد والسلالم الكهربائية، بغرض توفير الأمان للأفراد عند إجراء الصيانة الميكانيكية اللازمة لها، طبقاً لمتطلبات البند رقم 6.3-53 من كود البناء السعودي الكهربائي SBC401.
4. الإلتزام بأن تكون لوحات وغرف الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري.
5. الإلتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها الا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، على أن يراعى وجود اللوحات الكهربائية في أماكن مخصصة ومحمية من التلف وبخصوص اللوحات الخارجية يجب أن تكون بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم.
6. الإلتزام بتأريض المقابس الكهربائية وكل الأجزاء المعدنية المكشوفة مثل المواسير المعدنية وحاويات الأجهزة واللوحات الكهربائية وحوامل الكابلات والمحولات والمولدات الكهربائية (إن توفرت) طبقاً لمتطلبات كود البناء السعودي SBC401.
7. الإلتزام بالمحافظة على فاعلية أنظمة الطوارئ والتحقق الدوري من صلاحية المعدات الخاصة به، وعدم فصل التيار الكهربائي عنها في أي وقت من الأوقات.
1. الإلتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية (SBC301-306)]، فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربة والأساسات والاعمال الإنشائية وإرفاق التقارير المعتمدة.
2. يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية من المنشآت المعدنية.
3. مراعاة المتطلبات الانشائية للفتحات داخل العناصر الانشائية وزيادة التسليح حولها حسب كود البناء السعودي عند عمل فتحات ممرات التكييف والتمديدات الصحية داخل العناصر الانشائية.
4. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

4.3 المتطلبات الكهربائية

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف وفق الآتي:
1. الإلتزام بتطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي مشتملاً على متطلبات الكود السعودي الكهربائي (SBC 401) بما يشمل الفصل رقم 54 الخاص بنظام التأريض، والفصل رقم 82 الخاص بنظام الحماية من الصواعق، والفصل رقم 83 الخاص بمتطلبات التركيبات الكهربائية لأنظمة الكشف والحماية من الحريق، والقسم الرابع الخاص بمتطلبات الحماية والسلامة، والقسم الخامس الخاص بتصميم وتنفيذ الأعمال والتركيبات الكهربائية مشتملاً على متطلبات العزل اللازمة للكابلات والأسلاك.

5.3 المتطلبات الميكانيكية

1. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرصيات والقواعد للمعدات الميكانيكية تحت مسؤولية واعتماد استشاري مؤهل لتكون بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، يلزم تحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
2. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة (SASO).
3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على تفاصيل ومعلومات التصميم والمواد المستخدمة لكافة الأنظمة الميكانيكية.

6.3 متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:

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

7.3 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف

تطبق أحكام هذه الاشتراطات على تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الخاصة بالتهوية والتكييف والتدفئة.

1. الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي SBC 501 وخاصةً الباب رقم 4، والجدول رقم 403.3.1.1 متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات.
2. الالتزام بتطبيق المتطلبات الميكانيكية الواردة في كود البناء السعودي العام SBC 201 وبالخصوص الفصل رقم 28.
3. يوصى عند تصميم الأسواق الشعبية مراعاة المؤثرات البيئية المختلفة كالظروف الجوية، أشعة الشمس، اتجاه الرياح، مستوى الضوضاء، وغيرها من المؤثرات البيئية، والعمل على توظيفها في مصلحة المبنى ما أمكن طبقاً لمتطلبات كود الطاقة السعودي (SBC 601).
4. يوصى بتجميع مياه التكييف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kW واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراض أو أي غرض آخر في الموقع لا يلامس فيه مياه المستخدمين.
5. التأكد من كفاءة أنظمة التهوية والسلامة للعمل المستمر 24 ساعة عند درجة حرارة لا تقل عن درجات الحرارة (DB MAX) المدرجة بالجدول رقم (11.1) بالفصل الحادي عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة (601).

8.3 متطلبات الصحة العامة

1. تطبيق متطلبات الكود الصحي السعودي (SBC701) وخاصةً الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي العام (SBC201) بما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصةً الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
2. الالتزام بتشطيب الجدران والأرضيات بمواد مناسبة لا تؤثر على الصحة العامة.

3.3 متطلبات الوصول الشامل

1. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل

1. تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق.
2. يجب أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.
3. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
4. يجب أن يكون الكلابينق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تغطية المباني) والمواصفة القياسية (م ق س 2019/2752) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.
5. يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حفايات الحريق عن 90 سم.

2.8.3 متطلبات سبل الهروب

1. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (80 سم) ولا يقل عرض الممرات عن (1,1) م.
3. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأبواب أو المعدات عن (60سم).
4. يجب ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
5. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30 م.
6. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م.
7. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
8. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
9. يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
10. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة

- 1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
2. الإلتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في الفصل (10-1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
3. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
4. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمساعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (3) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الإلتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة

جدول رقم (3): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

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

8.3 متطلبات الوقاية والحماية من

الحرائق

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والإلتزام بالاشتراطات التالية:

1.8.3 متطلبات الكشف الخارجي

1. يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافرها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن

احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.

11. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.

12. يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج.

3.8.3 متطلبات التخطيط للطوارئ

1. يلزم وجود خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.

2. يلزم تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

4.8.3 متطلبات أنظمة الحماية من

الحريق

1. يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 ملم (1,5م) عندما يكون وزن الطفاية عن 18كجم فأقل ولا يزيد عن 1100ملم (1,1م) عندما يتجاوز وزن الطفاية 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن 100ملم (10سم).

2. يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.

3. حظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.

4. يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.

5. يلزم أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.

6. أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً

5.8.3 متطلبات التخزين والنظافة

العامة

1. يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.

2. يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.

3. يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.

4. عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن

مسافة 3م من المبنى المجاور.

5. يلزم أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.

6. يحظر تخزين المواد في المخارج ووسائل الدرج والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية.

6.8.3 متطلبات السلامة الكهربائية

1. يلزم أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL1363).

2. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية (Extension Cords) موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).

3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة

4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية

5. المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها

6. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد

7. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً

8. يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد (605.5) & (605.10.3)

9. أن يكون سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها

10. أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة

11. يجب أن تكون علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية

12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتكبيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-) (70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة

المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 7,08 م3 وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.

6. عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) م3 عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات.

7. وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-704) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة والخزانات فوق الأرض وعند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً.

8. ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة في الجدول (3) سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق (Table 5003.11).

9. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
أ. إذا كانت البطارية مفصولة.

ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).

ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.

د. عدم تزويد أو تفرغ الوقود للمركبات داخل المبنى.

10. في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:

أ. أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.

ب. توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.

ج. توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (A:20-B:C:4)، ضمن مسافة (6) متر من شاحن البطارية.

د. أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في

13. طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبنى معتمدة.

14. أن تكون المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة

15. تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"

16. أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع (Panic Hardware) يفتح باتجاه خروج الأشخاص

7.8.3 متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

1. يجب أن تكون الديكورات قابلة للاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.

8.8.3 متطلبات المواد الخطرة

1. فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:

أ. لا تقل مسافة الفصل بينها عن 6م

ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات

ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة

د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات

2. أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.

3. أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.

4. يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.

5. عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات

المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

هـ. أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

11. في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

12. يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:

أ. داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز

ب. داخل الخيام أو المظلات

ج. في الشرفات الخارجية

ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (6.20) من (NFPA 58).

13. أن تبعد الدفايات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شابهها والمخارج أو منافذ الخروج مسافة لا تقل عن 1500 ملم.

14. أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز بمفتاح يخلق بشكل آلي مسار تدفق الغاز في حال ميل الأجهزة أكثر من 15 درجة من المستوى العمودي.

15. ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفايات عن 9 كجم.

4 المتطلبات التشغيلية



1. الإلتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب إدارة الأسواق الشعبية.
2. يلزم وجود عقد نظافة للأسواق الشعبية.
3. يمنع ممارسة الأنشطة المرخص لها خارج حدود الأسواق الشعبية.
4. الإلتزام بتعليمات الاستخدام والسلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
5. اقتصار المحلات على بيع المنتجات الشعبية والحرفية ويسمح بما لا يتجاوز 30% من مساحة الأسواق الشعبية التشغيلية للبقالات والكوفيئات والمطاعم.



5 الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى

1.5 أحكام عامة

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

2.5 التظلمات والشكاوى

تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

6 الأدلة والأكواد المرجعية



1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
2. اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة www.ncec.gov.sa
3. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
4. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 www.sbc.gov.sa
5. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية www.momra.gov.sa



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing