



الاشتراطات البلدية لتصريح إشغال رصيف

1447 هـ - 2025 م





الموضوع: اعتماد الاشتراطات البلدية لتصريح إشغال رصيف.

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، وإلغائها،
وإيقافها.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " الاشتراطات البلدية لتصريح إشغال رصيف " 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: لا تسري متطلبات الموقع الواردة ضمن المتطلبات المكانية في هذه الاشتراطات على التصاريح

التجارية السنارية - حال اختلافها عما سبق التصريح له - حتى انتهاء مدة سريان التصريح.

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

Ministry of Municipalities and Housing 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
7	الباب الثاني: متطلبات التصريح
8	2.1 متطلبات التصريح
9	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
10	3.1 متطلبات الموقع
13	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
14	4.1 المتطلبات الفنية
16	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
17	5.1 المتطلبات التشغيلية
18	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات
19	6.1 الأحكام العامة
19	6.2 التظلمات والشكاوى
20	الباب السابع: الأدلة المرجعية
21	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 لاستخدام الأرصفة العامة والمساحات خارج المحلات التجارية لتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين 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.

1.2

الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

1. ضمان انسيابية الحركة على الأرصفة العامة وتفادي إعاقه حركة المشاة.
2. المساهمة في الارتقاء بالمشهد الحضري والحد من مظاهر التشوه البصري.
3. تنظيم إجراءات استخدام مساحات اضافية لم يتم ذكرها في الترخيص.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على المساحات المضافة على الترخيص البلدي لإشغال الرصيف .

1.4

المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الأمانة/البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الأنظمة واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

الجهة المشرفة:

وزارة البلديات والإسكان.

التصريح:

هو وثيقة تنظيمية تصدر من الأمانة / البلدية من خلال المنصة الإلكترونية كترخيص ثانوي أو محدود ومرتبطة بترخيص بلدي سار تتضمن الموافقة على ممارسة الخدمة الإضافية داخل أو خارج نطاق الموقع وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة لها .

التجهيزات:

كل ما تضعه المنشأة في الموقع يمكنها من تقديم الخدمة على الأرصفة العامة.

تجهيزات الشارع:

تجهيزات الشوارع هي مجموعة من العناصر والمعدات التي تهدف إلى توفير السلامة، وتسهيل الحركة، وتحسين المظهر العام للطرق تشمل هذه التجهيزات علامات الطرق، والإنارة، وأعمدة الإنارة، والأرصفة، وأثاث الشارع، والتشجير، وغيرها.

العشب الصناعي:

هو شكل من الليفات الاصطناعية تشبه العشب الطبيعي، تستخدم هذه الأعشاب غالباً في بناء أرضية الملاعب الرياضية ذات الأرض العشبية.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

خطة الإشغال:

هي الخطة التي يرغب المستثمر باستخدام الرصيف لأجلها مرفقاً بها الأدوات المستخدمة على الرصيف.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

إشغال الرصيف:

استخدام صاحب الترخيص لمساحات إضافية متوفرة خارج المحل لأغراض تجارية.

الرصيف:

مساحة مخصصة لمرور المشاة (المارة) وعادةً ما تكون مفصولة عن الطريق المخصص لسيير المركبات تفادياً للحوادث وذلك إما برفعها عن الطريق وإما بوضع حواجز تمنع اقتحام المركبات هذه المنطقة.

الباب الثاني

متطلبات التصريح

2.1 متطلبات التصريح

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

3.1 متطلبات الموقع

المتطلبات المكانية

3.1

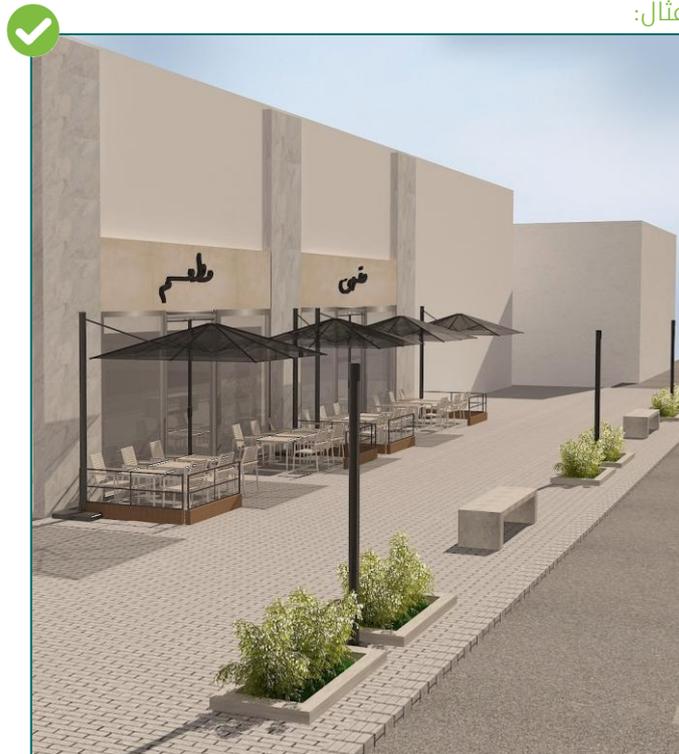
متطلبات الموقع:

1. يجب أن يكون الرصيف مهياً للاستخدام وفق جدول الأبعاد والارتدادات اللازمة رقم 3.1.1.
2. يسمح بإشغال الرصيف فقط ضمن حدود واجهة المحل المطلة على الشارع التجاري، ولا يجوز استغلال رصيف الواجهة الأخرى في حال كانت تطل على شارع نافذ لمنطقة سكنية.
3. يجب ألا تمتد الجلوسات الخارجية إلى خارج الحد العرضي لواجهة المنشأة (حدود المحل).
4. يجب أن يكون الممر المؤدي إلى مدخل المنشأة متساو مع عرض البوابة ولا يقل عرضه عن 160 سم ولا يتم اشغاله بأي مكونات تعيق حركة مرور الزوار.

مثال:

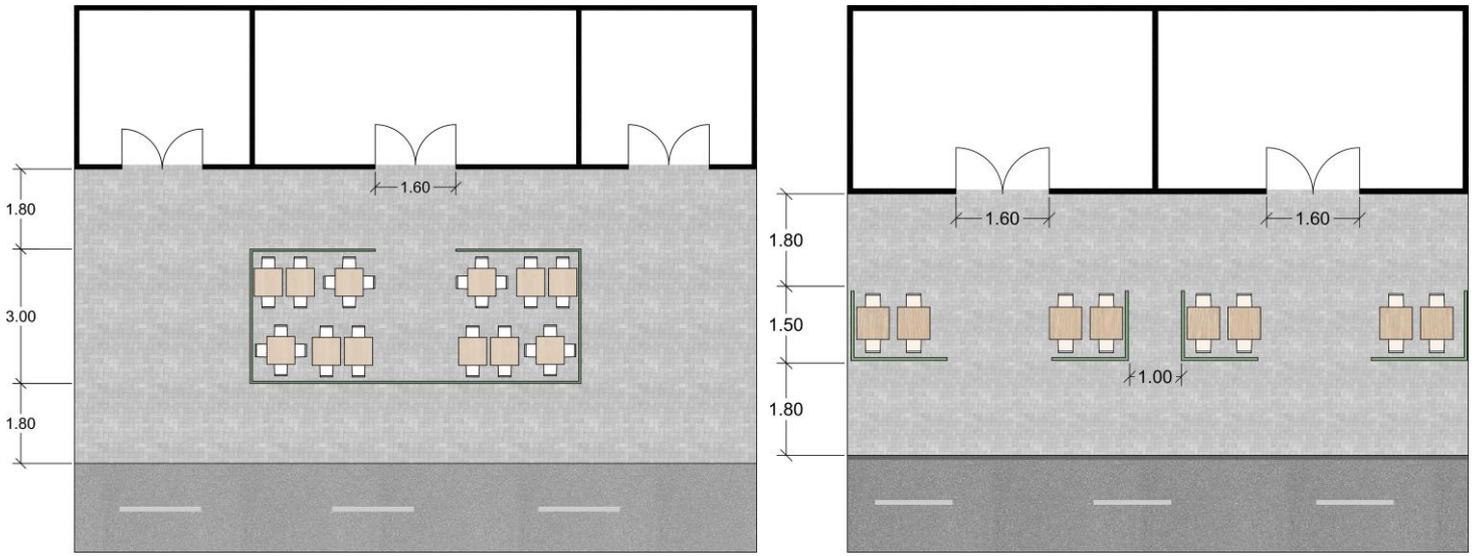


مثال:

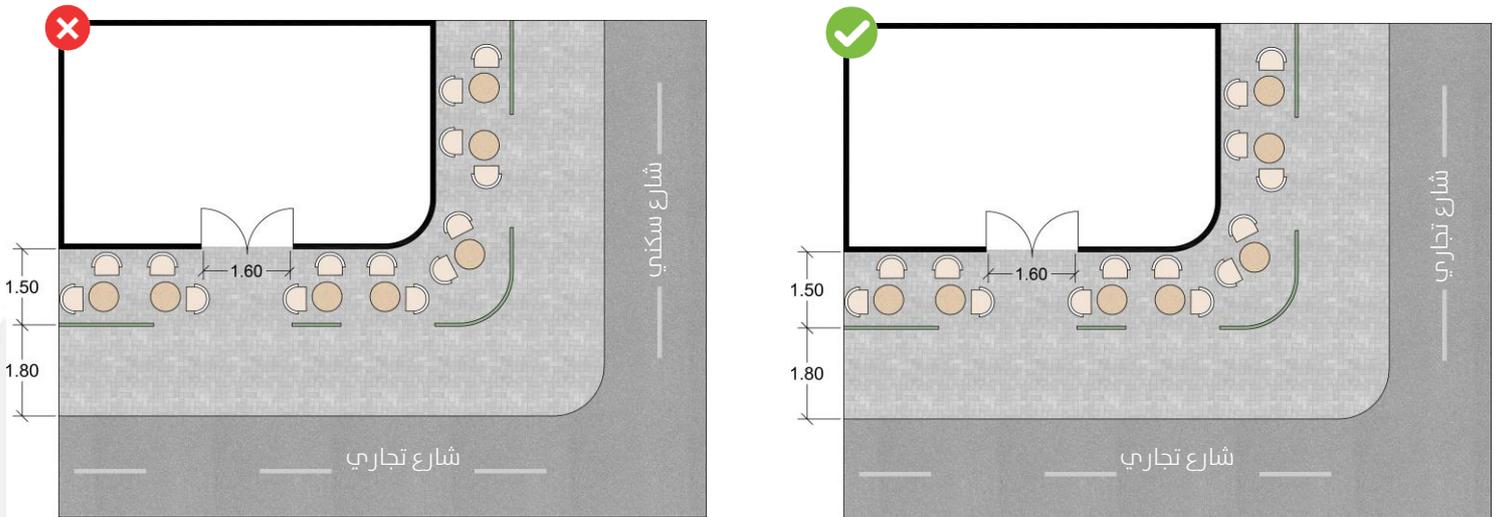


5. يسمح بتغطية الرصيف (الجلسات الخارجية) بالعشب الصناعي أو السجاد المتوائم مع الهوية العمرانية باستثناء ممر المشاة المؤدي للمنشأة.
6. يجب أن يلتزم صاحب التصريح بإزالة التغطيات وإعادة الرصيف إلى الأصل بعد إلغاء التصريح وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.
7. يجب أن تخلو ممرات سير المشاة من أي عوائق أو حواجز بما في ذلك (الطاولات، المقاعد، اللوحات الإعلانية المتنقلة، التمديدات الكهربائية الظاهرة وغيرها...).
8. يمنع وضع أي نوع من التركيبات الدائمة على الرصيف العام و يجب أن تكون جميع التجهيزات المستخدمة على الرصيف قابلة للنقل والتحرك بسهولة بما في ذلك الحواجز والطاولات والمقاعد.
9. يجب وضع التجهيزات المستخدمة على الرصيف بطريقة لا تحجب الرؤية على السائقين، أو تحجب اللوحات الإرشادية للطرق.
10. يجب توفير مسارات انسيابية لتسهيل حركة مستخدمي الرصيف العام (المشاة)، بعرض لا يقل عن 1.8 م (غير شاملة للشريط النباتي، أو منطقة الجلوس العامة أو مسار الدراجات الهوائية).

مثال توضيحي لتوزيع الجلسات الخارجية غير الملاصقة لواجهة المحل:



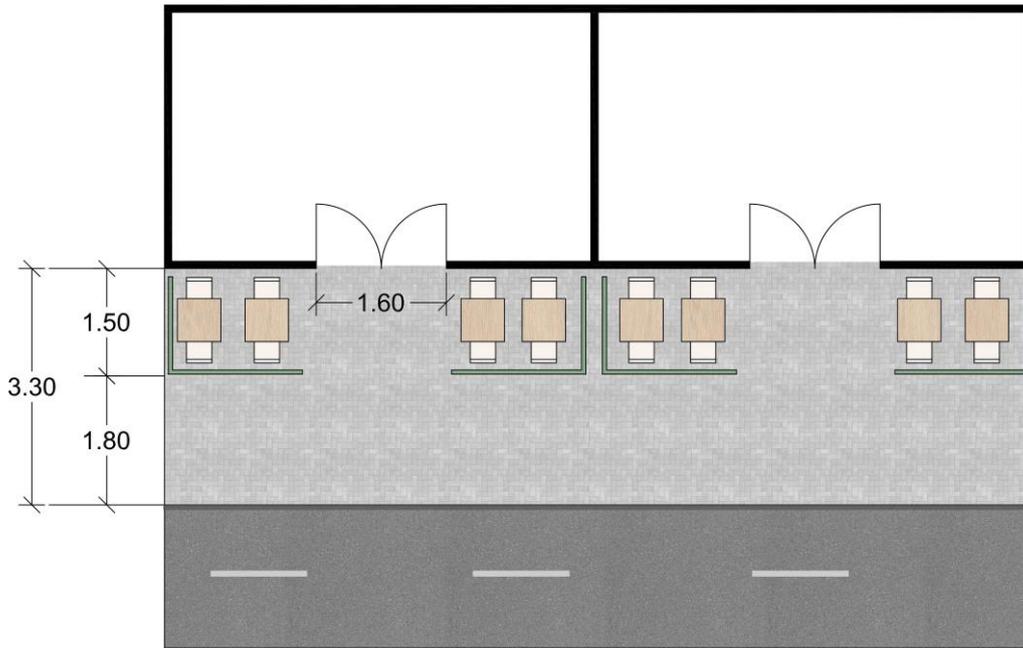
مثال توضيحي لتوزيع الجلسات الخارجية على شارعين تجاريين (زاوية):



3.1.1 جدول الأبعاد والارتدادات اللازمة:

الحد الأدنى	الوصف
3.3م	عرض الرصيف
1.8م	عرض ممر المشاة
1.5م	عرض منطقة الإشغال
0.7م	ارتفاع حاجز منطقة الإشغال
1م	المسافة بين الجلوسات المتجاورة
1م	المسافة بين أجهزة التكييف والتدفئة والأشجار
1.6م	عرض الممر المؤدي إلى مدخل المنشأة
2.5م	ارتفاع المظلات

مثال مخطط توضيحي للحد الأدنى للمساحات :



3.1.2 الارتدادات:

1. يجب تحديد الارتدادات بشكل واضح على المخطط التصميمي للموقع للحصول على التصريح.
2. يجب أن تكون الارتدادات في حال وجودها كحد أدنى وفق الآتي:
 - من ممرات المشاة ومواقف الأشخاص ذوي الاعاقة ومناطق النقل والتحميل.
 - من مسارات المكفوفين.
 - من الإشارات المرورية، أعمدة كهربائية، صناديق المياه، وبقية تجهيزات الشارع.
 - من كل منعطف لتمكين السائقين من الرؤية.
 - يتحمل صاحب التصريح مسؤولية هذه العناصر العامة الموجودة ضمن حدود جلساته الخارجية، بما يشمل الصيانة.

الباب الرابع

المتطلبات الفنية

4.1 المتطلبات الفنية

المتطلبات الفنية

4.1

المتطلبات الفنية:

4.1.1 المظلات:

1. يجب أن يتوافق التصميم العام للمنشأة مع مكان وموضع المظلات ولونها والمواد التي صنعت منها و أن يتوافق مع المناطق التي لديها أكواد عمرانية معتمدة.
2. يجب تثبيت جميع المظلات بشكل محكم باستخدام قواعد ثقيلة متحركة، بما يضمن سلامة الزوار والمشاة من الخطر.
3. يمنع تثبيت المظلات بالحفر أو الثقب بالأرصعة.
4. يجب أن تكون المظلات قابلة للإزالة وللطي في حالة عدم الاستخدام.
5. عند فتح المظلات يجب أن لا يتجاوز ارتفاعها اللوحات التجارية للمحل.

4.1.2 الإضاءة:

1. يجب ألا يسبب نوع الإضاءة المستخدمة أي ازعاج للمارة والمشاة أو تشتيت لانتباه قائدي المركبات مثل استخدام الإنارة الغازية.

4.1.3 النباتات والاحواض:

1. يسمح بوضع النباتات في الجلسات الخارجية شريطة توفير العناية المستمرة لها بانتظام حفاظاً على المشهد الحضري.
2. يجب أن تكون الأحواض الزراعية وفق هوية المنطقة ان وجدت.
3. يجب أن تكون الأحواض تمنع التسريبات المائية وذلك حفاظاً على نظافة الموقع.
4. يجب أن يكون التشجير وفق الضوابط المعتمدة من الوزارة.

4.1.4 التهوية والتبريد:

1. يجب عدم اغلاق ممرات المشاة والتأكد من عدم حصول تسريبات للمياه من أجهزة التبريد والتهوية.
2. في حال توفير أجهزة التهوية والتبريد الخارجية يجب أن تكون ضمن المساحة المخصصة للإشغال.

4.1.5 أجهزة التدفئة:

1. في حال توفير أجهزة التدفئة يجب أن تكون ضمن المساحة المخصصة للاستخدام وأن تكون مطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب تغطية مصدر التدفئة بحواجز تمنع تعريضه للمشاة والزوار.
3. يجب الالتزام بمتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.



4.1.6 الحواجز:

1. يحق للأمانة/البلدية إلزام المحلات التجارية بتركيب الحواجز في الجلسات الخارجية ويكون ذلك وفق المعايير التالية:
 - أن يكون الحاجز فاصل بين رصيف المحل التجاري وبين ممر المشاة.
 - يجب أن تكون الحواجز متوافقة مع الهوية العمرانية للمدينة، ومطابقة للمواصفات القياسية المعتمدة ومقاومة للحريق.
 - في حال تقديم منتجات التبغ يجب الالتزام بتركيب الحواجز على ألا يقل الارتفاع عن 1.2م.
 - في حال تركيب الحواجز للمنشآت التجارية التي لا تقدم منتجات التبغ يجب أن لا يقل ارتفاع الحاجز عن 70 سم ولا يزيد عن 1.2م.
 - يجب أن يكون الحاجز قابلاً للتحرك.
 - يجب ألا تكون الحواجز ذات رؤوس مسننة وحادة.
 - يجب ألا يحتوي الحاجز على أي عناصر كهربائية.

4.1.7 الرذاذ:

1. في حال تركيب أجهزة (الرذاذ، الضباب) يجب مراعاة عدم تسريب المياه في الموقع.
2. يجب أن تكون المياه المستخدمة للرذاذ / الضباب موافق عليها من جهة الاختصاص.

الباب الخامس

المتطلبات التشغيلية

5.1 متطلبات تشغيلية

المتطلبات التشغيلية

5.1

المتطلبات التشغيلية:

1. يجب الحصول على تصريح الإشغال قبل البدء في أعمال إشغال الرصيف.
2. يجب تقديم خطة إشغال للرصيف تتضمن التالي:
 - مخطط توضيحي للعناصر التي سيتم إضافتها للرصيف والأبعاد والارتدادات المتبعة والمتوافقة مع الاشتراطات.
 - تحديد نوع النشاط التجاري والخدمات المقدمة على الرصيف.
 - عدد الطاولات والمقاعد وأي من قطع الأثاث التي سيتم وضعها على الرصيف.
 - تحديد ساعات العمل.
 - في حال إضافة أو تعديل خطة إشغال الرصيف يجب أخذ موافقة الأمانة/البلدية.
3. يمنع مواصلة النشاط بعد انتهاء التصريح.
4. يمنع التخزين بجميع أنواعه في المنطقة الخارجية، أو خارج المنطقة المخصصة.
5. في حال تقديم منتجات التبغ يجب الالتزام بالمعايير المعمول بها في اشتراطات تقديم منتجات التبغ.
6. يجب أن تتلاءم جميع التجهيزات المستخدمة على الرصيف مع الهوية العمرانية للمنطقة و المظهر الخارجي للمنشأة للحد من التشوه البصري.
7. يجب ألا تكون التوصيلات الكهربائية مكشوفة كما يجب توزيع الأسلاك وتغطيتها بشكل مناسب للحفاظ على المظهر العام للرصيف وسلامة المشاة.
8. يجب أن تظل المنطقة نظيفة وخالية من النفايات.
9. يجب تنظيف الطاولات بشكل فوري للحفاظ على النظافة العامة.
10. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق إعلاني وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
11. يجب تركيب كاميرات المراقبة الأمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحتته التنفيذية.

5.1.1 تنظيم موقع الجلسات الخارجية:

1. يجب الحفاظ على الرصيف العام خالياً من أية عوائق قد تسببه مفروشات وأثاث الجلسات الخارجية.
2. يجب إزالة كافة المحتويات عن الرصيف واعادته إلى أصله بعد انتهاء التصريح.

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة
6.2 التظلمات والشكاوى



الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة:

1. على الأمانات والبلديات مراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات حسب اختصاصها في جميع المحلات والمنشآت التجارية و إشغال الرصيف وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.
3. تحدد الأمانة الأنشطة المسموح بإصدار تراخيص إشغال الرصيف لها بعد موافقة الوزارة بما لا يتعارض مع الاشتراطات المنظمة للنشاط.

6.2 التظلمات والشكاوى:

يمكن التظلم من تطبيق المتطلبات 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 للأئحة الجزاءات عن المخالفات البلدية. 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 ولائحته التنفيذية.
2. اشتراطات تقديم منتجات التبغ.
3. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.

