



اشتراطات المباني الثقافية ودور العرض

1446 هـ - 2024 م



وزارة البلديات والإسكان
الصادر : ٤٦٠٠١٤٦٤٨٨/١
التاريخ : ١٤٤٦/٥/٣ هـ
المرفقات : اشتراطات
011 456 9999

الموضوع: اعتماد اشتراطات المباني الثقافية ودور العرض.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة لتراخيص وتنسيق المشروعات

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 ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها، وبالاطلاع على اشتراطات المباني الترفيهية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤١٠٠١٢٨٨٠٤) وتاريخ ١٤٤١/٤/١١ هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " اشتراطات المباني الثقافية ودور العرض " بالصيغة المرفقة.

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

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

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

Ministry of Municipalities and Housing

والله ولي التوفيق،،،

راجحي
المرعي

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبد الله الحقييل

المحتويات

34	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
35	6.1 الأحكام العامة	5	1.1 المقدمة
35	6.2 التظلمات والشكاوى	5	1.2 الأهداف
		5	1.3 نطاق التطبيق
36	الباب السابع: الأدلة المرجعية	6	1.4 المصطلحات والتعريفات
37	7.1 الأدلة المرجعية	9	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
		10	2.1 متطلبات الترخيص
		11	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
		12	3.1 تصنيف المباني الثقافية ودور العرض
		13	3.2 متطلبات الموقع والمساحة
		15	3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية المتجانسة
		15	3.4 متطلبات اللوحات التجارية
		16	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
		17	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		17	4.2 المتطلبات المعمارية
		21	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		22	4.4 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
		22	4.5 متطلبات الأرضيات
		23	4.6 متطلبات الأسقف
		24	4.7 متطلبات الإضاءة
		24	4.8 متطلبات الحماية من الحريق
		25	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		26	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		28	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
		28	5.3 متطلبات الكاميرات الأمنية
		28	5.4 متطلبات الصيانة العامة
		32	5.5 متطلبات النظافة العامة
		32	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
		33	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		33	5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
		33	5.9 المتطلبات الخاصة بالعاملين

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات

المقدمة والتعريفات

1.1

المقدمة:

تعد الثقافة من مقومات الحياة الاجتماعية السليمة، كما أنها تساعد في بناء المجتمع الحيوي الذي تؤسس له رؤية المملكة 2030 ليتمتع جميع أفرادها على اختلاف أطيافهم وفئاتهم العمرية بفرص ثقافية وترفيهية تتواءم مع وضع المملكة الاقتصادي المزدهر. ويأتي هذا الإعداد نتيجة للعمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان في تحديث الاشتراطات البلدية الخاصة بدور العرض، وتطوير الاشتراطات البلدية للمباني الثقافية، 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 بالاستثمار في هذا المجال.
 3. المساهمة في رفع جودة الحياة.
 4. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مواقع المباني الثقافية ودور العرض.

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 الاشتراطات وما يتبعها 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.

المستثمر:

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يمارس أو يرغب بممارسة عمل تجاري أو مهني.

المستفيد:

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يرغب في الحصول على الخدمات أو المنتجات المقدمة من المنشأة.

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.

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.

الممر:

عصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

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.

الرمز الالكتروني 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).

نسبة البناء:

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

الدور الأرضي:

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

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

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.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لموقع ممارسة النشاط والمحصورة داخل حدوده.

الدراسة المرورية (TIS - Traffic Impact Study):

هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة اللجان المشتركة بالأمانات.

إشغال الرصيف:

استغلال المحل/المنشأة للمساحات المتوفرة على الأرصفة، أو إشغالها بالأثاث، أو المظلات، أو الجلسات.

الحاوية:

تستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات وعادةً 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.

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.

الدراسة المرورية (TIS - Traffic Impact Study):

هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة اللجان المشتركة بالأمانات.

المباني الثقافية:

تنقسم المباني الثقافية إلى:

المكتبات العامة:

هو المكان المرخص والمجهز الذي يتم فيه القراءة والاطلاع والإعارة للكتب والمخطوطات، وقد تتضمن مجموعة من الخدمات لزاثيرها مثل: إعارة الكتب-الاطلاع والقراءة-برامج وفعاليات ثقافية (الفعاليات التي تخدم الهدف من المكتبات والمرتبطة بتعزيز العادات القرائية ورفع مستوى الوعي المعلوماتي) مثل مناقشة كتاب، حكايات-رسوم مقعد القراءة-خدمة الوصول للمعلومات.

المتحف:

هو المكان المرخص والمجهز الذي يتم فيه عرض المخطوطات والمقتنيات والأدوات القديمة والنادرة ويشمل برامج ثقافية وقد يصاحبها فعاليات، على أن يتم إصدار ترخيص فعالية.

المسرح:

هو المكان المرخص والمجهز الذي يتم فيه تقديم عدة عروض مثل الأوبرا والسرك والمسرحيات الغنائية والعروض الأدائية والباليه والخفة ومسرحيات درامية والكوميديا والكوميديا الارتجالية ومسرحيات الأطفال والفنون الأدائية الأخرى.

دور العرض:

يقصد بها دور العرض السينمائي، سواء كانت مستقلة أو الملحقة.

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 وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأتمته 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. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.

مثال:

The image shows two overlapping screenshots of the Baalady portal. The top screenshot is titled 'رخصة بناء' (Building License) and includes fields for 'نوع الطلب' (Request Type), 'الجهة' (Authority), 'الدرجة' (Level), and 'الحي' (District). The bottom screenshot is titled 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity License) and includes fields for 'رقم الرخصة' (License Number), 'نوع الرخصة' (License Type), 'نوع النشاط' (Activity Type), and 'رقم وثيقة الترخيص' (License Document Number). The bottom screenshot also includes a section for 'معلومات العميل' (Customer Information) and 'معلومات النشاط' (Activity Information).

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

- 3.1 تصنيف المباني الثقافية ودور العرض
- 3.2 متطلبات الموقع والمساحة
- 3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية المتجانسة
- 3.4 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

تصنيف المباني الثقافية ودور العرض:

المسارح الدائمة

يتم تصنيف المسارح الدائمة لخمسة فئات بناءً على الطاقة الاستيعابية للمسرح.

جدول رقم (1): تصنيف المسارح

المسارح المفتوحة	المسارح المغلقة				التصنيف
	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل		
			الفئة ج	الفئة ب	
الفئة هـ	أقل من 150 مقعد	من 150 إلى أقل من 700 مقعد	من 700 إلى 1800 مقعد	أكثر من 1800 مقعد	الطاقة الاستيعابية
لا يقل عن 100 مقعد					

المتاحف

يتم تصنيف المتاحف لفئتين، وذلك بناءً على مساحة المتحف.

جدول رقم (2): تصنيف المتاحف

متحف صغير	متحف كبير	التصنيف
الحد الأدنى للمساحة 100 م ²	الحد الأدنى للمساحة 1000 م ²	مساحة المتحف

دور العرض السينمائي

- دور العرض المستقلة:** هي دور العرض السينمائي التي يتم بناؤها بشكل مستقل عن أي نشاط آخر، ومن الممكن أن تكون مفتوحة أو مغلقة.
- دور العرض الملحقة:** هي دور العرض السينمائي التي تكون ملحقة بالمجمع التجاري (المول) أو أي أنشطة رئيسية أخرى، ومن الممكن أن تكون مفتوحة.

المكتبات العامة

تشمل المكتبات المستقلة أو الملحقة بمبنى قائم.

3.2

متطلبات الموقع والمساحة:

المتاحف		المسارح		مبنى
جزء من مبنى	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل	
		ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.		داخل النطاق العمراني
		ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.		خارج النطاق العمراني
		1. أن يكون النشاط ضمن المباني التجارية أو مباني الاستخدام المختلط. 2. يسمح أن يكون النشاط في المناطق المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.		المنطقة
				نسبة البناء
		وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		الارتدادات المطلوبة
				الارتفاعات المسموح بها
لا ينطبق	موقف لكل 10 م ² من المساحة المخصصة لجلوس الزوار.	لا ينطبق	1. تخصيص موقف لكل (3) موظفين عاملين بالمسرح 2. تخصيص موقف لكل (3) مقاعد للزوار أو لكل 3.5 م ² من مساحة الجلوس لرواد المسرح.	المواقف
	الحد الأدنى لمتحف صغير 100م ² . الحد الأدنى لمتحف كبير 1000م ² .		وفق المخططات المقدمة للمراجعة والاعتماد.	المساحة
لا ينطبق	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	لا ينطبق	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	التشجير
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	يجب على المسارح الدائمة تقديم الدراسة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة مع الأخذ في عين الاعتبار المتطلبات الأخرى من الجهة المشرفة.	متطلبات اخرى

المكتبات العامة		دور العرض السينمائي		مبنى
جزء من مبنى	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل	
ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.				داخل النطاق العمراني
ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.				خارج النطاق العمراني
1. أن يكون النشاط ضمن المباني التجارية أو مباني الاستخدام المختلط. 2. يسمح أن يكون النشاط في المناطق المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.				المنطقة
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.				نسبة البناء
				الارتدادات المطلوبة
				الارتفاعات المسموح بها
لا ينطبق	موقف / 3 مقاعد.	لا ينطبق	1. تخصيص موقف لكل (3) موظفين عاملين. 2. تخصيص موقف لكل (3) مقاعد للزوار أو لكل 3.5 م ² من مساحة الجلوس لرواد دور العرض.	المواقف
وفق المخططات المقدمة للمراجعة والاعتماد.				المساحة
لا ينطبق	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	لا ينطبق	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	التشجير
لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	لا ينطبق	متطلبات اخرى

3.3

متطلبات الأنشطة الإضافية المتجانسة:

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:



3.4

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 للوحات التجارية الصادر من الأمانة 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 والأرصعة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 متطلبات الحماية 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 الثقافية ودور العرض، 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.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب عمل أسوار مصممة على حدود مواقع المباني الثقافية ودور العرض المستقلة من جهة الجوار السكني الملاصق فقط، ويكون الحد الأدنى لارتفاع السور 2.4 م، وفي حالة بناء أسوار أمامية على الشوارع فيجب أن تكون الأسوار نافذة (غير مصممة).
2. يجب تخصيص منطقة استراحة للعاملين بالمبنى.
3. يجب توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19 هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

المتطلبات المعمارية الخاصة بدور العرض السينمائي

1. يجب الالتزام باشتراطات غرفة الإسقاط (Motion Picture Projection Rooms) الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201) الباب (4) الفصل (409).

المتطلبات المعمارية الخاصة بالمسارح الدائمة

1. يجب على المسارح الالتزام بالاشتراطات ومتطلبات الفراغات بالجدول رقم (6).

جدول رقم(6): المتطلبات لجميع فئات المسارح الدائمة

المسارح المفتوحة	المسارح المغلقة				الخدمة
	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل		
			الفئة ج	الفئة ب	
الفئة هـ	الفئة د				
			إلزامي		مدخل رئيسي
	غير إلزامي		إلزامي (مع الالتزام بالاشتراطات النشاط المضاف)		مرافق الطعام والشراب
	غير إلزامي		إلزامي (منفذ/نقطة بيع تذاكر "كاونتر")		شباك تذاكر/ غرفة تعليق المعاطف
	غير إلزامي		إلزامي		مرافق كبار الشخصيات
	-	ارتفاع ثابت 6 م	ارتفاع ثابت 8 م	ارتفاع 2.5 x منصة المسرح	ارتفاع الجزء العلوي في المسرح "للأضواء والكهرباء"
	-	-	لا يقل الارتفاع عن 5 م من أول صف للكراسي		المسافة بين أرضية المسرح وسقف القاعة
	غير إلزامي	1		2	جسر إضاءة في مقدمة المسرح وجانبه (الحد الأدنى)
	غير إلزامي	1		2	جسر الصوت في مقدمة المسرح وجانبه (الحد الأدنى)
	غير إلزامي		إلزامي		غرفة تحكم الإضاءة

المسارح المفتوحة	المسارح المغلقة				الخدمة
	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل		
			الفئة ج	الفئة ب	
الفئة هـ	الفئة د				
غير إلزامي		إلزامي			غرفة تحكم الصوت
عدد 1 شاشة	-	عدد 1 شاشة	عدد 2 شاشة		منطقة تحميل
100 م ²	25 م ²	50 م ²	75 م ²	100 م ²	مساحة غرفة التخزين (الحد الأدنى)
غير إلزامي		إلزامي			ورشة أعمال فنية
غير إلزامي		إلزامي			مغسلة ملابس
		إلزامي			غرفة تجهيز للرجال
		إلزامي			غرفة تجهيز للنساء
		1		2	صالة للبروفة (الحد الأدنى)
	1		2	3	غرفة تغيير الملابس للرجال (الحد الأدنى)
	1		2	3	غرفة تغيير الملابس للنساء (الحد الأدنى)
غير إلزامي	2		3	4	كاميرا على كامل المسرح (الحد الأدنى)
200 X 2 أمبير	100 X 2 أمبير		200 X 2 أمبير		قواطع كهربائية ثلاثية (الحد الأدنى)
	غير إلزامي			إلزامي	غرفة متحركة للأوركسترا (pit)
غير إلزامي		إلزامي			أنظمة تخاطب خلف الكواليس
غير إلزامي		إلزامي			البنية الأساسية للشبكة والتعليق

المسارح المفتوحة	المسارح المغلقة				الخدمة
	مبنى مستقل	جزء من مبنى	مبنى مستقل		
			الفئة ج	الفئة ب	
الفئة هـ	الفئة د	الفئة ج	الفئة ب	الفئة أ	
غير إلزامي		إلزامي			غرفة انتظار الممثلين للمعود
غير إلزامي		إلزامي			مكتب مدير المسرح

2. جميع الفراغات المذكورة بالجدول تكون مساحتها بحسب متطلبات الجهة المشرفة.

المتطلبات المعمارية الخاصة بالمتاحف

يجب تحقيق اشتراطات معايير ترخيص متاحف المملكة الخاصة الكبيرة والصغيرة، ومن ضمنها التالي:

1. يجب أن يحتوي المتحف على قسم للاستقبال وقسم للإدارة وقاعة لعرض المقتنيات، ويمكن الاستغناء عن الاستقبال في حال المتاحف الصغيرة.
2. يجب أن يكون المتحف في موقع مستقل أو في دور أرضي فقط أو أرضي وميزانين، أو في الأدوار المكررة بالمباني التجارية.
3. يجب توفير مدخل خاص ومستقل للمتحف.
4. يجب ألا يقل عرض الممرات الداخلية عن 140 سم.
5. يفضل أن تكون مساحة النوافذ 1/5 من المساحة الكلية وأن تكون النوافذ موزعة بحيث تكون التهوية في اتجاه واحد ودون تيارات مقابلة.

المتطلبات المعمارية الخاصة بالمكتبات العامة

1. يجب أن تكون المكتبة في موقع مستقل أو في دور أرضي فقط أو أرضي وميزانين، أو في الأدوار المتكررة بالمباني التجارية.
2. يجب على المكتبات توفير قسم للاستقبال وقسم للإدارة.
3. يسمح للمكتبات بتوفير (صالة القراءة أو الاطلاع - قاعة الحاسب - قاعة الاستعارة - قاعة الأنشطة - المخازن - صالة المؤتمرات والاجتماعات والأنشطة).
4. يجب أن يكون هناك نظام تهوية صناعي في قاعات الحاسب الآلي وذلك لتفادي الحرارة العالية الصادرة من حرارة الأجهزة.
5. يجب ألا يقل عرض الممرات الداخلية عن 140 سم بين رفوف الكتب الطولية.
6. يجب أن تستخدم مواد ذات كفاءة عالية للاستخدام الدائم، وتغطية الأرضيات بمواد عازلة (السجاد، الموكيت على سبيل المثال لا الحصر) لتقليل الضوضاء بامتصاص الصوت في فراغات القراءة.
7. يفضل أن تكون مساحة النوافذ 1/5 من المساحة الكلية وأن تكون النوافذ موزعة بحيث تكون التهوية في اتجاه واحد ودون تيارات مقابلة.

4.3

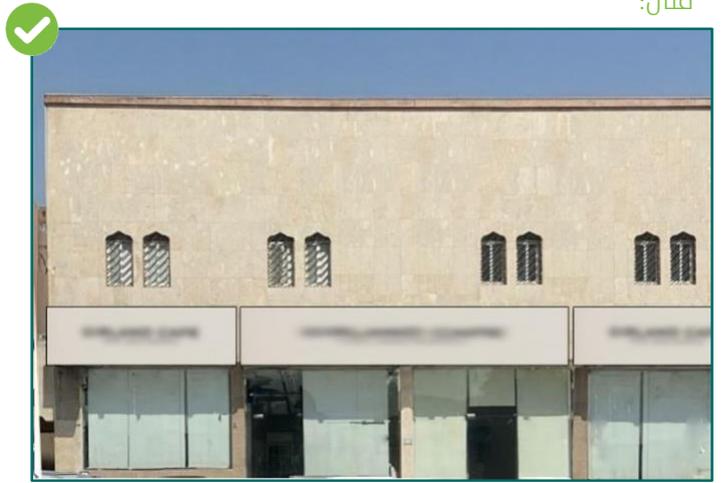
متطلبات الواجهات والمظهر العام:

1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى 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 والأنتابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.

مثال:

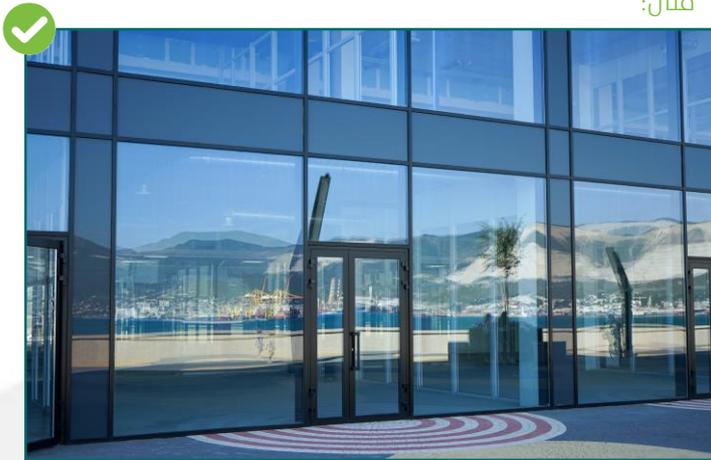


مثال:

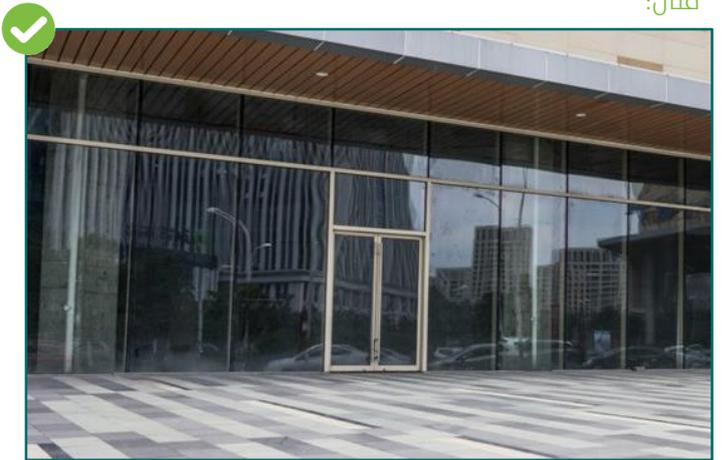


3. يجب أن تكون واجهة المبنى من الزجاج الشفاف السيکوريت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن 12ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن 90سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن 160سم للأبواب المزدوجة، ويستثنى من ذلك المتاحف الصغيرة.

مثال:



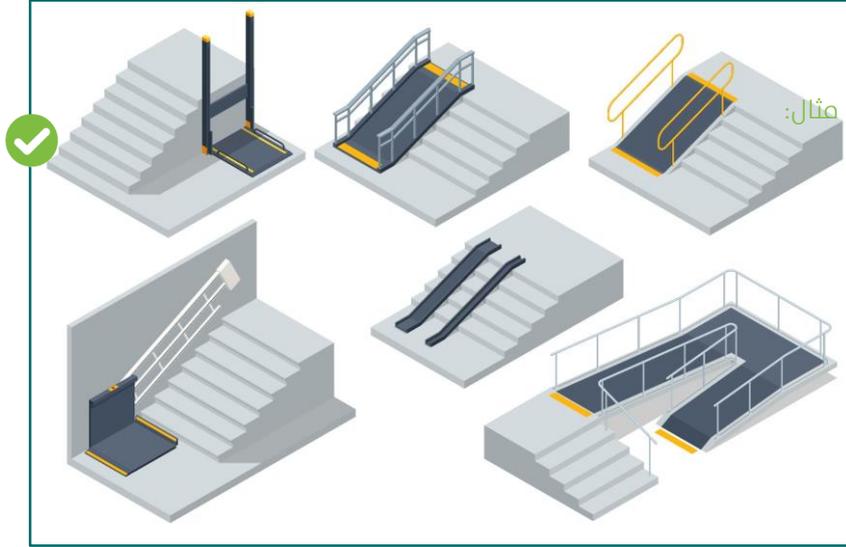
مثال:



4.4

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC 201) وحسب دليل معايير الوصول الشامل للمنشآت.



2. يجب أن يكون الدرج الخارجي 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 المباني المتواجدة ضمن 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 أو المنحدر ضمن حدود المبنى.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص 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 بالميول المسموح به - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي 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:



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

مثال:



4.6

متطلبات الأسقف:

1. يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
2. يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. 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 المنشأة ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المنشأة بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المنشأة.

4.8

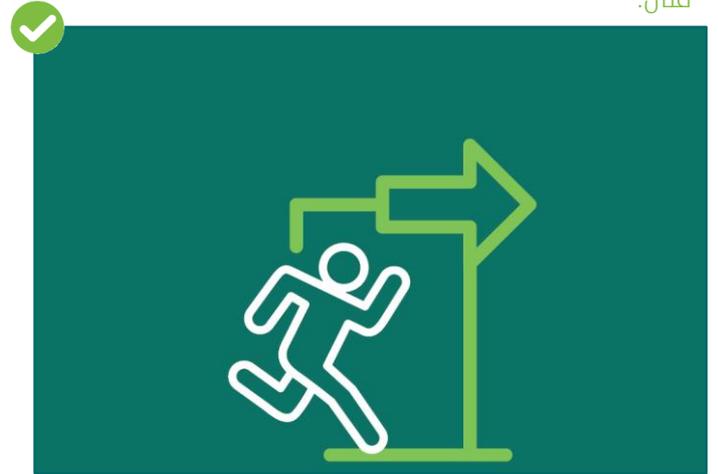
متطلبات الحماية من الحريق:

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

5.1

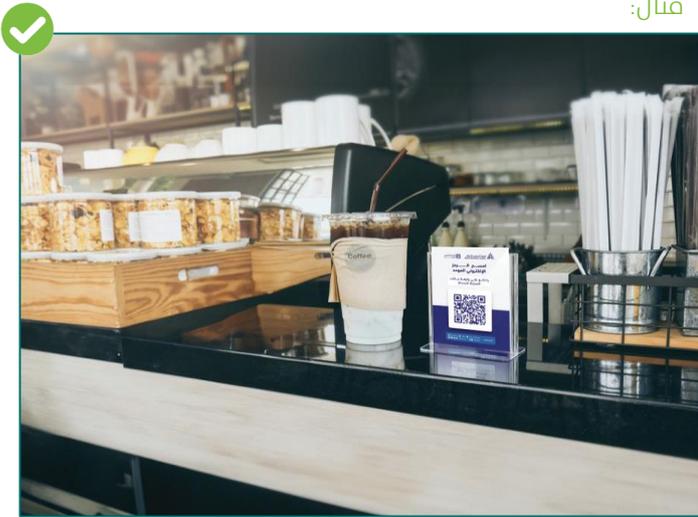
المتطلبات التشغيلية العامة:

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 مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المبنى المرخص له أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد، إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق أو المنشأة.
9. في حالة إغلاق المبنى من قبل الأمانة / البلدية، يمنع إعادة فتح المبنى 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، وملصق رمز (QR)، وتعليمات الجهات الحكومية.
11. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبنى وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.

5.2 متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة 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:

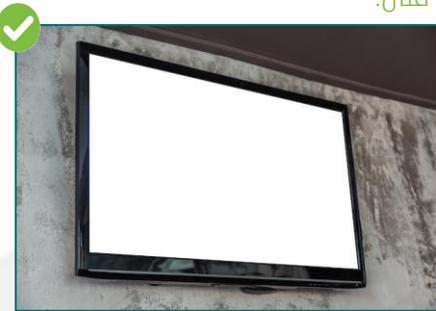


مثال:



3. في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (ارقام 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 وأن تكون بحالة سليمة وخاليه من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



5.3

متطلبات الكاميرات الأمنية:

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:

1. صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.

مثال:



مثال:



2. صيانة واجهة المبنى والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



3. صيانة الجدران الخارجية للمبنى 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.

مثال:



مثال:



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

مثال:

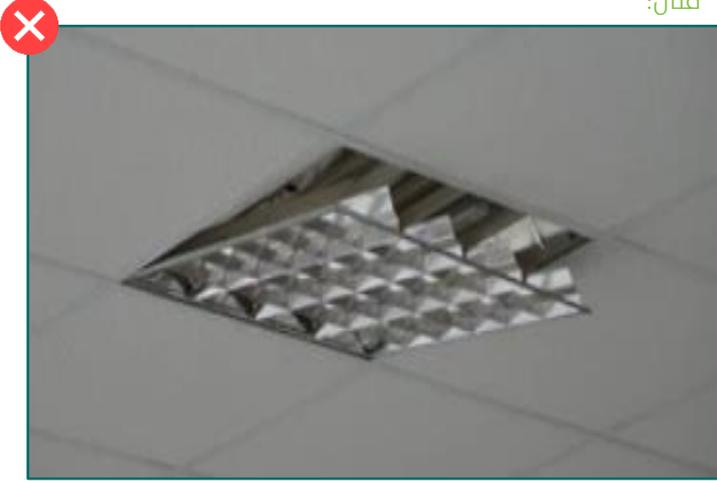


مثال:

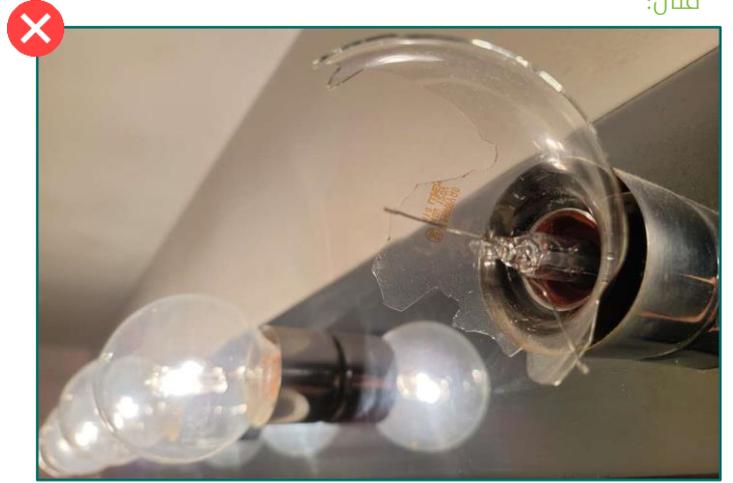


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:



5.5

متطلبات النظافة العامة:

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالآتي:

1. الحفاظ على نظافة مكونات المبنى مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
3. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
4. تفرغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
5. التأكد من عدم وجود قوارض، أو حشرات، أو مخلفاتها داخل المبنى.

أمثلة:



5.6

متطلبات التحكم في النفايات:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة.

5.7

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

في حال وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات، يوصى بمراعاة المتطلبات التالية:

1. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
2. توفير صابون الأيدي.
3. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
4. توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

5.8

متطلبات الدفع الإلكتروني:

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المبنى.

مثال:



5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة 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 المنشآت 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 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 ولأحته التنفيذية ووفقاً للأحة 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 ولأحتة التنفيذية ولأحتة الجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات 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 ولأحتة التنفيذية.
6. اللأحتة التنفيذية للوضاء 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. 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)

