



أمانة منطقة
المدينة المنورة

Madinah Regional Municipality

اشتراطات محلات بيع وتأجير معدات البناء

1446 هـ - 2024 م

مقدمة

✓ المحلات التي تقوم بعرض وبيع وتأجير المعدات المستخدمة في أعمال البناء والتشييد.

✓ 1446/4/13 هـ

✓ 180 يوم من تاريخ الاصدار

- ✓ تأجير معدات التشييد والبناء مع مشغل
- ✓ البيع بالتجزئة لقطع غيار معدات وآلات البناء
- ✓ البيع بالجملة للآلات ومعدات التشييد و البناء و الهندسة المدنية
- ✓ البيع بالتجزئة لمواد البناء يشمل الأسمنت البلك الجبس البلاط الأسمنتي الخ
- ✓ البيع بالتجزئة لخشب البناء
- ✓ البيع بالجملة لقطع غيار معدات وآلات البناء
- ✓ تجارة التجزئة للآلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية النفطية والمعدات الثقيلة وصيانتها

- ✓ البيع بالتجزئة لقطع غيار معدات وآلات البناء
- ✓ المتاجر المغلقة البيع بالتجزئة لقطع غيار معدات وآلات البناء
- ✓ تأجير معدات خفيفة بالتجزئة
- ✓ تأجير معدات وادوات بناء
- ✓ تأجير معدات التشييد و البناء مع مشغل
- ✓ البيع بالجملة للآلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية
- ✓ بيع مواد بناء بالتجزئة المحلات
- ✓ البيع بالتجزئة لمواد البناء يشمل الأسمنت البلك جبس البلاط الأسمنتي الخ
- ✓ المتاجر المغلقة البيع بالتجزئة لمواد البناء يشمل الأسمنت البلك الجبس البلاط الأسمنتي الخ
- ✓ البيع بالتجزئة لخشب البناء
- ✓ المتاجر المغلقة البيع بالتجزئة لخشب البناء
- ✓ البيع بالجملة لقطع غيار معدات و آلات البناء
- ✓ تجارة التجزئة للآلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية النفطية والمعدات الثقيلة وصيانتها
- ✓ لمتاجر المغلقة تجارة التجزئة للآلات ومعدات التشييد والبناء والهندسة المدنية النفطية والمعدات الثقيلة وصيانتها

نشاط المخازن

تعريف اللائحة:



تاريخ الاصدار:



المهلة التصحيحية
للمحلات القائمة:



أنشطة الأيزك
المرتبطة باللائحة:



الأنشطة التفصيلية:



الخـدمات
المسموحة:



أقسام اللائحة الرئيسية

تحديد اهداف اصدار اللائحة - تحديد نطاق الاشتراطات - المصطلحات والتعريف.

الباب الأول:
المقدمة
والتعريفات



اجراءات اصدار وتجديد الرخصة - الجهات ذات العلاقة (الدفاع المدني - وزارة التجاري).

الباب الثاني:
متطلبات الترخيص



اشتراطات الموقع - الانشطة الاضافية والمتجانسة - اللوحات الخارجية.

الباب الثالث:
المتطلبات
المكانية



اشتراطات الكود السعودي للبناء - المتطلبات المعمارية - وتصميم واجهة المحل- الدرج والارصف الخارجية - والارضيات- والاسقف - الاضاءة- متطلبات المخازن - الحماية من الحريق.

الباب الرابع:
المتطلبات الفنية



المتطلبات التشغيلية الداخلية للنشاط - متطلبات التجهيزات - متطلبات اللوحات الداخلية- الكاميرات الأمنية - الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الانشائية- النظافة -وسائل الدفع الالكتروني - ممارسات العاملين .

الباب الخامس:
المتطلبات
التشغيلية



تحديد صلاحيات مراقبة النشاط والتظلمات

الباب السادس:
الأحكام العامة
والتظلمات



الأدلة واللوائح والنظم الوزارية المرتبطة بالنشاط

الباب السابع:
الأدلة المرجعية



اهم الاشتراطات

فئات محلات بيع
وتأجير معدات البناء:



الفئة (أ) بيع وتأجير معدات البناء الثقيلة التي لا يمكن مناولتها يدويا مثل الرافعات و الجرافات وغيرها .
الفئة (ب) بيع و تأجير معدات البناء الخفيفة التي يمكن مناولتها يدويا مثل الآت القص الكهربائية وغيرها .

الموقع
والمساحة:



الموقع	فئة (أ) المعدات الثقيلة	فئة (ب) المعدات الثقيلة
جزء من مبنى قائم:		
1. ضمن مبنى تجاري او استخدام مختلط.	لا ينطبق	ينطبق
2. المناطق الصناعية ومناطق الخدمة المساندة.	لا ينطبق	ينطبق
موقع مستقل :		
1. ضمن المناطق الصناعية ومناطق الخدمة المساندة	ينطبق	ينطبق
2. خارج المناطق الصناعية (في الاحياء الجديدة)	ينطبق	-
3. المخططات المعتمدة والمناطق المسموح.	لا ينطبق	ينطبق

اشتراطات المساحة :



✓ فئة بيع وتأجير معدات البناء الثقيلة (أ): يجب ألا تقل المساحة عن 300 م²
✓ . فئة بيع و تأجير معدات البناء الخفيفة (ب): يجب ألا تقل المساحة عن 24 م²

المساحة للأنشطة
المتجانسة:



- لا يتجاوز مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية.
- لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م² ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.

حفظ الادوات و
المعدات :



- استبعاد الأدوات والآلات التالفة غير القابلة للإصلاح أو الاستخدام.
- الحفاظ على نظافة المعدات التي يتم تأجيرها.

التعليمات
الاساسية :



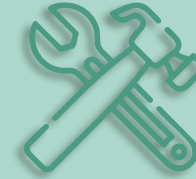
- الالتزام بتعليمات الاستخدام والسلامة الخاصة بتخزين واستخدام المواد الخطرة أو السمية أو الحارقة.
- في حال كان النشاط تحت إشراف جهة أخرى يجب الالتزام بالمتطلبات التشغيلية للجهة المشرفة على النشاط.

متطلبات التجهيزات الأساسية:

- ✓ توفير وحدات عرض مناسبة مصنوعة من مواد مقاومة للحريق والصدأ.
- ✓ تكون وحدات العرض والسلع مؤمنة بشكل جيد وغير معرضة للسقوط.
- ✓ يمنع استخدام الغرف الميكانيكية والكهربائية والسلالم أو إطارها أو الجدران الملاصقة لها في عرض وتخزين المعدات أو أي سلع أخرى.
- ✓ ألا تزيد المسافة بين أعلى رصات التخزين/العرض والسقف عن **60 سم** في حال عدم وجود مرشحات لمكافحة الحريق، وعن **40 سم** في حال وجود المرشحات.
- ✓ ألا يقل عرض الممرات بين وحدات العرض عن **120 سم**.
- ✓ أن تكون تلك الأرفف مرتفعة عن سطح الأرضية بما لا يقل عن **15 سم**.
- ✓ وضع لوحات إرشادية توضح أقسام المحل حسب تقسيم معدات البناء والأنشطة المنفذة.
- ✓ يوصى بفرز المعدات حسب الأصناف كما يوصى بعدم خلط المعدات المختلفة.
- ✓ يمنع بيع أو عرض المنتجات المخالفة للأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى.
- ✓ وضع بطاقة تسعيرة على المنتجات والسلع المعروضة أو قائمة أسعار معلنة.

01

متطلبات عرض السلع :

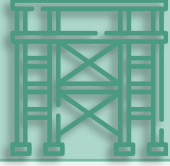


صورة توضيحية لوحات العرض





متطلبات التجهيزات الأساسية:



السقالات

- يمنع تخزين السقالات بطريقة تسبب العثرات أو المخاطر
- يمنع إجراء أي تعديل على السقالات دون موافقة الشركات المصنعة.
- التخلص من القطع التالفة وعدم استخدامها.
- تخزين السقالات بشكل لا يسبب إجهادًا أو تلفًا للقطع
- تفكيك السقالات عند استلامها من العملاء وتجربتها على شكل قطع منفصلة.
- فصل قطع السقالات حسب حجمها ونوعها وعدم خلطها مع معدات ومواد أخرى
- تخزين السقالات بطريقة مرتبة ومنظمة
- وضع قطع السقالات على حاويات أو رفوف تخزين مصممة خصيصًا لدعم المواد والقطع الحديدية.
- الحرص على تخزين جميع أجزاء السقالة في أماكن تراعي ظروفها المناخية وتحافظ عليها من التلف.
- تزويد مواد التخزين بما لا يقل عن ثلاث أعمدة عمودية داعمة (واحدة على الأقل في الزاوية الواحدة من المنصة) لمنع قطع السقالات من الانزلاق.
- يمنع رفع المواد برفعات يزيد ارتفاعها عن 12 متر وتخزين القطع بطريقة مرتبة أو بشكل يفوق قدرة الأرفف على التحمل.
- تجميع مواد السقالات على أسطح صلبة.
- يمنع تخزين مواد السقالات ضمن مسافة 10 أقدام من الكابلات الكهربائية أو المواد القابلة للمعالجة.
- يمنع تخزين السقالات الخشبية في مناطق ذات رطوبة عالية كما يجب تخصيص منطقة مستقلة لها



الرافعات الخفيفة (الشوكية)

- تحديد مستوى الحمولة القصوى للرافعات الخفيفة.
- يمنع إجراء أي تعديل على الرافعات دون الحصول على الموافقة اللازمة من الشركات المصنعة.
- التأكد من خفض مرافق رفع الحمولة عند توقيف الرافعات في المحل.
- ترك مسافة آمنة حول الرافعات
- تجنب استخدام الرافعات على المنحدرات أو الأسطح غير المستوية.
- أن يتم فحص الرافعات الخفيفة دوريًا عند تخزينها لفترات طويلة.
- الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية.



الجرافات والمعدات المماثلة

- ترك مسافة بين الجرافات والمعدات لا تقل عن 90 سم.
- التأكد من توفير التدريب للعاملين على الجرافات.
- فحص الجرافات قبل بيعها أو تأجيرها.
- يمنع تشغيل الجرافات في المحل بالاتجاه المعاكس (إلى الخلف) في حال وجود رؤية خلفية مسدودة ما لم تكن مزودة بجهاز إنذار أو في حال وجود مراقب يساعد على حركة الجرافات.
- يمنع سير الجرافات على الطرق - إلا في حال كانت الجرافة تسير على إطارات - أو يتم استخدام وسائل نقل (مثل الشاحنات) لإيصال الجرافات .
- التأكد من أن الجرافات محمية من الرطوبة.
- أن يتم فحص الجرافات والمعدات المماثلة دوريًا.
- الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية.



الرافعات الثقيلة (الثابتة والمتحركة)

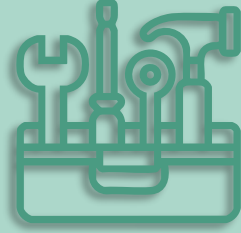
- عمل الفحص الدوري لجميع الرافعات الجديدة والمستعملة .
- الاحتفاظ بوثائق الفحص والصيانة الوقائية والتصحيحية.

02

متطلبات
تخزين
المعدات
الثقيلة
فئة (أ):



متطلبات التجهيزات الأساسية:



المعدات اليدوية والكهربائية

- يمنع تخزين المعدات والأدوات مباشرة على أرض المحل.
- تزويد المحل برفوف خاصة لعرض وتخزين المعدات اليدوية.
- تنظيف المعدات دوريًا بعد تأجيرها للعملاء لضمانها من التلف والتأكد من عدم تغطية معدات البناء لفتحات التهوية.
- التأكد من عدم تغطية معدات البناء لفتحات التهوية.
- إعطاء قائمة بجميع المعدات المخزنة والمعروضة موضحة أعدادها وأنواعها وجميع التفاصيل الخاصة بها وتحديثها بشكل دوري.
- فحص المعدات اليدوية والكهربائية دوريًا، وفحصها قبل كل استخدام وقبل إعادة تخزينها.
- إجراء الفحص والصيانة اللازمة طبقًا للتعليمات وتوجيهات الشركة المصنعة من قبل فني مؤهل.
- الاحتفاظ بوثائق الصيانة الوقائية والتصحيحية وفق تعليمات ونماذج الفحص والصيانة للشركة المصنعة

02

متطلبات
تخزين
المعدات
الخفيفة
فئة (ب):



مقارنة اللائحة الاصدار الحالي والسابق

الاشتراط	التصنيف	لائحة السابقة 2021 م	لائحة الجديدة 2024 م
✓ المساحة	التشغيلية	• ألا تقل مساحة محلات بيع وتأجير المعدات الثقيلة الفئة (أ) عن 300 م • لم يتم تحديد مساحة المحلات بيع وتأجير معدات البناء الخفيفة (ب)	• ألا تقل المساحة محلات بيع وتأجير المعدات الثقيلة فئة (أ) عن 300 م 2 • ألا تقل المساحة المحلات بيع وتأجير معدات البناء الخفيفة (ب) عن 24 م 2
✓ واجهة خارجية مصنوعة من الزجاج الشفاف	التشغيلية	• لفئة بيع وتأجير المعدات الخفيفة(ب).	• لفئة بيع وتأجير المعدات الثقيلة(أ). • لفئة بيع وتأجير المعدات الخفيفة(ب).
✓ البوابات من مواد معدنية مثل الحديد أو الشبك المعدن	التشغيلية	لفئة بيع وتأجير المعدات الثقيلة(أ).	• لا يوجد
✓ يسمح باستخدام الباب السحاب الخارجي	التشغيلية	• لفئة بيع وتأجير المعدات الخفيفة(ب).	• لا يوجد
✓ الأسوار الخارجية	التشغيلية	• لفئة بيع وتأجير المعدات الثقيلة	• لا يوجد



مقارنة اللائحة الاصدار الحالي والسابق

الاشتراط	التصنيف	لائحة السابقة 2021 م	لائحة الجديدة 2024 م
✓ التهوية والتكييف	التشغيلية	تم تحديد اشتراطات التهوية و التكييف	• لا يوجد
✓ مخازن المواد منخفضة الخطورة	التشغيلية	• لا يوجد	• ألا تتجاوز مساحة المستودع 25 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص ويحدد أقصى 150 م 2
✓ عرض الممرات	التشغيلية	- عرض ممر لصف واحد من وحدات العرض 2 م كحد أدنى. - عرض ممر يخدم وحداتان عرض على الجانبين 2.4 م كحد أدنى.	• لا يقل عرض الممر عن 120 سم
✓ اللوحات الخارجية	التشغيلية	الدليل الارشادي للوحات الصادر من الوزارة.	- إدراج الالتزام باللوائح التالية حسب الترتيب : ✓ الكود العمراني للمنطقة. ✓ دليل التنظيمي الصادر من الامانة. ✓ الدليل الارشادي للوحات الصادر من الوزارة.
✓ منع الوقوف أمام المنشأة	التشغيلية	لا يوجد	يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحلات/المنشآت والمواقف العامة.

تم اضافة امثلة توضيح بعض الاشتراطات

مثال:



مثال:



مثال:



مثال:



3. في حال رغبة المستفيد 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 لوحى أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وأن تكون سليمة وخالية من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



مثال:



مثال:

