



الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية

النسخة الأولى
م ٢٠٢٥ / هـ ١٤٤٦





بسم الله الرحمن الرحيم



وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



الموضوع: الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.

إدارة الاشتراطات الإنشائية

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.

وبناءً على اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم

١/٤٥٠٠٦٦٥٩٨٦ وتاريخ ١/٤٥٠/٨/٥ هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على إصدار "الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية." بالصيغة المرفقة.

ثانياً: نشر هذا الدليل على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل به من تاريخ نشره.

ثالثاً: تعطى مظلات السيارات القائمة داخل حد الملكية مهلة (١٨٠ يوم) للتصحيح واستخراج التصاريح

اللازمة لها.

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

راجحي والله الموفق،،،
المرتب

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل



المحتويات

٥	الباب الأول: المقدمة والأهداف ونطاق تطبيق الدليل :
٥	أهداف الدليل
٥	نطاق التطبيق
٦	المصطلحات وتعريفات
٨	الباب الثاني: متطلبات إجراءات وإصدار تصريح إنشاء المظلة
٨	١-٢ إجراءات إصدار تصريح إنشاء المظلة
٩	الباب الثالث: متطلبات المواقع
١٥	الباب الرابع: متطلبات المظلات
١٨	الباب الخامس: نماذج تصميم المظلات
٢٣	اشتراطات عامة عند إنشاء المظلات
٢٥	الباب السادس: الأحكام العام
٢٧	الباب السابع: الأنظمة والأدلة والاكواد المرجعية:

الباب الأول

المقدمة والأهداف ونطاق تطبيق الدليل



المقدمة:

تعمل وزارة البلديات والإسكان على العديد من البرامج والمبادرات التي تسهم بشكل فاعل في العملية التنموية لمدن المملكة وأنسنتها وذلك من خلال تحسين المشهد الحضري على الطرقات وحفظ حقوق المشاة وقائدي المركبات من التعدي على الطرق والشوارع.

أهداف الدليل

يهدف هذا الدليل لتحقيق الأهداف التالية:

- ١ ضمان جودة تنفيذ أعمال مظلات السيارات القائمة والجديدة وجودة مظهرها الحضري.
- ٢ ضمان سلامة وضع المظلات، والتي قد تشكل خطراً على مسارات المشاة ومداخل ذوي الاحتياجات الخاصة.
- ٣ إيجاد مرجع وإطار تنظيمي متكامل لمظلات السيارات.
- ٤ المساهمة في تحسين البيئة العمرانية في المملكة العربية السعودية.

نطاق التطبيق

يطبق هذا الدليل على مواقف السيارات داخل حد الملكية للعمائر (السكنية، السكنية تجاري إداري) الواقعة على الشوارع التجارية غير المطورة التي تحددها الأمانة، والتي صدر للموقع رخصة بناء وفقاً للتفاصيل الفنية والمعمارية الموضحة في هذا الدليل.

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا النظام - المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
الوزارة: وزارة البلديات والإسكان.

الدليل: الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.

الأمانة/البلدية: شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

منصة بلدي: هي المنصة الرقمية القطاعية الموحدة لتقديم الخدمات البلدية الخاضعة لإشراف الوزارة.

الارتداد: المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

المظلة: منشأ دائم أو إسقاط معماري لتشييد صلب، يعلق عليه غطاء يوفر حماية من الطقس أو لغرض جمالي، ويسمح أن تكون المظلة مستقلة إنشائياً عن المبنى على جانب واحد أو أكثر.

الواجهة: هي المسافة الأفقية للواجهة الرئيسية أو الجانبية المظلة على الشارع العام، وتشمل المدخل الأمامي أو الرئيسي للمبنى.

ممر المشاة: هو عنصر الحركة أمام واجهة المبنى.

قطعة الأرض: هي قطعة واحدة من الأرض المحددة بملكية واحدة لشخص أو عدة أشخاص، يقوم عليها المبنى مع الساحات المحيطة وتطل واجهتها على الشارع أو الساحات العامة.

كود البناء السعودي: هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

الشوارع المطورة: هي الشوارع التي تقوم الأمانة أو هيئات التطوير على تطوير أرصفة المشاة عليها والتي يزيد عرض أرصفتها عن 3م.

مالك حق انتفاع: هي وثيقة صادرة من الجهات الحكومية المختصة تخول التصرف والانتفاع بالعقار وفق القواعد المنظمة لذلك،

ويشترط فيها أن تكون محدثة ومكتملة البيانات، على سبيل المثال: صك صادر من وزارة العدل أو عقد استثماري موثق أو عقد

إيجار موثق أو غير ذلك من المستندات التي يتم قبولها لدى الوزارة.

الباب الثاني

متطلبات وإجراءات إصدار تصريح إنشاء المظلات



١-٢ متطلبات إصدار تصريح إنشاء المظلة

- ١-٢-١ رخصة بناء أو عقد إيجار صادر من (منصة إيجار) للمبنى المراد إصدار تصريح إنشاء مظلة داخل حدود ملكيته.
- ١-٢-٢ تقديم المخططات اللازمة من قبل مكتب هندسي معتمد لدى الوزارة.
- ١-٢-٣ أن يكون المبنى على شارع تجاري بعرض من (٣٠م) إلى (٤٠م).
- ١-٢-٤ أن يكون مقدم الطلب مالك المبنى أو من يفوضه أو اتحاد الملاك أو مالك حق انتفاع للمبنى.
- ١-٢-٥ الموافقة على التعهدات الخاصة بإصدار التصريح على منصة بلدي/البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ١-٢-٦ موافقة الأمانة أو البلدية على طلب إصدار التصريح وفقاً للمتطلبات الواردة في هذا الدليل.

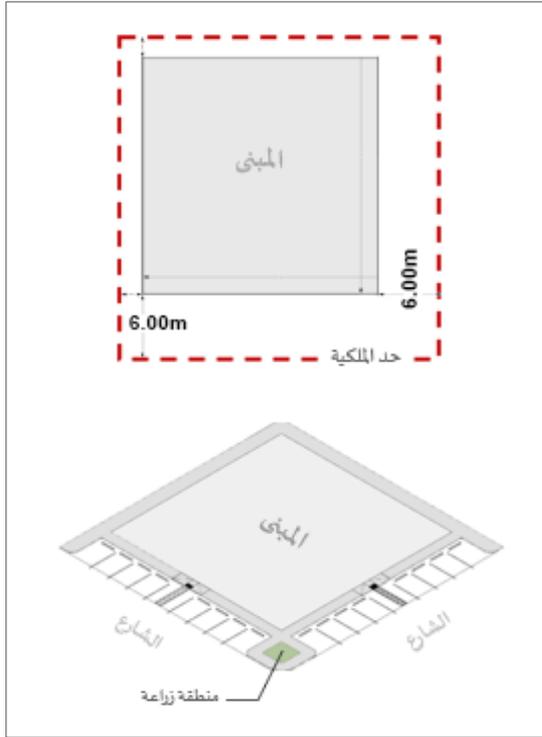
٢-٢ إجراءات إصدار تصريح إنشاء المظلة

- ١-٢-٢-١ الدخول على بوابة الخدمات الإلكترونية منصة بلدي/البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ١-٢-٢-٢ اختيار رخصة البناء المراد إصدار تصريح إنشاء مظلات لها.
- ١-٢-٢-٣ تحديد موقع المبنى على منصة بلدي/البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ١-٢-٢-٤ تفويض مكتب هندسي لإتمام إجراءات طلب إصدار تصريح إنشاء مظلة سيارات.
- ١-٢-٢-٥ قيام المكتب الهندسي باختيار النموذج المراد تنفيذه وإعداد المخططات والرسومات الخاصة بالمظلة.
- ١-٢-٢-٦ قيام الأمانة أو البلدية بمراجعة الطلب.
- ١-٢-٢-٧ إصدار الترخيص وإشعار المستفيد والمكتب الهندسي.

