



اشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية

1446 هـ - 2024 م



بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة البلديات والإسكان
الصادر : ٤٦٠٠٣١٥٦٩٠/١
التاريخ : ١٤٤٦/٦/٢ هـ
المرفقات : اشتراطات

الموضوع: اعتماد اشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing



وكالة الوزارة للتراخيص وتسويق المشروعات

قرار وزاري

إن وزير البلديات والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً.

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٩) وتاريخ ١٤٣٥/٩/٢٣ هـ والمتضمن
بالمادة الثالثة: "تختص الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها، وتجديدها،
والغائها، وإيقافها"، وبالإطلاع على اشتراطات الأسواق الشعبية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠١٩٠٨٣٦/١)
وتاريخ ١٤٤٤/٣/١٥ هـ.

يقرر ما يلي

أولاً: الموافقة على " اشتراطات المجمعات التجارية والأسواق الشعبية " بالصيغة المرفقة.

ثانياً: تحل هذه الاشتراطات محل اشتراطات الأسواق الشعبية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٤٣٠٠١٩٠٨٣٦/١)
وتاريخ ١٤٤٤/٣/١٥ هـ.

ثالثاً: تنشر هذه الاشتراطات على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

رابعاً: تعطى المنشآت القائمة مهلة تصحيحية لمدة (١٨٠) يوم من تاريخ النشر.

خامساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه، ويلغى ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

والله ولي التوفيق، ، ،

راجحي

المعلم

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحقييل

المحتويات

34	الباب السابع: الأدلة المرجعية	4	الباب الأول: الأهداف والتعاريف
35	7.1 الأدلة المرجعية	5	1.1 المقدمة
		5	1.2 الأهداف
		5	1.3 نطاق التطبيق
		6	1.4 المصطلحات والتعاريف
		9	الباب الثاني: متطلبات الترخيص
		10	2.1 متطلبات الترخيص
		11	الباب الثالث: المتطلبات المكانية
		12	3.1 متطلبات الموقع والمساحة
		14	3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة
		14	3.3 متطلبات اللوحات التجارية
		15	الباب الرابع: المتطلبات الفنية
		16	4.1 المتطلبات الفنية العامة
		16	4.2 المتطلبات المعمارية
		18	4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
		19	4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
		20	4.5 متطلبات الأرضيات
		21	4.6 متطلبات الأسقف
		21	4.7 متطلبات الإضاءة
		22	4.8 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق
		23	الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية
		24	5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
		25	5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
		26	5.3 متطلبات الكاميرات الأمنية
		26	5.4 متطلبات الصيانة العامة
		30	5.5 متطلبات النظافة العامة
		30	5.6 متطلبات التحكم في النفايات
		30	5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
		31	5.8 المتطلبات الخاصة بالعاملين
		32	الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات
		33	6.1 الأحكام العامة
		33	6.2 التظلمات والشكاوى

الباب الأول

الأهداف والتعاريف

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعاريف

الأهداف والتعاريف

1.1

المقدمة:

تمثل هذه الاشتراطات تنظيماً للمجمعات التجارية و الأسواق الشعبية لتشجيع الاستثمار وتسهيل الاشتراطات للمستثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري وضبط عملية التطوير ورفع معدل الامتثال بالاشتراطات البلدية مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية والنسيج الحضري للمدينة.

1.2

الأهداف:

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

1. تطوير وتحسين بيئة الأعمال بطريقة تحقق الطموحات والأهداف العامة للفرد والمجتمع سوياً.
2. مساعدة الراغبين في الاستثمار في هذا المجال.
3. رفع معيار الامتثال لمعالجة مظاهر التشوه البصري.

1.3

نطاق التطبيق:

تطبق هذه الاشتراطات على المجمعات التجارية والأسواق الشعبية.



