



أمانة منطقة  
المدينة المنورة  
Madinah Regional Municipality

## الاشتراطات البلدية لمكاتب تأجير وسائل النقل

# مقدمة

المدينة المنورة ▲▼▲▼▲

✓ مكاتب الشركات والمؤسسات التي تقوم بتأجير وسائل النقل

✓ 1446/9/12 هـ

✓ 180 يوم من تاريخ الاصدار

✓ تأجير شاحنات بدون سائق  
✓ تأجير السيارات إلكترونياً

✓ تأجير سيارات ركاب بدون سائق  
✓ تأجير الدراجات النارية والكرفانات  
✓ تأجير حافلات بدون سائق

✓ تأجير حافلات بدون سائق  
✓ تأجير شاحنات بدون سائق  
✓ تأجير السيارات إلكترونياً

✓ تأجير سيارات ركاب بدون سائق فرع  
✓ تأجير سيارات ركاب بدون سائق مركز رئيسي  
✓ مواقع تأجير الدراجات النارية والكرفانات  
✓ مكاتب تأجير الدراجات النارية والكرفانات  
✓ تأجير حافلات بدون سائق

• المستودعات والمخازن

تعريف اللائحة:



تاريخ الاصدار:



المهلة التصحيحة  
للمحلات القائمة:



أنشطة الأيزك  
المرتبطة باللائحة:



الأنشطة التفصيلية:



الخدمات  
المسموحة:



# أقسام اللائحة الرئيسية

الباب الأول:  
المقدمة  
والتعريفات



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

الباب الثاني:  
متطلبات الترخيص



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

الباب الثالث:  
المتطلبات  
المكانية



اشتراطات الموقع - الانشطة الاضافية والمتجانسة - اللوحات الخارجية.

الباب الرابع:  
المتطلبات الفنية



اشتراطات الكود السعودي للبناء - المتطلبات المعمارية - وتصميم واجهة المحل- الدرج والدرصف الخارجية- الجدران الداخلية - والارضيات- والاسقف -  
الضاءة- المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن - الحماية من الحريق

الباب الخامس:  
المتطلبات  
التشغيلية



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

الباب السادس:  
الأحكام العامة  
والتظلمات



تحديد صلاحيات مراقبة النشاط والتظلمات

الباب السابع:  
الأدلة المرجعية



الأدلة واللوائح والنظم الوزارية المرتبطة بالنشاط

# اهم اشتراطات لمكاتب تأجير وسائل النقل

المقدمة المهمة

1. مكتب تأجير وسائل النقل
2. مركز إيواء السيارات والدراجات الآلية

فئات لمكاتب  
تأجير وسائل النقل



| النوع                                                                      | الحد الأدنى للمسافة                                        | شارع مخصص للاستخدام التجاري | المرافق الترفيهية و الطبية و التعليمية و الرياضية وما في حكمها | مناطق المستودعات و الورش و الخدمات المساندة |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| مكتب تأجير وسائل النقل                                                     |                                                            |                             |                                                                |                                             |
| مكتب تأجير مركبات (في مبنى قائم)                                           | 18 م 2 داخل المباني التجارية<br>7 م 2 داخل حاضنات الاعمال. | ✓                           | ✗                                                              | ✗                                           |
| مكتب تأجير وسائل النقل الأخرى (هو مكتب لخدمة العملاء فقط ( البحري والجوي)) | 18 م 2                                                     | ✓                           | ✗                                                              | ✗                                           |
| مكتب / كشك (كاونتر) تأجير مركبات في مباني المرافق                          | وفق معايير مساحات المباني المتواجدة فيه بحد أدنى (6 م)     | ✗                           | ✓                                                              | ✗                                           |
| مكاتب تأجير المركبات المتضمنة لملحق مواقف خاصة                             | 250 م 2                                                    | ✓                           | ✗                                                              | ✗                                           |
| مركز إيواء السيارات والدراجات الآلية                                       |                                                            |                             |                                                                |                                             |
| مركز إيواء مركبات مغلق                                                     | 250 م 2                                                    | ✓                           | ✗                                                              | ✓                                           |
| مركز إيواء مركبات مفتوح                                                    | 250 م 2                                                    | ✓                           | ✗                                                              | ✓                                           |

الحد الأدنى  
للمساحة و  
متطلبات  
الموقع :



- لا يتجاوز مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية.
- لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م 2 ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.

المساحة للأنشطة  
المتجانسة:



## المتطلبات المعمارية لمركز الإيواء الملحق بمكتب التأجير:

أمثلة لمكاتب تأجير وسائل النقل:

مثال: مكتب في حاضنة أعمال (المكاتب تأجير مركبات)



مثال: مكتب خارجي



مثال: مكتب (كاوتش) في مباني المرافق



مثال: مكتب يملحق بمواقف خاصة



• أن يكون الحد الأدنى لمكونات المبنى من (مكتب استقبال، أماكن لانتظار المستفيدين، وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة، ودورة مياه واحدة على الأقل).

• أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5 م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، ألا يقل عرضه عن 6.00 م.

• يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمكتب التأجير بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات

• أن لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.50 م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.

• في حال تركيب مظلات للمواقف التابعة لمركز الإيواء، يلزم تطبيق متطلبات الكود السعودي.

• في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل مركز الإيواء، فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:

1. ألا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30 م<sup>2</sup> ومنطقة الصيانة عن 30 م<sup>2</sup> أو 10 %

2. ألا يكون موقع الصيانة في واجهة المبنى ولا يعيق حركة المركبات.

3. مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل اللازمة للحد من

4. الالتزام بتوفير حاوية لتجميع الزيوت المستخدمة، وقطع الغيار والاطارات التالفة

5. لا يسمح بتصريف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً

6. توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات (على ألا يتجاوز مساحة 10 م<sup>2</sup>)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية

## المتطلبات المعمارية لمركز الإيواء المستقل:

أمثلة لمراكز إيواء المركبات:

2. مركز إيواء مركبات مفتوح



1. مركز إيواء مركبات مغلق



• أن لا يقل عرض مدخل ومخرج مركز الإيواء عن 3,5 م، وفي حال استخدام مدخل ومخرج واحد (مشترك)، ألا يقل عرضه عن 6.00 م.

• يجب تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمكتب التأجير بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات

• أن لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.50 م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني ولا يسمح بعمل أي فتحات فيها.

• في حال تخصيص مكان لغسيل أو صيانة خفيفة للمركبات داخل مركز الإيواء، فيجب على المنشأة الالتزام بالاشتراطات التالية:

1. ألا تتجاوز مساحة منطقة الغسيل عن 30 م<sup>2</sup> ومنطقة الصيانة عن 30 م<sup>2</sup> أو 10 % من المساحة الإجمالية للموقع.

2. مراعاة عدم إزعاج المجاورين من خلال توفير أنظمة العزل اللازمة

3. لا يسمح بتصريف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً

4. توفير مخزن لتخزين معدات وقطع المركبات (على ألا يتجاوز مساحة 10 م<sup>2</sup>)، والتخلص من التالف منها بالطرق النظامية

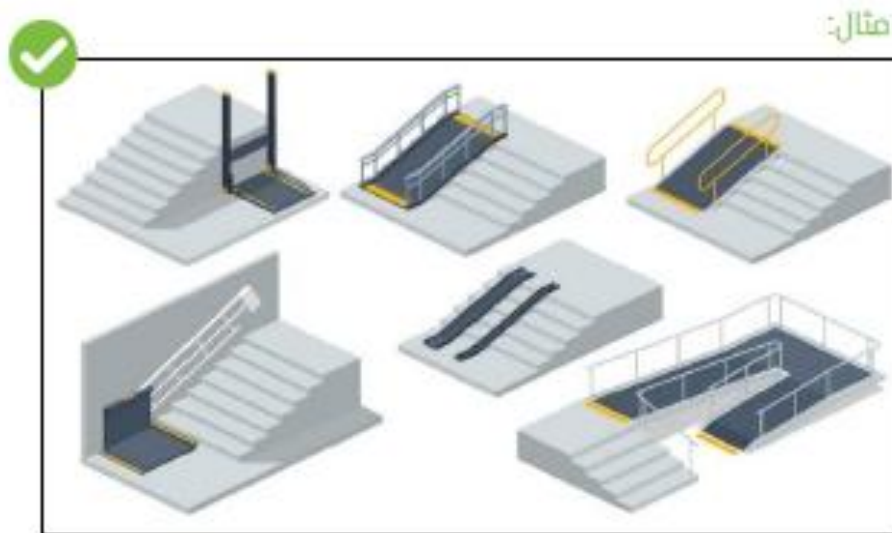
## متطلبات الواجهة و المظهر العام:

- يجب أن يكون تصميم مكونات واجهة المحل/المنشأة وفقاً للكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة التي يقع بها النشاط وفي حال عدم وجوده، يكون تصميم الواجهة وفق آلتا تم اعتماده في الترخيص الصادر من الأمانة/البلدية.
- يمنع تركيب الأسلاك الكهربائية والأنابيب الصحية وغيرها من تمديدات الخدمة ووحدات التكييف الخارجية على واجهة المبنى أو بشكل ظاهر على السطح.
- يجب أن تكون واجهة المحل/المبنى من الزجاج الشفاف السيكرتوما 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.



## متطلبات الدرج والارصفة الخارجية :

- الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل ( 1009 ) والباب ( 11 ) من كود البناء السعودي ( SBC 201 ) وحسب الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل.
- توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المحل/المنشأة .
- أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
- أن يكون الدرج والمنحدر ضمن حدود المبنى.
- أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المحل/المنشأة أو الخروج منه/منها أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
- يجب الالتزام بالميل المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت-لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



## متطلبات الجدران الداخلية:

- أن تكون أسطح الجدران والفواصل الجدارية مقاومة للرطوبة، مقاومة للحريق، وقابلة للتنظيف.
- يوصى بأن تكون الزوايا بين الجدران وكل من الأرضيات والأسقف غير حادة ويفضل أن يكون بها استدارة أو ميل بزاوية 45 درجة ليسهل تنظيفها وتطهيرها لمنع تراكم الملوثات.

## متطلبات الأسقف:

- يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
- يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
- تكون الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية معالجة بمواد مقاومة للصدأ، في حال استخدامها للأسقف.

## متطلبات الأرضيات:

- يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام ( SBC 201 )
- يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق

## متطلبات الإضاءة:

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

## المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن:

- يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (منخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:
- ألا تتجاوز مساحة المستودع 25 % من المساحة الاجمالية الواردة في الترخيص أو 150 م<sup>2</sup> أو أيهما أقل.
- يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به ( 150 م<sup>2</sup> )، وبحد أعلى 50 % من المساحة الاجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:
- ✓ إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص.
- ✓ تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة





## متطلبات العامة:

- يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
- يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.

### التراخيص :



- الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.

### الاشتراطات التشغيلية:



- يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص.
- يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المحل/المنشأة المرخص له/لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد.
- يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المحل/المنشأة.
- يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المحلات/المنشآت والمواقف العامة.
- يمنع إغلاق المواقف المعتمدة في رخصة البناء للمحلات/المنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
- في حالة إغلاق المحل/المنشأة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المحل/المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط

### يمنع :



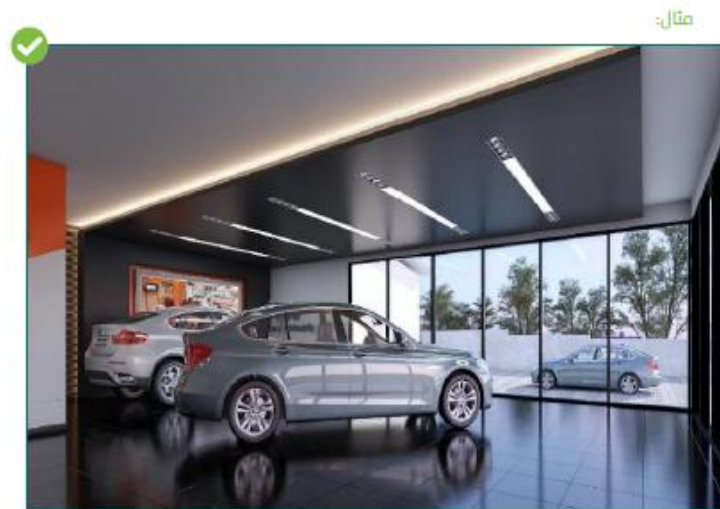
- يقتصر عمل صيانة المركبات على الصيانة الخفيفة للمركبات مثل تغيير (الإطارات، البطاريات، الزيت، والقطع الاستهلاكية) أو صيانة الكهرباء وإصلاح المكيفات التابعة للمنشأة ويمنع تقديم خدمات الصيانة للغير

### صيانة المركبات



## متطلبات التجهيزات الأساسية:

- يجب توفير (كاونتر) للاستقبال.
- يجب توفير مقاعد انتظار للمستخدمين.
- يجب ألا تقل المسافة بين مدخل المكتب وكاونتر الاستقبال عن 2 متر لكامل واجهة المكتب، مع عدم وجود منطقة مخصصة لركن المركبة داخل المكتب.
- يسمح بوقوف سيارات التأجير داخل المكتب في حال وجود مساحة تسمح بذلك مع الأخذ بالاعتبار اشتراطات الأمن والسلامة، كما يجب أن تكون منطقة منفصلة عن منطقة استقبال الزائرين





# تم اضافة امثلة توضيح بعض الاشتراطات

## أمثلة لمكاتب تأجير وسائل النقل:

مثال: مكتب خارجي



مثال: مكتب بملحق مواقف خاصة



مثال: مكتب في حاضنة أعمال (المكاتب تأجير مركبات)



مثال: مكتب (كاوترن) في مباني المرافق



## أمثلة لمراكز إيواء المركبات:

1. مركز إيواء مركبات مغلق



2. مركز إيواء مركبات مفتوح



مثال:



مثال:

