

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



اشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية

1446 هـ - 2025 م



بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة البلديات والإسكان
الصادر : ٤٦٠٠٥٥٠٠٧/١
التاريخ : ١٤٤٦/٩/١٧ هـ
المرفقات : اشتراطات
BY THE MINISTER OF MUNICIPALITIES AND HOUSING

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة للتراخيص وتنسيق المشروعات

الموضوع: قرار اعتماد اشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية.

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 ومنتضمن بالمادة الثالثة "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها، وإلغائها، وإيقافها"، وبالإطلاع على الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات التجارية العامة المبلغة بالتعميم الوزاري رقم ٤٥٠٥٨٠/٤/١٤٢٧/٠١/٢١ هـ.

يقدم ما يلي

أولاً: الموافقة على "اشتراطات منافذ البيع للمواد غير الغذائية" بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه الاشتراطات محل الاشتراطات البلدية والفنية للمحلات التجارية العامة المبلغة بالتعميم الوزاري رقم ٤٥٠٥٨٠/٤/١٤٢٧/٠١/٢١ هـ.

ثالثاً: تنشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

رابعاً: تعطى المنشآت القائمة مهلة تصحيحية لمدة (١٨٠) يوم من تاريخ النشر.

خامساً: 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.

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

والله ولي التوفيق،،
سراجي
الرحمن

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل



المحتويات

32	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات	4	الباب الأول: الأهداف والتعاريف
33	6.1 الأحكام العامة	5	1.1 المقدمة
33	6.2 التظلمات والشكاوى	5	1.2 الأهداف
		5	1.3 نطاق التطبيق
34	الباب السابع: الأدلة المرجعية	6	1.4 المصطلحات والتعاريف
35	7.1 الأدلة المرجعية	6	
		9	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
		10	2.1 متطلبات الترخيص
		11	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
		12	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
		14	3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		14	3.3 متطلبات اللوحات التجارية
		15	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
		16	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		16	4.2 المتطلبات المعمارية
		17	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		18	4.4 متطلبات الدرج والأرصفت الخارجية
		19	4.5 متطلبات الأرضيات
		20	4.6 متطلبات الأسقف
		20	4.7 متطلبات الإضاءة
		20	4.8 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
		21	4.9 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		22	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		23	5.1 المتطلبات التشغيلية
		24	5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية
		25	5.3 متطلبات اللوحات الداخلية
		26	5.4 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
		26	5.5 متطلبات الصيانة العامة
		30	5.6 متطلبات النظافة العامة
		30	5.7 متطلبات التحكم في النفايات
		30	5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		31	5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني
		31	5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين

الباب الأول

الأهداف والتعاريف

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعاريف



الأهداف والتعاريف

1.1

المقدمة:

تمثل هذه الاشتراطات تنظيماً لمنافذ البيع للمواد غير الغذائية 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. دعم المستثمرين في هذا المجال.
3. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.
4. خلق نماذج عمل جديدة لرواد الأعمال .
5. اختيار مواقع تدعم خطط النمو والتوسع في المدينة على المدى الطويل .

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على منافذ البيع بالتجزئة والجملة للمواد غير الغذائية الخاضعة لإشراف هذه الوزارة.



1.4

المصطلحات والتعاريف:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

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.

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

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.

المتطلبات المكانية:

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

الدور الأرضي:

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

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

الأسقف المكشوفة :

هي التي تكون ظاهراً بها العناصر الهيكلية والخدمية للسقف مكشوفة وغير مغطاة بمواد مثل الجبس و الألواح .

الممر:

عنصر الحركة الذي يمكن من خلاله الانتقال من فراغ لآخر.

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.

نسبة البناء:

النسبة المئوية لناتج 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.

الشوارع التجارية:

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

الطرق الإقليمية (الرئيسية):

هي الطرق الحضرية الرئيسية والسريعة ذات مسار متعدد ومصمم لاستيعاب حركة مرورية كبيرة.

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.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.



الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمباني، وربط محيطها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

المناطق الصناعية:

هي الأراضي المخصصة للاستعمالات الصناعية سواء داخل النسيج الحضري أو خارجه وتخصص للأنشطة الصناعية المختلفة.

المحل / المنشأة:

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

الكشك/كاونتر:

هو منشأة صغيرة قائمة بذاتها وقد تكون بلا جدران ذات تصميم خاص متواكب مع الهوية العمرانية للمدينة يتم فيها عرض وبيع المنتجات أو تقديم الخدمات وتكون في المواقع المخصصة لها من الأمانة / البلدية.

مساحة المحل / المنشأة:

المساحة الإجمالية للمحل، بما فيها المخزن وغيره من المساحات الواقعة ضمنه، وتشمل دورات المياه والمكاتب وجميع المرافق الأخرى الواقعة ضمن نطاق الترخيص.

العامل:

الشخص الطبيعي الذي يعمل في منافذ البيع للمواد غير الغذائية.

التجهيزات:

جميع الاحتياجات الضرورية للمنشأة لتتلاءم مع طبيعة نشاطها.

المخازن الملحقة:

المخازن المرفقة بمنافذ البيع للمواد غير الغذائية وتستخدم لأعمال التخزين الخاصة بهذه المنافذ، بهدف إعادة تعبئة المحل/ المنشأة.

جزء من مبنى قائم:

هو محل تجاري يقع ضمن مبنى تجاري أو مختلط (تجاري/سكني).

موقع مستقل:

هو مبنى تجاري مستقل (مركز تجاري) مغلق يمارس فيه نشاط تجاري واحد أو أكثر، شريطة أن تكون ملكية هذه الأنشطة لمستفيد واحد ويمكنه تأجير مساحة محددة للغير.

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.

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الأيزك (رقم، النشاط، إسم 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.

المستثمر :

شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يمارس أو يرغب بممارسة عمل تجاري أو مهني .



وحدات العرض:

هي الأنظمة التي تستخدم لتنظيم عرض المنتجات مثل الأرفف والدواليب وغيرها.

وحدات التخزين:

هي الأنظمة التي تستخدم لتنظيم تخزين المنتجات مثل السقالات المتشابكة ومنصات تحميل المواد وغيرها.

رصات التخزين:

يقصد بها المواد المخزنة فوق بعضها البعض.

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).

مواد منخفضة الخطورة:

هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي (SBC201).

منافذ البيع للمواد غير الغذائية:

هو موقع حاصل على ترخيص بلدي يمارس فيه نشاط ليس له علاقة بالغذاء.

النطاق العمراني:

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

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

2.1

متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولأتمته 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، إن وجدت.

مثال:

The screenshot displays the 'baldy' portal interface for applying for a 'Commercial Activity Licence'. The form is titled 'رخصة نشاط تجاري Commercial Activity Licence'. It features several sections with input fields and dropdown menus:

- License Details:** License Copy/Date, Licence Number, Licence Type (e.g., Retail, Wholesale, etc.), and Licence Category.
- Owner Information:** Owner's Name, Owner's ID, and Owner's Classification.
- Business Information:** Business Name, Business Activity, and Business Classification.
- Location Information:** Sub-Municipality, Municipality, District, and Street.
- Additional Fields:** Permit Number, Permit Date, and Permit Status.

A green checkmark is visible in the top right corner of the form area, indicating a successful step or completion of a section.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

- 3.1 متطلبات الموقع والمساحة
- 3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
- 3.3 متطلبات اللوحات التجارية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل	الأكشاك
الأنشطة المسموح ممارستها	تنطبق على نشاط البيع بالجملة، والبيع بالتجزئة للمواد غير الغذائية	تنطبق على نشاط البيع بالتجزئة للمواد غير الغذائية	
داخل النطاق العمراني	ضمن المباني التجارية أو مباني الاستخدام المختلط (تجاري سكني) أو ضمن المستودعات.	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.	ضمن المجمعات التجارية/ الأسواق الشعبية أو الأراضي ذات الاستخدام التجاري أو المختلط (تجاري سكني).
خارج النطاق العمراني	1. ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري. 2. يسمح أن يكون النشاط في المواقع المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات.		
المنطقة / الشوارع	في المنطقة الصناعية أو على شارع تجاري / طريق رئيسي.		شارع تجاري.
نسبة البناء	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		
الارتدادات المطلوبة	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.		الأكشاك/كاونتر في: المجمعات التجارية: لا ينطبق. في الأراضي ذات الاستخدام التجاري أو المختلط: حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.



ألا يزيد ارتفاع الكشك عن 4 م.	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	الارتفاعات المسموح بها
لا ينطبق.	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	المواقف
يجب ألا تقل مساحة المحل عن 24 م ² ، أو حسب ما ذكر في رخصة البناء المعتمدة. 1. الأكشاك/كاونتر المقامة في المباني والمجمعات التجارية والأسواق الشعبية: لا تقل مساحة الكشك/كاونتر عن 2م ² . 2. الأكشاك المقامة في الأراضي ذات الاستخدام التجاري أو المختلط (مبنى مستقل): لا تقل مساحة الكشك عن 10 م ² ويسمح أن يلحق بها دورة مياه خاصة، ومسار خاص لخدمة السيارات وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط. 3.	الحد الأدنى للمساحة (للنشاط الرئيسي)	
الأكشاك/كاونتر في: المجمعات التجارية: لا ينطبق الأراضي ذات الاستخدام التجاري أو المختلط: وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	لا ينطبق.
يسمح بإقامة الأكشاك في مواقف السيارات في المجمعات التجارية بعد الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على أن تتم مراعاة عدم تأثر الطاقة الاستيعابية للمواقف.	لا يوجد.	لا ينطبق.
		متطلبات أخرى



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 حسب نطاق تطبيقها وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي للوحات التجارية الصادر من الأمانة/البلدية 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.
4. يسمح للمحلات داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية بالاعتماد على الهوية الخاصة بالمجمع التجاري أو السوق الشعبي فيما يتعلق باللوحة التجارية، في حال كانت الهوية معتمدة من قبل الجهات ذات العلاقة.

المتطلبات الفنية

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية
- 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.4 متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق
- 4.9 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 منافذ البيع للمواد غير الغذائية، 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.
3. الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. يجب أن يتكون المحل / المنشأة من دور أرضي فقط أو أرضي وميزانين على أن تكون مساحة دور الميزانين وفقاً لما ورد في كود البناء السعودي (SBC 201)، ويمكن أن يكون بالأدوار المتكررة في المجمعات التجارية.
2. يجب ألا يقل ارتفاع الطابق الواحد عن 4م ويستثنى من ذلك المحلات التي تحتوي على دور ميزانين.
3. في محلات البيع بالجملة للمواد غير الغذائية، يجب الالتزام بتوفير موقع لتحميل وتفريغ الشاحنات، ويستثنى من ذلك المحلات التي تكون جزء من مبنى قائم.

مثال:



4. يسمح بتوفير دورات مياه ومغاسل للأيدي والمصليات في المحل / المنشأة.
5. في محلات البيع بالتجزئة للمواد غير الغذائية، يسمح بتخصيص غرف للقياس على أن يتوفر بها ما يلي:
 - توفر الخصوصية التامة ذات أبواب تفتح للخارج ويمكن قفلها من الداخل.
 - أن تكون جدران الغرفة من الداخل مصمتة وخالية من ألياف الكهراء و ألواح الزينة.
 - أن تكون المرايا مثبتة على الباب فقط لضمان عدم وجود مرايا ذات وجهين.
 - ألا تكون معزولة عن المحل / المنشأة.



