



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

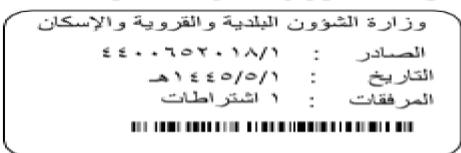
اشتراطات مواقف السيارات المدفوعة

الرقم ١٤٤٥

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

٢٠٢٣ - ١٤٤٥

وكالة الوزارة للتراخيص والامتثال



الرقم
التاريخ
المرفقات

٤٤٠٠٦٥٢٠١٨/١
١٤٤٥/٥/١
١ اشتراطات

الموضوع: بشأن اعتماد اشتراطات موافق السيارات المدفوعة.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



إدارة الاشتراطات الانشائية

(قرار وزاري)

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادرة بالمرسوم الملكي (٥٩/٢٢) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣هـ، والمتضمن
بالمادة الثالثة: "تحتسب الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها،
وإيقافها".

يقرر ما يلي

- أولاً: الموافقة على إصدار "اشتراطات موافق السيارات المدفوعة" بالصيغة المرفقة.
- ثانياً: ينشر هذا الاشتراط على موقع الوزارة الإلكتروني وي العمل به من تاريخ نشره.
- ثالثاً: أن يكون مدة الترخيص سنة واحدة.
- رابعاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه.

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

للبرلمان راجعي والله الموفق،،،

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبدالله الحققي

المحتويات

- 3 المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق.
- 4 مصطلحات وتعريفات
- 6 تصنیف المواقف
- 7 متطلبات الترخيص
- 8 المتطلبات المكانية
- 9 المتطلبات الفنية
- 10 المتطلبات التشغيلية
- 11 الأدکام العامة والظلمات والشكاوى
- 12 الأدلة والأکواد المرجعية

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

المقدمة

يأتي هذا الاشتراط نتيجة العمل الذي تقوم به الوزارة من إعداد التنظيمات الخاصة بموافقات السيارات وتوفيرها لمرتادي الأنشطة التجارية لكي تتواءم وتنماش مع رؤية المملكة 2030، وتكون عنصراً محفزاً في تشجيع الاستثمار، وتسهيلها أمام المستثمرين والمستفيدين، وذلك من خلال توفير البيئة الناظمة المناسبة للاستثمار التجاري، وضبط عملية التطوير، مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية، والنسيج الحضري للمدينة، وإلى الحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة المرورية.

الأهداف

- تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:
- 1- ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات واحتياجات كود البناء السعودي.
 - 2- مساعدة الراغبين بالاستثمار في هذا المجال.
 - 3- المساهمة في النمو الاقتصادي.
 - 4- تنظيم أعمال تأثير موافق السيارات في الأنشطة التجارية أو المباني الحكومية أو في الأراضي الفضاء.

نطاق التطبيق

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توفرها للاستثمار في المواقع التابعة للمباني التجارية أو موافق الجهات الحكومية أو بشكل مستقل في الأراضي الواقعية على الشوارع التجارية حسب التصنيف الوارد في هذه الاشتراطات، وتغطي هذه الاشتراطات كافة الجوانب الفنية والإنشائية والمالية المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة لتأجير موافق السيارات والبدء في ممارسة النشاط.

مصطلاحات وتعريفات

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 الدركه الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة ارض والمحدورة داخل حدودها.

نسبة البناء:

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

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

التأريض:

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

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أينما وردت في هذه الاشتراطات- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتضي السياق غير ذلك:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال هالي وإداري تمارس الوظائف الموكولة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.

الترخيص البلدي:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملائق متعلقة بالبناء والتثبيت لضمان السلامة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ولا يقل المدخل عن 2.5 م.

شخص ذو الإعاقة:

كل شخص لديه اضطراب أو قصور طويل الأمد في الوظائف الجسدية، أو العقلية، أو الذهنية، أو الحسية، قد يمنعه - عند تعامله مع مختلف التحديات - من المشاركة بصورة كاملة وفعالة في المجتمع على قدم المساواة مع الآخرين.

إمكانية الوصول:

مجموعة التدابير المناسبة التي تكفل إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة إلى الخدمات المقدمة، على قدم المساواة مع غيرهم، ووصولهم أيضاً إلى البيئة المادية، المحيفة بهم ووسائل النقل والمعلومات والاتصالات، بما في ذلك وسائل التقنية ونظم المعلومات والاتصال، والمرافق والخدمات الأخرى المتاحة للعامة في المناطق الحضرية والريفية على السواء.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواد والمقياسات وجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.

الكود العمراني:

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

جامعة الشفرون البلدية بلدية القرى والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs Housing

دليل تصميم مواقف السيارات:
دليل صادر من هذه الوزارة يعطي نطاق تطبيقه مواقف السيارات الجديدة التي يتم إنشاؤها ومنها مواقف السيارات السطحية ومتنوعة الأدوار ويمكن الإطلاع عليه عن طريق موقع الوزارة.

تشغيل مواقف السيارات:
هي العملية التي يتم من خلالها إدارة وتنظيم مواقف السيارات الصادر لها قرار مسادي أو رخصة بناء.

المادة الأولى

تصنيف المواقف المسوح بإنشائها وإدارتها:

أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية:

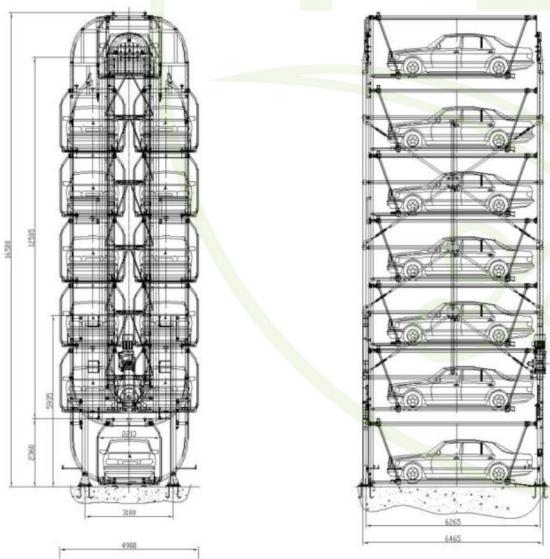
هي مواقف السيارات السطحية أو في القبو أو متعددة الأدوار للمباني التجارية الصادر لها رخص بناء مثل (المولات التجارية، الأسواق الشعبية، الفنادق، الأندية الرياضية وما في دكهها)، أو في مباني وساحات الجهات الحكومية.

ثانياً: مواقف السيارات المستقلة:

وهي مواقف السيارات السطحية أو متعددة الأدوار في الأراضي الفضاء التي تقع على الشوارع التجارية ولم يصدر لها رخص بناء.

ثالثاً: مواقف السيارات الآلية:

هي مواقف السيارات المصنوعة من هيكل حديدي تعمل من خلال نظام آلي (Automated Parking System) يتم التحكم بها من خلال الحاسوب الآلي لإيقاف السيارات واستردادها، وتقع على الأراضي ذات الاستخدام التجاري، أو في ساحات الجهات الحكومية كما هو موضح بالشكل رقم (1).



شكل (1) مواقف السيارات الآلية

جامعة البلديات والстроية والسكنى

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

المادة الثانية

متطلبات الترخيص:

أولاً: موافق السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية

4. موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
 5. موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.
 6. شهادة المواصفات والمقاييس من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة للموافقات الآلية.
- ثالثاً: الرسوم
1. تخضع هذه الاشتراطات للأئحة رسوم الخدمات البلدية.
 2. يلزم بأن تكون أول 20 دقيقة مجانية من دخول السيارة وحتى خروجها من المواقف على الأقل.
 3. أن تكون الموافق المخصصة لذوي الإعاقة مجانية في موافق السيارات للمنشآت التجارية والحكومية.

1. مخطط معماري معد ومعتمد من قبل مكتب هندسي يوضح مساحات المواقف المراد تأجيرها.
2. رخصة بناء المنشآة التجارية.
3. ألا يقل عدد المواقف المعتمدة في رخصة البناء عن 50 موقف.
4. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة ايجار أو عقد استئجار) ويكون سارياً.
5. سجل تجاري لمزاولة النشاط.
6. موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
7. موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.

ثانياً: موافق السيارات المستقلة والآلية

1. إصدار رخصة بناء وفق الإجراءات والمتطلبات الواردة في "دليل إجراءات خدمات الرخص الإنسانية" والمنشور على موقع الوزارة الإلكتروني للموافقات المستقلة.
2. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة ايجار أو عقد استئجار) ويكون سارياً.
3. سجل تجاري لمزاولة النشاط.

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

المادة الثالثة

المتطلبات المكانية:

أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية والحكومية

- يمكن تحويل المواقف القائمة أو جزء منها الصادر لها رخص بناء، وليس بالضرورة كامل الموقف.
- يسمح بإستخدام المداخل والمخارج لمواقف السيارات المعتمدة في رخص البناء لدفع وتسجيل رسوم المواقف.
- يسمح بإستخدام مداخل ومخارج جديدة على الشوارع التجارية.

ثانياً: مواقف السيارات المستقلة

والآلية

- أن تكون في الأراضي الواقعة على شارع تجاري.
- ألا تقل مساحة الأرض عن 500 م² للمواقف السطحية والآلية وللمواقف متعددة الأدوار.

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

المادة الرابعة



المتطلبات الفنية:

أولاً: المتطلبات المعمارية

2. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للموامضات القياسية السعودية.
3. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المواقف التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

ثالثاً: متطلبات الأمان والصحة والسلامة

1. تكون ابعاد المواقف المخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة وفق ما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
2. تغطية جميع المواقف بكاميرات المراقبة.
3. يلزم توفير مراقب طول فترة التشغيل في المواقف المستقلة والألية يقوم بالإشراف على تشغيل المواقف وتكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدامها لغير الغرض الذي أنشأها من أجله.
4. توفير مخارج طوارئ للمواقف متعددة الأدوار.

ثانياً: المتطلبات الإنسانية

1. التقيد بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر من الوزارة.

المادة الخامسة



7. وضع شاشة أو ملصق توضح أسعار الوقوف لكل ساعة.
8. وضع شاشة أو ملصق توضح سياسة استخدام المواقف وكذلك بيان بمخالفات استخدامها التي أقرها المستثمر ويتم الموافقة عليها من قبل الأمانة.
9. يمنع العرض على واجهة وأبواب مكتب المحاسبة وخلوها من أي ملصقات باستثناء الملصقات التي توضح طريق الدخول والخروج وأوقات العمل والدفع الإلكتروني، كما يجب وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية داخل المكتب تبين أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة، وطرق استخدام طفية الحريق.
10. الالتزام بنظافة المواقف وعدم تراكم الأوساخ والنفايات.



شكل (2) بوابات إلكترونية

المتطلبات التشغيلية:

1. توفير نظام إلكتروني متاكم يعمل بالحاسوب الآلي ومرتبط ببوابات الدخول لضبط عمليات الدخول والخروج والمدة التي تم تأجيرها لوقف المركبات.
2. توفير بوابة إلكترونية تسمح بدخول وخروج المركبات بعد استلام تذكرة الدخول ودفعها (شكل رقم 2).
3. توفير أجهزة دفع نقدية وإلكترونية تعمل وفق نطاق البيع المعتمدة في المملكة.
4. الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب المحاسبة.
5. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المواقف المرخص لها ويمنع استخدام الأرصفة أو الارتدادات أو المسارات الخارجية المجاورة.
6. تقيد العاملين بالزي الرسمي الخاص بالنشاط موضحاً الاسم أو الشعار.

المادة السادسة



الأحكام العامة والتظلمات والشكوى:

أولاً: أحكام عامة

1. تلغى هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
2. الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
3. تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الفرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.
4. أن الرخص التي تمنح للجهات الحكومية لتأجير المواقف لا تغني عن استكمال الجهة لإجراءات النظمية ذات الصلة باستثماراتها.
5. يتم تقييم الوضع بعد مدة ستة أشهر من الترخيص للمجمعات والمباني التجارية، وفي حال تبين أن المناطق السكنية المحيطة بتلك المجمعات والمباني التجارية تأثرت، فيتم النظر في عدم تجديد الترخيص.

ثانياً: التظلمات والشكوى

تخص 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.

الأدلة والأكواود المرجعية

- 
- .1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس وجودة www.saso.gov.sa
 - .2. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
 - .3. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa
 - .4. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ودليل تصميم موافق السيارات www.momra.gov.sa

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكنان

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والسكنان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing