أمانة منطقة
المدينة المنورة
Madinah Regional Municipality

لأنشطة تقديم خدمات المياه اشتراطات التخطيط المكاني

مقدمة

تعريف اللائحة:

✓ هي الأنشطة التجارية الخاصة بتقديم خدمات المياه والتي تشمل : محطات تحلية المياه، نقل وتوزيع المياه، تنقية المياه

تاريخ الاصدار:

✓ 1446/9/12هـ

المهلة التصحيحة للمحلات القائمة:

✓ سنة من تاريخ الاصدار

أنشـــطة الأيـــزك المرتبطة باللائحة:

✓ تحلية المياه
✓ نقل وتوزيع المياه
✓ تنقية المياه

الأنشطة التفصيلية:

✓ محطات تحلية المياه
✓ شيب ماء صالح للشرب
✓ شيب مياه غير صالحة للشرب
✓ وايتات مياه غير صالحة للشرب
✓ نقل وتوزيع المياه
✓ محطة تنقية المياه
✓ تنقية المياه داخل حاضنات الاعمال

الخـــــــدمات 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 والارصف الخارجية- والارضيات- والاسقف – الاضاءة- الحماية من الحريق
الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية	المتطلبات التشغيلية الداخلية للنشاط - الصيانة الدورية والوقائية على العناصر الانشائية- متطلبات اللوحات الداخلية- الكاميرات الأمنية- 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

فئات أنشطة خدمات المياه

1.محطات تحلية المياه
2. نقل وتوزيع المياه
3. تنقية المياه

الموقع والمساحة:

يجب أن تكون ضمن المواقع المخصصة لخدمات البيئة والمياه ، والخدمات البلدية أو التجارية أو الزراعية أو المواقع المخصصة للنشاط.

الحد الأدنى للمساحة :

لمساحة محطات تنقية المياه : موقع مستقل 200م 2

لمساحة الأشياب : موقع مستقل 500 م2

لمساحة امحطات تحلية المياه : موقع مستقل 1000 م2

متطلبات أخرى

- تقديم مقترح للمراجعة والاعتماد، يوضح حركة تحميل المنتجات وتفريغ المواد ومناورة الناقلات وعلاقتها بالمداخل والمخارج ونقاط المراقبة للموقع العام.

متطلبات المساحة للأنشطة الإضافية والمتجانسة:

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

المتطلبات المعمارية:

- يتم تحديد المساحات الداخلية للمباني حسب متطلبات الجهة المشرفة.
- لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل المباني.
- يسمح باستخدام دور الميزانين، على ألا تتجاوز مساحة الميزانين ثلث مساحة الطابق الموجود به، ويُسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.
- يجب توفير مكتب للإدارة لا تقل مساحته **عن 12 م 2 .**
- يجب أن تكون مداخل السيارات ضمن حدود ملكية النشاط.
- يجب ألا يقل عرض واجهة المبنىعن **35 م** على الشارع الرئيسي.
- يجب توفير مدخل ومخرج منفصلين و لا يقل عرض المدخل أو المخرج **عن 5 م**.
- يجب ألا يقل إرتداد بوابة الدخول عن **3 م** من حد الملكية.
- يجب تحديد مسار داخل حد الملكية لصهاريج نقل المياه على ألا يقل طوله **عن 50 م**.
- يجب أن تكون الارضيات والمناطق المكشوفة والارصفة الخارجية من مواد غير مثيرة الاتربة والغبار ، وبميول في اتجاه الصرف لا تزيد **عن 2 %** لتصريف الأمطار ومياه الغسيل، ويفضل أن تكون من الأسفلت أو الخرسانة المسلحة أو الان ترلوك.
- يسمح بتوفير دورات مياه ومغاسل للأيدي ومصلى.

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 آلما 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 السيكوريتوما 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 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:

- تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201)
- 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 الخاصة بالعاملين:

- يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
- التوقف عن العمل في حال ظهور أي اعراض مرضية.
- يجب الالتزام بالتعليمات وقرارات الجهة المشرفة

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 مصنوعا من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل.
- توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المحل/المنشأة .
- أن يكون المنحدر خاليا 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 بالميول المسموح به -حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت-لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.

متطلبات العامة:

التراخيص :

- 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.

الاشتراطات التشغيلية:

- الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة.

يمنع :

- يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
- يمنع مزاولة 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

لوحة و ملصق دعائي

- 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.
- يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المحل/ المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.

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 المحل/ المنشأة والمحافظة عليها والتأكد من خلوها من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة ال واضحة
- والمسببة للتشوه البصري.
- صيانة الجدران الخارجية للمبنى، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة ال واضحة والمسبب 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 تجميع 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 المحل/ المنشأة الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات

تم اضافة امثلة توضيح بعض الاشتراطات

مثال:

مثال:

مثال:

مثال:

مثال:

مثال:

مثال:

مثال: