



اشتراطات المباني الرياضية

قرار وزاري رقم 4500919552/1 وتاريخ: 16/01/1446هـ
1446 هـ - 2024 م



وكالة التراخيص وتنسيق المشروعات

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

الصدار : ٤٥٠٠٩١٩٥٥٣٧١

التاريخ : ١٤٤٦/١١/١٠ هـ

المقررات : اشتراطات

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

إدارة الأشرطاطات التجاربية



الموضوع: بشأن اعتماد اشرطاطات المباني الرياضية .

قرار

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

بناءً على الصلاحيات المخولة نظاماً .

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٧/م) وتاريخ ١٤٣٥/٧/٢٣ هـ،

والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،

وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها"، وبالاطلاع على اشرطاطات المباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم

(٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ .

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " اشرطاطات المباني الرياضية" بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه اشرطاطات محل اشرطاطات المباني الرياضية الصادرة بالقرار الوزاري رقم

(٤٢٠٠٧٨٣١٨٤/١) وتاريخ ١٤٤٢/١١/١٠ هـ .

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

رابعاً: تعطى المنتسبات القائمة مهلة تصحيحية لمدة (١٨٠) يوم من تاريخ النشر .

خامساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم إنفاذه، ويلغى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه .

والله ولي التوفيق ،،،
سراجي

المدرسة

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل



المحتويات

| | |
|----|---------------------------------------------------|
| 4 | الباب الأول: المقدمة والتعريفات |
| 5 | 1.1 المقدمة |
| 5 | 1.2 الأهداف |
| 5 | 1.3 نطاق التطبيق |
| 5 | 1.4 استثناءات النطاق |
| 6 | 1.5 المصطلحات والتعريفات |
| 8 | الباب الثاني: متطلبات الترخيص |
| 9 | 2.1 متطلبات الترخيص |
| 10 | الباب الثالث: المتطلبات المكانية |
| 11 | 3.1 متطلبات الموقع والمساحة |
| 12 | 3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة |
| 13 | 3.3 متطلبات اللوحات التجارية |
| 14 | 3.4 متطلبات مواقف السيارات |
| 15 | الباب الرابع: المتطلبات الفنية |
| 16 | 4.1 المتطلبات الفنية العامة |
| 16 | 4.2 المتطلبات المعمارية |
| 17 | 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام |
| 17 | 4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية |
| 18 | 4.5 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق |
| 19 | الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية |
| 20 | 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة |
| 21 | 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية |
| 22 | 5.3 متطلبات الكاميرات الأمنية |
| 22 | 5.4 متطلبات الصيانة العامة |
| 26 | 5.5 متطلبات النظافة العامة |
| 26 | 5.6 متطلبات التحكم في النفايات |
| 26 | 5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات |
| 27 | 5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني |
| 27 | 5.9 المتطلبات الخاصة بالعاملين |
| 28 | الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات |
| 29 | 6.1 الأحكام العامة |
| 29 | 6.2 التظلمات والشكاوى |
| 30 | الباب السابع: الأدلة المرجعية |
| 31 | 7.1 الأدلة المرجعية |

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 استثناءات النطاق

1.5 المصطلحات والتعريفات

المقدمة والتعريفات

1.1

المقدمة:

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من تحديث الاشتراطات البلدية الخاصة بالمباني الرياضية (مثل أندية كرة القدم والطائرة والأكاديميات وغيرها) 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 والنسيج الحضري للمدينة. 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. تطوير وتحسين بيئة الأعمال بطريقة تحقق الطموحات والأهداف العامة للفرد والمجتمع سوياً.
2. مساعدة الراغبين في الاستثمار في هذا المجال.
3. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على المباني الرياضية التجارية.

1.4

استثناءات النطاق:

لا تطبق هذه الاشتراطات على ما يلي:

1. المنشآت الرياضية التي تقوم الدولة بتنفيذها مثل:
 - الاستادات الرياضية.
 - المدن الرياضية.
 - حمامات السباحة الأولمبية.
2. المسابح الخاصة التي يتم إنشاؤها داخل المباني المختلفة بغرض الاستخدام الخاص.
3. أندية الرماية.

1.5

المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الوزير:

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/البلدية:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات 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، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الأمانة/البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة وما في حكمها مختصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

الكتلة العمرانية:

هي مناطق التجمعات السكنية والمساحة المبنية في المدينة أو القرية والمشغولة بالأنشطة المختلفة داخل أو خارج النطاق العمراني.

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 الموقع:

المساحة الكلية لموقع ممارسة النشاط والمحصورة داخل حدوده.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

الشوارع التجارية:

هي الطرق الحضرية التجميعية والشريانية التي تقع عليها أراضي مخصصة للاستخدام التجاري.

الطرق الإقليمية:

هي الطرق الحضرية الرئيسية والسريعة ذات مسار متعدد ومصمم لاستيعاب حركة مرور كبيرة.

الضوضاء:

الصوت المزعج غير المرغوب فيه أو الذي يؤثر سلباً على صحة الإنسان والكائنات الحية وجودة البيئة، وتنشأ من الأنشطة البشرية المختلفة كالصناعة ووسائل المواصلات والأعمال الإنشائية وغيرها .

الرمز الإلكتروني الموحد:

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)

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.

المباني الرياضية:

تنقسم المباني الرياضية إلى:

1. الأندية الرياضية:

هي المقرات التي تمارس فيها الأنشطة الرياضية المعتمدة من الاتحادات السعودية لغرض المنافسة في الدوريات وقد تشمل على ملاعب أو صالات رياضية مفتوحة أو مغلقة.

2. الأكاديميات:

أي مقر لنشاط تعليمي في مجال الرياضة، ويكون له اتحاد معني في المملكة ويشمل ذلك التعليم والتدريب للعديد من الرياضات حسب أنشطة وزارة الرياضة تشمل ملاعب مفتوحة أو مغلقة.

3. الصالات الرياضية:

هي صالة واحدة أو أكثر مغلقة أو مفتوحة مخصصة للاستخدام التجاري يمارس فيها نوع واحد أو أكثر من الأنشطة الرياضية مثل صالة رياضية لكرة السلة والطائرة واليد وغيرها.

دور القبو:

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

الشخص ذوي الإعاقة:

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

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

الرصيف:

مساحة مخصصة لمرور المشاة (المارة) وعادةً ما تكون مفصولة عن الطريق المخصص لسير المركبات تفادياً للحوادث وذلك إما برفعها عن الطريق وإما بوضع حواجز تمنع اقتحام المركبات هذه المنطقة.

الحاوية:

تستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات عادةً 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.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

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

مثال:

The screenshot shows the 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity Licence) application form. The form is titled 'رخصة نشاط تجاري' and 'Commercial Activity Licence'. It contains several input fields and dropdown menus for user information, location, and license details. A green checkmark icon is present in the top left corner of the form area.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

- 3.1 متطلبات الموقع والمساحة
- 3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
- 3.3 متطلبات اللوحات التجارية
- 3.4 متطلبات مواقف السيارات

المتطلبات المكانية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

| موقع مستقل | جزء من مبنى قائم | التصنيف |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط. | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط | نسبة البناء |
| | | الارتدادات المطلوبة |
| | | الارتفاعات المسموح بها |
| بحسب جدول رقم 3.4 | | المواقف |
| حسب التصميم المقترح لابعاد الموقع بما يتناسب مع نوعية النشاط وبما لا يتعارض مع متطلبات الجهة المشرفة. | | الحد الأدنى للمساحة (للنشاط الرئيسي) |
| وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة. | لا ينطبق. | التشجير |
| 1. يجب أن يكون الموقع مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي أو الرياضي) داخل أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة شارع تجاري أو طريق إقليمي. 2. تقديم دراسة مبرورة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل الوزارة، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص بالأمانة/البلديات، لتقييم تأثير الحركة المرورية والاستخدامات والطرق المحيطة مع أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهة المشرفة. | 1. يجب أن تكون ضمن مبنى مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي أو الرياضي) داخل المدن أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة على شارع تجاري أو طريق إقليمي | الأندية الرياضية |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <p>1. يجب أن يكون الموقع مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي أو الرياضي) داخل أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة شارع تجاري أو طريق إقليمي.</p> <p>2. تقديم دراسة مرورية من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل الوزارة، وتوافق عليها الجهات ذات الاختصاص بالأمانة/البلديات، لتقييم تأثير الحركة المرورية والاستخدامات والطرق المحيطة مع أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهة المشرفة.</p> | <p>يجب أن تكون ضمن مبنى مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي أو الرياضي) داخل المدن أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة على شارع تجاري أو طريق إقليمي.</p> | <p>المراكز والصالات الرياضية والملاعب المفتوحة</p> |
| <p>يجب أن يكون المبنى أو الموقع مخصص للاستخدام (التجاري أو الترفيهي أو الرياضي أو التعليمي) داخل أو خارج الكتلة العمرانية على أطراف المدينة شارع تجاري أو طريق إقليمي.</p> | | <p>الأكاديميات</p> |
| <p>1. يجب أن تكون الأسوار الخارجية - في حال وجودها - وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقعة بها النشاط.</p> <p>2. يجب أن تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود الملكية.</p> <p>3. يجب أخذ موافقة الهيئات الملكية وهيئات تطوير المدن والجهات الواقعة ضمن نطاق إشرافها.</p> | | <p>متطلبات أخرى</p> |

3.2

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة 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 6م² ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

مثال:



مثال:



3.3

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها و وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة/البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
 - 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 كما كان عليه قبل التركيب.

3.4

متطلبات مواقف السيارات:

1. باستثناء الرياضات الأخرى، تحسب عدد المواقف بناء على العدد الأقصى للمشاركين في كل ملعب من خلال تطبيق المعادلة التالية:
 - للصالات الرياضية: (العدد الأقصى للمشاركين في كل ملعب x 1.2) مع التقريب لأعلى عدد صحيح.
 - للنادي والأكاديميات الرياضية: (العدد الأقصى للمشاركين في كل ملعب x 1.4) مع التقريب لأعلى عدد صحيح.
2. الطاقة الاستيعابية (العدد الأقصى للمشاركين في كل ملعب) المرفقة في الجدول أدناه للتوضيح حيث أن الطاقة الاستيعابية الفعلية تحدد بناء على المساحة المطلوبة للنشاط الرياضي والتي تكون بناء على متطلبات الجهة المشرفة.

مثال:

| الرياضة | العدد الأقصى للمشاركين في كل ملعب / منطقة لعب | اشتراطات مواقف السيارات للصالات الرياضية لكل ملعب / منطقة لعب (العدد الأقصى للمشاركين (%20+ | اشتراطات مواقف السيارات لكل نادي وأكاديمية رياضية (العدد الأقصى للمشاركين (%40+ |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| كرة القدم | 22 | 27 | 31 |
| الكرة الطائرة | 12 | 15 | 17 |
| التنس (زوجي) يشمل التنس، تنس الريشة الطائرة، الاسكواش، البادل و تنس الطاولة | 4 | 5 | 6 |
| السباحة | 25 | 30 | 35 |
| كرة اليد | 14 | 17 | 20 |
| كرة السلة | 10 | 12 | 14 |
| البولينج (مضمار واحد فقط) | 4 | 5 | 6 |
| الجولف الداخلي (جناح واحد فقط) | 4 | 5 | 6 |
| الفروسية | 70 | 84 | 99 |
| رياضات أخرى* | لا ينطبق | لا ينطبق | 3 مواقف لكل 100 متر مربع |

* نوادي اللياقة والعباب القوى وفنون القتال المختلطة

الباب الرابع

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 الوقاية والحماية من الحريق

المتطلبات الفنية

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 المباني الرياضية، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
3. الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها في المناطق السكنية والتجارية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
2. يسمح بتخصيص مقر لضيافة الأطفال في النادي والمركز والصالة الرياضية النسائية وفقاً لاشتراطات المنظمة لذلك.
3. يسمح بإقامة القبو على كامل الأرض، ويسمح باستخدامه للأغراض التالية:
 - مواقف السيارات.
 - الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.

مثال:



4. يجب إضاءة المواقف والممرات المؤدية إلى المبنى الرياضي مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.
5. يجب أن تكون ممرات المركبات والمواقف داخل حدود ملكية المباني الرياضية معبدة وسليمة ومدهونة وفقاً لمتطلبات الأمانة/البلدية مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.

مثال:



مثال:



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

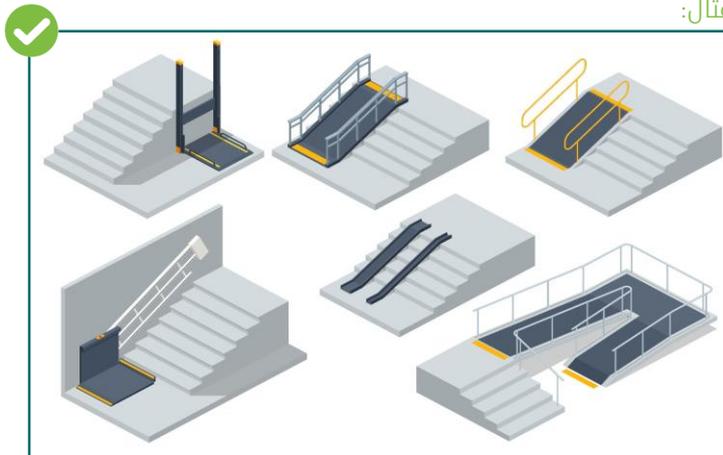
1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
2. يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.

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.

مثال:



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 المبنى، 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 وضع درج مدخل المبنى و المنحدر ضمن حدود المبنى.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر الأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبنى أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالميلول المسموح بها - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

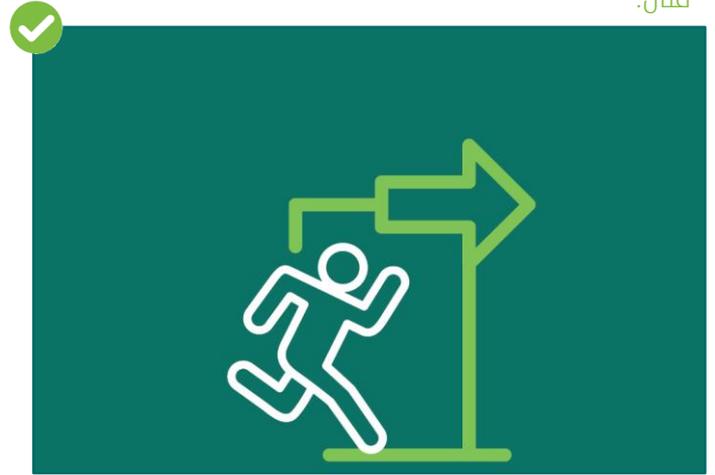
متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

1. يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

مثال:



مثال:



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
- 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.3 متطلبات الكاميرات 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

المتطلبات التشغيلية

5.1

المتطلبات التشغيلية العامة:

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.
3. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد 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 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 البلدية/الأمانة، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المبنى خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وتعليمات الجهات الحكومية.
11. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبنى على أن يتم استيفاء متطلبات اللوحات الدعائية والإعلانية المنظمة لذلك.
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المباني الرياضية والمواقف العامة.
13. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة بناء المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
14. يمنع استخدام المبنى في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
15. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية على أن تكون محتوياته وفقاً لاشتراطات الجهة المشرفة.
16. يجب تركيب وتشغيل الأجهزة والألعاب الرياضية المختلفة من قبل شركات متخصصة في هذا المجال، مع ضرورة عمل الصيانة الدورية اللازمة وفقاً لتعليمات الشركة المصنعة.

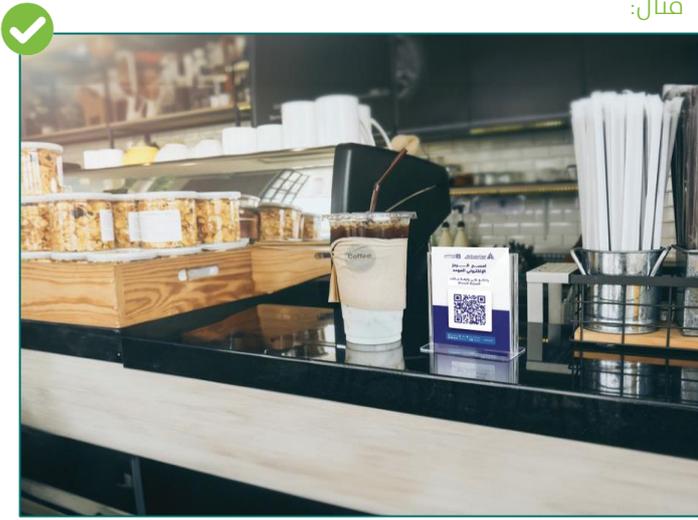
مثال:



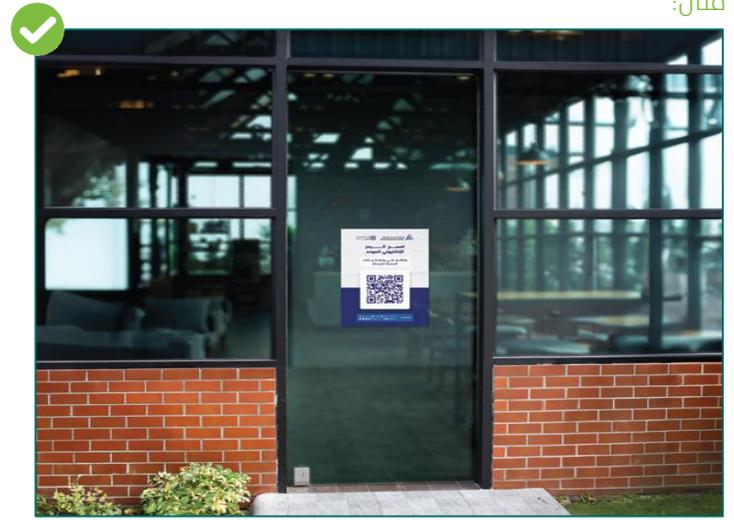
5.2 متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

مثال:

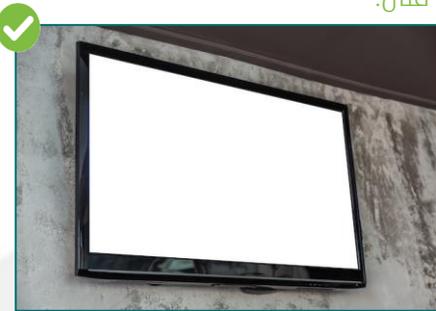


مثال:



3. في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لودي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وان تكون بحالة سليمة وخاليه من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



5.3

متطلبات الكاميرات الأمنية:

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

مثال:



5.4

متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات، ومنها: صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.

مثال:

مثال:



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 الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



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

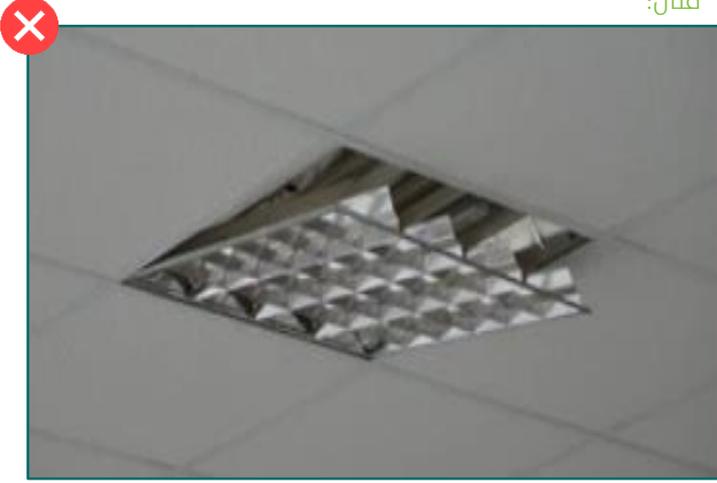


5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.

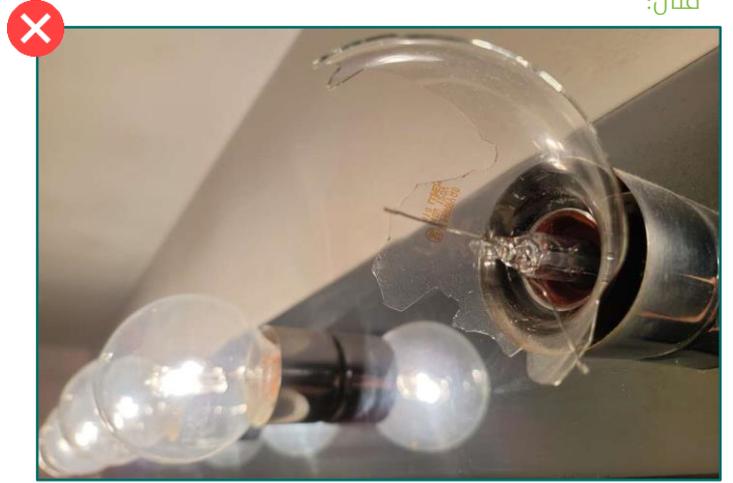


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:



5.5

متطلبات النظافة العامة:

1. يجب الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفت المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. يجب توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
3. يجب تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
4. يمنع وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
5. يجب تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.

أمثلة:



6. يجب التأكد من عدم وجود قوارض، أو حشرات، أو آفات الصحة العامة، أو مخلفاتها داخل المبنى.
7. يمنع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
8. يمنع تسرب أو طفح مياه الصرف الصحي داخل المبنى.

5.6

متطلبات التحكم في النفايات:

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

5.7

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

1. في حالة وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يجب الالتزام بالمتطلبات التالية:
 - الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
 - توفير صابون الأيدي.
 - توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
 - توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

5.8

متطلبات الدفع الإلكتروني:

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجهازة للاستخدام.



2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المبنى أو داخله.

5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بالأنظمة واللوائح والقرارات الوزارية ذات العلاقة والصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة
6.2 التظلمات والشكاوى

الأحكام العامة والتظلمات

6.1

الأحكام العامة:

1. على الأمانات والبلديات مراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات حسب اختصاصها في جميع المحلات والمنشآت التجارية وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، وبما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة بهذا الاشتراط.
3. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.
4. يجب الالتزام بالأنظمة واللوائح والقرارات الوزارية ذات العلاقة والصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

6.2

التظلمات والشكاوي:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوي في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحدثه التنفيذية و وفقاً للأئحة 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 المرجعية

1. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
2. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية ولأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر من وزارة الشؤون البلدية والقروية 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 ولأئحته التنفيذية
6. اللائحة التنفيذية للضوء الصادرة من وزارة البيئة و المياه والزراعة.
7. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
8. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
9. الاشتراطات الصادرة من وزارة الرياضة.
10. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود 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)
 - الكود السعودي لأحواض السباحة والمنتجات الصحية (SBC 1401)

