



الاشتراطات البلدية لمراكز خدمات النقل

1447 هـ - 2025 م



المحتويات

36	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
37	6.1 الأحكام العامة	5	1.1 المقدمة
37	6.2 التظلمات والشكاوى	5	1.2 الأهداف
		5	1.3 نطاق التطبيق
38	الباب السابع: الأدلة المرجعية	6	1.4 المصطلحات والتعريفات
39	7.1 الأدلة المرجعية	8	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
		9	2.1 متطلبات الترخيص
		10	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
		11	3.1 تصنيف مراكز خدمات النقل
		13	3.2 متطلبات الموقع والمساحة
		17	3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		17	3.4 متطلبات اللوحات التجارية
		18	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
		19	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		19	4.2 المتطلبات المعمارية
		21	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		22	4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
		23	4.5 متطلبات الأرضيات
		24	4.6 متطلبات الأسقف
		24	4.7 متطلبات الإضاءة
		25	4.8 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		26	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		27	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		28	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
		29	5.3 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
		29	5.4 متطلبات الصيانة العامة
		33	5.5 متطلبات النظافة العامة
		34	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
		34	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		34	5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
		35	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:

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان من تحديث الاشتراطات البلدية الخاصة بمراكز خدمات النقل ومراكز إيواء المركبات لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال متطلبات الموقع والمساحة، لتوفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية. 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. تنظيم مراكز خدمات المنشآت الممارسة لأنشطة النقل البري.

1.3 نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مراكز إيواء المركبات والشاحنات، وتطبق المتطلبات البلدية والمكانية على مراكز خدمات النقل ومراكز تقييم الحوادث المرورية.



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 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 الأنظمة 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.

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).

المركز:

كل منشأة نظامية ومخصصة لتقديم خدمات النقل أو الإيواء حسب التصنيف الوارد في الباب الثالث الفصل (3.1).

الجهة المشرفة على النشاط:

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 من خلال تطبيق أحكام معينة من هذه الاشتراطات.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

الممر:

عصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع .

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

المناطق الصناعية:

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

الشخص ذو 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.

الدراسة المرورية:

دراسة حركة المرور بأنواعها المختلفة من سيارات خاصة، وشاحنات، وقاطرات، وحركة المشاة، مستوى الوصلية للمواصلات العامة. ويتم في هذه الدراسة توضيح أنماط الحركة والمرور داخل الموقع وخارجه ضمن المحيط العمراني وتحديد مدى تأثير ذلك على الطرق المحيطة وكذلك تحسين الحركة ضمن وخارج الموقع.

الإنارة الغازية:

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

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.

الرمز الالكتروني الموحد:

خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).

الأنشطة المتجانسة:

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

الأنشطة الإضافية:

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

أماكن راحة السائقين:

هي عبارة عن مجموعة من الغرف شاملة الممرات لراحة السائقين.

الموجهات التصميمية للعمارة السعودية:

مجموعة من الارشادات والاشتراطات المعمارية والعمرانية، التي تساهم في توجيه عملية التصميم والتطوير العمراني لتنسجم مع الطراز المعماري المحلي الأصيل لكل نطاق جغرافي على مستوى المملكة، وتُطبّق هذه الموجهات على تصميم وتطوير المباني والفراغات العامة.

العمارة السعودية:

مفهوم عمراني متكامل يهدف إلى التعريف بالعمارة الأصلية والمتنوعة في مختلف مناطق المملكة العربية السعودية، وتعزيزها من خلال ضوابط وموجهات تصميمية تركز على تحقيق التوازن بين الأصالة والحداثة، بحيث تُوجّه عملية التصميم المعماري والعمراني نحو حلول معاصرة تعكس القيم الجمالية والتراثية للمملكة، مما يساهم في تطوير بيئة عمرانية حديثة ومتجذرة في الطابع المحلي.

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 احدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

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.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

المركبة:

كل معدة أو وسيلة من وسائل النقل البري أعدت للسير على عجلات أو جنزير، وتسير أو تسحب بقوة آلية أو جسمية، ولا تشمل وسائل النقل المعدة للسير على خطوط السكك الحديدية.

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.

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. موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه، إن وجدت.

مثال:

The screenshot shows the 'Rakha Bina' (Building License) application form on the 'balady' portal. The form is titled 'رخصة بناء' and includes fields for license type, location, and applicant details. It also features a 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity License) section with fields for business name, ID, and activity. The form is marked with green checkmarks indicating required fields.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

3.1 تصنيف مراكز خدمات النقل

3.2 متطلبات الموقع والمساحة

3.3 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة

3.4 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

تصنيف مراكز خدمات النقل:

مركز النقل بالحافلات:

هو مراكز نقل بالحافلات داخل المدن وبين المدن والنقل الدولي، ومراكز النقل التعليمي (نقل طلاب وطالبات الجهات التعليمية الحكومية والأهلية ومنسوبيها)، ومراكز النقل المتخصص (نقل الحجاج والمعتمرين، والنقل السياحي) ومراكز تأجير الحافلات.

مركز نقل البضائع:

هو مركز نقل البضائع بالشاحنات الثقيلة والخفيفة للبضائع منخفضة ومتوسطة الخطورة.

مركز النقل الخفيف للبضائع:

هو مركز نقل البضائع بمركبات النقل الخفيفة (وزنها الإجمالي 3500 كجم وأقل) للبضائع منخفضة ومتوسطة الخطورة.

مركز إيواء الحافلات:

هو موقع لإيواء ومبيت الحافلات في المدينة محل الترخيص، لممارسة نشاط النقل العام بالحافلات داخل المدن، وذلك وفقاً للاشتراطات البلدية والفنية المعتمدة، أو الاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.

مركز إيواء الشاحنات:

هو موقع لإيواء ومبيت الشاحنات، لممارسة نشاط نقل البضائع، وذلك وفقاً للاشتراطات البلدية والفنية المعتمدة، أو الاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.

مركز إيواء سيارات الأجرة:

هو موقع إيواء ومبيت لسيارات الأجرة العامة أو الخاصة أو العائلية أو أجرة المطار.

مركز إيواء المركبات الملحقة بالأنشطة التجارية:

هو موقع مخصص لوقوف المركبات التابعة للمنشآت التجارية.

مركز نقل السيارات وسحب المركبات:

مركز نقل السيارات وسحب المركبات على الطرق مقابل أجر.

المتطلبات المكانية

3.1

تصنيف مراكز خدمات النقل:

مركز تأجير الشاحنات:

هو مركز لتأجير الشاحنات التي يزيد وزنها الاجمالي عن ٣٥٠٠ كجم بدون سائق.

مركز إيواء مركبات النقل الخفيف:

هو موقع لإيواء مركبات النقل الخفيف في المدينة محل الترخيص، لممارسة نشاط النقل الخفيف، وذلك وفقاً للاشتراطات البلدية والفنية المعتمدة، أو الاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.

مركز إيواء مركبات النقل والسحب:

هو موقع لإيواء مركبات النقل والسحب في المدينة محل الترخيص، لممارسة نشاط نقل السيارات وسحب المركبات، وذلك وفقاً للاشتراطات البلدية والفنية المعتمدة، أو الاشتراطات الصادرة عن الجهات ذات العلاقة.

مركز تقدير أضرار المركبات بأنواعها التالية:

- فئة أ: مراكز تقدير أضرار المركبات الصغيرة (السيارات فيما دون الشاحنات والحافلات) ذات الأضرار البسيطة.
- فئة ب: مراكز تقدير أضرار المركبات الصغيرة (السيارات فيما دون الشاحنات والحافلات) ذات الأضرار الجسيمة.
- فئة ج: مراكز تقدير أضرار المركبات الثقيلة (الشاحنات و الحافلات وما شابهها).
- فئة د: مراكز تقدير أضرار المركبات الشامل (سيارات وشاحنات).

متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة بالجدول رقم (3,2,1) أدناه:

جدول رقم (1)

التصنيف	النقل بالحافلات	مركز إيواء الحافلات	نقل البضائع
داخل النطاق العمراني	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.	ضمن المناطق الصناعية ومناطق المستودعات والورش والخدمات المساندة.	
خارج النطاق العمراني	ضمن المناطق المخصصة للنشاط داخل وخارج حد التنمية، وفق ضوابط كل استعمال صادر من الأمانات.		
المنطقة/الشوارع	أن يكون الموقع على شارع تجاري لا يقل عرضه عن 30م و ألا يقل طول الواجهة عن 30م.		
الارتدادات المطلوبة	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		
الارتفاعات المسموح بها	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		
التشجير	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة		
الحد الأدنى للمساحة*	600 م ²		
نسبة البناء (الحد الأقصى)	20%	30%	
موقف السيارات المطلوبة	موقف سيارة/ 100م ² - لمساحة 600م ² فأقل، ويتم احتساب موقف لكل 200م ² فيما زاد عن ذلك.	سيارة/ 100م ² - لمساحة 600م ² فأقل، ويتم احتساب موقف لكل 200م ² فيما زاد عن ذلك.	موقف سيارة/ 100م ² - لمساحة 600م ² فأقل، ويتم احتساب موقف لكل 200م ² فيما زاد عن ذلك.
المواقف	موقف حافلة/ 100م ²		موقف شاحنة/ 100م ²
متطلبات أخرى	تقديم دراسة مرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة.**		

*: المساحة المطلوبة على كامل مساحة الأرض وليس نسبة البناء.

** لتحديد مواقع الدخول والخروج إلى الشوارع الرئيسية، ومدى التأثير المتبادل على شبكة الطرق المحيطة.

ملاحظة: تكون مراكز نقل البضائع عالية الخطورة حسب اشتراطات وموافقة الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية.

جدول رقم (2)

التصنيف	مركز إيواء أو تأجير الشاحنات
داخل النطاق العمراني	ضمن المناطق الصناعية ومناطق المستودعات والورش والخدمات المساندة أو المواقع المخصصة لمركز إيواء أو تأجير شاحنات.
خارج النطاق العمراني	ضمن المناطق الصناعية ومناطق المستودعات والورش والخدمات المساندة أو المواقع المخصصة لمركز إيواء أو تأجير شاحنات حسب الاجراءات المنظمة لذلك.
المنطقة/الشوارع	طريق رئيسي/ شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية.
الارتدادات المطلوبة	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الارتفاعات المسموح بها	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
التشجير	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة
الحد الأدنى للمساحة*	2م900
نسبة البناء (الحد الأقصى)	30%
موقف السيارات المطلوبة	موقف سيارة/ 100م ² - لمساحة من (2م900 - 2م2000)، ويتم احتساب موقف لكل 200م ² فيما زاد عن ذلك.
متطلبات أخرى	موافقة الجهة المشرفة على النشاط

*: المساحة المطلوبة على كامل مساحة الأرض وليس نسبة البناء.

جدول رقم (3)

التصنيف	مركز إيواء النقل الخفيف للبضائع	مركز إيواء المركبات الملحقة بالأنشطة التجارية مركز نقل أو إيواء السيارات وسحب المركبات	إيواء سيارات الأجرة
داخل النطاق العمراني	1. المناطق الصناعية ومناطق المستودعات والورش والخدمات المساندة. 2. يسمح بأن تكون ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري على ألا تتجاوز المساحة عن 1000 م ²	في المواقع المخصصة للنشاط أو الاستخدام التجاري أو في مناطق المستودعات والورش.	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.
خارج النطاق العمراني	ضمن المواقع المخصصة للنشاط ووفق الضوابط التنظيمية لكل استعمال صادر من الأمانات		
المنطقة/الشوارع	طريق رئيسي/ شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية		
الارتدادات المطلوبة	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط		
الارتفاعات المسموح بها	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط		
التشجير	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة		
الحد الأدنى للمساحة*	200 م ² مع تخصص مساحة 15 م ² لكل سيارة		
نسبة البناء (الحد الأقصى)	30%	10%	
موقف السيارات المطلوبة	موقف سيارة/ 100م ² - لمساحة 1000م ² فأقل، ويتم احتساب موقف لكل 200م ² فيما زاد عن ذلك		

*: المساحة المطلوبة على كامل مساحة الأرض وليس نسبة البناء.

جدول رقم (4)

مركز تقدير أضرار المركبات				التصنيف	
فئة أ	فئة ب	فئة ج	فئة د		
ضمن المناطق الصناعية والورش والخدمات المساندة ومراكز الخدمة والمناطق المخصصة للنشاط.				داخل النطاق العمراني	
				خارج النطاق العمراني	
طريق رئيسي/ شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية.				المنطقة/الشوارع	
حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.				الارتدادات المطلوبة	
حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.				الارتفاعات المسموح بها	
وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة				التشجير	
2م 80	2م 900	2م 900	2م 1500	التصنيف الأول**	الحد الأدنى للمساحة*
2م 40	2م 600	2م 600	2م 1200	التصنيف الثاني**	
لا ينطبق	20%			نسبة البناء (الحد الأقصى)	
موقف سيارة/ 40م²	موقف سيارة/ 100م²- لمساحة أقل أو يساوي 2000م²، ويتم احتساب موقف لكل 200م² فيما زاد عن ذلك.			موقف السيارات المطلوبة	
لا ينطبق	موقف شاحنة/ 300م²	موقف شاحنة/ 450م²-		المواقف	
موافقة الجهة المشرفة على النشاط				متطلبات أخرى	

*: المساحة المطلوبة على كامل مساحة الأرض وليس نسبة البناء.
**: يتم تطبيق المساحة للمدن والمناطق ذات التصنيف الأول والثاني بحسب جدول تصنيف الأمانات والبلديات.

3.3

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 :



مثال :



3.4

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني والموجهات التصميمية للعمارة السعودية للمنطقة الواقعة 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 والأرصعة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 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 وترشيد المياه، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص مراكز خدمات النقل، 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.

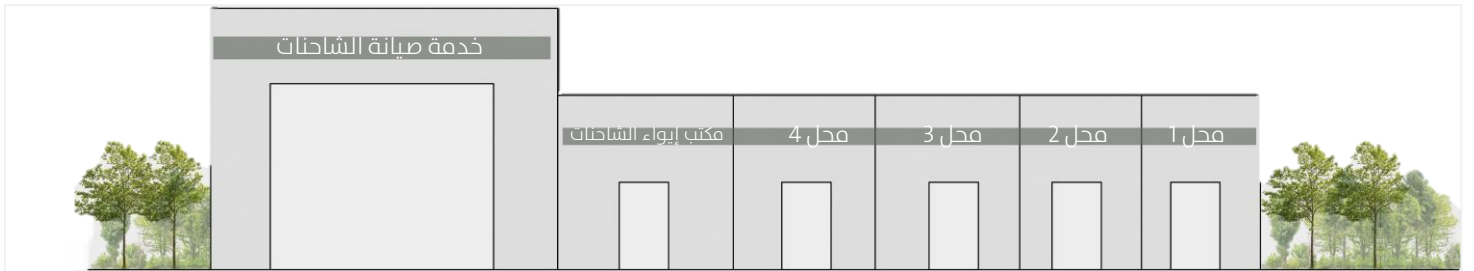
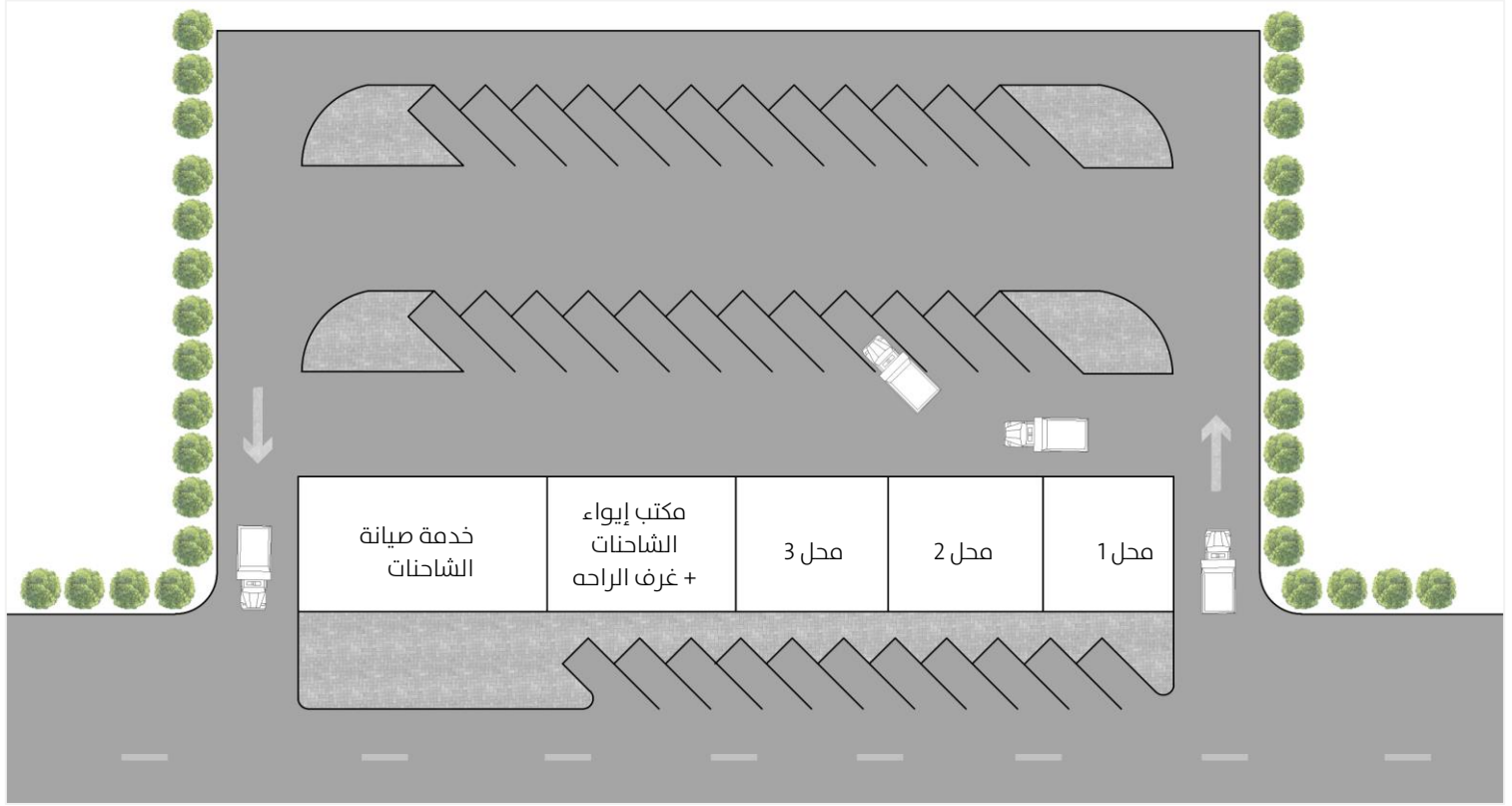
4.2

المتطلبات المعمارية:

1. الحد الأدنى لمكونات مركز (النقل بالحافلات، نقل البضائع الخفيفة، مركز نقل السيارات وسحب المركبات، مركز تأجير الشاحنات، مركز تقييم) من (مكتب إدارة واستقبال - أماكن لانتظار المستفيدين).
2. الحد الأدنى لمكونات مركز إيواء (الشاحنات، الحافلات، سيارات الأجرة، مركبات النقل الخفيف، مركبات النقل والسحب) من مكتب إدارة.
3. الحد الأدنى لمركز إيواء الشاحنات على الطرق السريعة ومداخل المدن ومراكز نقل البضائع من (مكتب إدارة واستقبال - أماكن راحة للسائقين) مع الالتزام بالاشتراطات التالية:
 - ألا يقل عدد أماكن راحة السائقين عن مكان (1) لكل (10) مواقف الشاحنات وبعد أدنى مكان واحد لراحة السائقين.
 - ألا تقل مساحة الغرفة المخصصة لراحة السائقين عن (6م²).
 - يجب توفير دورة مياه لكل غرفة.
 - يسمح بإضافة الأنشطة ذات العلاقة مثل (التموينات، مطعم، مركز لصيانة الشاحنات (ميكانيكا وكهرباء) وبنشر) وفق اشتراطات كل نشاط.
4. يجب عمل أسوار مصمتة على حدود الموقع المستقل من جهة الجوار الملاصق للسكني فقط، ويكون الحد الأدنى لارتفاع السور 2.4 م، وأن تكون الأسوار الأمامية على الشوارع التجارية نافذة (غير مصمتة).
5. يجب ألا يقل عرض المدخل أو المخرج عن 3,5م، ويكون بعرض 6.00م، إذا استخدم مدخل ومخرج واحد (مشترك).
6. الالتزام بتنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمركز بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل المركز، وتكون هذه الحركة مخططة مبرورياً بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والإشارات المرورية.
7. توفير دورات مياه ومغاسل للأيدي ومصل.
8. يجب أن يتم فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المستفيدين.
9. في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل مركز (النقل بالحافلات، نقل البضائع، نقل البضائع الخفيفة، مركز نقل السيارات وسحب المركبات، مركز تأجير الشاحنات) فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:
 - ألا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30م² ومنطقة الصيانة عن 30م² أو 10% من المساحة الإجمالية للموقع.
 - ألا يكون موقع الصيانة في واجهة المبنى ولا يعيق حركة دخول وخروج المركبات.
 - مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل اللازمة للحد من الضوضاء الناتجة عن المعدات المستخدمة وفق اللائحة التنفيذية للضوضاء.
 - لا يسمح بصرف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً، ويجب تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) لتنفيذ متطلبات الصرف الصحي، متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
 - توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات، والتخلص منها بالطرق النظامية.



مثال استرشادي لمركز إيواء الشاحنات (1-1):



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المركز/المنشأة وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهة 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.

مثال:

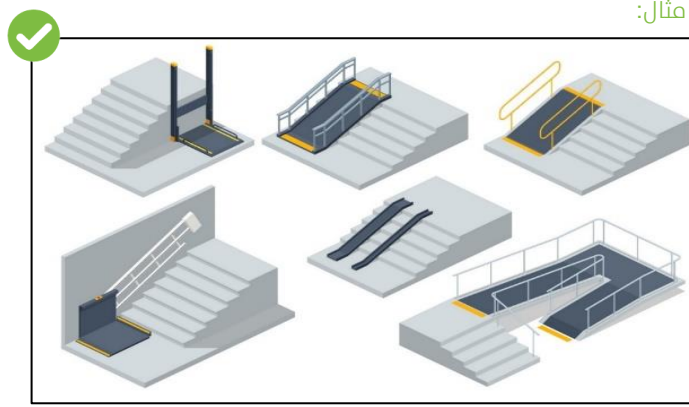


3. في حال المراكز المغلقة، يجب توفر مداخل ومخارج للسيارات بالإضافة إلى أبواب عادية لدخول العاملين.
4. يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار.

4.4

متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية:

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير 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 لذوي الإعاقة في حدود المركز/المنشأة، ويستثنى من ذلك المباني 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 الدرج والمنحدر ضمن حدود المركز / المنشأة .
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصعة الخارجية ومنحدر ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المركز/المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالمبول المسموح بها -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 أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية مرصوفة بمواد غير مثيرة للأتربة مثل الأسفلت والبلاط الأسمنتي (انترلوك)، وبميل في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.

3. يجب رفع منسوب الأرضية عن منسوب الموقع الخارجي مسافة لا تقل عن 30 سم لصرف المياه على الأرضيات بكفاءة.

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



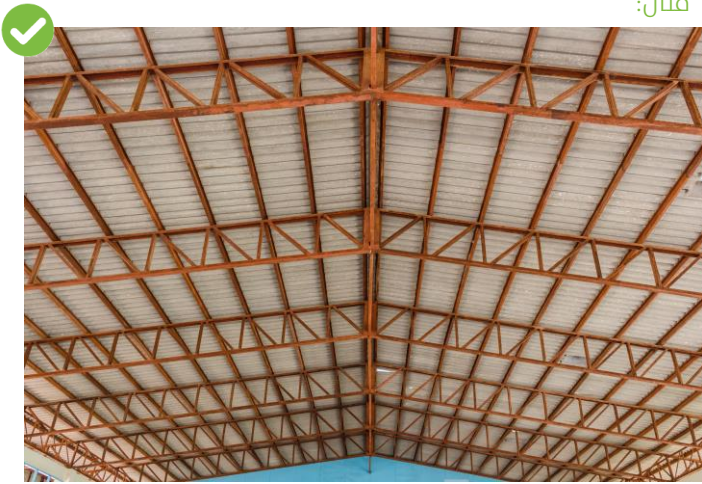


4.6

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 و استخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالإعتبار مراعاة 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 المركز/المنشأة ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المركز/المنشأة بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المركز/المنشأة.



4.8

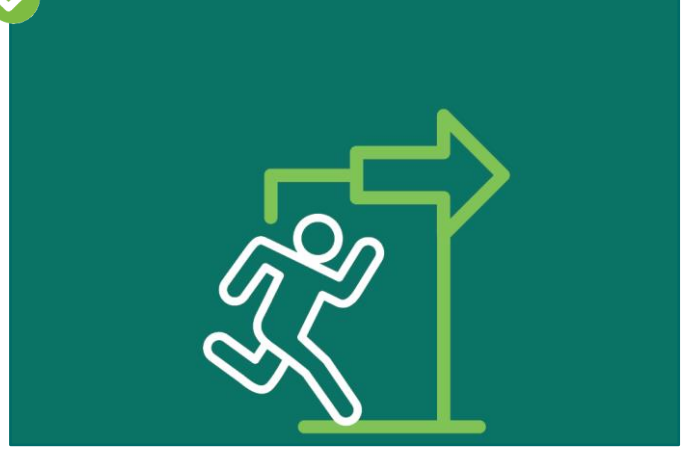
متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

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:

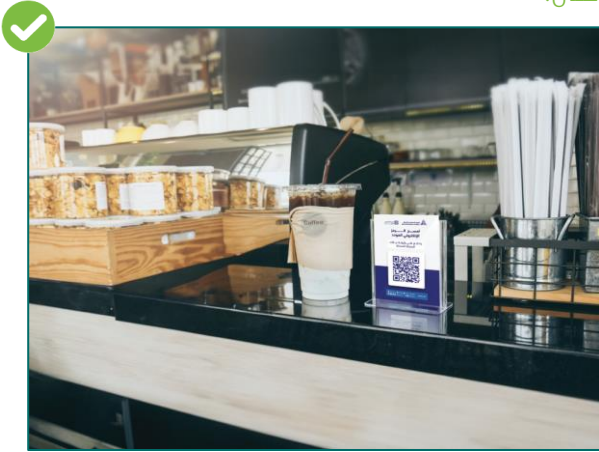
1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.
3. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي/متجانس غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المركز/المنشأة المرخص له/لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المركز/المنشأة.
9. في حالة إغلاق المركز/المنشأة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المركز/المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المركز/المنشأة 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. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المراكز/المنشآت والمواقف العامة.
12. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمراكز/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
13. يمنع استخدام المركز/المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
14. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
15. يقتصر عمل صيانة المركبات على الصيانة الخفيفة للمركبات مثل تغيير (الإطارات، البطاريات، الزيت، والقطع الاستهلاكية) أو صيانة الكهرباء للمركبات وإصلاح مكيفاتها التابعة للمنشأة ويمنع تقديم خدمات الصيانة للغير.

5.2

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (معلق، 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 لعرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع 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.

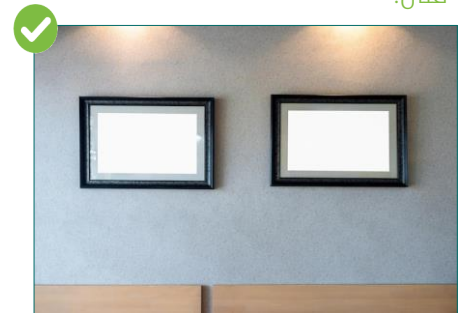
مثال:



مثال:



مثال:



5.3

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات المراقبة الأمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحتة التنفيذ.

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:



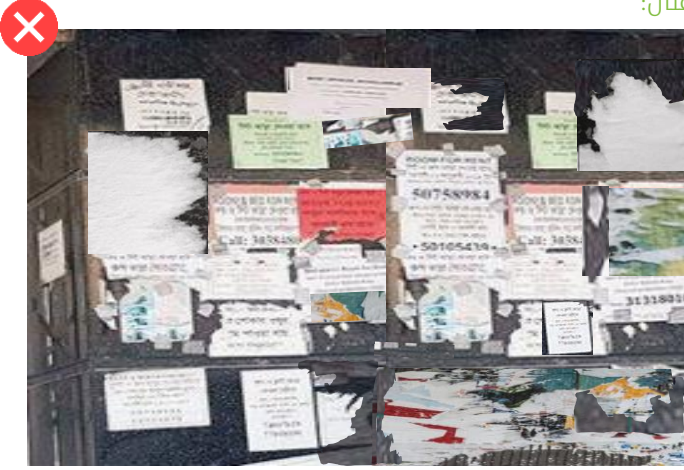
مثال:



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

3. صيانة الجدران الخارجية للمركز/المنشأة والتأكد من خلوها من الملمقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:

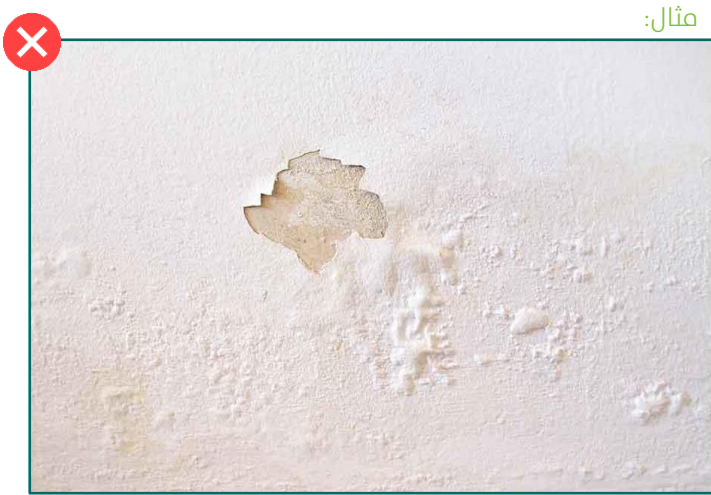


مثال:



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:

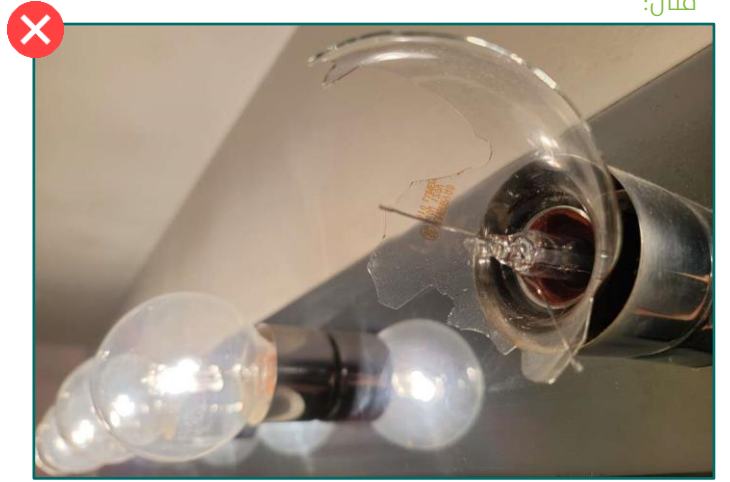


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والماء 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 المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المكتب/المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
3. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المحل / المنشأة.

أمثلة:



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:

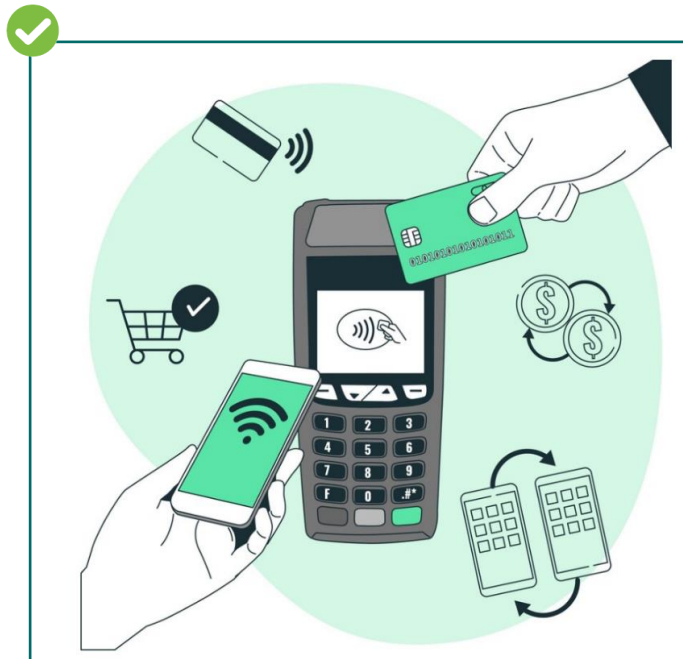
- يوصى الالتزام بالمتطلبات التالية:
1. الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
 2. توفير صابون الأيدي.
 3. توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
 4. توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

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 المركز/المنشأة أو داخل المبنى.

مثال:





5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص).
2. يجب الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من الجهة المشرفة.

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 المراكز 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 و وفقاً 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

الأدلة المرجعية

7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية الصادرة 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 ولأئحته التنفيذية.
6. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
7. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
8. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
9. اللائحة التنفيذية للوضاء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
10. الأنظمة و اللوائح الصادرة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين .
11. كود البناء السعودي و خصوصاً 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).

