



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

اشتراطات مراكز خدمات النقل

1444هـ - 2022م

المحتويات

3	المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق
4	مصطلحات وتعريفات
6	تصنيف مراكز خدمات النقل
7	متطلبات الترخيص
8	المتطلبات المكانية
10	المتطلبات الفنية
17	المتطلبات التشغيلية
18	الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى
19	الأدلة والأكواد المرجعية

المقدمة

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به الوزارة حالياً من إعادة تحديث الإشتراطات لكي تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة 2030، وتكون عنصراً محفزاً لتحقيق أهداف الرؤية، في تشجيع الاستثمار، وتسهيل الإشتراطات امام المستثمرين والمستفيدين، وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار، وضبط عملية التطوير، مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية، والنسيج الحضري للمدينة، والحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة المرورية، وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة تم إعداد إشتراطات مراكز خدمات النقل.

الأهداف

تم إصدار هذه الإشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

1. ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات وإشتراطات كود البناء السعودي.
2. مساعدة الراغبين بالاستثمار في هذا المجال.
3. المساهمة في النمو الاقتصادي.

نطاق التطبيق

تختص هذه الإشتراطات بالمتطلبات الواجب توفرها في مراكز نقل البضائع بين المدن بالشاحنات والنقل الخفيف، ومراكز تأجير الشاحنات، ومراكز نقل السيارات، ومراكز النقل بالحافلات.

مصطلحات وتعريفات

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أيضا وردت في هذه الإشتراطات- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

الترخيص البلدي:

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

كود البناء السعودي:

مجموعة الإشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود كامل الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ولا يقل المدخل عن 2.5م.

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.

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.

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.

التأريض:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة وكتلة الأرض من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعمالين.

الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بقصور كلي أو جزئي بشكل مستمر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو التواصلية أو التعليمية إلى المدى الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.

الكود العمراني:

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

المركبة:

كل وسيلة من وسائل النقل البري تسير بقوة آلية، تستخدم في نقل الأشخاص أو غيرهم، وتشمل: السيارات، الشاحنات، الحافلات، الدبابات.

الجهة المشرفة:

الهيئة العامة للنقل.

الدراسة المرورية:

دراسة حركة المرور بأنواعها المختلفة من سيارات خاصة، وشاحنات، وقاطرات، وحركة المشاة، مستوى الوصلية للمواصلات العامة. ويتم في هذه الدراسة توضيح أنماط الحركة والمرور داخل الموقع وخارجه ضمن المحيط العمراني وتحديد مدى تأثير ذلك على الطرق المحيطة وكذلك تحسين الحركة ضمن وخارج الموقع.

المستفيدين:

كل شخص استعلم أو تلقى الخدمات المقدمة من قبل المركز.

المركز:

كل منشأة نظامية ومرخصة لتقديم خدمات في النقل حسب التصنيف الوارد في صفحة رقم (4).

تصنيف مراكز خدمات النقل:

مركز النقل بالحافلات:

هو مركز النقل بالحافلات بين المدن وخارج المملكة، ومراكز النقل التعليمي (نقل طلاب وطالبات الجهات التعليمية الحكومية والأهلية ومنسوبيها)، ومراكز نقل المعتمرين، ومراكز النقل السياحي، ومراكز تأجير الحافلات.

مركز نقل البضائع:

هو مركز نقل البضائع بين المدن بالشاحنات (الخطرة وغير الخطرة) فوق 3,5 طن.

مركز النقل الخفيف للبضائع:

هو مركز نقل البضائع داخل المدن فقط بالمركبات أقل من 3,5 طن.

مركز تأجير الشاحنات:

هو مركز تأجير الشاحنات فوق 3,5 طن.

مركز نقل السيارات:

هو مركز نقل السيارات بين المدن بالشاحنات فوق 3,5 طن.

1 متطلبات الترخيص



1. تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب إلغاء الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال الانتقال إلى موقع آخر.
3. يمنع البدء في أعمال التشغيل دون الحصول على ترخيص من الجهة المشرفة على النشاط.
4. يمنع مخالفة النشاط الذي صدر له الترخيص.
5. يجب الحصول على سجل تجاري لمزاولة النشاط.
6. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
7. يجب الحصول على موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.



2 المتطلبات المكانية

2.1 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

التصنيف	مراكز نقل البضائع	النقل الخفيف للبضائع
داخل المدينة	مراكز النقل بالحافلات، نقل السيارات، تأجير الشاحنات	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري
خارج الكتلة العمرانية	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري
المنطقة / الشوارع	شارعين زاوية، أحدهما مخصص للاستخدام التجاري لا يقل عرضه عن 30م	طريق رئيسي/ شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية
الارتدادات المطلوبة	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الارتفاعات المسموح بها	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	حسب نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
التشجير	تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث: 1. أن تكون من الأشجار الظلية. 2. ألا تكون معيقة لحركة المشاة.	تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث: 1. أن تكون من الأشجار الظلية. 2. ألا تكون معيقة لحركة المشاة.
الحد الأدنى للمساحة	مناطق فئة أ	مناطق فئة ب
نسبة البناء	2م900	2م1500
المواقف المطلوبة	2م600	2م200
متطلبات اخرى	تقديم دراسة تقييم تأثير الحركة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة	تقديم دراسة تقييم تأثير الحركة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة

2.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

التصنيف	مراكز النقل بالحافلات، نقل السيارات، تأجير الشاحنات	مراكز نقل البضائع	النقل الخفيف للبضائع
متطلبات الواجهة	1. تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني للمنطقة الواقع بها 2. معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية		
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي		تقديم تصميم مقترح للأمانة/ البلدية للمراجعة	
متطلبات أخرى		يجب ان تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار	

2.3 متطلبات اللوحة

1. التقيد بالكود العمراني بالمنطقة الواقع بها النشاط.
2. الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة، وفي حال عدم وجودهما.
3. يتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

فئة أ: مدن (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر، الظهران، جدة، بريدة، حائل، تبوك، سكاكا، عرعر، الطائف، الهفوف، حفر الباطن)
فئة ب: مدن (أمها، الباحة، نجران ، جازان) + محافظات ومراكز المملكة.

*: المساحة المطلوبة على كامل مساحة الأرض وليس نسبة البناء.

3 المتطلبات الفنية



1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
 2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المجمعات والمراكز التجارية التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.
- ### 3.1 المتطلبات المعمارية
1. لا يقل عرض المدخل أو المخرج عن 3,5م، ويكون بعرض 6.00م، إذا استخدم مدخل ومخرج واحد (مشترك).
 2. لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.40م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني.
 3. يسمح بغسيل المركبات والشاحنات داخل المركز، شريطة توفير المكان المخصص لهذا الغرض، وأن تكون مواد التشطيب الخاصة به من اللون الأبيض، وغير قابلة لامتصاص الزيوت، ولا يسمح بصرف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً.
 4. يسمح بوضع مظلات لمواقف المركبات والشاحنات، شريطة ضمان مقاومتها للحريق.
 5. تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمركز بطريقة تحدد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل المركز، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة إنسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والإشارات المرورية.
6. تكون المكونات الدنيا لكل مركز مكونة من (مكتب للاستقبال- ومكاتب للإدارة-وأماكن لانتظار المستفيدين- تتناسب مع مساحة المركز، وعدد المستفيدين المتوقع، ويخصص قسم منفصل للنساء -وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة- وتخصص غرفة "على الأقل" للأمن والسلامة مجهزة بالإسعافات الأولية وجميع ما يلزم من أدوات) ضمن مبنى المركز.
 7. تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بالمركز بطريقة تحدد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل المركز، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة إنسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والإشارات المرورية.
 8. يلزم أن تكون كل الحوائط جهة المجاورين مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
 9. الاحتفاظ بالمنقولات في مراكز نقل البضائع يكون في أماكن مظلمة ومحمية من العوامل الجوية كالرطوبة والحرارة والأتربة على أن يكون ارتفاع المظلات حسب أنظمة البناء المعمول بها في المنطقة.
 10. يجب توفير مظلات لحماية البضائع في مركز شحن البضائع.
 11. عدم استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد للتخزين.
 12. يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 19/11/1441هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.

13. يجب أن يتم فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل المستفيدين.
 14. يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
 15. يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
 16. عمل ارضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
 17. لا يسمح بالسكن أو الإقامة داخل المركز.
 18. يسمح بتقديم خدمات النقل الخفيف للبضائع في مكاتب مستقلة بعد توفير مركز واحد لكل منطقة تحددها الجهة المشرفة بعد تطبيق اشتراطات المكاتب الصادرة من الوزارة.
- ### 3.2 المتطلبات الانشائية
1. تطبيق متطلبات كود البناء السعودي (SBC301-307) في كافة أعمال الخرسانات والمنشآت المعدنية والترسبة والاحمال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.
 2. تطبيق تركيب موانع الاصطدام اللازمة حول المباني المجاورة لمسارات المركبات.
 3. تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.
 4. تركيب معدات أرضية لجميع أماكن المواقف بردورات مرتفعة لأماكن الانتظار
 5. العناية بحماية وطلاء الأسطح المعدنية ضد التأثير الضار لعوادم المركبات.
 6. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

3.3 المتطلبات الكهربائية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية، وأنظمة التيار الخفيف للمباني والمنشآت المحددة ضمن نطاق هذا الإصدار.

1. تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري، على أن تكون المعدات الكهربائية الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم ، وأوحركة المرور للمركبات ، أو التعرض لانسكاب أو التسرب العرضي من الأنابيب الخاصة بالأنظمة الأخرى .
2. تطبيق متطلبات الفصل رقم (714) من كود البناء السعودي (SBC401) بخصوص تركيبات الإنارة الخارجية .
3. تطبيق متطلبات الفقرات رقم (52-8.2 و 52-2.8.10) من كود البناء السعودي (SBC401) بخصوص متطلبات دفن الكابلات والمواسير الأرضية، مع الالتزام بتحديد وحماية المرافق تحت الأرض عند التنفيذ، وتطبيق الحد الأدنى من عمق الدفن للكابلات الأرضية المنصوص عليه في الفقرة رقم (708:52-1.7.2) من كود البناء السعودي (SBC401) وذلك في أماكن مرور المركبات أو في الأماكن التي يحتمل فيها تثبيت المراسي الأرضية أو أوتاد الخيام أو ما شابهها .
4. تطبيق متطلبات الفقرة رقم (708:52-1.7.3) من كود البناء السعودي (SBC401) في حالة استخدام خطوط الكهرباء الهوائية.
5. تطبيق متطلبات الكود الكهربائي السعودي (SBC201، SBC401) وأصول الصناعة في الأعمال الكهربائية العامة والتحديدات والتركيبات الداخلية والخارجية متضمنة متطلبات الأمن والسلامة ونظم كشف وإنذار مضخات الحريق وإضاءة وسائل الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والحماية من الصواعق ومتطلبات الظروف المناخية (حسب مستندات المشروع)، ويوصى باستخدام الجدول رقم (11-1) من (SBC601) ومتطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمبنى غير السكن (SBC601) وتوفير مصادر تغذية الطوارئ مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة مع ضمان أن تكون جميع المواد والمهام والتركيبات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

3.4 المتطلبات الميكانيكية

1. تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC501) بخصوص الحد الأدنى للتهوية جدول 4.3.3.1، فصل 4 والفصل 28 من (SBC201) كما يوصى بمراعاة الظروف المناخية والبيئة، لضمان عمل الأنظمة 24 ساعة والاسترشاد بالجدول رقم 11-1 من (SBC601) ومتطلبات كفاءة الطاقة في(SBC601).تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي (SBC501) بخصوص الحد الأدنى للتهوية جدول 4.3.3.1، فصل 4 والفصل 28 من (SBC201) كما يوصى بمراعاة

الفصل (10-1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

4. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

3.6 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

يلزم الرجوع إلى متطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والالتزام بالاشتراطات التالية:

3.6.1 متطلبات الكشف الخارجي

1. يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافرها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق.
2. يجب 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.
3. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
4. يجب أن يكون الكلابدنيق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسية المباني) والمواصفة القياسية (م ق س 2019/2752) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.
5. يجب ألا تقل المسافة من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق عن 90 سم.

3.6.2 متطلبات سبل الهروب

1. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. يجب ألا يقل عرض أبواب مخارج الطوارئ لا يقل عن (80 سم) ولا يقل عرض الممرات عن (1,1) م.
3. يجب ألا يقل عرض الممرات عن (90 سم) في حال كان عدد شاغلي المبنى أقل من 50 شخص.
4. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض ممر الوصول لاستخدام الأنظمة الميكانيكية والكهربائية والأنايب أو المعدات عن (60 سم).
5. يجب ألا توجد معوقات تعيق الحد الأدنى لعرض الممرات أو السعة المطلوبة لها.

الظروف المناخية والبيئة، لضمان عمل الأنظمة 24 ساعة والاسترشاد بالجدول رقم 1-11 من (SBC601) ومتطلبات كفاءة الطاقة في (SBC601).

2. تطبيق متطلبات التحديدات والتجهيزات (SBC701) بما فيها الجدول 709.1، 403.1 ومتطلبات الصرف الصحي (SBC702) و (SBC20) بما فيه الفصل 29 - جدول (SBC201).

3. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية، وكذلك تجميع مياه التكيف من التكيف التي تزيد من حمولة تبريد kw350 لإعادة استخدامها في الأغراض الزراعية والصحية، بما لا يلامس مياه الاستخدام.

3.5 متطلبات الوصول الشامل

1. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهئية الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
2. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة بالجدول رقم (3) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

جدول رقم (3): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

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 إلى موقف واحد لكل 100 موقف بعد ال1000 موقف

3. الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد في

6. يجب ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
7. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القيو 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 بمرشحات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز ٣٠ م.
8. 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.
9. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
10. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
11. يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
12. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
13. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة
14. يجب أن يكون هناك لوحات لسلالم الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

3.6.5 متطلبات التخزين والنظافة

العامة

1. يجب أن يكون الموقع نظيف وخالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
2. يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
3. يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مخزنة ومفصولة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
4. يحظر التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة 3م من المبنى المجاور.
5. يجب أن تكون حاويات القمامة وعربات جمع الغسيل من مواد غير قابلة للاحتراق.
6. يحظر تخزين المواد في المخارج ووسائل النقل والمنحدرات والغرف الميكانيكية والكهربائية.
7. يجب إغلاق المساحات العلوية والفراغات تحت الأرضيات والمساحات المخفية المستخدمة لتخزين المواد القابلة للاحتراق داخل النشاط بمواد مقاومة للحريق لمدة ساعة واحدة

3.6.6 متطلبات السلامة الكهربائية

1. يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).
2. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران).
3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.

3.6.3 متطلبات التخطيط للطوارئ

1. يجب إعداد خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.
2. يجب تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق.

3.6.4 متطلبات أنظمة الحماية من

الحريق

1. يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن (1,5م) عندما يكون وزن الطفاية عن 18كجم فأقل ولا يزيد عن (1,1م) عندما يتجاوز وزن الطفاية 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن 100 (10سم).
2. طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى عن 23 م
3. يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
4. يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنّعة، وفي حال وجود صعوبة في تنظيفه فيجب استبداله برشاش جديد معتمد.

- أ. لا تقل مسافة الفصل بينها عن 6م.
- ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.
- ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.
- د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات
2. يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.
3. يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.
4. يمنع استخدام أسطوانات وخزانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز.
5. 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.
6. 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.
7. يجب وضع علامات تحذيرية مرئية وفق (NFPA-704) للتعريف بالمواد الخطرة الموجودة في الحاويات الثابتة والخزانات فوق الأرض وعند مداخل المواقع التي يتم فيها تخزين هذه المواد أو توزيعها أو استخدامها أو تداولها وفي مداخل ومواقع معينة يحددها مسؤول الحريق وذلك للكميات التي تتطلب ترخيصاً.
8. ألا تتجاوز الكمية الإجمالية للمواد الخطرة المخزنة أو المعروضة عن الكميات المحددة في الجدول (3) سواء كانت مواد صلبة غير قابلة للاشتعال أو مواد سائلة غير قابلة للاشتعال أو الاحتراق (Table 5003.11).
9. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
 - أ. إذا كانت البطارية مفصولة.
 - ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو

5. يجب المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدها.
6. يجب أن التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
7. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً
8. يجب استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.
9. يجب ألا تقل مساحة مقطع سلك التوصيلة الكهربائية عن السعة المقدرة للجهاز الكهربائي المحمول.
10. يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
11. يجب توفير أغطية معتمدة لجميع علب التوزيع والمفاتيح والمآخذ الكهربائية ويحظر الكود استخدام العلب الكهربائية المكشوفة
12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتثبيت الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة (605.9)
13. يُحظر استخدام المحولات متعددة المآخذ بكافة أنواعها ما لم تكن متوافقة مع متطلبات (NFPA-70)
14. يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"
15. يجب أن تكون أبواب الغرف الكهربائية مزودة بذراع فتح بالدفع يفتح باتجاه خروج الأشخاص

3.6.7 متطلبات الديكورات والتشطيبات

الداخلية

1. يحظر استخدام الأشجار الطبيعية المقطوعة باستثناء إذا كان الموقع محمي بمرشات حريق.
2. في حال تم استخدام الديكورات والفواصل القابلة للاحتراق يجب أن تكون ضمن النطاق المحدد للسلامة.

3.6.8 متطلبات المواد الخطرة

1. يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:

19 لتر (أيهما أقل).

ميل الأجهزة أكثر من 15 درجة من المستوى العامودي.
15. ألا تتجاوز سعة الأسطوانة المستخدمة في تشغيل هذه الدفايات عن 9 كجم.

ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
د. عدم تزويد أو تفرغ الوقود للمركبات داخل المبنى.

10. في حال توفر الرافعات الشوكية ومنظفات الأرضيات والمعدات المماثلة التي تعمل بالطاقة يجب مراعاة الآتي:

- أ. أن تكون أجهزة شحن البطاريات من نوع معتمد.
- ب. توفير تهوية معتمدة في مناطق شحن البطاريات.
- ج. توفير طفاية حريق لا تقل كفاءتها عن (4-A:20-B:C)، ضمن مسافة (6) متر من شاحن البطارية.
- د. أن يتم تزويد الرافعات الشوكية والشاحنات والمعدات المماثلة بالوقود السائل أو غاز البترول المسال أو الهيدروجين خارج المبنى أو في المناطق المعتمدة خصيصاً لهذا الغرض.
- هـ. أن يتم إجراء الإصلاحات التي تستخدم اللهب المكشوف أو اللحام بالإضافة إلى الإصلاحات في أنظمة الوقود والأنظمة الكهربائية في مواقع معتمدة خارج المبنى أو في مناطق معتمدة خصيصاً لهذا الغرض.

11. في حال استخدام الدفايات الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز أن تكون ضمن الحدود الآمنة والمسافات المحددة.

12. يمنع تخزين أو استخدام أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز في الأماكن التالية:

- أ. داخل أي إشغال في حال كانت متصلة بأنبوبة الغاز
- ب. داخل الخيام أو المظلات أو المنشآت الخشائية
- ج. في الشرفات الخارجية

ويستثنى من ذلك ما هو مسموح به في القسم (6.20) من (NFPA 58).

13. أن تبعد الدفايات الخارجية عن المباني والمواد القابلة للاحتراق كالديكورات والزخارف والمظلات وما شابهها والمخارج أو منافذ الخروج مسافة لا تقل عن 1500 ملم.

14. أن تزود أجهزة التدفئة الخارجية المحمولة التي تعمل بالغاز بمفتاح يخلق بشكل آلي مسار تدفق الغاز في حال

4 المتطلبات التشغيلية



1. الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب إدارة المركز.
2. يلزم وجود عقد نظافة.
3. يمنع ممارسة أنشطة خارج حدود المركز المرخص له.
4. الإلتزام بتعليمات الاستخدام والسلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.



5 الأحكام العامة والتظلمات والشكاوي

5.1 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. تطبق هذه الإشتراطات في حال تم إصدار رخصة بناء جديدة أو رخصة إضافة أو تعديل مكونات أو رخصة ترميم.
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.

5.2 التظلمات والشكاوي

تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوي من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته 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.

6 الأدلة والأكواد المرجعية



1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
2. اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة www.ncec.gov.sa
3. اشتراطات مراكز خدمات النقل والمركبات عام 1441هـ - 2019م www.momra.gov.sa
4. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
5. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa
6. نظام إجراءات التراخيص البلدية www.momra.gov.sa



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing