



أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality

اشتراطات مرافق الضيافة السياحي

مقدمة

المدينة المنورة

✓ مكان يوفر خدمة المبيت للسائح مقابل أجر، يعمل بشكل دائم أو مؤقت وتشمل ما يلي: الفنادق - فنادق البوتيك - فنادق الاستشفاء - الفنادق التراثية - الفلل الفندقية - الشقق الفندقية - الشقق المخدومة - المنتجعات - المخيمات - النزل السياحية - مرافق الضيافة المؤقتة

✓ 1446/9/12 هـ

✓ سنة من تاريخ الاصدار

ملاحظة : لم يتم ربط
الانشطة باللائحة حتى
الان على نظام بلدي.

✓ المنتجعات
✓ المخيمات
✓ النزل السياحية

✓ الفنادق
✓ الفنادق التراثية
✓ الفلل الفندقية التراثية
✓ الشقق المخدومة
✓ الشقق الفندقية

✓ الشقق الفندقية
✓ منتجع سياحي
✓ المخيمات
✓ النزل السياحية

✓ الفنادق
✓ فندق 6 نجوم
✓ الفنادق التراثية
✓ الفلل الفندقية التراثية
✓ شقق ووحدات وغرف مفروشة
✓ الوحدات السكنية المفروشة
✓ الشقق المخدومة

تعريف اللائحة:



تاريخ الاصدار:



المهلة التصحيحية
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



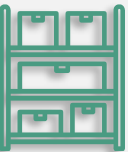
اشتراطات الموقع - الانشطة الاضافية والمتجانسة - اللوحات الخارجية.

الباب الرابع:
المتطلبات الفنية



اشتراطات الكود السعودي للبناء - المتطلبات المعمارية - الدرج والارصف الخارجية- متطلبات الواجهات و المظهر العام- الحماية من الحريق

الباب الخامس:
المتطلبات
التشغيلية



المتطلبات التشغيلية الداخلية للنشاط -متطلبات اللوحات الداخلية - الكاميرات الأمنية- الصيانة الدورية والوقائية على العناصر - 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 الاشتراطات

المدينة المنورة

فئات مرافق
الضيافة السياحي



الفنادق - الفنادق التراثية - المنتجعات - المخيمات - النزل السياحية - مرافق الضيافة المؤقتة

التصنيف	جزء من مبنى قائم	موقع مستقل
- داخل المدينة - خارج النطاق العمراني	ضمن مبنى مخصص للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط .	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو الاستخدام المختلط والمواقع المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات
الفنادق التراثية	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الترفيهي أو التجاري أو ضمن المناطق التراثية	
المخيمات	لا ينطبق	1. أن يكون الموقع خارج النطاق العمراني . 2. أن يكون الموقع مخصصة للاستخدام الترفيهي. 3. يجب تنظيم مواقف السيارات بالموقع. 4. الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.
مرافق الضيافة المؤقتة	1. ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الترفيهي أو البيئي مثل المتنزهات وأماكن التخييم والمحميات والأودية أو الاستخدامات المؤقتة خارج النطاق العمراني. 2. في حال كان النشاط خارج النطاق العمراني، فإنه يلزم توفر طريق رابط بين الموقع وأحد الطرق الإقليمية أو الرئيسية المؤدية لداخل المدينة وخارجها.	
متطلبات أخرى	1. يجب ألا يتعارض الموقع مع الأنشطة التجارية المحيطة. 2. يجب أن تكون الأسوار الخارجية في حال وجودها وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط. 3. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة. 4. تقديم دراسة مبرورة لتقييم التأثير المروري للجهة المختصة في الأمانة للأنشطة التالية (الفنادق، الشقق الفندقية، الشقق المخدمة، الفلل الفندقية، المنتجعات) .	

متطلبات
الموقع و
للمساحة :



بحسب متطلبات الجهة المشرفة.

الحد الأدنى للمساحة



- لا يتجاوز مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية.
- لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 2م6 ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.

المساحة للأنشطة
المتجانسة:



المتطلبات المعمارية:

- يجب إضاءة المواقف والممرات المؤدية إلى مرافق الضيافة السياحي
- يجب توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي (م/165) وتاريخ 19/11/1441 هـ الصادر من وزارة البيئة و المياه و الزراعة
- يجب أن تكون ممرات المركبات والمواقف داخل حدود ملكية مرافق الضيافة السياحي معبدة وسليمة ومدهونة وفقاً للمواصفات والمعايير الفنية المعتمدة ويستثنى من ذلك المخيمات .

متطلبات الواجهة و المظهر العام :

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

متطلبات الدرج والارصفة الخارجية :

- الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (201 SBC) 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 الأشخاص 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 العامة:

- يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
- يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط قبل البدء في أعمال التشغيل.
- يجب تسجيل المنشأة في منصة رسم إشغال مرافق الضيافة السياحي.
- في حال كانت الأنشطة التجارية داخل مرافق الضيافة السياحي تقدم خدمات لغير نزلاء المرفق، فإنه يجب إصدار ترخيص مستقل لتلك الأنشطة.
- في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.

التراخيص :



الاشتراطات التشغيلية:



- الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.

- يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
- يمنع مزاوله النشاط بعد انتهاء الترخيص.
- يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
- يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص له/لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد ، إلا في حال وجود ترخيص إشغال رصيف.
- 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 للمنشآت التجارية والتي تكون جزء من مبنى قائم.
- في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المحل/المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط
- لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو الترفيهية أو التخزين ويسمح باستخدامه كمواقف للسيارات وللخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.

يمنع :



- 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.
- يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المبنى وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.

لوحة و ملصق دعائي





نظام المبيعات

- توفر جميع البيانات المالية المتعلقة برسم إشغال مرافق الضيافة السياحي.
- يجب تسجيل رقم الرخصة للمنشأة في أعلى الفاتورة.
- يجب تحديد نسبة رسم إشغال مرافق الضيافة السياحي بشكل واضح وإضافته كبند مستقل في أدنى فاتورة العميل.
- يجب تسجيل قيمة إشغال مرافق الضيافة السياحي في بند مستقل في الفاتورة وعدم دمجها مع أي منتجات أخرى.
- يجب توفير نظام محاسبي يتوافق مع متطلبات تحصيل الرسم، ويدعم اللغة العربية.
- يجب تسجيل جميع المبيعات في نظام محاسبي، وتهيئة النظام لقراءة المبيعات، واستخراجها بصيغة (Excel & Pdf)

- في حال وجود مطابخ مركزية داخل مرافق الضيافة السياحي، يجب اتباع الاشتراطات المنظمة لذلك.
- في حال وجود مغاسل داخل مرافق الضيافة السياحي، فإنه يجب اتباع الاشتراطات الخاصة بمغاسل الملابس والمفروشات.

المطابخ المركزية و المغاسل



متطلبات الصيانة العامة:

- يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات ومنها:
- صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها وأن تكون خالية من التشققات والكسور والأعطال.
- صيانة واجهة المنشأة والمحافظة عليها والتأكد من خلوها من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- صيانة الجدران الخارجية للمبنى، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.
- صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.
- صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجمع المياه في أوعية مكشوفة
- صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.
- صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المنشأة الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات





تم اضافة امثلة توضيح بعض الاشتراطات

