



اشتراطات مدارس ومعاهد الطيران

قرار وزاري الصادر برقم : 4300553562/1 تاريخ 1444/1/26هـ



القرار الوزاري

بسم الله الرحمن الرحيم

وكالة الوزارة للتراخيص والامتثال
وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
تصايد: ٤٣٠٠٥٥٣٥٦٧/١
التاريخ: ١٤٤٤/١٢/٢٦ هـ
المرافقات: ١ اشتراطات
ALL DOCUMENTS MUST BE IN ARABIC
الموضوع: بشأن "اشتراطات مدارس ومعاهد الطيران".

الرقم
التاريخ
المرافقات

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing
الإدارة العامة للتراخيص

(قرار وزاري)

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.
وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ
والمتمضمّن بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،
وتجديدها، وإنغالها، وإيقافها".
وبالإطلاع على القرار الوزاري رقم ٤٣٠٠١٧٢٣٧٥/١ وتاريخ ١٤٤٣/٤/٥ هـ بشأن اعتماد "اشتراطات مدارس تعليم
الطيران".

Ohamid 2025-10-08 11:06

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على تحديث اشتراطات مدارس تعليم الطيران لتصبح "اشتراطات مدارس ومعاهد الطيران"
بالصيغة المرفقة.
ثانياً: تنشر هذه الاشتراطات على موقع الوزارة الإلكتروني ويعمل بها من تاريخ نشرها.
ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم بتنفاذه.

خطان
والله ولي التوفيق ،،،

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
ماجيد بن عبد الله الحفيل

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

www.momra.gov.sa @saudimomra info@momra.gov.sa +966 11 456 3196 +966 11 456 9999

المحتويات

4	الباب الأول: المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
6	الباب الثاني: مصطلحات وتعريفات
7	2.1 المصطلحات والتعريفات
9	الباب الثالث: متطلبات الترخيص
10	3.1 متطلبات الترخيص
11	الباب الرابع: المتطلبات المكانية
12	4.1 متطلبات الموقع والمساحة
12	4.2 متطلبات الأنشطة الإضافية
12	4.3 اللوحات التجارية
13	الباب الخامس: المتطلبات الفنية
14	5.1 المتطلبات المعمارية
14	5.2 المتطلبات الانشائية
14	5.3 متطلبات الوصول الشامل
15	5.4 المتطلبات الكهربائية
15	5.5 المتطلبات الميكانيكية
16	5.6 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف
16	5.7 متطلبات الأعمال الصحية
16	5.8 متطلبات الصيانة
17	5.9 متطلبات الجودة
17	5.10 متطلبات كفاءة الطاقة
17	5.11 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق
21	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى
22	6.1 الأحكام العامة
22	6.2 التظلمات والشكاوى
23	الباب السابع: الأدلة والأكواد المرجعية
24	7.1 الأدلة والأكواد المرجعية

الباب الأول

المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.1

المقدمة:

يعتبر الطيران وما يتعلق به من الوسائل الرئيسية لتقديم خدمات النقل سواء للسفر أو شحن المواد والبضائع ويتجه العالم لتطوير هذه المنظومة بجميع ملحقاتها لتسريع وتيرة الأعمال والتنقل بين المدن أو الدول في إطار تعزيز الحركة الاقتصادية والعلاقات بين الدول ومن تلك الأنشطة المساعدة في ذلك على سبيل المثال لا الحصر (مدارس تعليم الطيران، مدارس مراقبة الحركة الجوية، مدارس الفنيين لصيانة الطائرات، معاهد تدريب مهندسي الطيران وأعضاء طاقم كينة الطائرة والترحيل الجوي المدني).

1.2

الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لضبط عملية إنشاء وتطوير مدارس ومعاهد الطيران ليُمارس النشاط بطريقة تحقق الأهداف العامة، وتلبي طموحات الفرد والمجتمع في نفس الوقت، وبهدف إعطاء المستثمرين بمختلف درجاتهم المزيد من الفرص للاستثمار في مجال الطيران وعلومه.

1.3

نطاق التطبيق:

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توافرها في مدارس ومعاهد الطيران الأهلية في المملكة العربية السعودية.

الباب الثاني

مصطلحات وتعريفات

2.1 المصطلحات والتعريفات

2.1

المصطلحات والتعريفات:

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية - أينما وردت في هذا الدليل - المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك.

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائحه التنفيذية.

الجهة المشرفة:

الهيئة العامة للطيران المدني.

كود البناء السعودي:

هو مجموعة من الاشتراطات والمتطلبات من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لقطعة الأرض والمحصورة داخل حدودها.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

نسبة البناء:

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

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ويسمح بعمل مدخل/مخرج دور القبو للأراضي الواقعة على أكثر من شارع من جميع تلك الشوارع.

الدور الأرضي:

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

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ "الترخيص".

صافي الارتفاع الداخلي للدور:

صافي المسافة الرأسية من مستوى تشطيب أرضية الطابق حتى منسوب السطح السفلي لسقفه الظاهر.

الارتفاع الكلي للمبنى:

المسافة الرأسية المقاسة من منسوب الرصيف أمام المدخل الرئيسي حتى منسوب ظهر بلاطة سطح المبنى.

إجمالي مساحة البناء:

مجموع مساحة أدوار المبنى وتشمل مساحة جميع المباني المسقوفة، باستثناء المناور والأفنية الداخلية المكشوفة، والمظلات المفتوحة، وأدوار الميزانين وأدوار مواقف السيارات تحت الأرض (أدوار القبو).

دور الميزانين:

هو دور متوسط بين أرضية وسقف أي فراغ، ولا تتجاوز مساحته ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويُسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.

المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

التأريض:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة، وكتلة الأرض، من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعاملين في المحل.

الكود العمراني:

سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تحقيقها في التنمية العمرانية.

الباب الثالث

المتطلبات الترخيص

3.1 متطلبات الترخيص

3.1

متطلبات الترخيص:

1. تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني.
3. يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط قبل تشغيله.
4. يمنع البدء في أعمال التشغيل قبل الحصول على الترخيص.

مثال:

The image displays three overlapping screenshots of the Balady system interface, each marked with a green checkmark to indicate successful completion. The top screenshot shows the 'رخصة بناء' (Building License) form, the middle one shows the 'شهادة إشغال' (Occupancy Certificate) form, and the bottom one shows the 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity License) form. Each form includes various input fields for personal and business information, a sidebar with navigation options, and a footer with contact details.

المتطلبات المكانية

4.1 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

4.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

4.3 متطلبات اللوحة

4.1

المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع:

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل
داخل المدينة	ضمن مبنى تجاري أو مبنى مكاتب	ضمن موقع مخصص للاستخدام التجاري
خارج الكتلة العمرانية	ضمن مبنى تجاري أو مبنى مكاتب أو ضمن منطقة مخصصة للخدمات التعليمية	
المنطقة / الشوارع	شارع تجاري/ طريق رئيسي	
الارتفاعات المطلوبة	أن يكون المبنى محققاً لنسبة البناء والارتفاعات المطلوبة والارتفاعات المسموح بها وفق نظام البناء المعتمد الواقع بها النشاط	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
نسبة البناء		
التشجير	—	تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث: 1. أن تكون من الأشجار الظليلة. 2. ألا تكون معيقة لحركة المشاة. 3. أن لا تكون ذات روائح نفاذة.
المواقف المطلوبة	—	توفير مواقف بمساحة لا تقل عن (30%) من مساحة الموقع.
متطلبات أخرى		يتم تحديد مساحة الموقع والمساحات الداخلية حسب متطلبات الجهة المشرفة على النشاط.

4.2

متطلبات المظهر العام للنشاط:

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	لا ينطبق	- تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني في حال وجوده للمنطقة الواقع بها. - ينبغي اشتراط معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية.
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	حسب متطلبات الجهة المشرفة على النشاط	تقديم تصميم مقترح للأمانة/البلدية للمراجعة
متطلبات أخرى	لا ينطبق	أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار

4.3

متطلبات اللوحة:

التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية.

المتطلبات الفنية

- 5.1 المتطلبات المعمارية
- 5.2 المتطلبات الانشائية
- 5.3 متطلبات الوصول الشامل
- 5.4 المتطلبات الكهربائية
- 5.5 المتطلبات الميكانيكية
- 5.6 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف
- 5.7 متطلبات الأعمال الصحية
- 5.8 متطلبات الصيانة
- 5.9 متطلبات الجودة
- 5.10 متطلبات كفاءة الطاقة
- 5.11 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

5.1

المتطلبات المعمارية:

1. يجب التقيد باللائحة التنفيذية للضوء الصادر من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
2. يجب مراعاة الخصوصية وعدم كشف الجوار في حالة وجود فتحات ناحية المجاور غير التجاري.
3. يلزم عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
4. يلزم توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المباني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية ((SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.

5.2

المتطلبات الانشائية:

- يلزم تطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية (SBC301-306)]

5.3

متطلبات الوصول الشامل:

1. يجب تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات لفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018. [كود البناء السعودي العام ((SBC201)، الباب رقم (11) والفصل (1009)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
2. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018. [كود البناء السعودي العام ((SBC201).
3. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول (أدناه) طبقاً لكود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018. [كود البناء السعودي العام ((SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى للمواقف المطلوبة
25-1	1
50-26	2
75-51	3
100-76	4
150-101	5
200-151	6
300-201	7
400-301	8
1000-501	2% من مجموع المواقف
أكثر من 1000 موقف	20موقف بالإضافة الى موقف واحد لكل 100 موقف بعد ال1000 موقف

عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

5.4

المتطلبات الكهربائية:

تطبيق كل المتطلبات الكهربائية في كود البناء السعودي، وهي:

1. المتطلبات الكهربائية الواردة في كود البناء العام (SBC 201) وخاصةً الفصل رقم (27)، والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والبند رقم (1008)، والفقرات رقم (1013.3 و 1205.3).
2. الالتزام بمتطلبات الكود الكهربائي (SBC 401) متضمناً الفصل رقم (718) الخاص بالمدارس.
3. الالتزام بمتطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الكهربائية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601) وخاصةً الفصول أرقام (9 و 9-UM-SECTION).
4. الالتزام بالمتطلبات الكهربائية الواردة في كود الحماية من الحرائق (SBC 801) وخاصةً البنود رقم (508 و 604 و 605 و 608 و 1008)، والبند رقم (907) متضمناً الفقرة رقم (907.2.3) الخاصة بالمدارس، والمتطلبات الكهربائية في البنود رقم (913 و 1013).
5. يتعهد الاستشاري بتطبيق دليل الخدمة الكهربائية وكود التوزيع السعودي، وتقديم شهادة تنسيق مع مقدمي الخدمة الكهربائية موضحاً بها تاريخ بدء الخدمة المتوقع، ومتطلبات التغذية، وتحديد موقع غرف الكهرباء على الموقع العام.

5.5

المتطلبات الميكانيكية:

يجب تطبيق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار:

1. أن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال، والاسترشاد بالجدول (11-1) ومتطلبات كفاءة الطاقة للمباني غير السكنية من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601).
2. أن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والحسابات الهيدروليكية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

5.6

متطلبات التبريد والتهوية والتكييف:

1. يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC501).
2. متطلبات كفاءة الطاقة للأنظمة الميكانيكية الواردة في كود ترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601) وخاصةً الفصل رقم (8)، والجدول رقم (8.3) متضمناً الحد الأدنى للتهوية للفراغات بالمدارس، والجدول رقم (8.6) متضمناً الحد الأدنى للهواء المطرود من المعامل في المدارس.
3. يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kw واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

5.7

متطلبات الأعمال الصحية:

1. يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي الصحي (SBC701) وذلك وفق ما ورد على الفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والجدول (403.1) و (709.1) وكود البناء السعودي العام (SBC201) ما فيه الفصل (29) جدول (2902.1)، والبند رقم (607) متضمناً متطلبات نظام إمدادات المياه الساخنة، ومتطلبات الصرف الصحي الخاص في (SBC702) وخاصة الفقرة رقم (802) متضمناً متطلبات خزانات الصرف الصحي والالتزام بإنشاء خزانات الصرف الصحي داخل حدود الملكية فقط.
2. يجب توصيل شبكة الصرف الصحي بالدور الأرضي بشكل منفصل إلى غرفة التفتيش مباشرة، ولا يتم توصيلها على نفس المدادات الرأسية الخاصة بالأدوار العليا.

5.8

متطلبات الصيانة:

1. يجب إجراء الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات من كهرباء وتركيبات وأنظمة سلامة ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المنشأة ويحق لمنسوبي البلدية أو الأمانة الاطلاع عليها لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات وعدم التأثير الضار على المنشأة أو المجاورين.
2. يلزم إجراء صيانة ومعايير دورية لأجهزة إنذار وإطفاء الحريق، الآلية منها أو اليدوية طبقاً لتعليمات المديرية العامة للدفاع المدني.
3. التقيد بتعليمات الأمن والسلامة الواردة بالكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

5.9

متطلبات الجودة:

يجب اعتماد جميع أعمال الإشراف على تنفيذ المباني الجديدة (الواردة في هذا الإصدار) طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات اختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل مكاتب استشارية معتمدة من الوزارة.

5.10

متطلبات كفاءة الطاقة:

التقيد بمتطلبات كود البناء السعودي - قسم ترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:

1. متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.
2. متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
3. متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
4. متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.
5. متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
6. متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

5.11

متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق:

يلزم الرجوع إلى متطلبات كود البناء السعودي للوقاية والحماية من الحرائق SBC 801 ويجب الالتزام بالاشتراطات التالية:

5.11.1

متطلبات الكشف الخارجي:

1. أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، ويجب أن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق. (105.4.2.1)
2. لمسؤول كود الحريق الصلاحية بطلب وثائق التشييد ومخططات مكافحة الحريق (901.2)
3. أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة. (907.1.1)
4. تحديد عنوان معتمد للمباني الجديدة والقائمة، بحيث يكون العنوان مقروء ومتاح في مكان مرئي من الشارع (505.1)
5. أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق
6. أن يكون الكلادينق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني- مواد العزل ومواد تكسية المباني والمواصفة القياسية (م ق س 2752/2019) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

5.11.2

متطلبات سبل الهروب:

1. أن يكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
3. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز ٣٠م.
4. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م (Table 1006.3.2(2)).
5. أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
6. أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
7. أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
8. أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
9. أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة.
10. أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج.

5.11.3

متطلبات التخطيط للطوارئ:

1. وجود خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
2. ألا يقل عدد المخارج عن 4 عندما يزيد عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد عن 1000 شخص.
3. ألا يقل عدد المخارج عن 3 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (501 – 1000) شخص.
4. تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 ملم (1,5م) عندما يكون وزن الطفافية عن 18كجم فأقل ولا يزيد عن 1100ملم (1,1م) عندما يتجاوز وزن الطفافية 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفافية وأرضية الطابق لا تقل عن 100ملم (10سم) (906.9.1) & (906.9.2) & (906.9.3).
5. صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
6. حظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد له نفس:
 - معامل التدفق.
 - الاستجابة الحرارية.
 - توزيع المياه.
 - (901.4) & (NFPA-13).
7. الأنابيب الرأسية وخرطوم الحريق.
8. أن تكون أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
9. أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
10. أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
11. أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

5.11.4

متطلبات التخزين والنظافة العامة:

1. أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
2. أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
3. أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
4. عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3م من المبنى المجاور ويُسمح بتقليل المسافة الى 900 ملم (90سم) عندما يكون ارتفاع رصات التخزين أقل من 1,8م، كما أن لمسؤول الحريق الصلاحية في تقليص هذه المسافة عندما لا يرى خطراً على الممتلكات المجاورة (315.4).
5. أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
6. أن تكون الخرق الزيتية والدهنية محفوظة في علب مخصصة للتخلص منها بشكل يومي.
7. أن تكون شفاطات ومراوح ودكتات الطبخ نظيفة.

5.11.5

متطلبات السلامة الكهربائية:

1. أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
2. أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران).
3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة (605.5).
4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد ويجب حمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية (605.5).
5. المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها (605.5.3).
6. التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد (605.5.1).
7. أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً (605.5.4).
8. استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد (605.5) & (605.10.3).
9. أن يكون سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
10. أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
11. علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (FPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9).
13. طريقة ربط الأسلاك الكهربائية المؤقتة في المبنى معتمدة (605.9.1).
14. أن تكون المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
15. تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room" (605.3.1).
16. أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع ((Panic Hardware يفتح باتجاه خروج الأشخاص.

5.11.6

متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية:

1. استخدام أجزاء مقطوعة من الأشجار الطبيعية للزينة حسب متطلبات الكود.
2. ألا تكون الديكورات القابلة للاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.

5.11.7

متطلبات المواد الخطرة:

1. فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:
 - لا تقل مسافة الفصل بينها عن 6م.
 - تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
 - وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
 - وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات (5003.9.8).
2. أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
3. أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
4. تخزين أسطوانات الغاز البترولي المسال (LPG) خارج المبنى سواءً الأسطوانات المعبأة التي تنتظر استخدامها أو الأسطوانات الفارغة التي تتطلب استبدالها وإعادة تعبئتها وذلك وفق الأبعاد والكميات الموضحة في الجدول (1) (6109.12).
5. يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أثقل من الهواء (6103.2.1.1) و (6109.7).
6. عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 7,08 م3 وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية (5803.1.1) و (6103.2.1.7).
7. يُسمح باستخدام أسطوانات غاز البترول المسال (LPG) المحمولة مؤقتاً في المعارض العامة ولأغراض عمل تجربة أو شرح عملية معينة بحيث لا تتجاوز السعة المائبة لهذه الأسطوانات 5 كجم، وفي حال وجود أكثر من أسطوانة في نفس الغرفة فيجب الفصل بينها بمسافة لا تقل عن 6م (6103.2.1.5).
8. عدم تخزين أو استخدام الغازات المضغوطة السامة والشديدة السمية ضمن المبنى باستثناء الأسطوانات ذات السعة التي لا تتجاوز (0,566) م3 عند درجة الحرارة والضغط العادية حيث يسمح بوضعها في خزانات مخصصة للغازات (6004.1.1.1).
9. يسمح في إعداد وتجهيز الطعام باستخدام أجهزة طبخ تعمل على الغاز البترولي المسال (LPG) بشرط أن تكون مدرجة (listed) ضمن اختبارات معتمدة وفق متطلبات الكود السعودي للوقود الغازي (SBC 1201) والكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) و (6103.2.1.7) و (NFPA 58).
10. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
 - إذا كانت البطارية مفصولة.
 - كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
 - خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
 - عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى (314.4).
11. وضع العلامات التحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى

6.1 أحكام عامة

6.2 التظلمات والشكاوى

6.1 أحكام عامة:

1. تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
2. الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
3. تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

6.2 التظلمات والشكاوى:

تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته التنفيذية، 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 والأكواد المرجعية

7.1 الأدلة المرجعية

7.1

الأدلة المرجعية:

1. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان www.momah.gov.sa
2. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأئحته التنفيذية (وزارة البلديات والإسكان).
3. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
4. المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي www.ncec.gov.sa
5. الهيئة العامة للطيران المدني <https://gaca.gov.sa>
6. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
7. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي في العام 2018 [www.sbc.gov.sa] إصدارته التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC201) Saudi Building Code - General
 - مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC301-306) Saudi Construction Code
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC401) Saudi Electrical Code
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501) Saudi Mechanical Code
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC Non Residential Buildings) Saudi Energy Code (SBC 601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC701) Saudi Sanitary Code
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801) Saudi Fire Code

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

