



اشتراطات مرافق الضيافة السياحي

1446 هـ - 2025 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 ٢٣/٩/١٤٣٥ هـ والمتضمن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإيقافها، وإيقافها"، وبالإطلاع على اشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٤٤٧٢٤/٤٤٠٠٤٠٤٧٢٤/٠٦/٠٢ وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٢ هـ.

يقدم ما يلي

أولاً: الموافقة على اشتراطات مرافق الضيافة السياحي بالصيغة المرفقة.

ثانياً: محل هذه الاشتراطات محل اشتراطات مرافق الإيواء السياحي الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١/٤٤٧٢٤/٤٤٠٠٤٠٤٧٢٤/٠٦/٠٢ وتاريخ ١٤٤٤/٠٦/٠٢ هـ.

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

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

خامساً: لا تسري متطلبات الموقع الواردة ضمن المتطلبات المكانية في هذه الاشتراطات على التراخيص

التجارية السارية - حال اختلافها عما سبق الترخيص له - حتى انتهاء مدة سريان الترخيص.

سادساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم إنشأه، ويلقى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

والله ولي التوفيق،،

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

المحتويات

4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
6	1.4 المصطلحات والتعريفات
10	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
11	2.1 متطلبات الترخيص
12	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
13	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
15	3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
15	3.3 متطلبات اللوحات التجارية
16	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
17	4.1 المتطلبات الفنية العامة
17	4.2 المتطلبات المعمارية
18	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
18	4.4 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
19	4.5 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
20	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
21	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
22	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
24	5.3 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
24	5.4 متطلبات الصيانة العامة
28	5.5 متطلبات النظافة العامة
28	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
28	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
29	5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
29	5.9 المتطلبات الخاصة بالعمالين
30	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات
31	6.1 الأحكام العامة
31	6.2 التظلمات والشكاوى
32	الباب السابع: الأدلة المرجعية
33	7.1 الأدلة المرجعية

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات

المقدمة والتعريفات

1.1

المقدمة:

تمثل هذه الاشتراطات تنظيماً لمرافق الضيافة السياحي (مثل الفنادق والشقق المخدومة والنزل السياحية 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 أثر إيجابي 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.
4. إقامة مرافق الضيافة السياحي في المواقع المناسبة لها في المدينة.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مرافق الضيافة السياحي.

1.4

المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/البلدية:

شخصية اعتبارية، ذات استقلال مالي وإداري، تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

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، وربطها بمحيطها 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 الأنظمة 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.

الموجهات التصميمية للهويات العمرانية:

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

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 لنتائج 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.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

دور القبو:

دور وأكثر يكون أسفل حدود الأرض ويلزم التقيد بالارتداد النظامي جهة الشوارع التجارية.

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).

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

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.

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.

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.

منصة رسم إشغال مرافق الإيواء :

خدمة إلكترونية تقدم في منصة بلدي - دون مقابل مالي - تستخدم من أصحاب منشآت مرافق الإيواء أو المسؤولين بتسجيل منشأتهم، وإدارة الإفصاح عن الإشغالات بشكل شهري، والدفع بموجبه - حسب الأنظمة والتعليمات - مع عرض وطباعة التقارير اللازمة دون الحاجة لمراجعة الجهة.

شهادة تحصيل الرسم:

وثيقة -تصدر بدون مقابل- تثبت أن المنشأة مسجلة في منصة رسم إشغال مرافق الضيافة السياحية وتقوم بتحصيل الرسم وفقاً للأنظمة والتعليمات الصادرة في شأنها.

مرافق الضيافة السياحي:

كل مكان يوفر خدمة المبيت للسائح مقابل أجر، يعمل بشكل دائم أو مؤقت وتشمل ما يلي:

1. الفنادق:

عبارة عن منشأة توفر السكن وخدمات الضيافة الكاملة من تقديم الوجبات وغيرها من الخدمات. وعادةً ما يكون مبنى منفصل أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو به مكتب الاستقبال ووحدات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات.

2. فنادق ست نجوم:

أحد الفئات التخصصية للفنادق التي تقدم خدمات استثنائية من فئة الفنادق 0 نجوم فاخر. يمكن وصف الخدمة المقدمة من هذه المنشآت بأنها فائقة الفخامة ويجب أن تكون المنشأة التي تحمل هذا التصنيف فريدة من نوعها في المقام الأول من حيث الخدمات.

3. فنادق البوتيك:

أحد الفئات التخصصية للفنادق وهو عبارة عن مبنى صغير الحجم، يتكون من غرف مميزة وراقية وبتصميم جذاب ولمسات خاصة.

4. فنادق الاستشفاء:

أحد الفئات التخصصية للفنادق التي تركز على الرفاهية والوقاية الصحية واللياقة البدنية وتهدف إلى مساعدة الضيف على تغيير نمط حياته اليومي بشكل دائم.

5. الفنادق التراثية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وتقدم الوجبات والخدمات الأخرى في مبنى أو مباني تراثية أو تاريخية مثبتة لدى وزارة الثقافة على أنها تراثية، وقد تكون مجددة على الطريقة التقليدية مبنى منفصل أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو مكتب الاستقبال وخدمات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات.

6. الفلل الفندقية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وتقدم الوجبات وغيرها من الخدمات. وحدات الضيافة عبارة عن فيلا تتألف من مدخل ومطبخ ومنطقة معيشة تناول الطعام، وغرفة نوم واحدة على الأقل مع حمام داخلي ومنطقة خارجية (تراس، فناء، حديقة). يحاط مجمع الفلل الفندقية بأكمله بسور ويتضمن المدخل الرئيسي البهو/ منطقة الاستقبال مرافق الأطعمة والمشروبات والمرافق الأخرى. وبالإضافة إلى تقديم الخدمات والمرافق الفندقية، تضمن الفيلات الفندقية مستوى أعلى من الخصوصية للضيوف. ومن أجل تصنيفها على أنها فلل فندقية، يجب أن يكون 51% من وحدات الضيافة على الأقل فيلات.

7. الشقق الفندقية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وخدمات الضيافة الكاملة من تقديم الوجبات وغيرها من الخدمات. وعادةً ما يكون مبنى منفصل أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو يحتوي على مكتب الاستقبال وخدمات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات. يتمثل الاختلاف الرئيسي بين الفندق والشقة الفندقية في أن نوع وحدات الضيافة السائدة في الشقق الفندقية هو الشقة. ومن أجل تصنيفها على أنها شقة فندقية، يجب أن يكون 51% من وحدات الضيافة على الأقل شقق.

8. الشقق المخدومة:

توفر منشأة الشقق المخدومة خدمات الضيافة، للإقامات طويلة الأجل في المقام الأول. وعادةً ما تكون مبنى منفصل أو وحدة وظيفية في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. وتتألف من بهو ومكتب استقبال وخدمات ضيافة ومجموعة أخرى من المرافق. لا يتعين على الشقق المخدومة توفير خدمات الطعام والشراب (باستثناء مقهى) بينما توفر الشقق الفندقية عرضاً فندقياً كامل الخدمات.

9. المنتجات:

هي الفنادق التي يتوفر بها مجموعة كاملة من الخدمات والمرافق ووسائل الراحة الترفيهية للمسافرين، وغالباً ما تقع بالقرب من مناطق الجذب الطبيعية وتستفيد من المقومات الطبيعية المحيطة بها، بالإضافة إلى تقديم أنشطة داخلية، كما توفر مرافق ترفيهية ووسائل راحة في الهواء الطلق يتم تضمينها إما كجزء من المنتج (مثل الجولف والتنس والتزلج) أو يمكن الوصول لها بسهولة خارج المنتج (مثل المنتجعات الوطنية والمعالم والشواطئ والبحيرات وغيرها).

10. المخيمات:

مرفق التخييم عبارة عن منشأة توفر وحدة الضيافة والخدمات الأخرى داخل وحدات الضيافة وتتألف في الأساس من الخيام وغيرها من الوحدات المماثلة وغير الدائمة (مثل المنازل المتنقلة والكرفانات). يمكن أيضًا توفير قطعة أرض للتخييم للضيوف الذين يأتون بخيامهم ومنازلهم المتنقلة الكرفانات ومركبات النقل/ الإيواء المماثلة. يجب أن تكون المنشأة محاطة بسياح، أو حاجز، أو جدار، أو أي هيكل آخر يوفر السلامة والقدرة على التحكم في دخول وخروج الضيوف والزائرين الآخرين. يجب على المنشأة توفير المرافق الصحية وأن يكون لها مدخل رئيسي وتضم منطقة استقبال و منافذ المأكولات والمشروبات ويمكنها أيضًا تقديم خدمات تجارية أخرى مثل الخدمات التي تركز على الترفيه).

11. النزل السياحية:

هي منشأة توفر إقامة بسيطة وبأسعار اقتصادية، في المقام الأول للإقامات قصيرة الأجل. وعادةً ما يكون مبنى منفصل أو جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنبًا إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. وتتألف من بهو به مكتب استقبال ووحدات ضيافة ومجموعة أخرى من المرافق كما يمكن للنزل توفير خدمة المأكولات والمشروبات.

12. مرافق الضيافة المؤقتة:

هي نوع من أماكن الضيافة السياحية وعادةً ما يتم وضعها في محيط طبيعي أثناء الأحداث وذروة الطلب الموسمية المماثلة. يمكن أن يكون ذلك في صورة مهرجانات في الهواء الطلق أو وحدات الضيافة أو فعاليات رياضية على سبيل المثال لا الحصر. الشرط الرئيسي لتأسيس وحدات الضيافة المؤقتة هو استخدام وحدات الضيافة من أي نوع. إلى جانب المبيت، يتعين على المشغل توفير المرافق الصحية وتأمين مستوى عالٍ من السلامة للضيوف من خلال التحكم في دخول وخروج الضيوف والزائرين الآخرين. أطول فترة للعملية هي شهر واحد.

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 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 screenshot shows a web form for applying for a Commercial Activity Licence. The form is titled 'رخصة نشاط تجاري' and 'Commercial Activity Licence'. It includes the following fields and sections:

- رخصة بناء (Building License):** Includes fields for license type, location, and license number.
- رخصة نشاط تجاري (Commercial Activity Licence):** Includes fields for license type, license number, and license expiry date.
- معلومات العميل (Customer Information):** Includes fields for customer ID, customer name, and customer address.
- معلومات النشاط (Activity Information):** Includes fields for activity name and activity type.
- معلومات الموقع (Location Information):** Includes fields for sub-municipality, municipality, district, and street.
- معلومات الترخيص (License Information):** Includes fields for permit expiry date, permit number, and permit type.

A green checkmark is visible in the top left corner of the form area, indicating that the form is complete or valid.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

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

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

موقع مستقل	جزء من مبنى قائم	التصنيف
يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط والمواقع المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات.	يجب أن يكون النشاط ضمن مبنى يتواجد في المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط.	داخل المدينة
		خارج النطاق العمراني
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
<p>1. يجب أن يكون عدد المواقف وفقاً لنظام البناء في المنطقة الواقع بها النشاط.</p> <p>2. فيما يخص المواقع المخدومة بوسائل النقل العام أو التي تقع ضمن المناطق التراثية، يتم تحديد المواقف المطلوبة من قبل الجهة المشرفة على التخطيط في المدينة.</p>	لا ينطبق.	المواقف
بحسب متطلبات الجهة المشرفة.		الحد الأدنى للمساحة (للنشاط الرئيسي)

<p>وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.</p>	<p>لا ينطبق.</p>	<p>التشجير</p>
<p>يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو ضمن المناطق التراثية.</p>		<p>الفنادق التراثية</p>
<p>يجب الأخذ بعين الاعتبار ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. أن يكون الموقع خارج النطاق العمراني . 2. أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي. 3. يجب أن يتم تنظيم مواقف السيارات بالموقع بحيث يسهل الدخول والخروج من وإلى الموقع. 4. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة. 	<p>لا ينطبق.</p>	<p>المخيمات</p>
<p>1. يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الترفيهي أو البيئي مثل المنتزهات وأماكن التخييم والمحميات والأودية أو ضمن الاستخدامات المؤقتة خارج النطاق العمراني المحددة من قبل الأمانة/ البلدية.</p> <p>2. في حال كان النشاط خارج النطاق العمراني، فإنه يلزم توفر طريق رابط بين الموقع وأحد الطرق الإقليمية أو الرئيسية المؤدية لداخل المدينة وخارجها.</p>		<p>مرافق الضيافة المؤقتة</p>
<p>1. يجب ألا يتعارض الموقع مع الأنشطة التجارية المحيطة.</p> <p>2. يجب أن تكون الأسوار الخارجية في حال وجودها وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقعة بها النشاط.</p> <p>3. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.</p> <p>4. تقديم دراسة مرورية لتقييم التأثير المروري للجهة المختصة في الأمانة للأنشطة التالية (الفنادق، الشقق الفندقية، الشقق المخدومة، الفلل الفندقية، المنتجعات) .</p>		<p>متطلبات أخرى</p>

3.2

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفقاً لما ورد باللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية 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:



3.3

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها 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 (إن وجد).
 - 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 الوقاية والحماية من الحريق

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 مرافق الضيافة السياحي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. في حال وجود أحواض السباحة داخل مرافق الضيافة السياحي، فإنه يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي لأحواض السباحة والمنتجات الصحية (SBC 1401).
3. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب إضاءة المواقع والممرات المؤدية إلى مرافق الضيافة السياحي مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.
2. يجب توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/ 165) وتاريخ 19/11/1441 هـ. الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
3. يجب أن تكون ممرات المركبات والمواقف داخل حدود ملكية مرافق الضيافة السياحي معبدة وسليمة ومدهونة وفقاً للمواصفات والمعايير الفنية المعتمدة من وزارة البلديات والإسكان وبما يتوافق مع متطلبات كود الطرق السعودي مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة، ويستثنى من ذلك المخيمات .

مثال:



مثال:



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

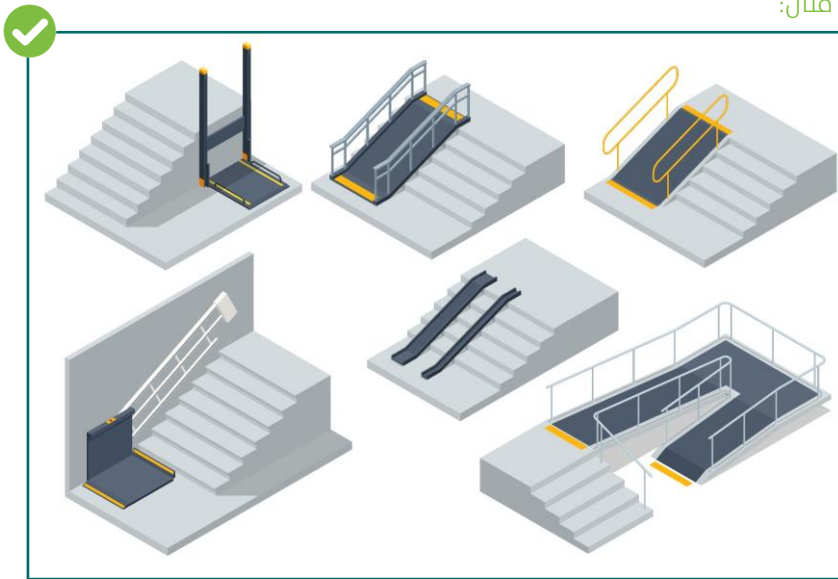
1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
2. يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة 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 أو المنحدر ضمن حدود المنشأة.
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 بالميل المسموح به - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

متطلبات الحماية والوقاية من الحريق:

يجب الرجوع لكافة المتطلبات الواردة في كود البناء السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801).

مثال:



مثال:



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
- 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.3 متطلبات كاميرات المراقبة 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 إنتهاء الترخيص.
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، إلاّ في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
9. في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب تسجيل المنشأة في منصة رسم إشغال مرافق الضيافة السياحي.
11. يجب الحصول على شهادة تحصيل رسم إشغال مرافق الضيافة السياحي عبر المنصة.
12. يجب أن تتوفر لدى المنشأة جميع البيانات المالية المتعلقة برسم إشغال مرافق الضيافة السياحي.
13. يجب تسجيل رقم الرخصة للمنشأة في أعلى الفاتورة.
14. يجب تحديد نسبة رسم إشغال مرافق الضيافة السياحي بشكل واضح وإضافته كبنء مستقل في أدنى فاتورة العميل.
15. يجب تسجيل قيمة إشغال مرافق الضيافة السياحي في بند مستقل في الفاتورة وعدم دمجها مع أي منتجات أخرى.
16. يجب توفير نظام محاسبي يتوافق مع متطلبات تحصيل الرسم، ويدعم اللغة العربية.
17. يجب تسجيل جميع المبيعات في نظام محاسبي، وتهيئة النظام لقراءة المبيعات، واستخراجها بصيغة (Excel & Pdf).
18. 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.
19. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبنى وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
20. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
21. لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين ويسمح باستخدامه كمواقف للسيارات وللخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
22. في حال وجود مطابخ مركزية داخل مرافق الضيافة السياحي، يجب اتباع الاشتراطات المنظمة لذلك.

مثال:



23. في حال وجود مغاسل داخل مرافق الضيافة السياحي، فإنه يجب اتباع الاشتراطات الخاصة بمغاسل الملابس والمفروشات.

مثال:



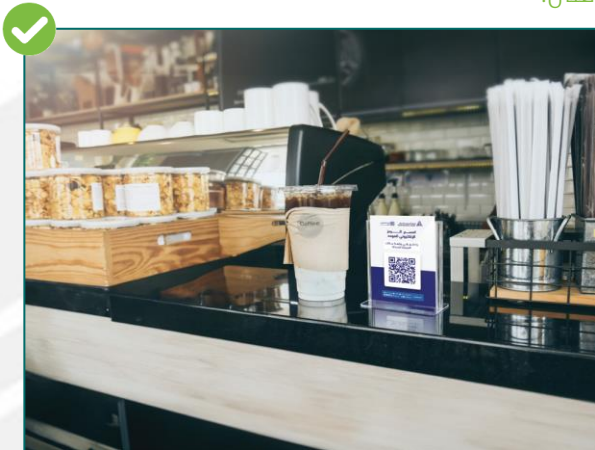
24. في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
25. في حال كانت الأنشطة التجارية داخل مرافق الضيافة السياحي تقدم خدمات لغير نزلاء المرفق، فإنه يجب إصدار ترخيص مستقل لتلك الأنشطة.

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 المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (ارقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحدي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



5.3

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات مراقبة أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحدثه 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 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.

مثال:



مثال:



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

مثال:

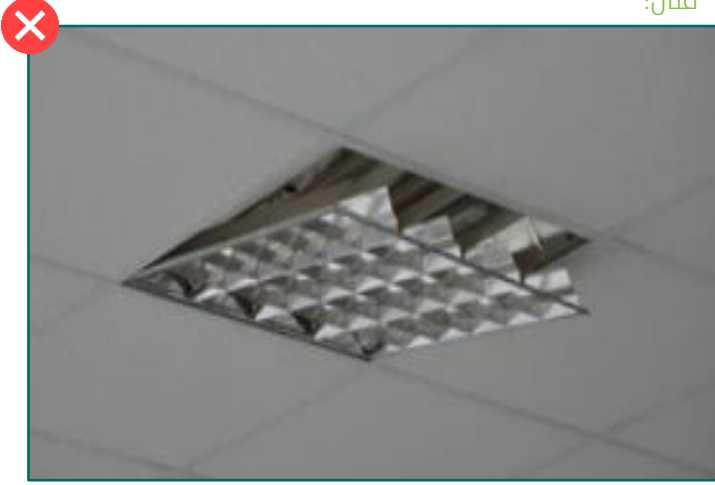


مثال:

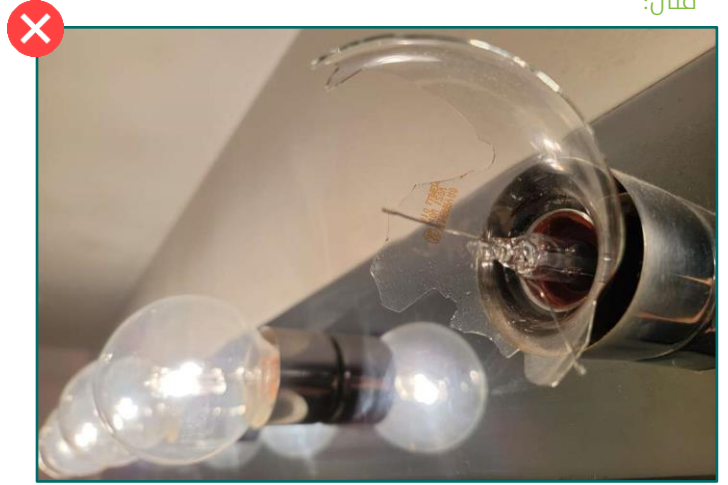


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:



5.5

متطلبات النظافة العامة:

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالآتي:

1. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
2. عدم وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
3. تفرغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
4. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المبنى.
5. منع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
6. منع تسرب أو طفق مياه الصرف الصحي داخل المبنى.

أمثلة:



5.6

متطلبات التحكم في النفايات:

يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل والمركز 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.

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 أو داخله.

مثال:



5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
2. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات و الأنظمة الصادرة من وزارة السياحة .
3. الحصول على شهادة صحية للعاملين في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة.

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 مرافق الضيافة السياحي وإيقاع العقوبات بحق المخالفين .
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات بما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة في هذا الاشتراطات .
3. تخضع المتطلبات الواردة في هذه الاشتراطات للأئحة رسوم الخدمات البلدية وتعديلاتها .
4. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.

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 ولائحته التنفيذية ووفقاً 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

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية 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 ولائحته التنفيذية.
6. نظام السياحة الصادر من وزارة السياحة.
7. معايير تصنيف الفنادق الصادرة عن وزارة السياحة.
8. اللائحة التنفيذية للوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19 هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
9. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
10. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
11. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
12. كود البناء السعودي وخصوصاً الإصدارات التالي:
 - 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 والمنتجعات الصحية (SBC-1401).

