



اشتراطات مرفق الضيافة السياحي

1445 هـ - 2024 م

المحتويات

4	الباب الأول: المقدمة والتعريفات
5	1.1 المقدمة
5	1.2 الأهداف
5	1.3 نطاق التطبيق
6	1.4 المصطلحات والتعريفات
10	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
11	2.1 متطلبات الترخيص
12	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
13	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
15	3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
15	3.3 متطلبات اللوحات التجارية
16	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
17	4.1 المتطلبات الفنية العامة
17	4.2 المتطلبات المعمارية
18	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
18	4.4 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
19	4.5 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
20	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
21	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
22	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
24	5.3 متطلبات الكاميرات الأمنية
24	5.4 متطلبات الصيانة العامة
28	5.5 متطلبات النظافة العامة
28	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
28	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
29	5.8 متطلبات الدفع الإلكتروني
29	5.9 المتطلبات الخاصة بالعمالين
30	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات
31	6.1 الأحكام العامة
31	6.2 التظلمات والشكاوى
32	الباب السابع: الأدلة المرجعية
33	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:

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان من تحديث الاشتراطات البلدية الخاصة بمرفق الضيافة السياحي (مثل الفنادق والشقق المخدومة والنزل السياحية وغيرها) لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك 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، 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. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على مرافق الضيافة السياحي.

1.4

المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الوزير:

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/البلدية:

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

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 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.

الجهة المشرفة:

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.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

الكتلة العمرانية:

حدود المساحة المبنية المتصلة من المدينة أو حدود الهيكل العمراني القائم ولا تحتسب الأراضي الفضاء التي تدخل ضمن مشاريع تقسيم الأراضي.

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.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

الشوارع التجارية:

هي الطرق الحضرية التجميعية والشريانية التي تقع عليها أراضي مخصصة للاستخدام التجاري.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

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.

الدراسة المرورية (TIS - Traffic Impact Study):

هي دراسة شاملة تقوم على حصر حركة المرور على الطرق، وتقييم مستوى الخدمة عليها، وحساب الرحلات الناتجة عن المشروع، وتوزيعها على شبكة الطرق المحيطة، وتقدير حجم الطلب على أماكن انتظار المركبات مع تقييم الوضع الراهن، ووضع الطرق بعد إنشاء المشروع، وتتطلب موافقة اللجان المشتركة بالأمانات.

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).

مرفق الضيافة السياحي:

كل مكان يوفر خدمة المبيت للسائح مقابل أجر، يعمل بشكل دائم أو مؤقت وتشمل ما يلي:

1. الفنادق:

عبارة عن منشأة توفر السكن وخدمات الضيافة الكاملة من تقديم الوجبات وغيرها من الخدمات. وعادة ما يكون مبنى منفصلاً أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو به مكتب الاستقبال ووحدات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات.

2. فنادق ست نجوم:

أحد الفئات التخصصية للفنادق التي تقدم خدمات استثنائية من فئة الفنادق 5 نجوم فاخر. يمكن وصف الخدمة المقدمة من هذه المنشآت بأنها فائقة الفخامة ويجب أن تكون المنشأة التي تحمل هذا التصنيف فريدة من نوعها في المقام الأول من حيث الخدمات.

الشخص ذوي الإعاقة:

كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي بشكل مستمر 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 المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

الرصيف:

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

إشغال الرصيف:

استغلال المحل/المنشأة للمساحات المتوفرة على الأرصفة، أو إشغالها بالأثاث، أو المظلات، أو الجلسات.

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.

الأنشطة المتجانسة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.

3. فنادق البوتيك:

أحد الفئات التخصصية للفنادق وهو عبارة عن مبنى صغير الحجم، يتكون من غرف مميزة وراقية وبتصميم جذاب ولمسات خاصة.

4. فنادق الاستشفاء:

أحد الفئات التخصصية للفنادق التي تركز على الرفاهية والوقاية الصحية واللياقة البدنية وتهدف إلى مساعدة الضيف على تغيير نمط حياته اليومي بشكل دائم.

5. الفنادق التراثية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وتقدم الوجبات والخدمات الأخرى في مبنى أو مباني تراثية أو تاريخية مثبتة لدى وزارة الثقافة على أنها تراثية، وقد تكون مجددة على الطريقة التقليدية مبنى منفصلاً أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو مكتب الاستقبال ووحدات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات.

6. الفلل الفندقية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وتقدم الوجبات وغيرها من الخدمات. وحدات الضيافة عبارة عن فيلا تتألف من مدخل ومطبخ ومنطقة معيشة تناول الطعام، وغرفة نوم واحدة على الأقل مع حمام داخلي ومنطقة خارجية (تراس، فناء، حديقة). يحاط مجمع الفلل الفندقية بأكمله بسور ويتضمن المدخل الرئيسي البهو/ منطقة الاستقبال مرافق الأطعمة والمشروبات والمرافق الأخرى. وبالإضافة إلى تقديم الخدمات والمرافق الفندقية، تضمن الفيلا الفندقية مستوى أعلى من الخصوصية للضيوف. ومن أجل تصنيفها على أنها فلل فندقية، يجب أن يكون 51% من وحدات الضيافة على الأقل فيلات.

7. الشقق الفندقية:

عبارة عن منشأة توفر السكن وخدمات الضيافة الكاملة من تقدم الوجبات وغيرها من الخدمات. وعادةً ما يكون مبنى منفصلاً أو مرفق في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو يحتوي على مكتب الاستقبال ووحدات ضيافة ومرافق لتقديم الأغذية والمشروبات وغيرها من الخدمات. يتمثل الاختلاف الرئيسي بين الفندق والشقة الفندقية في أن نوع وحدات الضيافة السائدة في الشقق الفندقية هو الشقة. ومن أجل تصنيفها على أنها شقة فندقية، يجب أن يكون 51% من وحدات الضيافة على الأقل شقق.

8. الشقق المخدومة:

توفر منشأة الشقق المخدومة خدمات الضيافة، والإقامات طويلة الأجل في المقام الأول. وعادةً ما تكون مبنى منفصلاً أو وحدة وظيفية في جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنباً إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. وتتألف من بهو ومكتب استقبال ووحدات ضيافة ومجموعة أخرى من المرافق. لا يتعين على الشقق المخدومة توفير خدمات الطعام والشراب (باستثناء مقهى في الدرجة الأولى بينما توفر الشقق الفندقية عرضاً فندقياً كامل الخدمات).

9. المخيمات:

مرفق التخييم عبارة عن منشأة توفر وحدة الضيافة والخدمات الأخرى داخل وحدات الضيافة وتتألف في الأساس من الخيام وغيرها من الوحدات المماثلة وغير الدائمة (مثل المنازل المتنقلة والكرفانات). يمكن أيضًا توفير قطعة أرض للتخييم للضيوف الذين يأتون بخيامهم ومنازلهم المتنقلة الكرفانات ومركبات النقل/ الإيواء المماثلة. يجب أن تكون المنشأة محاطة بسياح، أو حاجز، أو جدار، أو أي هيكل آخر يوفر السلامة والقدرة على التحكم في دخول وخروج الضيوف والزائرين الآخرين. يجب على المنشأة توفير المرافق الصحية وأن يكون لها مدخل رئيسي وتضم منطقة استقبال ومنافذ المأكولات والمشروبات ويمكنها أيضًا تقديم خدمات تجارية أخرى مثل الخدمات التي تركز على الترفيه). عادةً ما يقع المخيم في الهواء الطلق على مسافة من وسط المدينة أو على الأقل في موقع حضري تحيط به الطبيعة.

10. النزل السياحية:

هي منشأة توفر إقامة بسيطة وبأسعار اقتصادية، في المقام الأول للإقامات قصيرة الأجل. وعادةً ما يكون مبنى منفصلاً أو جزء منفصل من المبنى، أو مجموعة من المباني جنبًا إلى جنب مع البنية التحتية المصاحبة لها. ويتألف من بهو به مكتب استقبال ووحدات ضيافة ومجموعة أخرى من المرافق كما يمكن للنزل توفير خدمة المأكولات والمشروبات.

11. مرافق الضيافة المؤقتة:

هي نوع من أماكن الضيافة السياحية وعادةً ما يتم وضعها في محيط طبيعي أثناء الأحداث وذروة الطلب الموسمية المماثلة. يمكن أن يكون ذلك في صورة مهرجانات في الهواء الطلق أو وحدات الضيافة أو فعاليات رياضية على سبيل المثال لا الحصر. الشرط الرئيسي لتأسيس وحدات الضيافة المؤقتة هو استخدام وحدات الضيافة من أي نوع. إلى جانب المبيت، يتعين على المشغل توفير المرافق الصحية وتأمين مستوى عالٍ من السلامة للضيوف من خلال التحكم في دخول وخروج الضيوف والزائرين الآخرين. أطول فترة للعملية هي شهر واحد.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والايقاف والالغاء للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحدثه 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. يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه.

مثال:

The screenshot shows the 'Commercial Activity Licence' application form on the 'balady' website. The form is titled 'رخصة نشاط تجاري' and 'Commercial Activity Licence'. It contains several input fields and dropdown menus for user information and license details. At the bottom, there is a contact number '199099' and the website URL 'www.balady.gov.sa'.

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:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

موقع مستقل	جزء من مبنى قائم	التصنيف
يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط والمواقع المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات.	يجب أن يكون النشاط ضمن مبنى يتواجد في المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط.	داخل المدينة
		خارج الكتلة العمرانية
وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط	نسبة البناء
		الارتدادات المطلوبة
		الارتفاعات المسموح بها
تقديم دراسة مرورية لتقييم تأثير الحركة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة لمرفق الضيافة السياحي وفقاً لما تحدده الأمانة/البلدية بناء على الموقع الجغرافي وحسب التصميم المقترح.	لا ينطبق.	الدراسة المرورية
1. يجب أن يكون عدد المواقف وفقاً لنظام البناء في المنطقة الواقع بها النشاط. 2. فيما يخص المواقع المخدومة بوسائل النقل العام أو التي تقع ضمن المناطق التراثية، يتم تحديد المواقف المطلوبة من قبل الجهة المشرفة على التخطيط في المدينة.	لا ينطبق	المواقف
بحسب متطلبات الجهة المشرفة		الحد الأدنى للمساحة (للنشاط الرئيسي)

<p>وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة برقم ٤٥٠٠٨٢١٢٠٦ وتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٢هـ</p>	<p>لا ينطبق</p>	<p>التشجير</p>
<p>يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو ضمن المناطق التراثية.</p>		<p>الفنادق التراثية</p>
<p>يجب الأخذ بعين الاعتبار ما يلي: 1. أن يكون الموقع خارج الكتلة العمرانية. 2. أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي. 3. يجب أن يتم تنظيم مواقف السيارات بالموقع بحيث يسهل الدخول والخروج من وإلى الموقع. 4. أهمية الأخذ بالاعتبار بالاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.</p>	<p>لا ينطبق</p>	<p>المخيمات</p>
<p>1. يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الترفيهي أو البيئي مثل المنتزهات وأماكن التخييم والمحميات والأودية أو ضمن الاستخدامات المؤقتة خارج النطاق العمراني المحددة من قبل الأمانة/ البلدية. 2. في حال كان النشاط خارج النطاق العمراني، فإنه يلزم توفر طريق رابط بين الموقع وأحد الطرق الإقليمية أو الرئيسية المؤدية لداخل المدينة وخارجها.</p>		<p>مرافق الضيافة المؤقتة</p>
<p>1. يجب ألا يتعارض الموقع مع الأنشطة التجارية المحيطة. 2. يجب أن تكون الأسوار الخارجية في حال وجودها وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقعة بها النشاط. 3. يجب أن تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات والمنحدرات ضمن حدود الملكية. 4. أهمية الأخذ بالاعتبار بالاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.</p>		<p>متطلبات أخرى</p>

3.2

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة 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 حسب نطاق تطبيقها و وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
2. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
3. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد الغاء الترخيص وتسليم الموقع بحاله جيده وإعادة الوضع لما كان عليه قبل التركيب.

الباب الرابع

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 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 فيما يخص مرفق الضيافة السياحي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. في حال وجود أحواض السباحة داخل مرفق الضيافة السياحي، فإنه يجب الالتزام بتطبيق متطلبات الكود السعودي لأحواض السباحة والمنتجات الصحية (SBC 1401).
3. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
4. الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها في حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب إضاءة المواقف والممرات المؤدية إلى مرفق الضيافة السياحي مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.
2. يجب أن تكون ممرات المركبات والمواقف داخل حدود ملكية مرفق الضيافة السياحي معبدة وسليمة ومدهونة وفقاً لمتطلبات الأمانة/البلدية مع الالتزام بصيانتها عند الحاجة.

مثال:



مثال:



4.3

متطلبات الواجهات والمظهر العام:

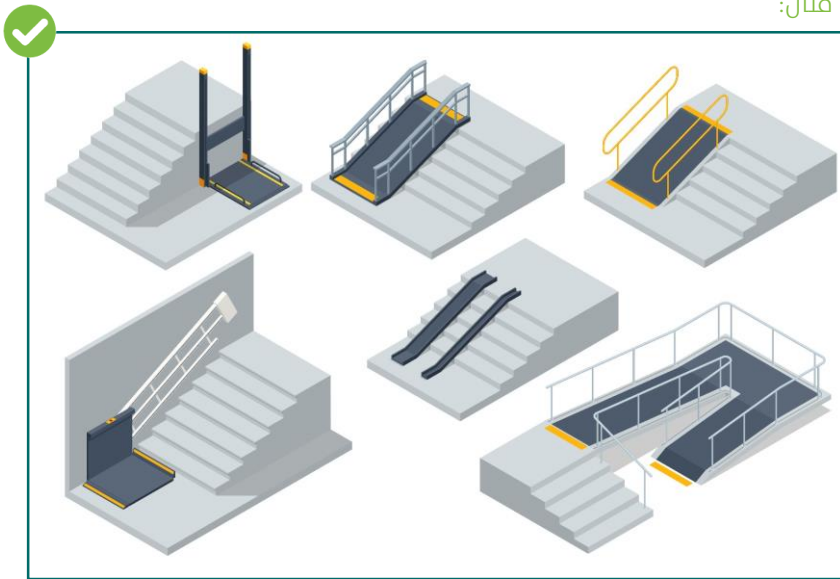
1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المبنى وفقاً للكود العمراني للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهات وفقاً لما تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
2. يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.

4.4

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC 201) وحسب دليل معايير الوصول الشامل للمنشآت.

مثال:



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 للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المبنى، ويستثنى من ذلك المنشآت 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 درج مدخل المبنى أو المنحدر ضمن حدود المنشأة.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر الأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبنى أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالميل المسموح بها - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

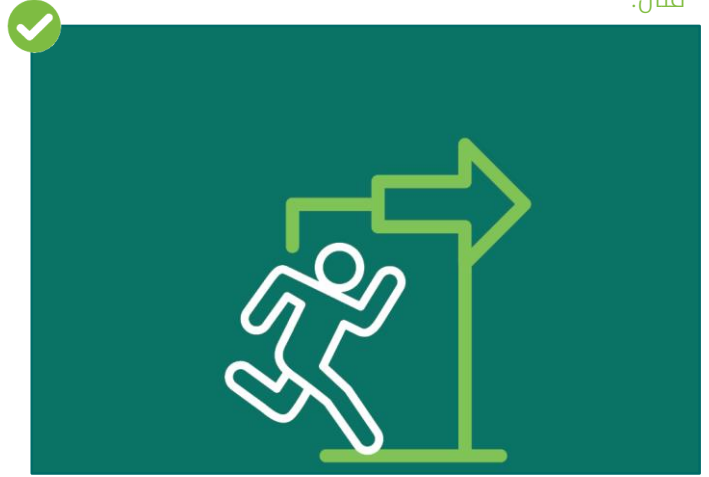
متطلبات الحماية والوقاية من الحريق:

1. يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

مثال:



مثال:



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
- 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.3 متطلبات الكاميرات 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، قبل البدء في أعمال التشغيل.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد، إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
9. في حالة إغلاق المنشأة من قبل البلدية/الأمانة، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المبنى خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وملصقات طرق الدفع الإلكتروني، وتعليمات الجهات الحكومية.
11. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبنى على أن يتم استيفاء متطلبات اللوحات الدعائية والإعلانية المنظمة لذلك.
12. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
13. يمنع استخدام المبنى في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
14. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المبنى.
15. لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين ويسمح باستخدامه كمواقف للسيارات وللخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
16. في حال وجود مطابخ مركزية داخل مرفق الضيافة السياحي، فإنه يجب اتباع الاشتراطات الخاصة بمحلات إعداد وتجهيز وبيع المواد الغذائية وذات العلاقة بالصحة العامة.

مثال:



16. في حال وجود مغاسل داخل مرفق الضيافة السياحي، فإنه يجب اتباع الاشتراطات الخاصة بمغاسل الملابس والمفروشات.

مثال:



17. في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
18. في حال كانت الأنشطة التجارية داخل مرفق الضيافة السياحي يقدم خدمات لغير نزلاء المرفق فإنه يجب إصدار ترخيص مستقل لتلك الأنشطة.

5.2

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 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:

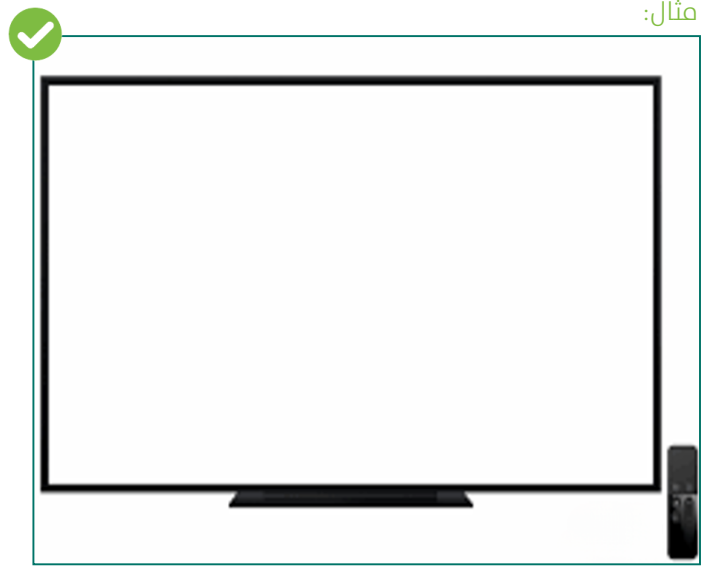
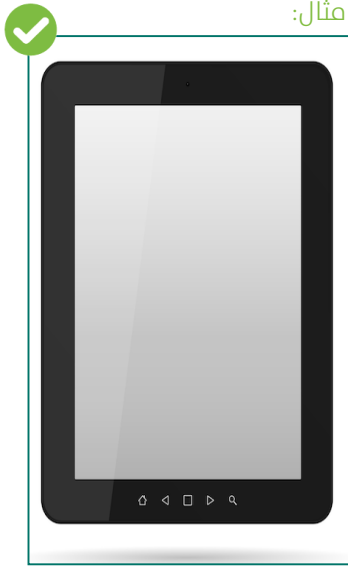


مثال:



3. يسمح بعرض الوثائق والملصقات المطلوبة أو المرغوب عرضها على مستعرض لوحدي، أو شاشة، أو إطار واحد أو أكثر، ومنها:

- أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة.
- منع تدخين التبغ بجميع أنواعه.
- اتباع قواعد النظافة العامة.
- أوقات الدوام الرسمية.
- أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة.



5.3

متطلبات الكاميرات الأمنية:

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

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

مثال:



مثال:



3. صيانة الجدران الخارجية للمنشأة والتأكد من خلوها من المصقات، 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.

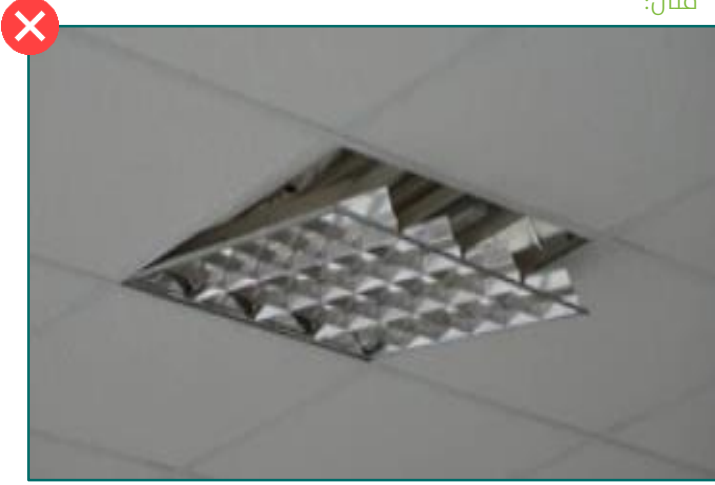


5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.

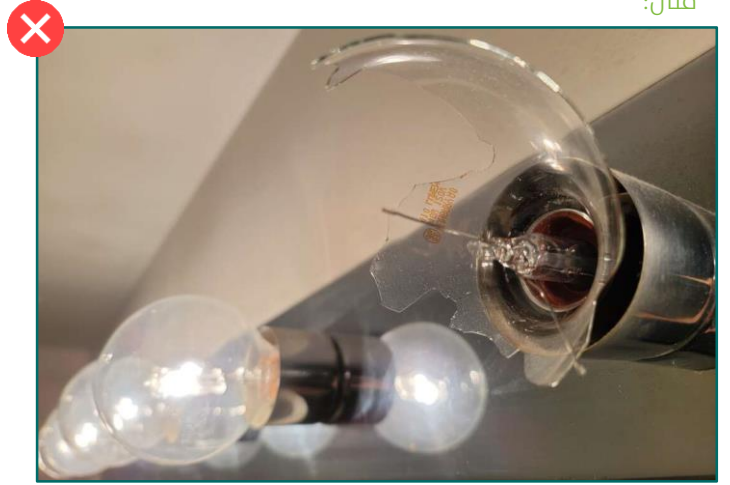


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المنشأة الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.

مثال:



مثال:



5.5

متطلبات النظافة العامة:

1. يجب الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. يجب توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
3. يجب تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
4. يمنع وضع النفايات خارج الأوعية أو الحاويات الخاصة بها.
5. يجب تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.

أمثلة:



6. يجب التأكد من عدم وجود قوارض، أو حشرات، أو آفات الصحة العامة، أو مخلفاتها داخل المبنى.
7. يمنع تراكم الأتربة على النوافذ أو مصادر الإضاءة والتهوية.
8. يمنع تسرب أو طفق مياه الصرف الصحي داخل المبنى.

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:

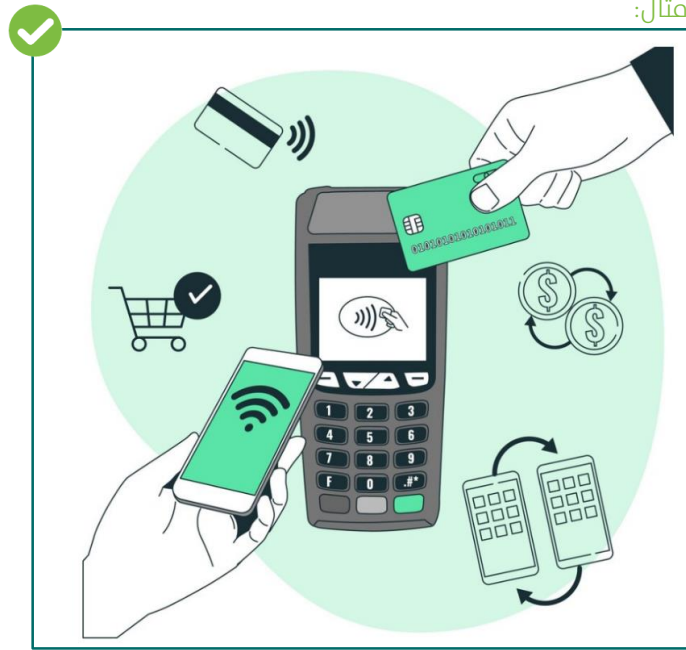
يجب الالتزام بالمتطلبات التالية:

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 وجهازة للاستخدام.



2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المبنى أو داخله.

5.9

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
2. الحصول على شهادة صحية للعاملين في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة/ شهادة مهنية للأنشطة التي تتطلب شهادة مهنية.

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.
3. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.
4. 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.
5. يجب الالتزام بالأنظمة واللوائح والقرارات الوزارية ذات العلاقة والصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

6.2

التظلمات والشكاوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه اللائحة 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

7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية ولائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية و التعليمات الصادر من الوزارة.
2. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.
3. الاشتراطات الخاصة بمحلات إعداد وتجهيز وبيع المواد الغذائية وذات العلاقة بالصحة العامة.
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 ولائحته 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. المقاييس البيئية، مقاييس مستويات الضوضاء، الصادرة عن الهيئة العامة للأرصاد وحماية البيئة.
10. لائحة مرفق الضيافة السياحي الصادرة من وزارة السياحة.
11. معايير تصنيف الفنادق الصادرة عن وزارة السياحة.
12. 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)
 - الكود السعودي للمباني التاريخية (SBC 902)
 - الكود السعودي لأحواض السباحة والمنتجعات الصحية (SBC 1401)