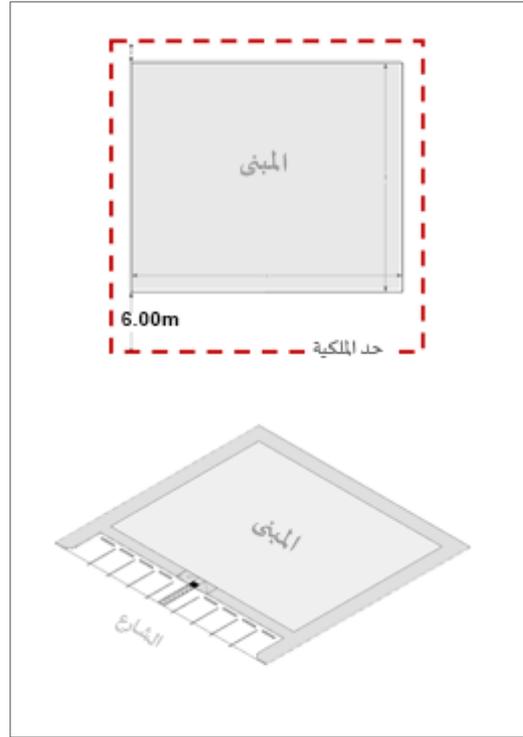
الباب الثالث

متطلبات المواقع

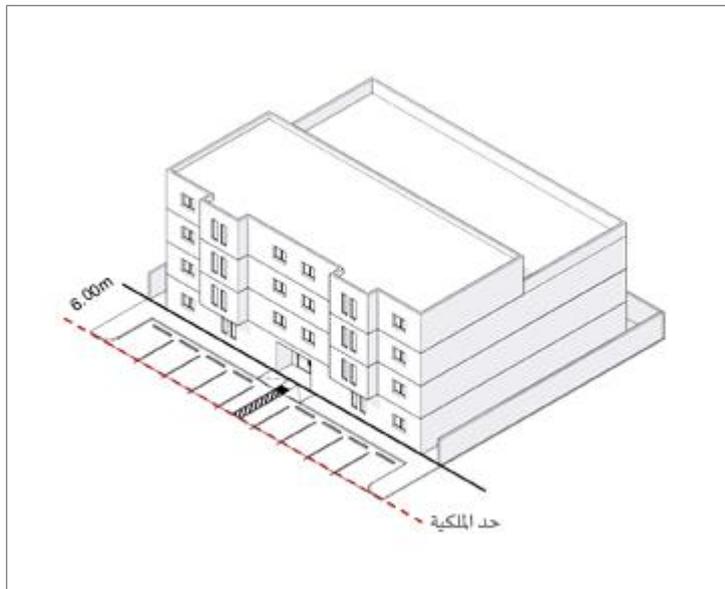
- ١-١-٣ يسمح بإقامة المظلات في المواقف الواقعة في الارتداد النظامي داخل حد الملكية على الشوارع التي عرضها (٣٠م) فأكثر، إذا كانت قطعة الأرض تقع وسط البلك شكل رقم (١).
- ٢-١-٣ يسمح بإقامة المظلات في المواقف الواقعة في الارتداد النظامي داخل حد الملكية على الشوارع التي عرضها (٣٠م) فأكثر، إذا كانت قطعة الأرض تقع على زاوية شكل رقم (٢).
- ٣-١-٣ يجب ألا تقل المسافة بين الارتداد وحد الملكية عن (٦ متر) شكل رقم (٣).



شكل رقم (٢): موقع المواقف لأرض على زاوية



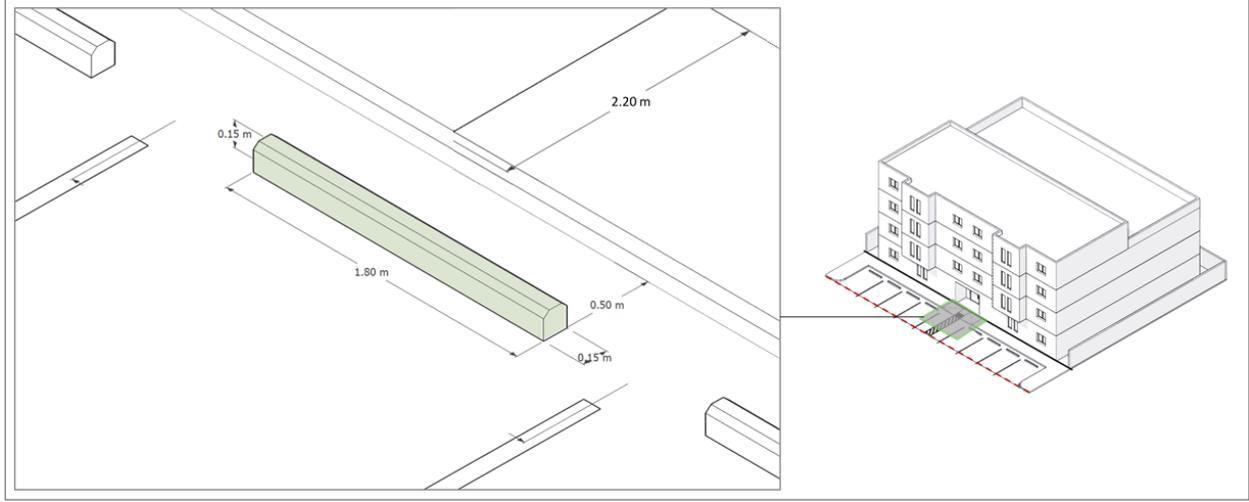
شكل رقم (١): موقع المواقف لأرض وسط البلك



شكل رقم (٣): المسافة الطولية للمواقف

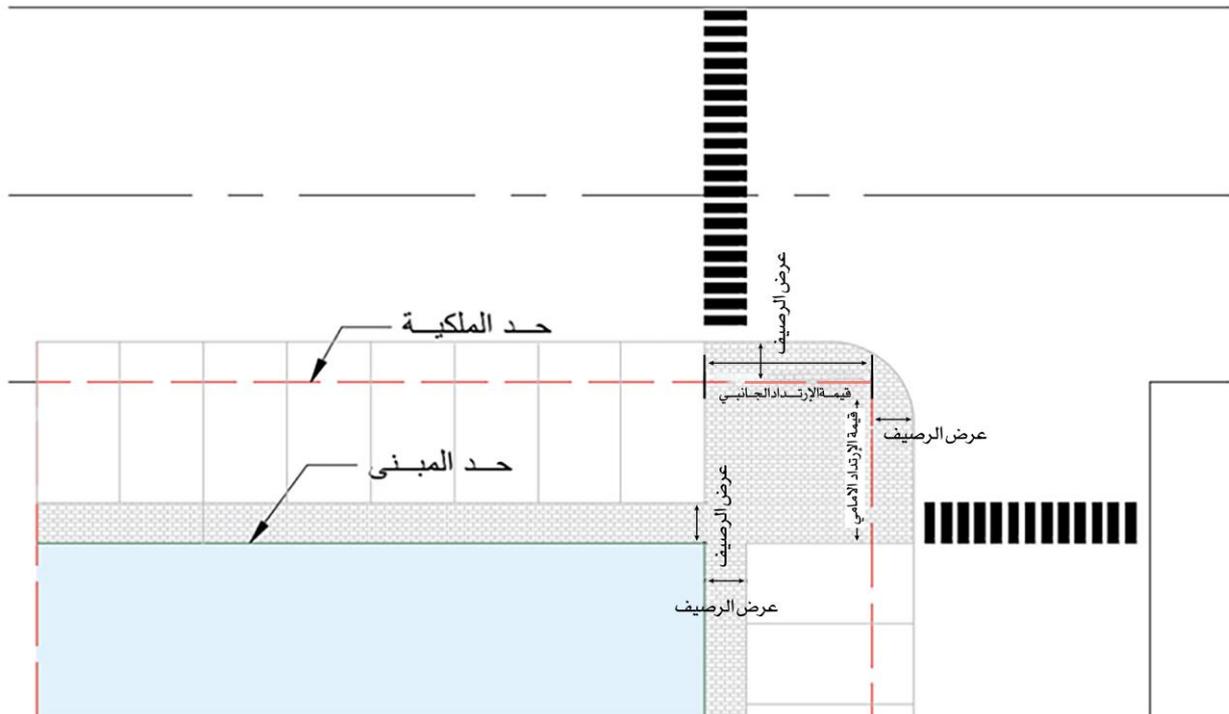


- ٤-١-٣ يجب وضع مصدات بأرضية المواقف لضمان عدم تعدي السيارة الحيز المخصص للأرصفة.
- ٥-١-٣ يجب أن تكون المصدات بارتفاع (١٥ سم) وعرض (١٥ سم) وطول (١٨٠ سم) شكل رقم (٤).
- ٦-١-٣ يجب أن تكون المسافة بين المصدات والرصيف لا تقل عن (٥٠ سم) شكل رقم (٤).
- ٧-١-٣ يجب ألا تقل المسافة بين المصدات والرصيف عن (٢,٢ متر) كحد أدنى شكل رقم (٥).



شكل رقم (٤) : ابعاد المصدات في المواقف

- ٨-١-٣ يجب تجهيز أرصفة المشاة بالمنحدرات اللازمة للوصول إلى مواقف الانتظار.
- ٩-١-٣ يجب أن تكون مواقف ذوي الإعاقة في أماكن يسهل الحركة فيها، وأن تكون قريبة من المداخل الرئيسية في المباني مع الالتزام بما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت شكل رقم (٦).



شكل رقم (٥): حد الملكية وحد الموقف

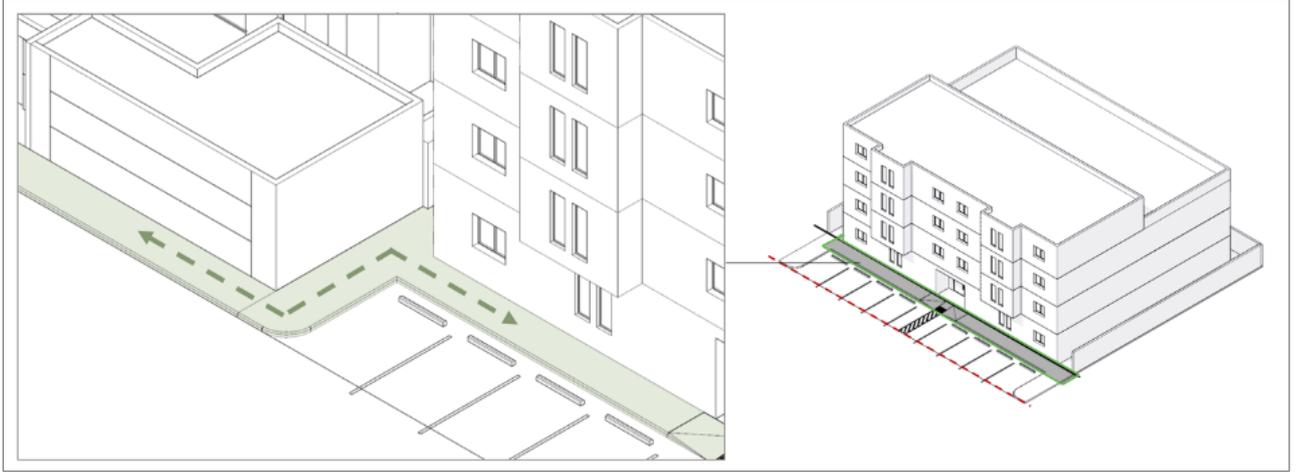
- ١٠-١-٣ يجب المحافظة على الرصيف وعدم تعدي المواقف عليه.
- ١١-١-٣ يجب أن يكون ارتفاع منسوب الرصيف عن مستوى الشارع (١٥, ٠ متر).



١٢-١-٣ يجب المحافظة على منسوب موحد لرصيف مشاة عند المداخل وفي حال وجود اختلاف في منسوب الرصيف، فيجب معالجته عند نقطة الالتقاء لضمان استمرار حركة المشاة بشكل سلس.

