

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء

قرار وزاري 4600146495/1 وتاريخ 13/4/1446هـ

1446 هـ - 2024 م





قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان

بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٣هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها"، وبالاطلاع على اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٧٣٠٥٣/١) وتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٣هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء " بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه الاشتراطات محل اشتراطات محل اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٦٠٠٦٧٣٠٥٣/١) وتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٣هـ.

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

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

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

والله ولي التوفيق،،،

سراجي
المرتب

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل



المحتويات

34	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	4	الباب الأول: الأهداف والتعريفات
35	6.1 الأحكام العامة	5	1.1 المقدمة
35	6.2 التظلمات والشكاوى	5	1.2 الأهداف
36	الباب السابع: الأدلة المرجعية	5	1.3 نطاق التطبيق
37	7.1 الأدلة المرجعية	6	1.4 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	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
		15	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		15	4.2 المتطلبات المعمارية
		16	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		17	4.4 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
		18	4.5 متطلبات الأرضيات
		19	4.6 متطلبات الأسقف
		19	4.7 متطلبات الإضاءة
		19	4.8 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن
		20	4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		21	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		22	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		23	5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية
		26	5.3 متطلبات اللوحات الداخلية
		27	5.4 متطلبات الكاميرات الأمنية
		27	5.5 متطلبات الصيانة العامة
		31	5.6 متطلبات النظافة العامة
		31	5.7 متطلبات التحكم في النفايات
		32	5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		32	5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني
		33	5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين

الباب الأول

الأهداف والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات



الأهداف والتعريفات

1.1

المقدمة:

تمثل هذه الاشتراطات تنظيماً لمحلات بيع وتأجير معدات البناء (مثل محلات بيع وتأجير الرافعات الإنشائية والحفارات وغيرها) لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير ورفع معدل الامتثال بالاشتراطات البلدية مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية والنسيج الحضري للمدينة.

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 محلات بيع وتأجير معدات البناء.



1.4

المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء 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 مخصصة - بموجب أنظمتها - بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

المستفيد:

الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يستفيد من محلات بيع وتأجير معدات البناء للحصول على أي من السلع أو الخدمات المقدمة فيها.

الموجهات التصميمية للهويات العمرانية:

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

النطاق العمراني:

هي الخطوط المبينة بخرائط وثائق النطاق العمراني التي توضح مراحل التنمية العمرانية المختلفة، وحد حماية التنمية وتمثل الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية، واستيعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة.

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 لناتج 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.

الشوارع التجارية:

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

مواد منخفضة الخطورة:

هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي (SBC201).



معدات البناء:

- المعدات والأدوات والآلات التي تستخدم في أعمال البناء والتشييد وهي على نوعين:
- **الفئة أ معدات البناء الثقيلة:** وتشمل المعدات التي لا يمكن مناولتها يدوياً والتي تتطلب مساحة واسعة للتخزين مثل الرافعات الإنشائية والجرافات وغيرها.
- **الفئة ب معدات البناء الخفيفة:** وتشمل المعدات التي يمكن مناولتها يدوياً والتي لا تتطلب مساحة واسعة للتخزين مثل آلات القص الكهربائية وغيرها.

محلات بيع وتأجير معدات البناء:

المحلات التي تقوم بعرض وبيع وتأجير المعدات المستخدمة في أعمال البناء والتشييد.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

التجهيزات:

جميع الاحتياجات الضرورية للمنشأة لتتلاءم مع طبيعة نشاطها.

الأسقف المكشوفة:

هي التي تكون ظاهر بها العناصر الهيكلية والخدمية للأسقف مكشوفة وغير مغطاة بمواد مثل الجبس أو الالواح.

منفذ البيع:

هو المكان الذي يتم فيه إدارة المحل وإتمام عمليات بيع وتأجير معدات البناء.

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).

وحدات العرض:

هي الأنظمة التي تستخدم لتنظيم عرض معدات البناء مثل الأرفف والدواليب وغيرها.

رمات التخزين:

يقصد بها المعدات المخزنة فوق بعضها البعض.

المناطق الصناعية:

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

مناطق الخدمات المساندة:

مناطق ومواقع تحدد في مخططات استعمالات الأراضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والأعمال اليدوية والحرفية ومراكز الخدمات الفنية والتقنية وما في حكمها، وتعد إحدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

الحاوية:

تستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات وعادة ما تكون مصنوعة من المواد المعدنية أو غيرها.

الإدارة الغازية:

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

الأنشطة المتجانسة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له، والمعتمدة في بطاقة النشاط.

الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له، والمعتمدة في بطاقة النشاط.

بطاقة النشاط:

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

وحدات التخزين:

هي الأنظمة التي تستخدم لتنظيم تخزين معدات البناء مثل الإطارات المتشابكة ومنصات التحميل وغيرها.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولآئحته 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، إن وجدت.

مثال:

The image shows a screenshot of the 'balady' online portal. The main content area displays two forms: 'رخصة بناء' (Building License) and 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity License). The 'Building License' form includes fields for license type, location, and applicant details. The 'Commercial Activity License' form includes fields for license number, name, and address. A sidebar on the right lists various services and contact information.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

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



المتطلبات المكانية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

1. تشمل الاشتراطات فئتين من محلات بيع وتأجير معدات البناء:
 - الفئة (أ): تمثل محلات بيع وتأجير معدات البناء الثقيلة.
 - الفئة (ب): تمثل محلات بيع وتأجير معدات البناء الخفيفة.
2. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

موقع مستقل	جزء من مبنى قائم	التصنيف
<p>1. فئة (أ): ضمن المناطق الصناعية ومناطق الخدمات المساندة.</p> <p>2. يسمح بأن تكون المحلات من الفئة (أ) خارج المناطق الصناعية (على سبيل المثال الاحياء الجديدة) على أن يتم دراسة الطلب من قبل الأمانة/البلدية مع الالتزام بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يجب أن يكون المحل ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري على ألا تتعارض مع الأنشطة التجارية المحيطة أو تؤثر على الحركة المرورية. • يجب أن يكون موقع المحل على طريق إقليمي أو شارع تجاري. • يجب ألا يسبب المحل تلوث بيئي أو سمعي أو بصري. <p>3. فئة (ب): ضمن المواقع الموجودة على الشوارع التجارية أو ضمن المناطق الصناعية أو ضمن مناطق الخدمات المساندة.</p> <p>4. يسمح أن يكون النشاط في المخططات المعتمدة والمناطق المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.</p>	<p>1. فئة (أ): لا ينطبق.</p> <p>2. فئة (ب): ضمن المباني التجارية أو مباني الاستخدام المختلط (تجاري سكني) كما يسمح بأن تكون في المناطق الصناعية ومناطق الخدمات المساندة.</p> <p>3. يسمح أن يكون النشاط في المخططات المعتمدة والمناطق المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.</p>	<p>داخل وخارج النطاق العمراني</p>
		نسبة البناء
		الارتدادات المطلوبة
		الارتفاعات المسموح بها
		المواقف
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		



فئة (أ): يجب ألا تقل المساحة عن 300 م ² فئة (ب): يجب ألا تقل المساحة عن 24 م ²	الحد الأدنى للمساحة (للنشاط الرئيسي)
وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	لا ينطبق
يجب أن تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود الملكية.	متطلبات أخرى

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 ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية 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 لما كان عليه قبل التركيب.

المتطلبات الفنية

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية
- 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن
- 4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق



المتطلبات الفنية

4.1

المتطلبات الفنية العامة:

1. تطبيق 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 - إن وجدت - فيما يخص محلات بيع وتأجير معدات البناء، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. اعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
3. الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء.

4.2

المتطلبات المعمارية:

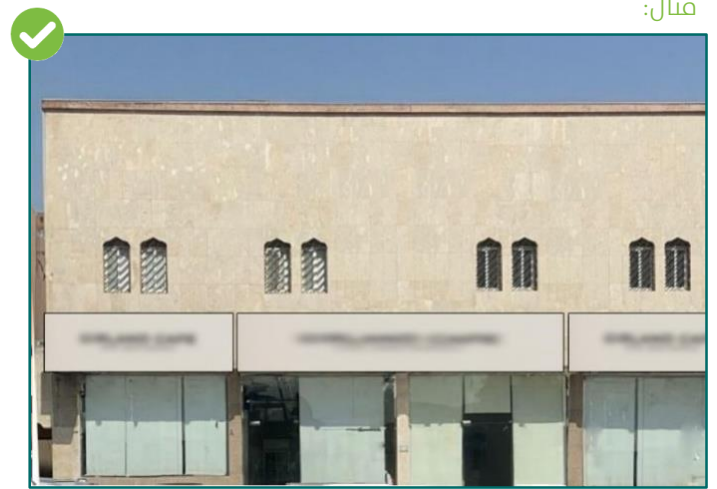
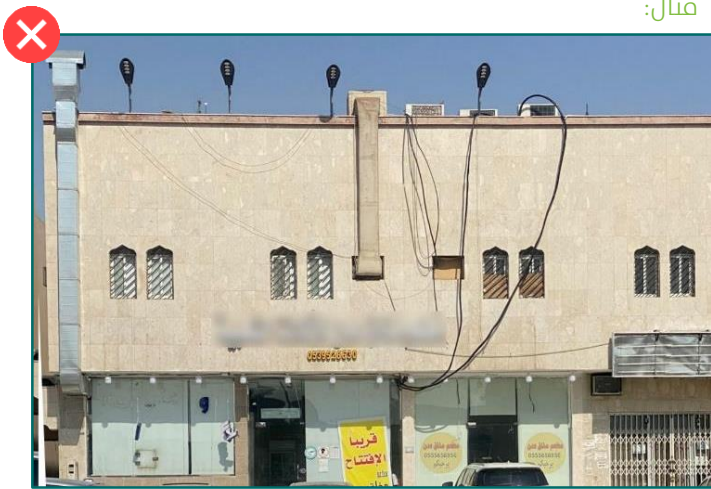
1. يسمح بتوفير دور ميزانين داخل المحلات جميع الفئات وفقاً لما ورد في كود البناء السعودي (SBC 201) كما يسمح باستخدامه للتخزين.
2. يسمح بتوفير دورات مياه ومغاسل للأيدي والمصليات في محلات بيع وتأجير معدات البناء.
3. يجب توفير مكتب استقبال في جميع فئات المحلات.
4. يجب توفير مقاعد انتظار للمستفيدين في المحلات فئة (أ) داخل منفذ البيع.
5. يسمح بإنشاء مظلة بنسبة 100% من مساحة الأرض المتبقية بعد تحقيق الارتداد المطلوب بمقر محلات الفئة (أ).
6. يجب توفير أسوار خارجية حول الساحات الخارجية غير المسقوفة لمحلات فئة (أ) وذلك وفقاً لنظام البناء المعتمد في المنطقة الواقعة بها النشاط.
7. فيما يخص محلات الفئة (أ)، فإنه يجب توفير مساحة كافية لسهولة مناورة وحركة المعدات.



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المنشأة وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية 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.



3. يجب أن تكون واجهة المحل ومنفذ البيع المطل على الشارع من الزجاج الشفاف السيكرت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن 12 ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن 90 سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن 160 سم للأبواب المزدوجة.



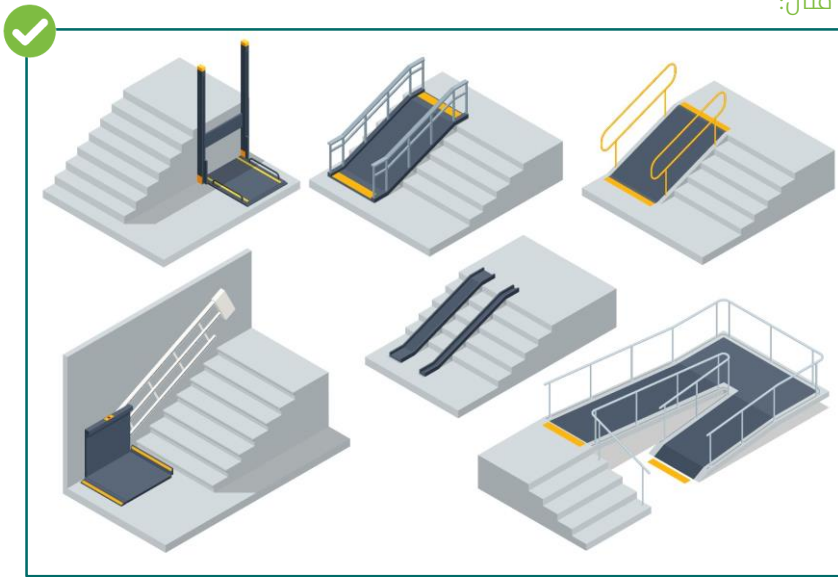


4.4

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 للمحل 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 المحل، ويستثنى من ذلك المحلات 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 درج مدخل المحل أو المنحدر ضمن حدود المحل.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المحل أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالميول المسموح بها - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف لذوي الإعاقة.



4.5

متطلبات الأرضيات:

1. يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201).

مثال:



مثال:



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

مثال:





4.6

متطلبات الأسقف:

1. يجب على جميع فئات المحلات الالتزام بمتطلبات الأسقف التالية:
 - يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
 - يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار مراعاة متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
 - يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:



4.7

متطلبات الإضاءة:

1. يجب تزويد المحل ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المحل بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المحل.

4.8

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن:

- يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:
1. ألا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص وبحد أقصى 150 م².
 2. أن يكون المستودع ضمن المحل/المنشأة، وألا يكون في واجهة المحل/المنشأة.
 3. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به 150 م²، وبحد أقصى 50% من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:
 - إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
 - تطبيق اشتراطات المستودعات والمخازن الصادر من الوزارة.



4.9

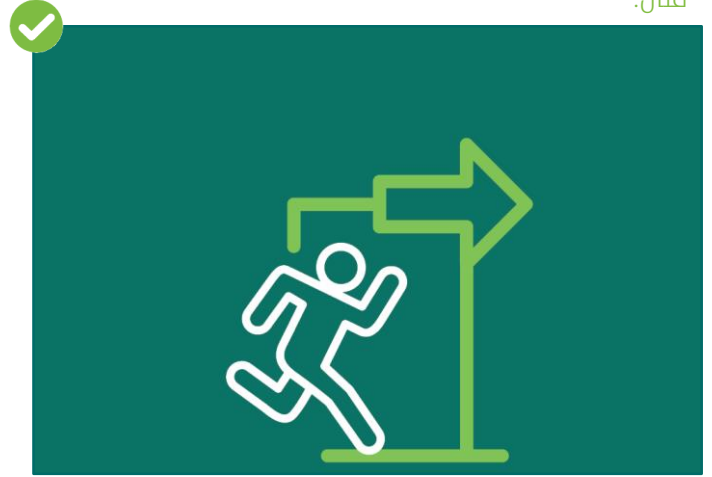
متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

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 التجهيزات الأساسية
- 5.3 متطلبات اللوحات الداخلية
- 4.5 متطلبات الكاميرات الأمنية
- 5.5 متطلبات الصيانة العامة
- 5.6 متطلبات النظافة العامة
- 5.7 متطلبات التحكم في النفايات
- 5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- 5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني
- 5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين



المتطلبات التشغيلية

5.1

المتطلبات التشغيلية العامة:

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
4. يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص.
5. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
6. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد.
7. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
8. في حالة إغلاق المنشأة من قبل البلدية/الأمانة، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
9. يجب أن تكون واجهة المحل خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وتعليمات الجهات الحكومية.
10. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المحل على أن يتم استيفاء متطلبات اللوحات الدعائية والإعلانية المنظمة لذلك.
11. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحلات والمواقف العامة.
12. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات والتي تكون جزءاً من مبنى قائم.
13. يمنع استخدام المحل في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
14. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في محلات بيع وتأجير معدات البناء.
15. يجب استبعاد الأدوات والآلات التالفة غير القابلة للإصلاح أو الاستخدام.
16. يجب الحفاظ على نظافة المعدات التي يتم تأجيرها.
17. يمنع دخول غير المختصين داخل منطقة التخزين والعمل.
18. يجب الالتزام بتعليمات الاستخدام والسلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
19. في حال كان النشاط تحت إشراف جهة أخرى يجب الالتزام بالمتطلبات التشغيلية للجهة المشرفة على النشاط.



5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية:

5.2.1 متطلبات عرض السلع

1. يجب توفير وحدات عرض مناسبة للسلع من حيث المقاسات والأوزان وتكون مصنوعة من مواد مقاومة للحريق والصدأ.
2. يجب أن تكون وحدات العرض والسلع مؤمنة بشكل جيد (سواء كانت ثابتة أو متحركة) وغير معرضة للسقوط.
3. يمنع عرض أي نوع من السلع على أرضية المحل أو وحدات المحاسبة.
4. يمنع استخدام الغرف الميكانيكية والكهربائية والسلالم أو إطارها أو الجدران الملاصقة لها في عرض وتخزين المعدات أو أي سلع أخرى.
5. يجب ألا تزيد المسافة بين أعلى رصات التخزين/العرض والسقف عن 60 سم في حال عدم وجود مرشحات لمكافحة الحريق، وعن 40 سم في حال وجود المرشحات.
6. يجب ألا يقل عرض الممرات بين وحدات العرض عن 120 سم.
7. في حال استخدام الأرفف، يجب أن تكون تلك الأرفف مرتفعة عن سطح الأرضية بما لا يقل عن 15 سم، وتكون مفرغة من الأسفل.
8. يجب وضع لوحات إرشادية توضح أقسام المحل حسب تقسيم معدات البناء والأنشطة المنفذة.

مثال:



9. يوصى بفرز المعدات حسب الأصناف كما يوصى بعدم خلط المعدات المختلفة.
10. يمنع بيع أو عرض المنتجات المخالفة للأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى.
11. يجب وضع بطاقة تسعيرة على المنتجات والسلع المعروضة أو قائمة أسعار معلنة.



5.2.2 متطلبات تخزين المعدات

1. يجب التقيد بأنظمة الدفاع المدني فيما يخص عرض وتخزين المعدات.
2. يمنع تكديس المعدات داخل المحل أو المخزن بشكل عشوائي.
3. يجب أن تكون حاويات النفايات في مناطق التخزين مصنوعة من مواد غير قابلة للاحتراق.
4. يجب أن يتم تخزين المعدات الأثقل في أسفل وحدات التخزين على أن يكون تخزين المعدات الأخف في الأعلى.
5. يوضح الجدول أدناه أهم متطلبات التخزين لأبرز معدات البناء وهي على النحو التالي:

معدات البناء	المتطلبات
الجرافات والمعدات المماثلة	1. يجب ترك مسافة بين الجرافات والمعدات لا تقل عن 90 سم.
	2. يجب التأكد من توفير التدريب لجميع العاملين على الجرافات الثقيلة قبل الاستخدام.
	3. يجب فحص الجرافات قبل بيعها أو تأجيرها للتأكد من أن الأجزاء والمعدات والملحقات في حالة آمنة.
	4. يمنع تشغيل الجرافات في المحل بالاتجاه المعاكس (إلى الخلف) في حال وجود رؤية خلفية مسدودة ما لم تكن مزودة بجهاز إنذار يمكن سماعه فوق مستويات الضوضاء المحيطة أو في حال وجود مراقب يساعد على حركة الجرافات.
	5. يمنع سير الجرافات على الطرق - إلا في حال كانت الجرافة تسير على إطارات - أو يتم استخدام وسائل نقل (مثل الشاحنات) لإيصال الجرافات للعملاء.
	6. يجب التأكد من أن الجرافات محمية من الرطوبة.
	7. يجب أن يتم فحص الجرافات والمعدات المماثلة دورياً عند تخزينها لفترات طويلة للتأكد من سلامتها وسلامة أجزائها وجهازيتها للاستخدام الآمن.
	8. يجب الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية وفق تعليمات ونماذج الفحص والصيانة للشركة المصنعة.
الرافعات الثقيلة (الثابتة والمتحركة)	1. يجب عمل الفحص الدوري لجميع الرافعات الجديدة والمستعملة وفقاً لتعليمات الشركة المصنعة للتأكد من مطابقتها لاشتراطات السلامة.
	2. يجب الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية وفق تعليمات ونماذج الفحص والصيانة للشركة المصنعة.
الرافعات الخفيفة (الشوكية)	1. يجب تحديد مستوى الحمولة القصوى للرافعات الخفيفة وتبنيه العملاء به.
	2. يمنع إجراء أي تعديل على الرافعات دون الحصول على الموافقة اللازمة من الشركات المصنعة.
	3. يجب التأكد من خفض مرافق رفع الحمولة عند توقيف الرافعات في المحل مع التأكد من فصل الطاقة وضبط المكابح.
	4. يجب ترك مسافة آمنة حول الرافعات لتفادي اصطدام الرافعة بالأشخاص أو المعدات أو الأجزاء الأخرى من المنشأة. كما يجب تجنب استخدام الرافعات على المنحدرات أو الأسطح غير المستوية.
	5. يجب أن يتم فحص الرافعات الخفيفة دورياً عند تخزينها لفترات طويلة للتأكد من سلامتها وسلامة أجزائها وجهازيتها للاستخدام الآمن.
	6. يجب الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية وفق تعليمات ونماذج الفحص والصيانة للشركة المصنعة.



السقالات

1. يمنع تخزين السقالات والقطع التابعة لها بطريقة تسد الممرات أو المخارج أو تجهيزات الطوارئ.
2. يمنع إجراء أي تعديل على السقالات دون موافقة الشركات المصنعة.
3. يجب التخلص من القطع التالفة وعدم استخدامها.
4. يجب تخزين السقالات بشكل لا يسبب إجهاد أو تلف إضافي للقطع والاجزاء والمعادن.
5. يجب تفكيك السقالات عند استلامها من العملاء وتخزينها على شكل قطع منفصلة.
6. يجب فصل قطع السقالات حسب حجمها ونوعها وعدم خلطها مع معدات ومواد أخرى.
7. يجب تخزين قطع السقالات بطريقة مرتبة ومنظمة لتقليل المخاطر المحتملة من الوصول إلى تلك المواد.
8. يجب وضع قطع السقالات في حاويات أو رفوف تخزين مصممة خصيصاً لدعم المواد والقطع المخزنة.
9. يجب الحرص على أن يتم تخزين جميع أجزاء السقالة وكل ما يتعلق بها في أماكن جيدة تمنع تأثرها بالظروف المناخية المختلفة وتحافظ عليها من التلف.
10. يجب تزويد رفوف التخزين بما لا يقل عن ثلاث أعمدة عامودية داعمة (واحد في كل زاوية وواحد في المنتصف) لمنع قطع السقالات من الانزلاق.
11. يمنع بناء رفوف بارتفاع يزيد عن 1.2 متر وتكديس القطع بطريقة مزدوجة أو بشكل يفوق قدرة الرفوف على التحمل.
12. يجب تخزين مواد وقطع السقالات على أسطح صلبة.
13. يمنع تخزين مواد وقطع السقالات ضمن مسافة 10 أقدام من الكابلات الكهربائية أو أنابيب المعالجة.
14. يمنع تخزين السقالات الخشبية في مناطق ذات حرارة عالية كما يجب تخصيص منطقة مستقلة لها.

المعدات اليدوية والكهربائية

1. يمنع تخزين المعدات والأدوات مباشرة على أرض المحل.
2. يجب تزويد المحل برفوف خاصة لعرض وتخزين المعدات اليدوية.
3. يجب تنظيف المعدات دورياً بعد تأجيرها للعملاء لحمايتها من التلف والتآكل.
4. يجب التأكد من عدم تغطية معدات البناء لفتحات التهوية.
5. يجب إعداد قائمة بجميع المعدات المخزنة والمعروضة موضحة أعدادها وأنواعها وجميع التفاصيل الخاصة بها وتحديثها بشكل دوري.
6. يجب فحص المعدات اليدوية والكهربائية دورياً، وفحصها قبل وبعد كل استخدام وقبل إعادة تخزينها.
7. يجب إجراء الفحص والصيانة اللازمة طبقاً لتعليمات وتوجيهات الشركة المصنعة من قبل فني مؤهل.
8. يجب الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية وفق تعليمات ونماذج الفحص والصيانة للشركة المصنعة.



5.3 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 خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتشبيتها 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 (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 وان تكون بحالة سليمة وخاليه من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:





5.4

متطلبات الكاميرات الأمنية:

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

مثال:



5.5

متطلبات الصيانة العامة:

1. 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 المحل والمحافضة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



3. صيانة الجدران الخارجية للمحل والتأكد من خلوها من المصقات، 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.



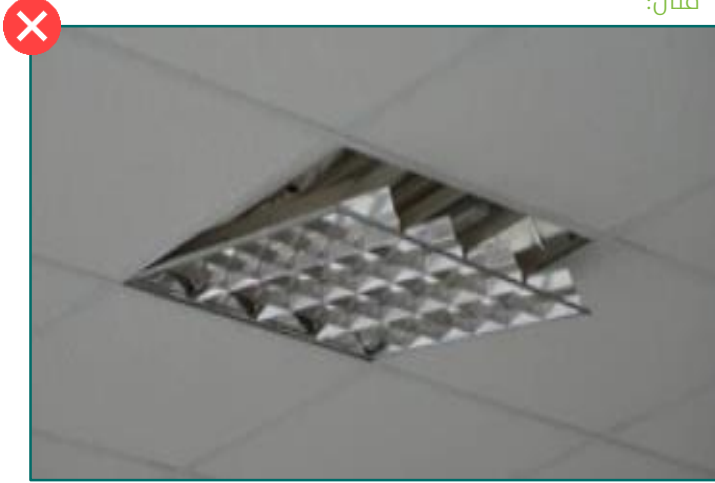
5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.



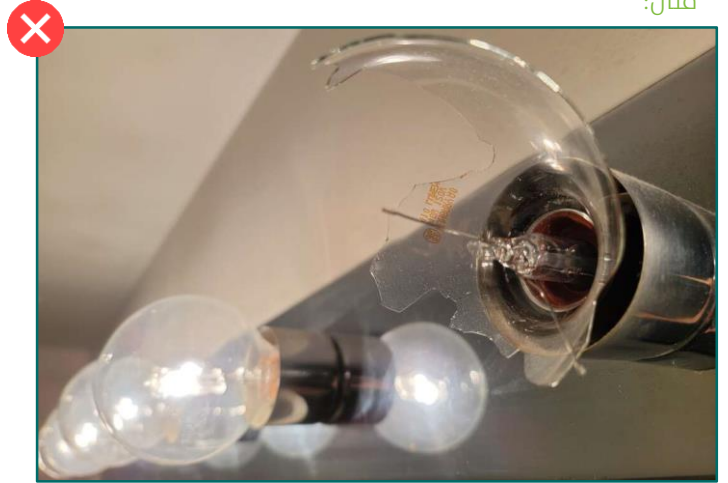


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:





5.6

متطلبات النظافة العامة:

1. يجب الحفاظ على نظافة مكونات المحل مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المحل) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. يجب تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
3. يمنع وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
4. يجب تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.

أمثلة:



5. يمنع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
6. يمنع تسرب أو طفح مياه الصرف الصحي داخل المحل.
7. يجب استخدام الأدوات المناسبة للتنظيف والسيطرة في حال حدوث انسكاب أو تسرب للمواد.
8. يمنع تصريف أي مادة خطرة أو كيميائية في الشوارع أو المجاري الصحية.
9. يجب أن تكون معدات وأدوات التنظيف متوفرة للاستخدام، ويتم صيانتها وتخزينها بشكل منفصل تماماً.
10. منع استعمال المعدات والأدوات المستخدمة لتنظيف دورات المياه لأغراض تنظيف أخرى.

5.7

متطلبات التحكم في النفايات:

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



5.8

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.

5.9

متطلبات الدفع الإلكتروني:

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.

مثال:



3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحل أو داخل المبنى.



5.10

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزبي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:
 - التزام العاملين بارتداء الملابس الخارجية النظيفة والتي تؤمن مظهر مهني لائق ويتناسب مع مهام العامل.
 - حمل بطاقة العمل للعاملين، أو وجود أسم الموظف والمنشأة على الزي الخاص بالمنشأة.
 - تقيد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.
 - عدم استخدام المنشأة للسكن.
 - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.
2. حصول العاملين على شهادة مهنية للأنشطة والمهنة التي تتطلب شهادة مهنية.
3. يجب على صاحب العمل تزويد العمال بأدوات السلامة اللازمة مثل القفازات والأحذية والخوذات المناسبة للعمل إذا تطلب العمل ذلك.
4. يجب على العاملين إرتداء أدوات السلامة أثناء ممارسة العمل الذي يتطلب ذلك.
5. يجب أن تكون أدوات السلامة نظيفة وبحالة جيدة.

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.

6.2

التظلمات والشكاوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ووفقاً للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية، وفيما يخص مخالفات كود البناء السعودي فيتم ضبطها وتوثيقها من قبل الجهات ذات العلاقة بنظام تطبيق كود البناء السعودي، وأما ما هو خارج عن اختصاص الوزارة فيتم التظلم منه أمام الجهات المختصة وفق أنظمتها.

الباب السابع

الأدلة المرجعية

7.1 الأدلة المرجعية



7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
4. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
5. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
6. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.
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. الأنظمة واللوائح الصادرة عن وزارة التجارة.
10. اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادرة عن المركز الوطني لإدارة النفايات.
11. اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة عن وزارة البيئة والمياه والزراعة.
12. كود البناء السعودي وخصوصاً إصداراته التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC 201)
 - مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC 301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC 401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC 701)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801)