4.3

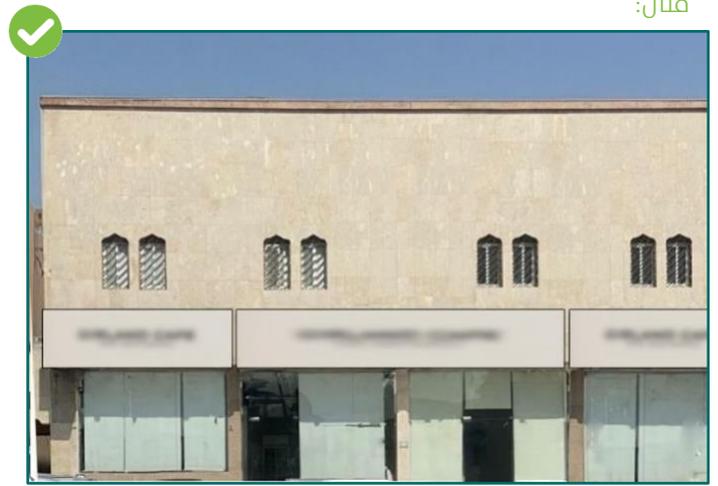
متطلبات الواجهات والمظهر العام:

1. يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المحل/ المنشأة 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.

مثال:



مثال:



3. يجب أن تكون واجهة المحل/ المنشأة من الزجاج الشفاف السيكرت وما في حكمه بسماكة لا تقل عن 12 ملم وتشمل أبواب بعرض لا يقل عن 90 سم للأبواب المفردة، وبعرض لا يقل عن 160 سم للأبواب المزدوجة.

مثال:



مثال:

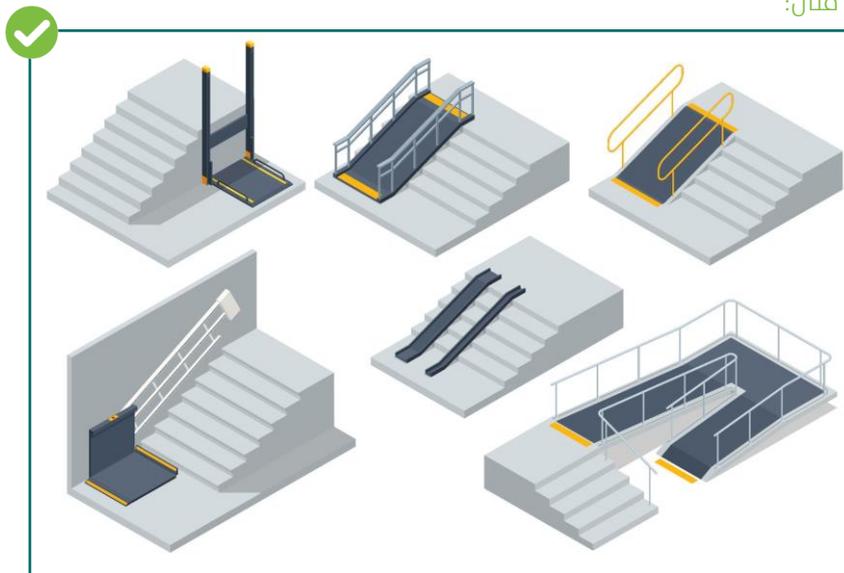


4.4

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 للمحل / للمنشأة 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 المحل / المنشأة، ويستثنى من ذلك المحلات 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 الدرج أو المنحدر ضمن حدود المحل / المنشأة.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المحل / المنشأة أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالممول المسموح بها - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت- لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

4.5

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 أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

مثال:





4.6

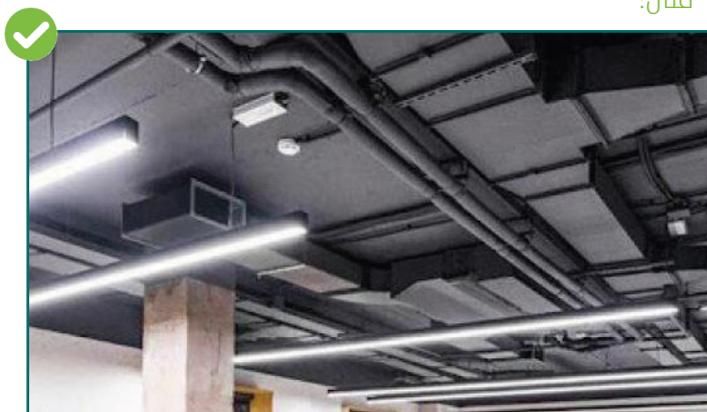
متطلبات الأسقف:

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 مراعاة متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. يجب أن تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

مثال:



مثال:



4.7

متطلبات الإضاءة:

1. يجب تزويد المحل / المنشأة ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المحل / المنشأة بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المحل / المنشأة.

4.8

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

- يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:
1. ألا تتجاوز مساحة المستودع 25 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص أو 150 م² أيهما أقل.
 2. أن يكون المستودع ضمن المحل / المنشأة، وألا يكون في واجهة المحل / المنشأة.
 3. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به 150 م²، وبحد أقصى 50 % من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:
 - إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
 - تطبيق اشتراطات المستودعات والمخازن.



4.9

متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

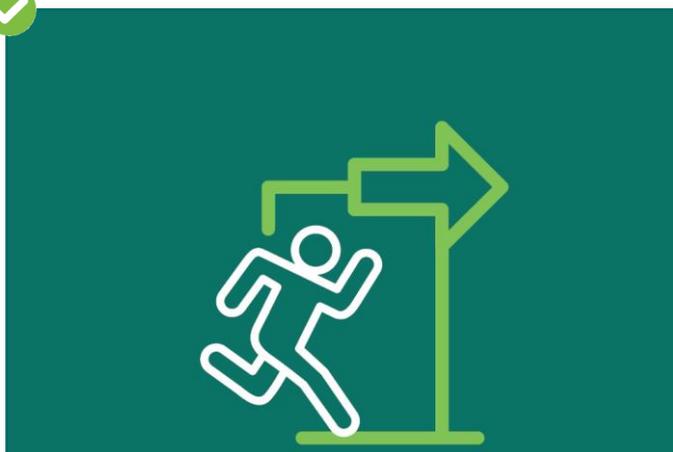
يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).



مثال:



مثال:



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية
- 5.2 متطلبات التجهيزات الأساسية
- 5.3 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.4 متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية
- 5.5 متطلبات الصيانة العامة
- 5.6 متطلبات النظافة العامة
- 5.7 متطلبات التحكم في النفايات
- 5.8 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- 5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني
- 5.10 المتطلبات الخاصة بالعاملين

5.1

المتطلبات التشغيلية :

5.1.1 المتطلبات التشغيلية العامة :

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة على النشاط.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص، ويجب على المستثمر 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 المبنى المرخص أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المحل/ المنشأة.
9. في حالة إغلاق المحل/ المنشأة من قبل الأمانة/ البلدية، يمنع إعادة فتحها لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/ البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المحل/ المنشأة 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 المحل/ المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحل/ المنشأة والمواقف العامة.
13. يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
14. يجب ألا تؤثر عمليات التحميل والتفريغ على الحركة المرورية المحيطة لموقع ممارسة النشاط.
15. يمنع استخدام المواقف في العمليات التشغيلية للنشاط مثل (التخزين أو البيع).
16. يمنع استخدام المحل/ المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
17. يوصى توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
18. الالتزام بالاشتراطات الصحية الصادرة من الوزارة لكل نشاط إن وجدت.
19. يجب وضع بطاقة تسعيرة على المنتجات والسلع المعروضة أو قائمة أسعار معلنة.



5.1.2 متطلبات التجهيزات الأساسية للأنشطة الخاضعة لأشراف الوزارة:

1. يجب توفير وحدات عرض مناسبة للسلع من حيث المقاسات والأوزان وتكون مصنوعة من مواد مقاومة للحريق والصدأ.
2. يجب أن تكون وحدات العرض والسلع مؤمنة بشكل جيد (سواء كانت ثابتة أو متحركة) وغير معرضة للسقوط.
3. يمنع عرض أي نوع من السلع على أرضية المحل/ المنشأة أو وحدات المحاسبة.
4. يمنع حجب الرؤية داخل المحل أو تغطية واجهات العرض بشكل كامل بالسلع.
5. يمنع استخدام الغرف الميكانيكية والكهربائية والسلالم أو إطارها أو الجدران الملاصقة لها في عرض وتخزين المواد أو أي سلع أخرى.
6. يجب ألا يقل عرض الممرات بين وحدات العرض عن 120 سم.
7. في حال استخدام الأرفف، يجب أن تكون تلك الأرفف مرتفعة عن سطح الأرضية بما لا يقل عن 15 سم، وتكون مفرغة من الأسفل.
8. يجب ألا تقل المسافة بين أعلى رصات التخزين/ العرض والسقف عن 60 سم.
9. يمنع بيع أو عرض المنتجات المخالفة للأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى.
10. يجب الالتزام بتعليمات الهيئة العامة للغذاء والدواء في حال ممارسة تركيب وتجهيز وخط العطور.
11. يمنع تكديس البضائع داخل المحل/ المنشأة أو المخزن بشكل عشوائي.
12. يجب أن يتم تخزين البضائع الأثقل في أسفل وحدات التخزين على أن يكون تخزين البضائع الأخف في الأعلى.
13. في حال ممارسة نشاط الصيانة والإصلاح أو التركيب والتجهيز، يجب تخصيص منطقة عمل مخصصة لذلك على أن يتم تنفيذ هذه الأنشطة داخل حدود هذه المنطقة فقط، مع استبعاد الأدوات والآلات التالفة غير القابلة للإصلاح أو الاستخدام.
14. في محلات البيع بالتجزئة فقط، يسمح بتخصيص منطقة لتجربة مستحضرات التجميل وفقاً لإحدى الخيارات الآتية ويسمح بالدمج بينهم:
 - غرف مفصولة غير كاشفة.
 - وضع سواتر في المنطقة المخصصة للتجربة.
 - تخصيص طاولات وكراسي لتجربة مستحضرات التجميل داخل المحل/ المنشأة.



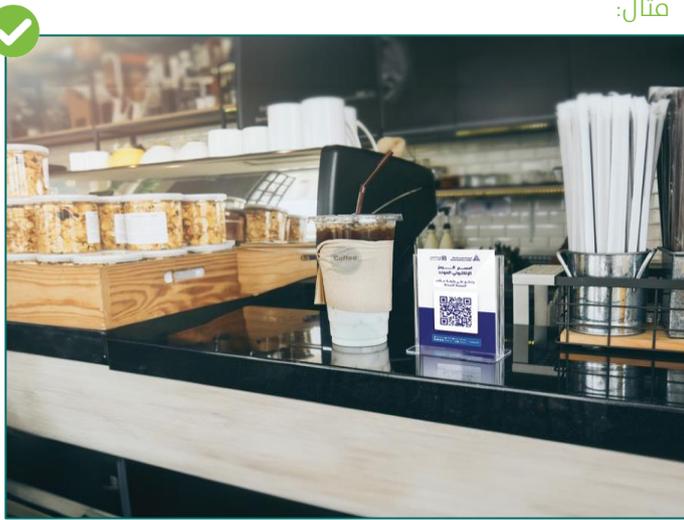


5.3

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المحل/المنشأة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

مثال:



مثال:



3. في حال رغبة المستثمر عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (أرقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمنشأة وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون بحالة سليمة وخالية من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



5.4

متطلبات كاميرات المراقبة الأمنية:

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

مثال:



5.5

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 للمحل/ 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.

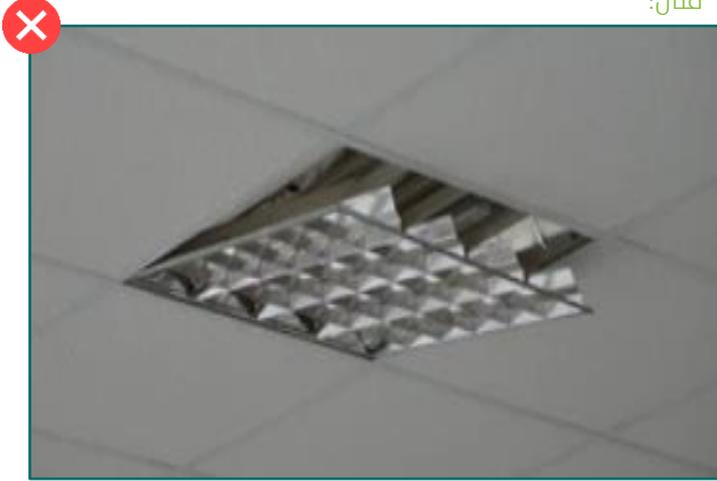


5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.



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 المبنى الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.

مثال:



مثال:



5.6

متطلبات النظافة العامة:

يوصى الالتزام بالمتطلبات التالية:

1. الحفاظ على نظافة مكونات المحل/ المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصعة المحاذية لواجهة المحل/ المنشأة) 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:



5.7

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.

5.8

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

في حال وجود دورات مياه أو مغاسل أو مصليات التالية:

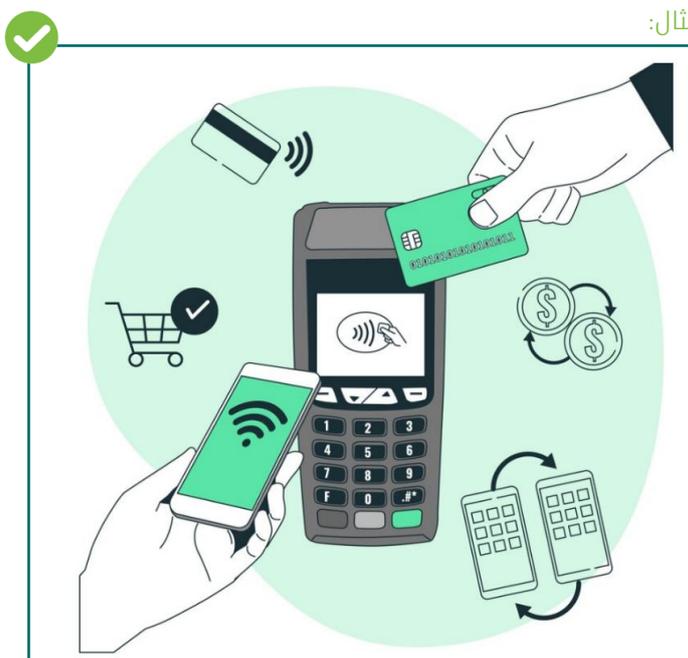
- الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
- توفير صابون الأيدي.
- توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
- توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

5.9

متطلبات الدفع الإلكتروني:

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحل / المنشأة أو داخله.

مثال:



5.10

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص، القرار الوزاري لتنظيم اشتراطات زي العاملين) حيث تتضمن عدة بنود يجب التقييد بها في بيئة العمل ومنها:
 - تقيّد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.
 - عدم استخدام المحل / المنشأة للسكن.
 - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.
2. الحصول على شهادة صحية للعاملين في الأنشطة المتعلقة بالصحة العامة.

الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكاوى



الأحكام العامة والتظلمات

6.1

الأحكام العامة:

1. تختص الأمانات والبلديات بمراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات في جميع المحلات والمنشآت التجارية وإيقاع العقوبات بحق المخالفين وفق اختصاصها .
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، وبما 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 والشكاوي:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوي في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته التنفيذية ولائحة 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 ولأحتته التنفيذية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. لأحة 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 ولأحتته 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. 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)
10. اللأحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادرة عن المركز الوطني لإدارة النفايات.
11. اللأحة التنفيذية للوضاء الصادرة عن وزارة البيئة والمياه والزراعة.

