



اشتراطات مراكز ومنافذ البيع للمركبات الملغى تسجيلها

قرار وزاري رقم 4600657369/1 وتاريخ 1446/10/8هـ

1446 هـ - 2025 م





الموضوع: اعتماد اشتراطات مراكز ومنافذ البيع
 للمركبات الملقى تسجيلها.

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
 والمتضمن بالمادة الثالثة؛ تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتحديثها،
 وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " اشتراطات مراكز ومنافذ البيع للمركبات الملقى تسجيلها " 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 التراخيص
 التجارية السارية - حال اختلافها عما سبق الترخيص له - حتى انتهاء مدة سريان الترخيص.
 خامساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه، ويلغى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

Ministry of Municipalities and Housing

والله ولي التوفيق،،،

راجحي
 المرعي

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

المحتويات

31	5.5 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية	4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
31	5.6 متطلبات الصيانة العامة	5	1.1 المقدمة
35	5.7 متطلبات النظافة العامة	5	1.2 الأهداف
36	5.8 متطلبات التحكم في النفايات	5	1.3 نطاق التطبيق
36	5.9 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات	6	1.4 المصطلحات والتعريفات
37	5.10 متطلبات الدفع الإلكتروني	9	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
37	5.11 المتطلبات الخاصة بالعاملين	10	2.1 متطلبات الترخيص
38	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	11	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
39	6.1 الأحكام العامة	12	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
39	6.2 التظلمات والشكاوى	13	3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		13	3.3 متطلبات اللوحات التجارية
40	الباب السابع: الأدلة المرجعية	14	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
41	7.1 الأدلة المرجعية	15	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		15	4.2 المتطلبات الفنية للمركز
		17	4.3 المتطلبات الفنية لمنفذ البيع
		20	4.4 متطلبات واجهات المحلات الملحقة بالمركز
		20	4.5 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
		21	4.6 متطلبات الأرضيات
		23	4.7 متطلبات الأسقف
		23	4.8 متطلبات الإضاءة
		24	4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
		24	4.10 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		25	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		26	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		27	5.2 المتطلبات التشغيلية للمركز
		28	5.3 المتطلبات التشغيلية لمحلات قطع الغيار الملحقة بالمركز
		30	5.4 متطلبات اللوحات الداخلية

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 لمراكز ومنافذ البيع للمركبات الملغى تسجيلها 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 أثراً إيجابياً 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. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.
 3. تحديد المواقع المناسبة لمزاولة النشاط.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مواقع مراكز ومنافذ البيع للمركبات الملغى تسجيلها.

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 من الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء 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 النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

المستفيد:

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يرغب في الحصول على الخدمات أو المنتجات المقدمة من المنشأة.

الجهة المشرفة:

وزارة التجارة.

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.

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.

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 شمس:

نظام آلي مركزي لشبكة المعلومات الوطنية، تُنقل من خلاله المعلومات إلى مركز المعلومات الوطني بوزارة الداخلية عبر الشبكات المرخص لها من هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات.

الخدمات المساندة:

مناطق ومواقع تحدد في مخططات استعمال الأراضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والأعمال اليدوية والحرفية ومراكز الخدمات الفنية والتقنية وما في حكمها، وتعد احدي 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 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.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

الرمز الإلكتروني الموحد (QR):

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).

الإضاءة الغازية:

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

مركز السيارات الملغى تسجيلها (تشليح):

منشأة تجمع عدد من منافذ بيع قطع الغيار المستعملة المرخصة في سور واحد تتضمن مكتب الأمن والاستعلامات، مكتب الحراسات و التنظيم، منافذ بيع قطع الغيار، منطقة للفرز و التفكيك، مكبس، ومنطقة إعادة التدوير.

المحل:

هو موقع حاصل على ترخيص بلدي يمارس فيه نشاط له علاقة باختصاصات الأمانة/البلدية المقررة نظاماً.

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.

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 المستثمر من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.

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.

منطقة الفرز:

منطقة مخصصة لفرز قطع الغيار الصالحة للاستخدام ويكون موقعها داخل المركز.

منطقة التفكيك:

منطقة مخصصة لتفكيك المركبات ويكون موقعها داخل المركز.

المستثمر :

الشخص المصرح له بممارسة نشاط بيع قطع غيار المركبات الملغى تسجيلها.

المكبس:

منطقة مخصصة لكبس هياكل المركبات والدراجات النارية ومعدات الأشغال العامة، أو قطع الغيار غير الصالحة.

التدوير :

عملية تحويل مكونات معينة من النفايات إلى مواد قابلة للاستخدام من أجل استرجاعها ، أو استخدامها كمواد أولية في عملية التصنيع.

معدات الأشغال العامة:

المعدات والآلات التي تسير بالدفع الذاتي بما فيها المعدات الزراعية (الشاحنات).

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. موافقة الجهة المشرفة على النشاط.
3. يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
4. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
5. موافقة الشرطة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.
6. موافقة إدارة المرور على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.
7. يجب التسجيل في نظام شمس لمنافذ تركيب وبيع قطع الغيار المستعملة.

مثال:

The screenshot displays two overlapping forms on the 'balady' website. The top form is titled 'رخصة بناء' (Building License) and includes fields for license type, location, and business details. The bottom form is titled 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity Licence) and includes fields for license number, expiration date, and business details. A green checkmark is visible in the top left corner of the screenshot.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

3.1 متطلبات الموقع والمساحة

3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة

3.3 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

- يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

متطلبات منفذ البيع	متطلبات المركز	التصنيف
في مراكز المركبات الملغى تسجيلها والمواقع المعتمدة من قبل الوزارة.	المناطق الصناعية ومناطق الورش والمستودعات والخدمات المساندة.	داخل النطاق العمراني
	ضمن حد التنمية للمدن، ووفق ضوابط كل استعمال صادر من الأمانات.	خارج النطاق العمراني
		نسبة البناء
		الارتدادات المطلوبة
	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	الارتفاعات المسموح بها
		المواقف
		الأسوار
لا ينطبق.	وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة.	التشجير

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 :



مثال :



3.3

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية 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 الفنية للمركز
- 4.3 المتطلبات الفنية لمنفذ البيع
- 4.4 متطلبات واجهات المحلات الملحقة بالمركز
- 4.5 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
- 4.6 متطلبات الأرضيات
- 4.7 متطلبات الأسقف
- 4.8 متطلبات الإضاءة
- 4.9 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
- 4.10 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، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص مراكز ومنافذ البيع للمركبات الملغى تسجيلها 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 الفنية للمركز:

الالتزام بتوفير المكونات الرئيسية التالية للمركز:

1. سور خارجي لمحيط كامل الموقع من الخرسانة أو الطوب الاسمنتي أو الشبك المعدني المقوّى أو من الاثنين معاً.
2. الالتزام بسفله الشوارع المحيطة والداخلية للموقع بعرض لا يقل عن (7 متر).
3. بوابات للدخول والخروج ومكتب للحراسات الأمنية.
4. موقع للمزايدة على المركبة ومكاتب لإدارة المركز والجهات الحكومية ذات العلاقة.
5. منطقة مخصصة لمنافذ البيع والمخازن الخاصة بقطع الغيار المستعملة، على ألا يقل عرض واجهة المنفذ عن (10متر) ولا يقل عرض مدخل التحميل والتنزيل عن (5متر) مع الالتزام بالمتطلبات الفنية الخاصة بمنافذ البيع في القسم (4.3).
6. توفير منطقة لإزالة المواد الخطرة من المركبة مثل الزيوت والبطاريات والوسائد الهوائية (الإير باق).

مثال:



- .7 موقع لتفكيك المركبة وفرز القطع الصالحة لإعادة الاستخدام وبيعها كقطع غيار مستعملة، عن القطع التالفة وغير القابلة لإعادة الاستخدام.
- .8 موقع لكبس هيكل المركبة والقطع غير الصالحة ومكان مخصص لإيواء وجمع الحديد المكبوس.
- .9 توفير مخزن على ألا تتجاوز مساحته (150 متر مربع).

مثال:



- .10 توفير مصلى ودورات مياه للرجال وأخرى للنساء ومغاسل الأيدي مع تخصيص دورات مياه للأشخاص ذوي الإعاقة.

مثال:





مخطط بناء استرشادي لمركز المركبات ومعدات الأشغال العامة الملغى تسجيلها:



4.3

المتطلبات الفنية لمتاح البيع:

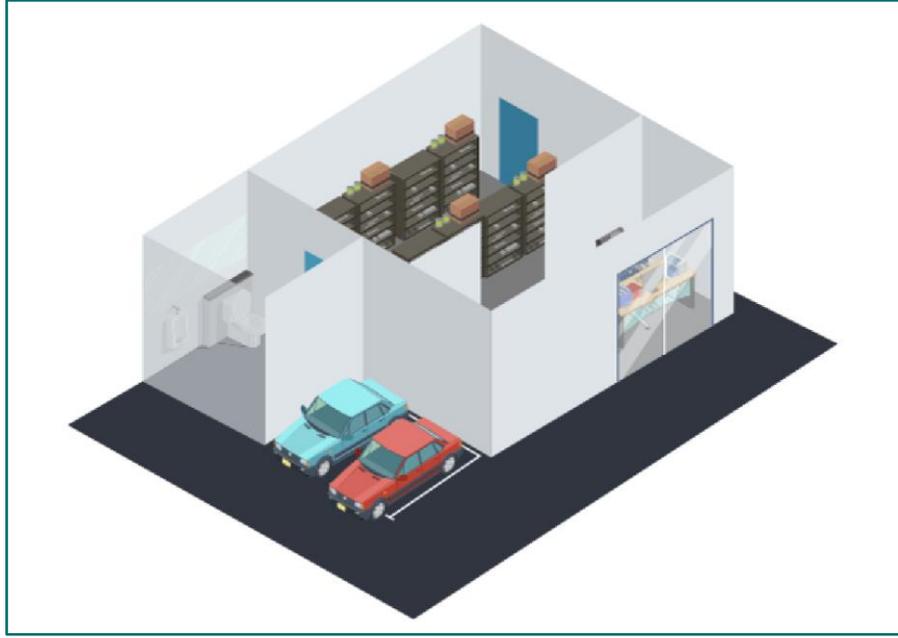
الالتزام بتوفير المكونات الرئيسية التالية لمنفذ البيع:

1. مكتب لإدارة المبيعات واستقبال الزائرين على ألا تقل مساحته عن (12 متر).
2. دورة مياه واحدة على الأقل لكل منفذ بيع.
3. مخزن لقطع الغيار المستعملة بمساحة لا تتجاوز (200 متر مربع).





نموذج استرشادي لمنفذ بيع قطع الغيار المستعملة للمركبات:



5. يسمح بتوفير منطقة للفك والتركيب شريطة أن تحتوي على:
- سقف ثابت لمنطقة العمل من الأسمنت المسلح أو أي مادة عازلة للحرارة ومقاومة للحريق مثل الحديد المموج المجلفن (شينكو).
 - أن يكون ارتفاع السقف موائماً للمناخذ المجاورة ومحافظاً على هوية المركز.
 - توفير أدوات التهوية اللازمة للحفاظ على درجة حرارة مناسبة للعمل.

مثال:



6. فصل منطقة إيواء المركبات التالفة عن منطقة العمل والزائرين بمرر لا يقل عرضه عن (4 متر).
7. توفير أرضف معدنية قابلة لتحمل أوزان القطع ومصممة ومنفذة بطريقة تضمن سلامة العاملين والمستفيدين.

مثال:



4.4

متطلبات واجهات المحلات الملحقة بالمركز:

1. يجب أن تكون واجهة المحل من الزجاج الشفاف السيکوریت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن (12ملم) وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن (90سم) للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن (160سم) للأبواب المزدوجة.

مثال:



4.5

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

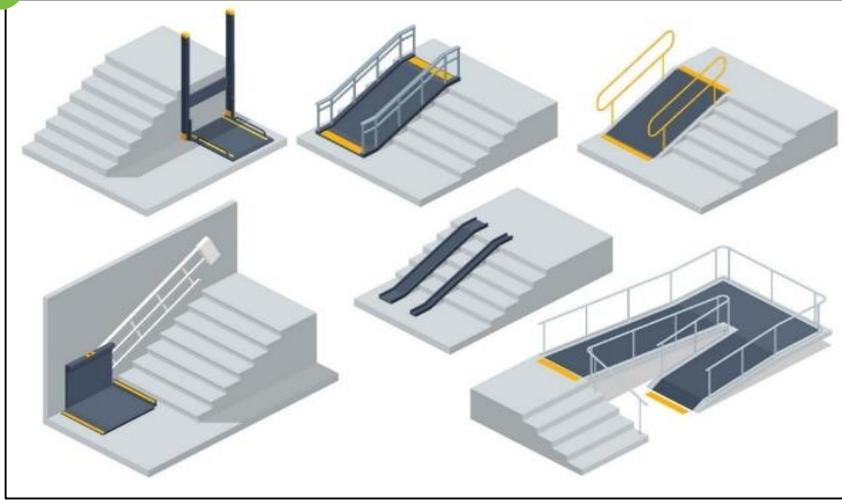
1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
2. يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المحل/المنشأة، ويستثنى من ذلك المحلات المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
3. 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.



4. يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
5. يجب وضع درج مدخل المحل/المنشأة أو المنحدر ضمن حدود المحل/المنشأة.
6. يجب أن يكون الدرج والمنحدر في حدود المنشأة كما يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المحل/المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالميول المسموح به - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



مثال:



4.6

متطلبات الأرضيات:

1. يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201).



مثال:



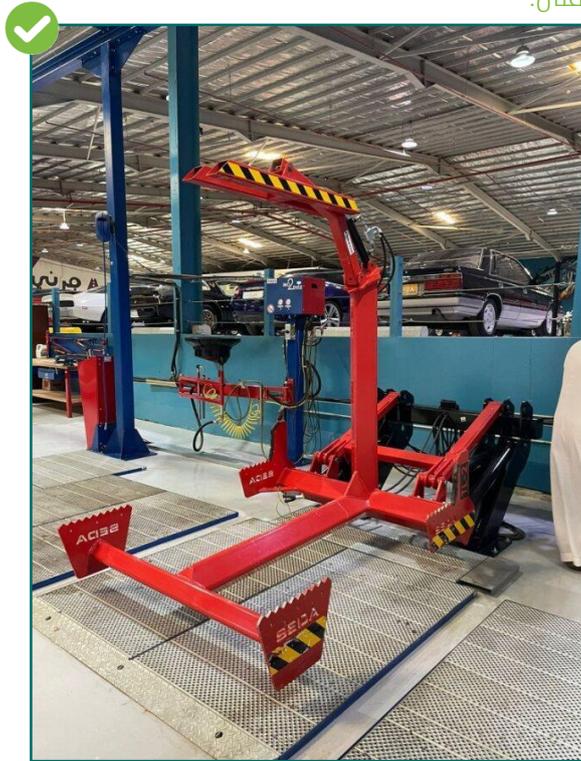
2. يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% وذلك لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
3. يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

مثال:



4. يمنع تصريف أي سوائل ملوثة ناتجة من الموقع عبر أي مجرى للصرف الصحي أو صرف مياه الأمطار، ويجب تزويد فتحات التصريف بحاجز زيوت، لفصل الزيوت ومنعها من التسرب لشبكة الصرف الصحي.

مثال:



4.7

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 واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



4.8

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 والمنفذ بما فيها المخازن ، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المركز.

4.9

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشرط التالي:

- تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة.

4.10

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 المتطلبات التشغيلية للمركز
- 5.3 المتطلبات التشغيلية لمحلات قطع الغيار الملحقة بالمركز
- 5.4 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.5 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
- 5.6 متطلبات الصيانة العامة
- 5.7 متطلبات النظافة العامة
- 5.8 متطلبات التحكم في النفايات
- 5.9 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- 5.10 متطلبات الدفع الإلكتروني
- 5.11 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 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 / منفذ البيع / المحل .
9. في حالة إغلاق المركز / منفذ البيع / المحل من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المركز/منفذ البيع /المحل لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة منفذ البيع /المحل 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. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة منفذ البيع/المحل وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك .
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحلات/المنشآت والمواقف العامة.
13. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
14. يمنع استخدام المركز /منفذ البيع / المحل في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.

5.2 المتطلبات التشغيلية للمركز:

للقيام بالمتطلبات التشغيلية للمركز يوصى بالآتي :

1. توفير معدات لرفع وتفكيك المركبات، وأن تكون مطابقة لمواصفات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة ومنها:

• رافعة هيدروليكية واحدة على الأقل في المركز.

مثال:



• الأدوات اليدوية لرفع ونقل المعدات الثقيلة داخل المركز.

مثال:



مثال:



2. عدم تجاوز هياكل المركبات أو تراكمها عن مستوى ارتفاع السور الخارجي للموقع، ويجب معالجتها بالتخلص منها عن طريق الكبس وإعادة التدوير.



5.3

المتطلبات التشغيلية لمحلات قطع الغيار داخل المركز:

للقيام بالمتطلبات التشغيلية لمحلات قطع الغيار داخل المركز يوصى بالآتي :

1. توفير كاونتر للاستقبال على أن يكون السطح مصنوع من مواد سهلة التنظيف مثل الرخام أو بدائله أو الاخشاب المطلية بالايوكسي وما في حكمها.
2. توفير مقاعد انتظار للمستفيدين.
3. أن لا تقل المسافة بين مدخل المنفذ وكاونتر الاستقبال عن (2 متر) لكامل واجهة المنفذ في حال عدم وجود صالة عرض.
4. فصل منطقة التخزين عن منطقة المحاسبة والاستقبال بحاجز من الألواح الجبسية أو الالمنيوم المقوى وما في حكمها بما يتناسب مع تصميم المحل.

مثال:



مثال:



5. عمل حواجز بحدود أرفف العرض المواجهة لمنطقة الاستقبال، على أن تكون مناسبة لتصميم المحل.

مثال:



مثال:



مثال:

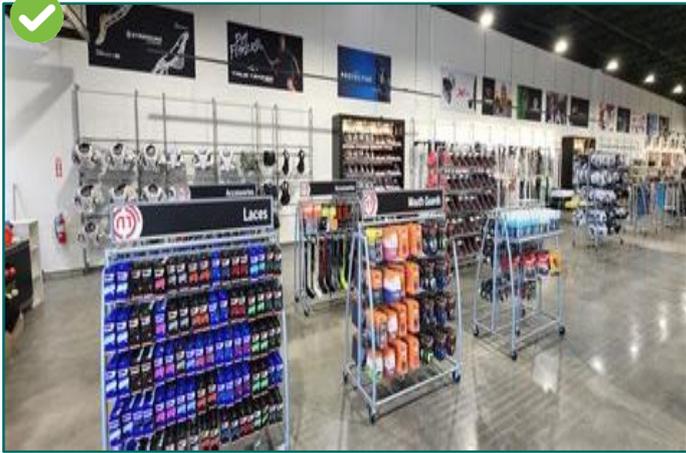


مثال:

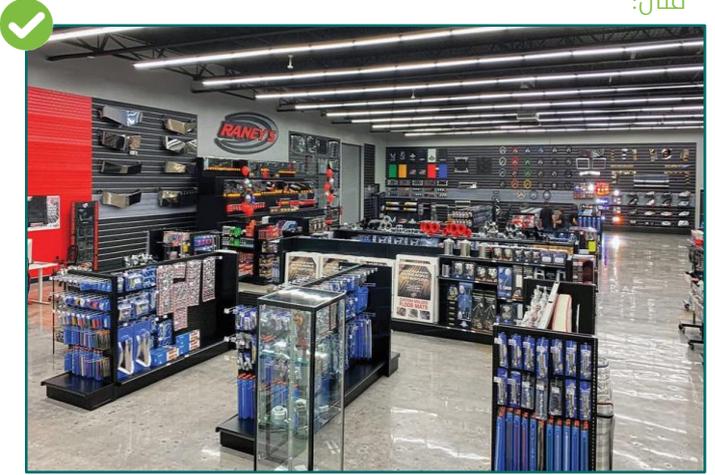


7. ألا تزيد المسافة بين مستوى التخزين والسقف عن (60 سم) في حال عدم وجود مرشحات لمكافحة الحريق وعن (40 سم) في حال وجود المرشحات.
7. ألا تقل عرض الممرات والمسارات بين الأرفف عن (120 سم) في المخزن وفي صالة العرض.
8. ألا يقل ارتفاع جميع الأرفف عن سطح الأرض عن (15 سم) مفرغة من الأسفل لتسهيل عملية التنظيف.
9. يوصى بعدم وضع أي نوع من السلع على أرضية المحل أو كاونتر الاستقبال، وفي حال وجود صالة عرض يجب أن تكون الأرفف والسلع مؤمنة وغير معرضة للسقوط.

مثال:



مثال:





5.4

متطلبات اللوحات الداخلية:

لا يلزم طباعة الوثائق النظامية و تثبيتها (أو عرضها) داخل المنشآت ويكتفى بالآتي:

1. يجب أن يوضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة لاستعراض الوثائق النظامية للمنشأة مثل التراخيص والوثائق الحكومية، ويسمح بعرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو في منطقة خدمة العملاء وبطريقة تسمح بالرؤية المباشرة.
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 الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحى أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:





5.5

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

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

مثال:



5.6

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 المحل /المنشأة والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:





5. صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.



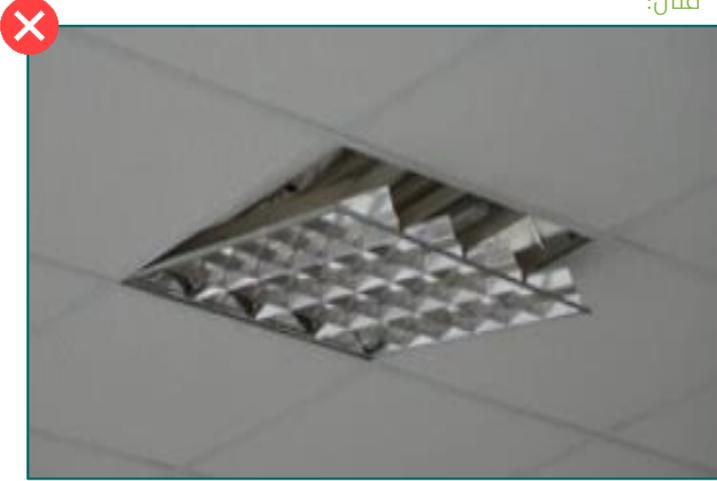
5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها ويمنع تجمع المياه في أوعية مكشوفة.





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 المبنى الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.

مثال:



مثال:



5.7

متطلبات النظافة العامة:

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالآتي:

1. الحفاظ على نظافة مكونات الموقع مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
3. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.

أمثلة:



5.8

متطلبات التحكم في النفايات:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المختصة.

مثال:



5.9

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

في حالة 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.
4. توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

5.10

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 منفذ البيع/المحل.



5.11

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بدليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية فيما يخص مكان استراحة الموظفين ودورات المياه وزبي العاملين الموحد وغيرها من المتطلبات بما فيها:
 - عدم استخدام المنشأة للسكن.
 - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.
2. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة التجارة .

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 وإيقاع العقوبات بحق المخالفين .
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات بما 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 ووفقاً 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

7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته التنفيذية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح والقواعد التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
4. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
5. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
6. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولأحته التنفيذية.
7. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
8. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
9. اشتراطات مزادات السيارات والمعدات الصادر من وزارة البلديات والإسكان الصادر بتاريخ 1443هـ - 2021م.
10. اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/3) وتاريخ 1443/1/15هـ .
11. كود البناء السعودي وخصوصاً 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).