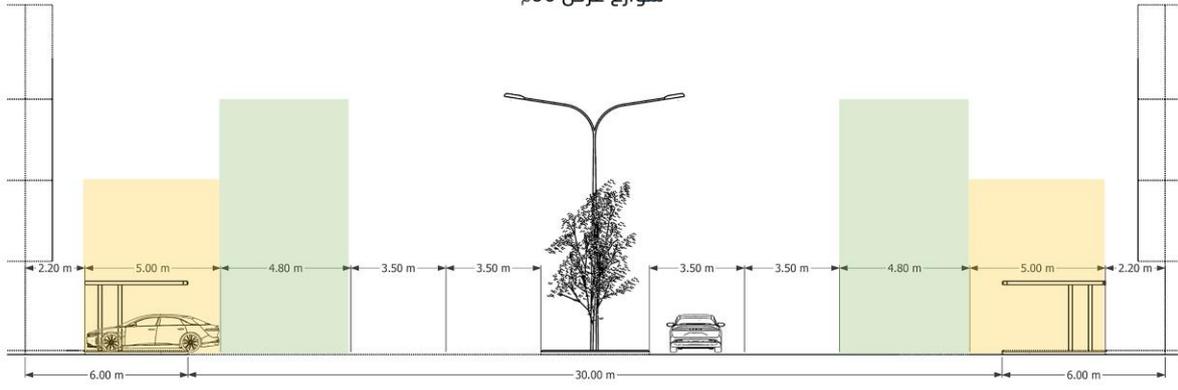
١٣-١-٣ يجب أن يتدرج عرض الرصيف عند نقطة الالتقاء برصيف الجار حتى يصل إلى العرض المطلوب بحيث لا يتجاوز الميل ١:١٢، بما يضمن استمرارية حركة مشاة بدون معوقات.

١٤-١-٣ يجب الالتزام بالأبعاد الخاصة بالمواقف وتنفيذ المظلات وفق الشكل رقم (٧) بحسب عرض الشارع الذي تقع عليه المواقف.

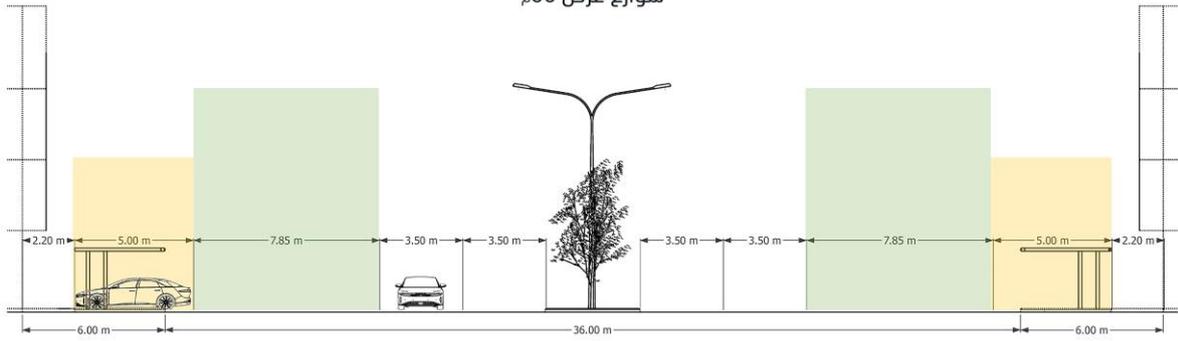


شكل رقم (٦): أبعاد منحدرات ذوي الإعاقة

شوارع عرض 30م



شوارع عرض 36م



شوارع عرض 40م



مساحة المناورة مساحة الموقف

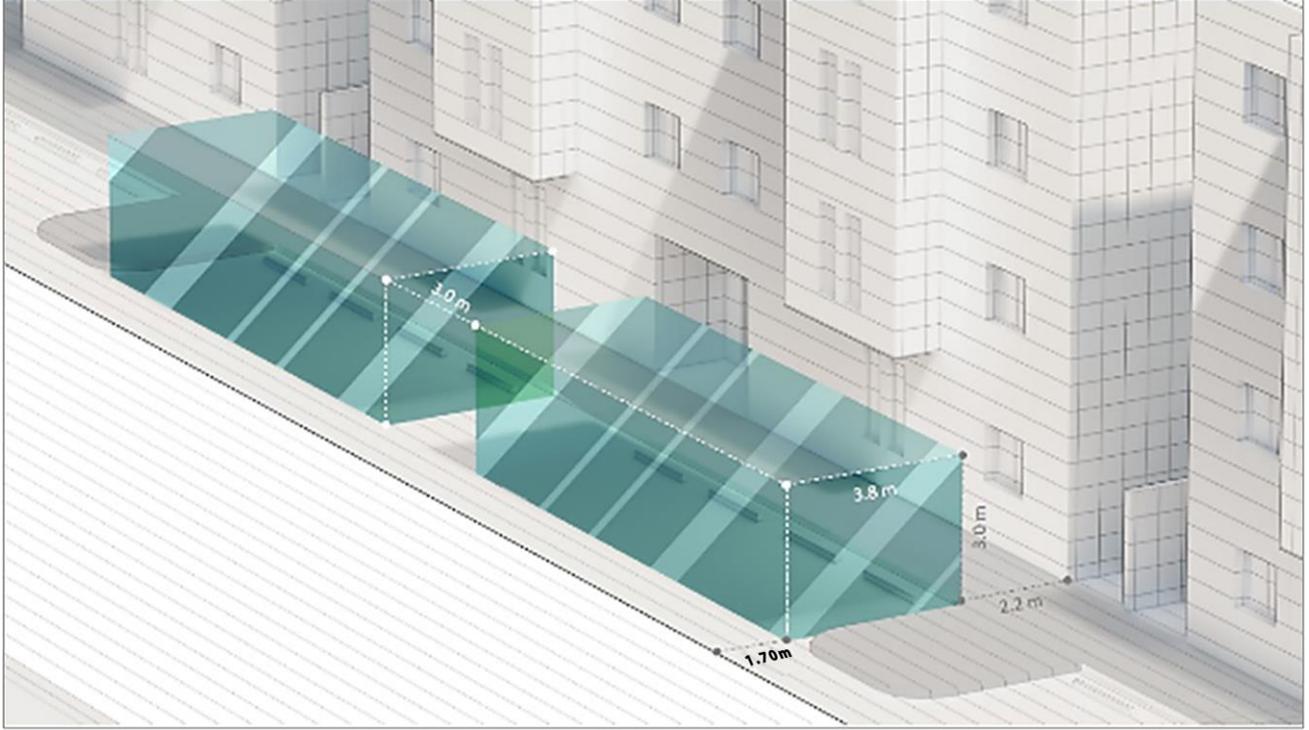
شكل رقم (٧): قطاعات الشوارع

الباب الرابع

متطلبات المظلات

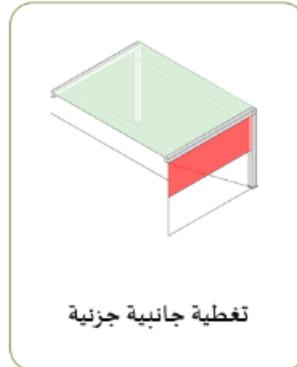
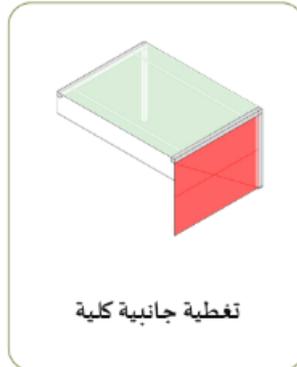
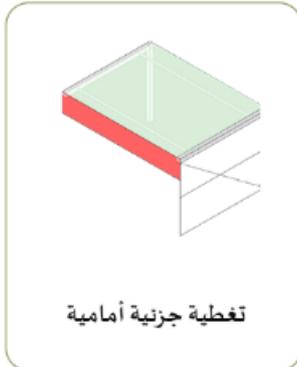
١-٤ متطلبات المظلات

- ١,١,٤ يجب ألا يتجاوز بروز المظلة (٣,٨٠ أمتار) كحد أقصى شكل رقم (٨).
٢,١,٤ يجب ألا تتجاوز المظلات حدود الملكية.
٣,١,٤ يجب أن يتراوح ارتفاع المظلة من ٢,٥ إلى ٣ أمتار كحد أقصى شكل رقم (٨).



شكل رقم (٨): الأبعاد المسموح بها للمظلة

- ٤,١,٤ يمنع تغطية جوانب المظلة بالأشعة أو بامتداد كامل الهيكل الإنشائي شكل رقم (٩).
٥,١,٤ يمنع إنشاء المظلات في المواقع الواقعة على زاوية الارتداد لعدم حجب الرؤية لقائدي المركبات.
٦,١,٤ يجب الالتزام بنموذج مظلة واحد لمواقف المبنى الواحد.
٧,١,٤ يجب الالتزام بتوحيد أبعاد تنفيذ المظلات.
٨,١,٤ يجب أن يكون تثبيت عمود المظلة بعد ٠,٢ إلى ٠,٥ متراً من حد الرصيف كحد أقصى.
٩,١,٤ يجب ألا يتجاوز عرض عمود المظلة عن ٠,٣٥ متراً.



شكل رقم (٩): الممارسات الخاطئة لتغطية جوانب المظلات باللون الأحمر

١٠,١,٤ يسمح بإنشاء المظلات في النطاق المخصص لها وفق الشكل رقم (١٠) بناءً على أبعاد قطعة الأرض، وموقع المدخل الرئيسي للمبنى.

١١,١,٤ يمنع بناء المظلات على البوابة الرئيسية.

١٢,١,٤ يجب تصميم مظلات السيارات والألوان الخاصة بها بالتناسق مع العناصر المعمارية للمبنى لتتماشى مع الطراز والطابع المعماري للمنطقة المحيطة.

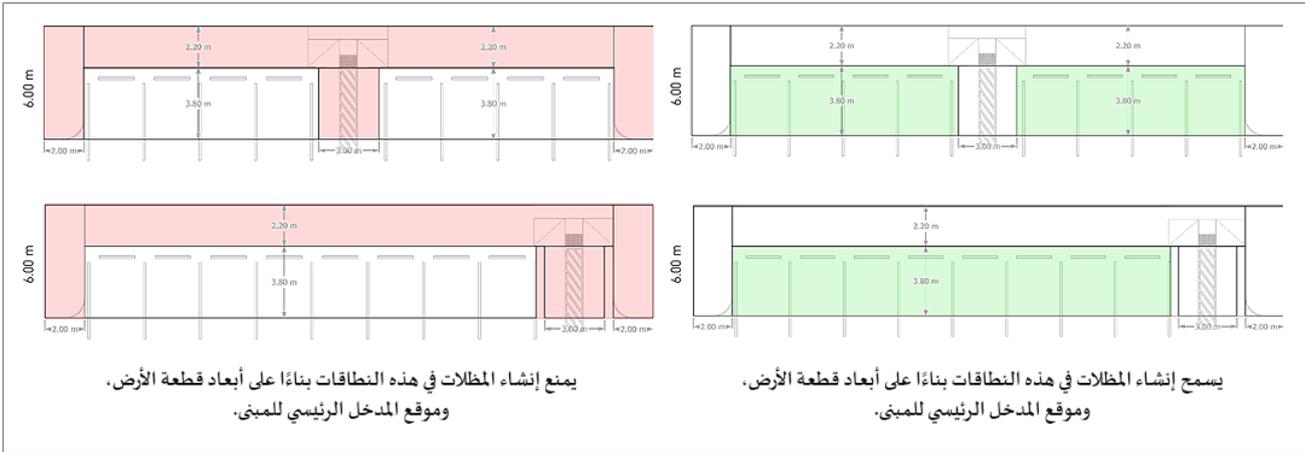
١٣,١,٤ يمنع استخدام الأخشاب غير المعالجة لمقاومة الحريق وأقمشة البولستر والشينكو والمواد القابلة للاشتعال لإنشاء المظلات.

١٤,١,٤ يسمح باستخدام المواد الموضحة في الشكل رقم (١١) لإنشاء المظلات.

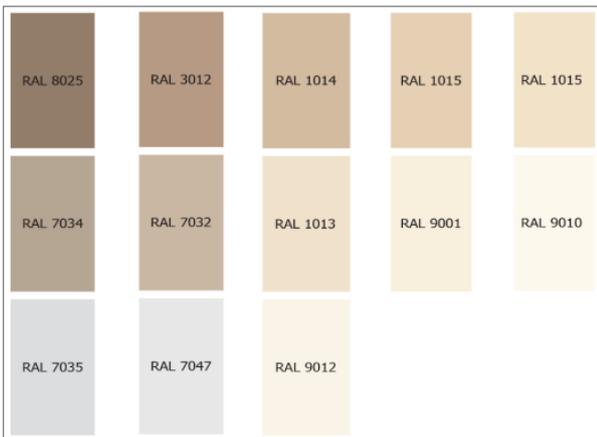
١٥,١,٤ يجب الالتزام بالألوان الواردة في الأكواد العمرانية أو الموجهات التصميمية للمنطقة التي يقع فيها المبنى -إن وجد- أو أكواد الألوان المعتمدة في هذا الدليل شكل رقم (١٢).

١٦,١,٤ يجب أن تخلو الأرضيات الخاصة بالمظلات من الحفر والتشوهات وأن يتم زفلتها أو رصفها بالإنترلوك بشكل كامل.

١٧,١,٤ يسمح بامتداد المظلة من خلف العمود الإنشائي باتجاه حد الرصيف دون تجاوز حد الرصيف.



شكل رقم (١٠): النطاقات المسموح والمنوع إنشاء المظلات بها



شكل رقم (١٢): أكواد الألوان المسموح استخدامها لإنشاء المظلات



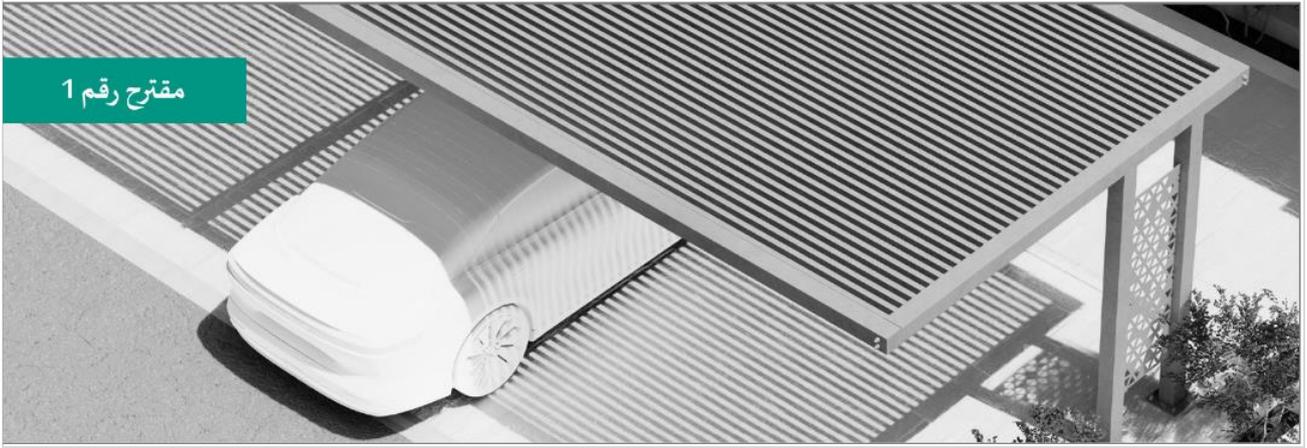
شكل رقم (١١): المواد المسموح استخدامها لإنشاء المظلات

الباب الخامس

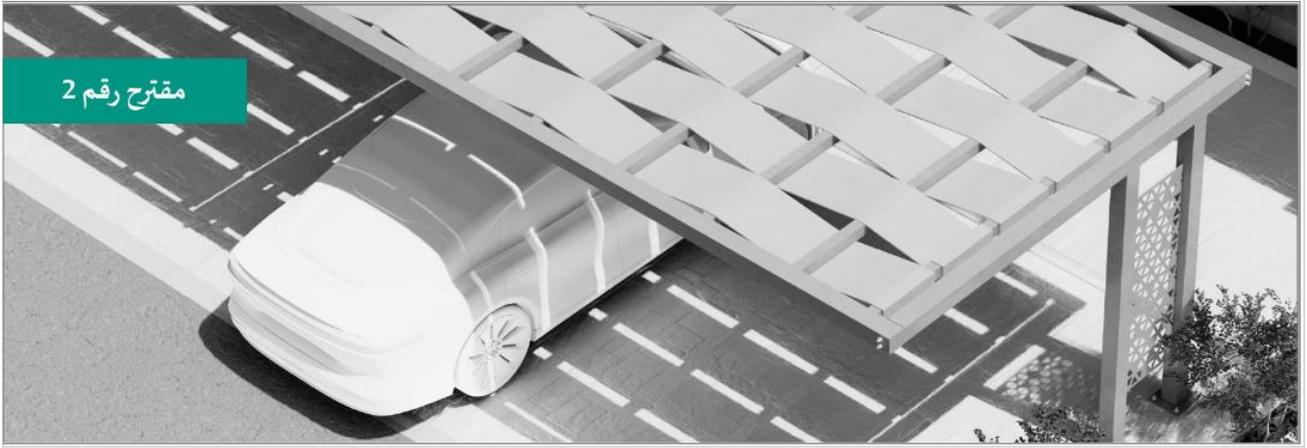
نماذج تصميم المظلات

نماذج تصميم المظلات

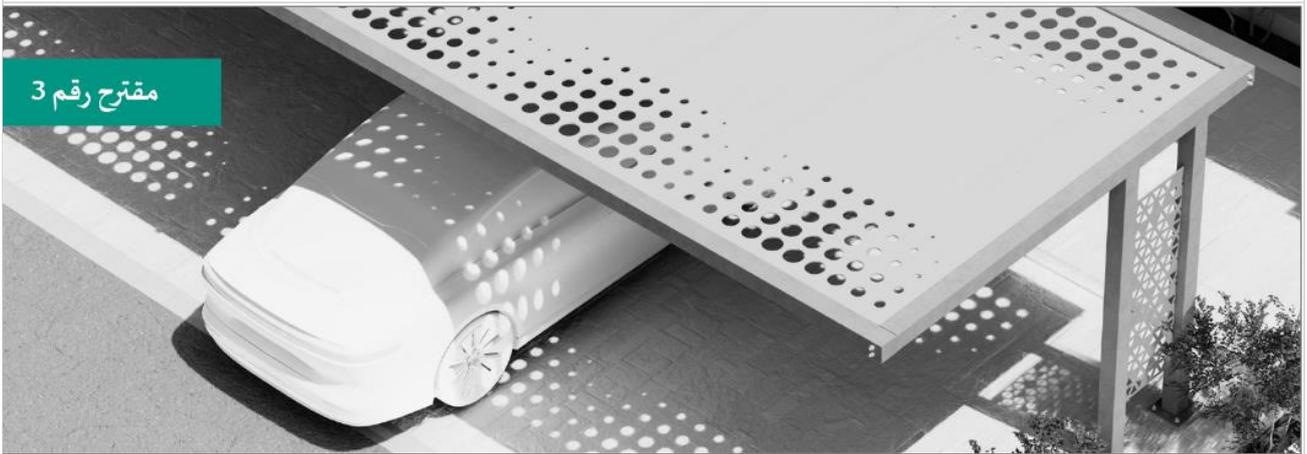
١	نموذج رقم	نموذج تيوبات حديد	
			نموذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع بسرعة التثبيت بالموقع وسهولة الاستخدام، مع إمكانية إعادة الاستخدام في مواقع مختلفة.
	عمود حديد مفرغ		قاعدة خرسانية
	أعمدة مغطاة ضمن مواد الدليل		عمود خرساني
	<p>أعمدة مغطاة ضمن مواد الدليل</p> <p>عامود حديد مفرغ</p> <p>عامود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p>		<p>النماذج التصميمية (المظلة / القواعد)</p> <p>القاعدة الخرسانية</p> <p>ملاحظة: • جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر.</p>
			التصور المقترح



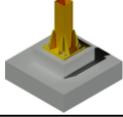
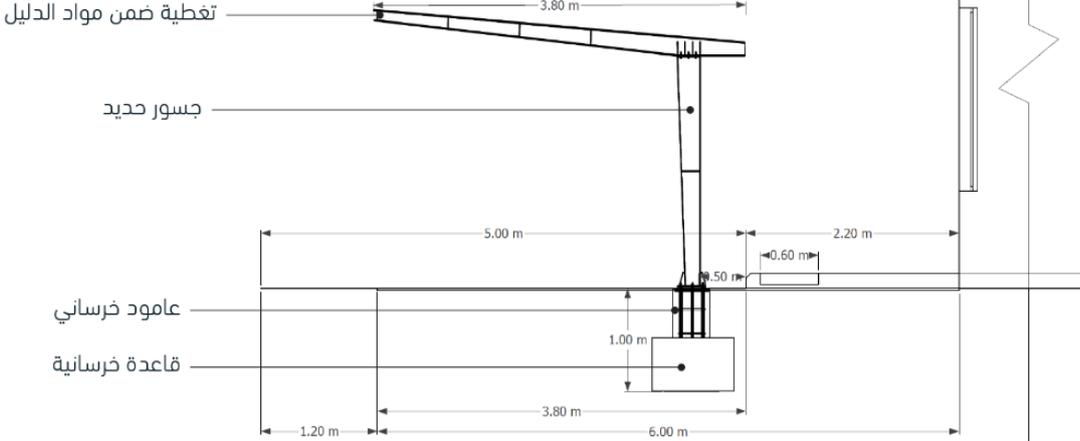
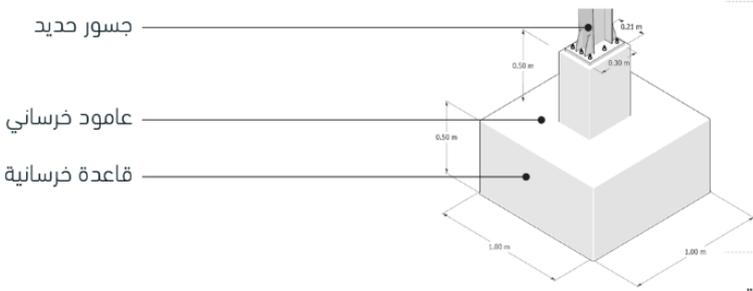
تغطية باستخدام الأعمدة الحديدية (اسطوانية أو مربعة المقطع)

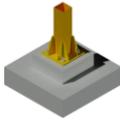
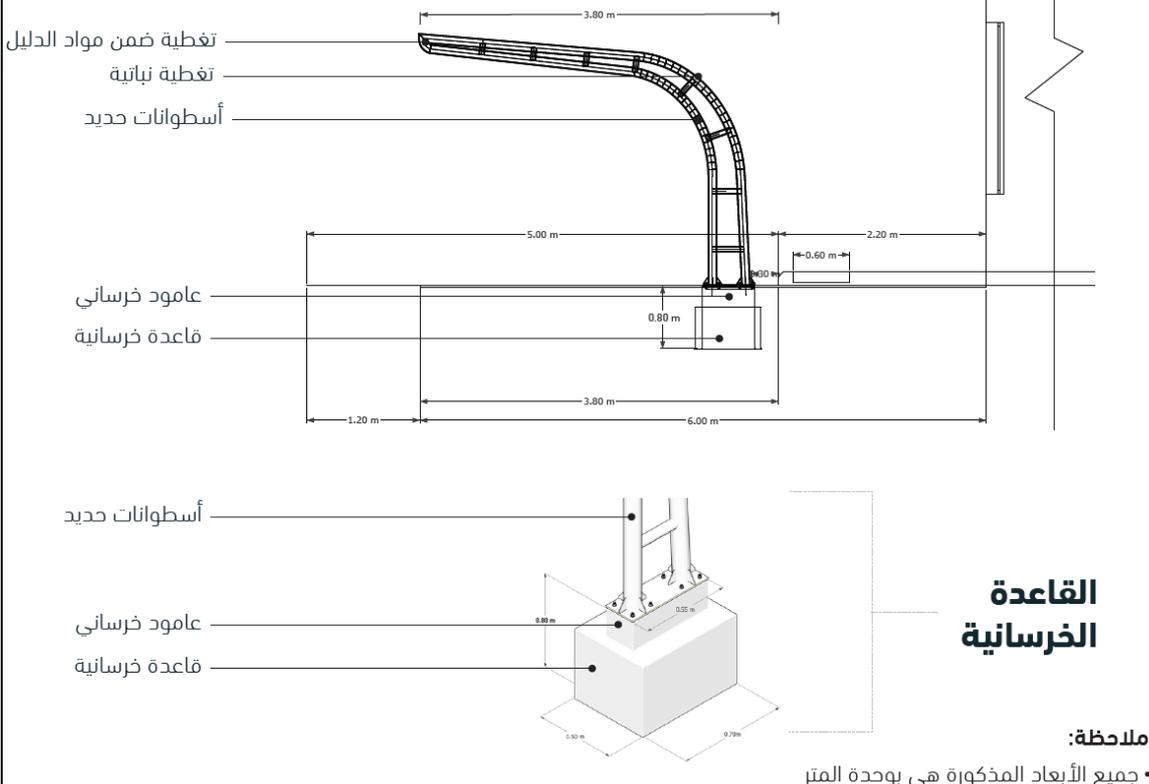


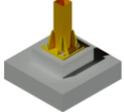
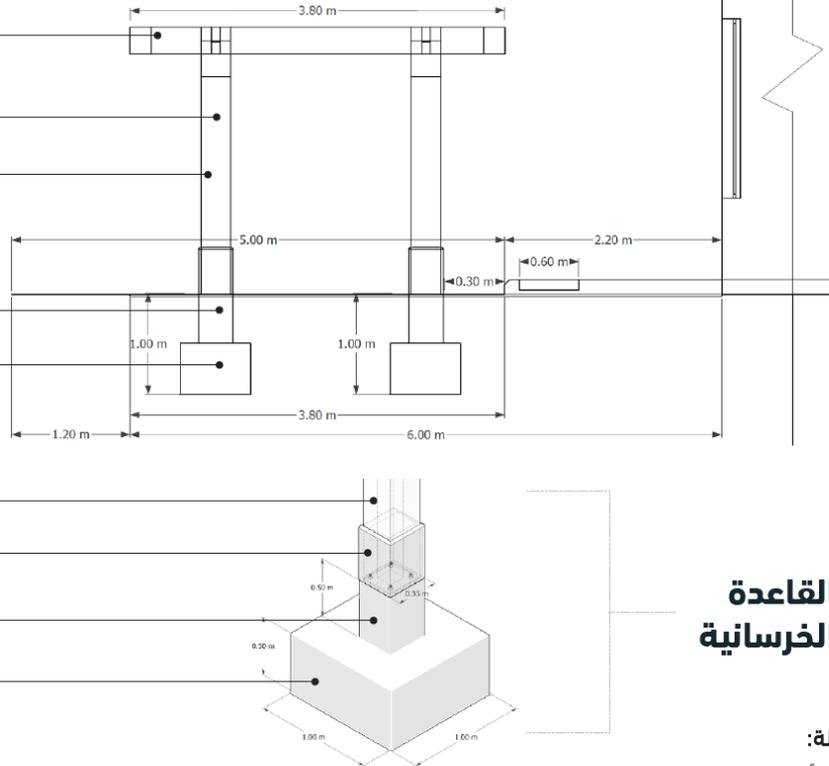
تغطية باستخدام شرائح من مادة PVC



تغطية باستخدام الألواح الألمنيوم

٢	نموذج رقم	نموذج جسر حديد	
<p>الوصف</p> <p>نموذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع بسرعة التثبيت بالموقع وسهولة الاستخدام، مع إمكانية إعادة الاستخدام في مواقع مختلفة، ووضع تكسيات مختلفة حسب المواد المسموح استخدامها.</p>			
	<p>جسور حديد مجلفن</p>		<p>المواد</p> <p>قاعدة خرسانية</p>
	<p>تغطية ضمن مواد الدليل</p>		<p>المستخدمة</p> <p>عمود خرساني</p>
<p>النماذج التصميمية (المظلة / القواعد)</p>   <p>ملاحظة: • جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر.</p>			
<p>التصور المقترح</p> 			
٣	نموذج رقم	نموذج أسطوانات حديد	

<p>الوصف</p> <p>نموذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع مع التشجير حيث أنه سريع التثبيت بالموقع وسهل الاستخدام، مع إمكانية إعادة الاستخدام في مواقع مختلفة.</p>			
	<p>أسطوانات حديد مجلفن</p>		<p>قاعدة خرسانية</p>
	<p>تغطية ضمن مواد الدليل</p>		<p>عمود خرساني</p>
<p>النماذج التصميمية (المظلة / القواعد)</p>  <p>تغطية ضمن مواد الدليل</p> <p>تغطية نباتية</p> <p>أسطوانات حديد</p> <p>عامود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> <p>أسطوانات حديد</p> <p>عامود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> <p>القاعدة الخرسانية</p> <p>ملاحظة: • جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر</p>			
<p>التصور المقترح</p> 			

٤	نموذج رقم	نموذج الأعمدة الخشبية	
<p>نموذج يتكون من ٤ أعمدة من الحديد المجلفن حاملة لهيكل المظلة، ويتميز هذا النوع بتكسيات خشبية على كامل أجزاء المظلة مع إمكانية اختيار نوع التغطية.</p>			
	ألواح خشبية		عمود حديد مجلفن
	قاعدة خرسانية		عمود خرساني
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>تغطية ضمن مواد الدليل</p> <p>ألواح خشب</p> <p>عمود حديد</p> <p>عمود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> <p>عمود حديد</p> <p>عمود خشب</p> <p>عمود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>القاعدة الخرسانية</p> <p>ملاحظة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر. • يمكن استخدام مواد تحتوي على تشكيل الخشب للمحافظة على الغطاء النباتي. </div> </div> 			
<p>التصميمية (المظلة) / القواعد</p> <p>التصوير المقترح</p> 			

١-٥ اشتراطات عامة عند إنشاء المظلات

- ١-٥ يجب المحافظة على نظافة الأرصفة والشوارع عند تنفيذ أعمال إنشاء المظلات.
- ٢-٥ يجب طباعة بطاقة معلومات المظلة (QR) على بطاقة معدنية أو بلاستيكية أو ورقية بأبعاد مناسبة مع إحكام تركيبه على أحد الجوانب الأولى للمظلات.
- ٣-٥ يكون ارتفاع بطاقة معلومات المظلة (QR) (١,٥ متر) وفي مكان يسهل الوصول إليه للقراءة.
- ٤-٥ يجب المحافظة على المظلات وصيانتها بشكل دائم والتحقق من عدم حدوث أي من عناصر التلف الموضحة أو أي تلف آخر في الشكل رقم (١٣).



صدأ في شراع المظلة



صدأ زوايا تثبيت المظلة



صدأ في أعمدة المظلة



صدأ في قاعدة المظلة



أعمدة خارج حد الملكية



صدأ في جسور المظلة



تقشر الدهان



تلف في أرضية المظلة

شكل رقم (١٣): بعض عناصر التلف والمخالفات في المظلات

الباب السادس

الأحكام العامة

١. الالتزام بتطبيق جميع المتطلبات الواردة في الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.
٢. استثناء مما ورد بالفقرة رقم (٢-١-٣)، للأمانة تحديد الحد الأدنى والأعلى للشوارع المسموح بإقامة المظلات عليها واعتماد التصميم الخاصة بالمظلات المقدمة من قبل المكاتب الهندسية للنماذج غير المدرجة بهذا الدليل.
٣. يمنع اختيار أكثر من نموذج لمظلات السيارات في المبنى الواحد.
٤. التقيد بما يصدر من هذه الوزارة بشأن تنظيم أبعاد وتصاميم مواقف السيارات.
٥. الالتزام بالأنظمة واللوائح والأكواد والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط (كود البناء السعودي، الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، اشتراطات الأمن والسلامة، الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، دليل الأشجار المعتمد من المركز الوطني للغطاء النباتي ومكافحة التصحر، الأكواد العمرانية لكل منطقة، الأدلة الإرشادية للعمارة السعودية).
٦. يخضع هذا الدليل للتحديث إذا دعت الضرورة، وتصبح كافة التعديلات والإضافات جزءاً لا يتجزأ منها وتكون واجبة النفاذ.
٧. في حال عدم الالتزام بمتطلبات الدليل يتم تطبيق جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية وكافة التحديثات والتعديلات التي تطرأ عليها.
٨. يجب على صاحب التصريح والمكتب الهندسي/المقاول تنفيذ المظلات حسب النموذج المحدد في تصريح إنشاء مظلات السيارات.
٩. يقع على صاحب التصريح المسؤولية النظامية الكاملة اتجاه المظلة والأضرار التي تلحق بها أو بما يحيطها.
١٠. يراعى عند تركيب المظلات كافة ما يتعلق بالأمن والسلامة للعاملين والمارة والحفاظ على طبيعة البيئة المحيطة، والالتزام باحتياطات السلامة أثناء التشييد الواردة في كود البناء السعودي العام ٢٠١١ SBC الباب رقم (٣٣).
١١. يلتزم صاحب التصريح والمكتب الهندسي المتعهد بتنفيذ المظلات بألا تؤثر تلك الأعمال على سلامة المشاة والممتلكات وحركة المركبات ومسارات الشارع بأي شكل من الأشكال.
١٢. يتحمل صاحب التصريح أي تلفيات في تغطية المظلات، ويلتزم بتغييرها، واختيار مواد ذات كفاءة واستدامة عالية.
١٣. يلتزم صاحب التصريح برفع كافة المخلفات الناتجة عن تنفيذ المظلات ونقلها للأماكن المخصصة على نفقته.
١٤. تقوم الجهة الرقابية في (الأمانة / البلدية) بفحص الموقع بعد انتهاء أعمال تنفيذ المظلات للتأكد من مطابقتها للاشتراطات، وعدم وجود أضرار ناتجة عن إنشائها.

الباب السابع

الأنظمة والأدلة والاكواد المرجعية



الأنظمة والأدلة والأكواد المرجعية:

- ١- نظام إجراءات التراخيص البلدية www.momrah.gov.sa
- ٢- اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية. www.momrah.gov.sa
- ٣- لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية www.momrah.gov.sa
- ٤- القواعد التنفيذية للائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية www.momrah.gov.sa
- ٥- جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية. www.momrah.gov.sa
- ٦- اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي www.sbc.gov.sa
- ٧- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي لعام ٢٠١٨. www.sbc.gov.sa