1.4

المصطلحات والتعاريف:

الوزارة:

وزارة البلديات والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الأمانة/ البلدية لشخص ذي صفة طبيعية أو اعتبارية لبناء أو فتح محل لأي نشاط على موقع معين وفق الشروط المحددة في النظام ونظام البلديات والقرى واللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي.

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

الجهة المشرفة:

كل وزارة أو هيئة أو مؤسسة عامة وما في حكمها مختصة – بموجب أنظمتها – بالإشراف على نشاط معين تتطلب ممارسته إصدار ترخيص له من تلك الجهة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن 1.20 م من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي.

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

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.

نسبة البناء:

النسبة المئوية لنتائج 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.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

الموجهات التصميمية للهويات العمرانية :

الاشتراطات والأدلة المعمارية الصادرة المقتبسة من المكون التراثي والطبيعي، وتشمل التصميم والمواد والألوان وغيرها من المكونات المستخدمة في الاعمال العمرانية، وتطبق في نطاق جغرافي محدد.



مكتب الإدارة:

هو مقر لإدارة وتنظيم العمل بالمجمعات التجارية أو الأسواق الشعبية وتمثل المالك أو اتحاد الملاك، ومن مهامه:

1. تنظيم المناطق العامة داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية وكذلك تنظيم الدخول والخروج للمتسوقين.
2. المسؤولية عن نظافة وصيانة مرافق المجمعات التجارية والأسواق الشعبية والمرافق العامة مثل المصليات، ودورات المياه، وأماكن الرضاعة، وغيرها.
3. المسؤول عن إدارة الأمن والسلامة وتنظيم المواقف.

الإضاءة الغازية:

هي نظام إضاءة يستخدم الغازات لتوليد الضوء مثل (الهالوجين).

إشغال الرصيف:

استغلال المحل/المنشأة للمساحات المتوفرة على الأرصفة، أو إشغالها بالأثاث، أو المظلات، أو الجلسات.

المحل:

هو موقع حاصل على ترخيص بلدي يمارس فيه نشاط له علاقة باختصاصات الأمانة/البلدية المقررة نظاماً.

الحاوية:

تستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات عادةً ما تكون مصنوعة من المواد المعدنية أو غيرها.

الوعاء:

نوع من أنواع الحاويات يستخدم لجمع النفايات داخل المنشأة وتكون مصنوعة من البلاستيك أو المعدن أو غيرها.

الكود العمراني:

هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشكل العمراني للمباني، وربطها بمحيطها العام من خلال هوية محددة، تساهم في رفع مستوى البيئة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لموقع ممارسة النشاط والمحصورة داخل حدوده.

المرافق:

مجموعة من الخدمات والبنية التحتية التي توفرها المجمعات لتلبية احتياجات الزوار والعملاء.

المجمعات التجارية:

هي الأسواق الكبيرة المغلقة أو المفتوحة، وتكون عبارة عن مبنى مكون من دور أو أكثر متصل أو منفصل، وتحتوي على مجموعة مختلفة من الأنشطة التجارية، وأماكن للترفيه، والمطاعم، وغيرها من المرافق.

الأسواق الشعبية:

هي الأسواق المغلقة أو المفتوحة، والتي يكون تصميمها يعكس الطابع التراثي والثقافي للمنطقة.

الكتلة العمرانية:

حدود المساحة المبنية المتصلة من المدينة أو حدود الهيكل العمراني القائم ولا تحتسب الأراضي الفضاء التي تدخل ضمن مشاريع تقسيم الأراضي.

نظام البناء:

اللوائح البلدية المحلية التي تحدد كيفية تطوير الممتلكات العقارية في حيز عمراني وتشمل نوعية استخدام الأرض، نسبة التغطية، الارتفاع المسموح به، الارتدادات، وغيرها.

الكشك:

هو منشأة صغيرة قائمة بذاتها وقد يكون بلا جدران ذات تصميم خاص متواكب مع الهوية العمرانية للمدينة يتم فيها عرض وبيع المنتجات أو تقديم الخدمات وتكون في المواقع المخصصة لها من الأمانة / البلدية.



الرمز الالكتروني الموحد QR:

خدمة رقمية يقدمها المركز السعودي للأعمال بالتكامل مع الجهات الحكومية المعنية، تتيح وصول المستهلكين والمراقبين للبيانات الرئيسية المحدثة للمنشآت الاقتصادية، عبر رمز الاستجابة السريعة (QR-Code).

الأنشطة المتجانسة:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة ولها نفس طبيعة النشاط المرخص له ولا تتطلب مساحة إضافية.

الأنشطة الإضافية:

هي الأنشطة التي تمارس في نفس موقع المنشأة وليس لها نفس طبيعة النشاط المرخص له وتتطلب إضافة مساحة لممارستها.

بطاقة النشاط:

البيانات التعريفية المختصرة لنشاط الآيزك (رقم، النشاط، اسم النشاط، الوصف التفصيلي للنشاط) مع بيان أهم الاشتراطات المكانية والخاصة لممارسة النشاط ومسمى لائحة الاشتراط التي تنظم ممارسة النشاط، والتي تمكن المستفيد من الحصول على أهم البيانات لممارسة النشاط.

الباب الثاني

متطلبات الترخيص

2.1 متطلبات الترخيص

متطلبات الترخيص

2.1

متطلبات الترخيص:

1. يجب أن تكون إجراءات الإصدار والإلغاء والتجديد والتعديل والإيقاف للترخيص وفقاً لنظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
2. يجب الحصول على موافقة الدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
3. يجب تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
4. يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة على النشاط التجاري المطلوب ترخيصه، إن وجدت.

مثال:

The screenshot displays the Balady website interface for applying for a Commercial Activity Licence. The main heading is 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity Licence). Below this, there are several input fields and sections:

- رخصة بناء (Building License):** Includes fields for 'نوع الطلب' (Type of Request), 'البلدية' (Municipality), and 'الحي' (District).
- رخصة نشاط تجاري (Commercial Activity Licence):** Includes fields for 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number), 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number), 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number), 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number).
- معلومات الشخص (Personal Information):** Includes fields for 'الاسم' (Name), 'رقم الهوية' (ID Number), 'تاريخ الميلاد' (Date of Birth), 'الجنس' (Gender), 'اللقب' (Surname), 'الحي' (District), 'البلدية' (Municipality), 'الشارع' (Street), 'المنطقة' (Area).
- معلومات النشاط (Activity Information):** Includes fields for 'نوع النشاط' (Type of Activity), 'رقم النشاط' (Activity Number), 'نوع النشاط' (Type of Activity), 'رقم النشاط' (Activity Number), 'نوع النشاط' (Type of Activity), 'رقم النشاط' (Activity Number).
- معلومات الترخيص (License Information):** Includes fields for 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number), 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number), 'نوع الترخيص' (Type of License), 'رقم الترخيص' (License Number).

The form is designed to be user-friendly, with clear labels and a structured layout. It includes a 'رخصة بناء' (Building License) section and a 'رخصة نشاط تجاري' (Commercial Activity Licence) section, each with its own set of input fields and checkboxes.

الباب الثالث

المتطلبات المكانية

3.1 متطلبات الموقع والمساحة

3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة

3.3 متطلبات اللوحات التجارية

المتطلبات المكانية

3.1

متطلبات الموقع والمساحة:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية الموضحة أدناه:

التصنيف	المجمعات التجارية	الأسواق الشعبية
داخل المدينة	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري.	ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الساحات العامة والمواقع الاستثمارية المحددة من قبل الأمانات والبلديات.
خارج الكتلة العمرانية	1. ضمن المواقع المخصصة للاستخدام التجاري أو الساحات العامة والمواقع الاستثمارية المحددة من قبل الأمانات والبلديات. 2. في المناطق المسموح بها وفق الأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.	
المنطقة / الشوارع	طريق رئيسي/ شارع تجاري ضمن منطقة ذات استخدامات تجارية.	
نسبة البناء	وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.	
الارتدادات المطلوبة		
الارتفاعات المسموح بها		
المواقف		
الحد الأدنى للمساحة (للساحات الرئيسية)	1. يجب ألا تقل مساحة المحلات داخل المجمعات التجارية عن 24 م ² ، ولا تقل عرض واجهة المحل عن 4م. 2. الأكشاك المقامة في المجمعات التجارية: لا تقل مساحة الكشك في المجمع التجاري عن (6م ²)، وفي السوق الشعبي عن (4 م ²) وحسب التصميم المعتمد للمجمع أو السوق الشعبي وتوزيع الأكشاك به. 3. يجب ألا تقل مساحة المحل داخل السوق الشعبي عن (4 م ²).	



	وفق ضوابط التشجير المعتمدة من الوزارة.	التشجير
1. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة إن وجدت. 2. يسمح بتوفير مراكز ضيافة الأطفال وفقاً للاشتراطات المنظمة لذلك.	- يجب تخصيص مراكز ضيافة للأطفال بمساحة لا تقل عن 50 م² في المجمعات التجارية التي تكون مساحتها 40.000 م² فأكثر. - يسمح بإقامة الأكشاك في مواقف السيارات في المجمعات التجارية بعد الحصول على موافقة الأمانة/البلدية على أن تتم مراعاة الطاقة الاستيعابية للمواقف.	متطلبات أخرى



3.2

متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفق الشروط التالية:
 - ألا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
 - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
 - ألا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م² ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

مثال:



مثال:



3.3

متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية حسب نطاق تطبيقها ووفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
 - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقعة فيها النشاط (إن وجد).
 - الدليل التنظيمي الصادر من الأمانة/البلدية التي يقع النشاط في حدود نطاقها.
 - الدليل الإرشادي للوحات التجارية الصادر من الوزارة.
2. يجب أن تكون بيانات اللوحة مطابقة لبيانات الترخيص.
3. يجب إزالة اللوحات التجارية بعد إلغاء الترخيص وتسليم الموقع بحالة جيدة وإعادة الوضع كما كان عليه قبل التركيب.
4. يسمح للمحلات داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية بالاعتماد على الهوية الخاصة بالمجمع التجاري أو السوق الشعبي فيما يتعلق باللوحة التجارية، في حال كانت الهوية معتمدة من قبل الأمانة/البلدية المعنية.

المتطلبات الفنية

- 4.1 المتطلبات الفنية العامة
- 4.2 المتطلبات المعمارية
- 4.3 متطلبات الواجهات والمظهر العام
- 4.4 متطلبات الدرج والأرصعة الخارجية
- 4.5 متطلبات الأرضيات
- 4.6 متطلبات الأسقف
- 4.7 متطلبات الإضاءة
- 4.8 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق

المتطلبات الفنية

4.1

المتطلبات الفنية العامة:

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي (والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المتطلبات الإنشائية، المتطلبات الكهربائية، المتطلبات الميكانيكية، متطلبات التهوية والتكييف، المتطلبات الصحية، متطلبات ترشيد الطاقة، وغيرها) وجميع اشتراطات الجهة المشرفة - إن وجدت - فيما يخص المجمعات التجارية والأسواق الشعبية، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب هندسية معتمدة لدى الوزارة.
3. الالتزام بحدود الضوضاء المسموح بها حسب اللائحة التنفيذية للضوضاء.

4.2

المتطلبات المعمارية:

1. الالتزام بتوفير طريقة وصول آمنة للسطح حال وجود معدات لإجراء أعمال الصيانة المطلوبة، مع توفير التجهيزات اللازمة لتصريف مياه الأمطار.
2. يجب تحديد مواقع مخصصة للخدمات مثل: حاويات للنفايات، مناطق لتحميل وتنزيل البضائع، وغيرها من المرافق الأخرى.
3. يجب أن يكون مقر مكتب الإدارة داخل حدود الملكية وليس في موقع آخر، مع الأخذ بعين الاعتبار دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، والتقيد باشتراطات المكاتب الصادرة من الوزارة.
4. يجب تخصيص منطقة للرضاعة الطبيعية ولتغيير الرضّع، بحيث تكون (غرفة، أو ركن، أو كابينة)، وفق المتطلبات التالية:
 - ألا تقل مساحتها عن 2.7م².
 - أن تتوفر في كل منطقة خاصة بدورات مياه النساء، أو توفير منطقة مخصصة لها في المجمعات المفتوحة التي ليس بها دورات مياه خاصة بالنساء.
 - أن تتوفر بها منطقة مريحة للجلوس، ومياه للشرب، وطاولة خاصة بالغيار ومستلزماتها من حاويات للتخلص من النفايات عدد 2.
 - توفير مكان لغسل الأيدي أو تكون قريبة من مغاسل الأيدي مع توفير صابون للأيدي ومناديل ورقية.
 - أن تكون جيدة التهوية.
5. يجب ألا يقل عرض الممر الرئيسي داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية الجديدة عن 6 م، ولا يقل عرض ممرات الأدوار المتكررة عن 3 م، ولا يقل عرض ممرات المرافق عن 2 م، وفي حال وجود أكشاك في الممرات يجب ألا يقل عرض الممر بجانبه عن 3 م لكل جانب، وفيما يخص الممرات داخل المجمعات التجارية والأسواق الشعبية القائمة يجب مراعاة إنسيابية حركة الزوار.
6. يجب وضع المداخل والمخارج على الشوارع التجارية فقط ويسمح بفتح مخارج الطوارئ على الشوارع الجانبية، على ألا تقل المسافة بين ركن الموقع عند التقاطعات الرئيسية إلى محور الدخول والخروج عن 35 م.



7. لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض الأنشطة التجارية أو التخزين، ويسمح بالأنشطة الترفيهية أو مراكز ضيافة الأطفال أو الأنشطة الخدمية مثل: (الأعمال الميكانيكية والكهربائية والمصليات ودورات المياه وغرف الانتظار) على ألا تتجاوز مساحتها عن 50% من مساحة القبو بعد تحقيق العدد المطلوب من المواقف، ويجب أن يكون مرتبطاً بالمبنى مباشرة وألا يكون له مدخل مستقل من خارج المبنى.
8. يجب أن يحقق التصميم المعماري للمجمعات التجارية أكبر قدر من المرونة التصميمية من خلال إمكانية الدمج أو تعديل الاستعمالات للفراغات والأنشطة المختلفة لمواجهة حركة العرض والطلب المتغيرة.
9. يجب أن يكون التصميم المعماري للمجمعات التجارية متميزاً ويشكل نموذجاً ومعلماً معمارياً وحضارياً يعكس التطور والطابع العمراني للمنطقة.
10. يجب أن يكون التصميم المعماري للأسواق الشعبية يعكس الطابع التراثي والثقافي للمنطقة.
11. يجب تخصيص أماكن للصلاة تتناسب مع عدد الزوار المتوقع، على أن يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير دورات مياه وأماكن وضوء لكل قسم وفقاً لما يحدده كود البناء السعودي.
12. يجب توفير غرفة إسعافات أولية خاصة بمساحة لا تقل عن 12م².
13. يسمح بتوفير غرفة مكيفة لانتظار السائقين.
14. يجب أن يتم فصل مداخل تنزيل وتحميل البضائع عن مداخل الزوار، مع توفير مصاعد تحميل البضائع بعيداً عن المصاعد العامة التي يستخدمها الزوار في المجمعات التجارية.
15. يجب تحديد مسار لسيارات الأجرة والتطبيقات الإلكترونية.
16. يسمح تحديد مواقف للسيارات الكهربائية وتوفير نقاط شحن لها ضمن المواقف المعتمدة حسب اشتراطات شحن المركبات الكهربائية الصادرة من الوزارة.



4.3

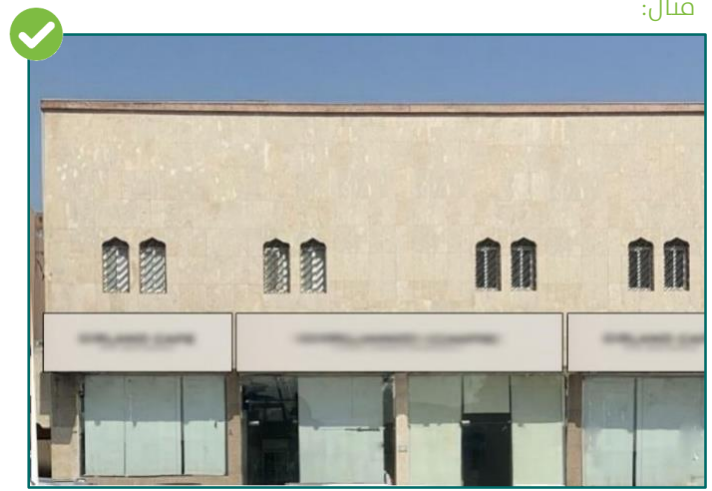
متطلبات الواجهات والمظهر العام:

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

مثال:



مثال:



3. يجب أن تكون واجهة المحلات في المجمعات التجارية من الزجاج الشفاف السيكرت وما 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.

مثال:



مثال:



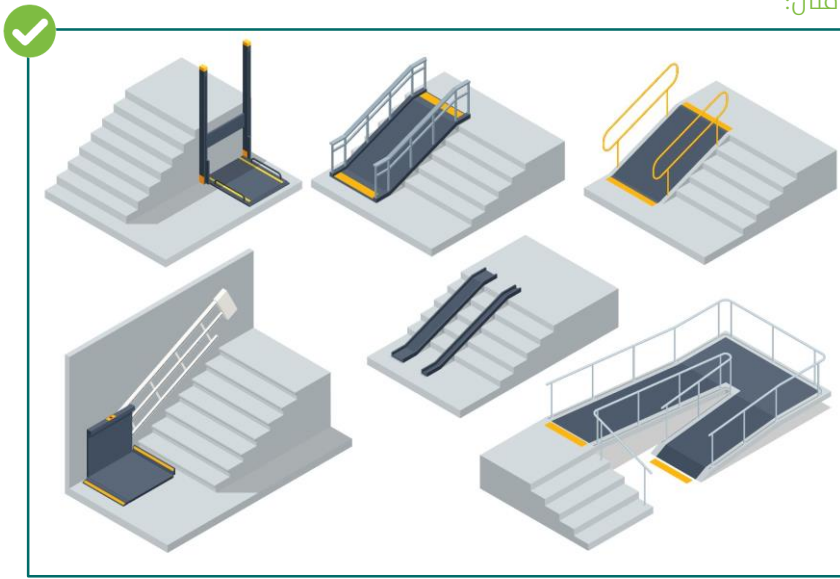
4. يجب أن تكون واجهة المحلات والأكشاك في الأسواق الشعبية وفقاً للهوية العمرانية للمنطقة الواقع بها النشاط.

4.4

متطلبات الدرج والأرصفة الخارجية:

1. يجب الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة طبقاً للفصل (1009) والباب (11) من كود البناء السعودي (SBC 201) وحسب دليل معايير الوصول الشامل للمنشآت.

مثال:



2. يجب أن يكون الدرج الخارجي للمبنى مصنوعاً من مواد آمنة ومقاومة للانزلاق وشديدة التحمل، كالجرانيت والرخام المعالج والطلاء الخشن بمادة الإيبوكسي والسيراميك والبورسلين وما يماثلهم من مواد أخرى.
3. يجب توفير منحدر للأشخاص ذوي الإعاقة في حدود المنشأة، ويستثنى من ذلك المحلات المتواجدة في مباني توفر متطلبات للأشخاص ذوي الإعاقة.
4. يجب أن يكون المنحدر خالياً من العيوب ولا يؤثر على الرصيف الخارجي ولا يسبب أي تشوه بصري.
5. يجب أن يكون درج مدخل المبنى أو المنحدر ضمن حدود المبنى.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المبنى أو الخروج منه أو الإخلاء السريع في حالات الحوادث أو الطوارئ أو الإصابات.
7. يجب الالتزام بالميول المسموح به - حسب معايير الوصول الشامل للمنشآت - لمنحدر الرصيف للأشخاص ذوي الإعاقة.



4.5

متطلبات الأرضيات:

1. يجب تشطيب الأرضيات بمواد ملائمة لنوع النشاط بما لا يتعارض مع المواد الواردة في كود البناء السعودي العام (SBC 201).

مثال:



2. يجب أن تكون جميع فتحات التصريف وخزانات المياه والصرف الصحي وغرف التفتيش محكمة الإغلاق.

مثال:





4.6

متطلبات الأسقف:

1. يجب أن يكون السقف مصنوعاً من مواد مقاومة للحريق ولا تتأثر بالرطوبة لضمان عدم إيواء الحشرات والقوارض.
2. يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار مراعاة متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
3. في حال كانت تركيب ألواح معدنية أو هياكل حديدية يجب أن تكون معالجة بمواد مقاومة للصدأ.

مثال:



مثال:



4.7

متطلبات الإضاءة:

1. يجب تزويد المبنى ومرافقه بما فيها المخزن بوسائل ومعدات إضاءة وفقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. يجب التأكد من كفاءة توزيع الضوء وتغطيته لجميع مساحات المبنى بما فيها المخزن، بما يضمن سلامة العاملين والمستفيدين.
3. يمنع استخدام الإنارة الغازية داخل وخارج المبنى.



4.8

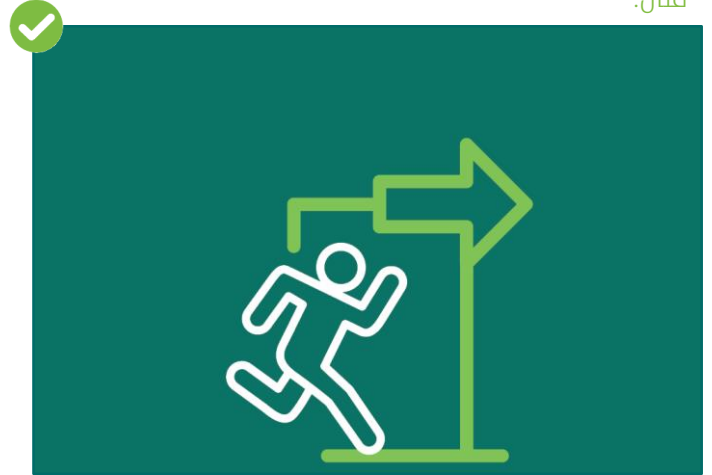
متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

مثال:



مثال:



المتطلبات التشغيلية

- 5.1 المتطلبات التشغيلية العامة
- 5.2 متطلبات اللوحات الداخلية
- 5.3 متطلبات الكاميرات الأمنية
- 5.4 متطلبات الصيانة العامة
- 5.5 متطلبات النظافة العامة
- 5.6 متطلبات التحكم في النفايات
- 5.7 متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات
- 5.8 المتطلبات الخاصة بالعاملين

المتطلبات التشغيلية

5.1

المتطلبات التشغيلية العامة:

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل، ويكون الترخيص لمكتب إدارة المجمع أو السوق الشعبي فقط.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط إن وجدت، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. الالتزام بجميع الاشتراطات التشغيلية من قبل الجهة المشرفة على النشاط.
4. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
5. يمنع مزاولة النشاط بعد إنتهاء الترخيص، ويجب على المستفيد تجديد الترخيص للاستمرار بممارسة النشاط أو إلغائه في حال عدم الرغبة بالاستمرار.
6. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المنشأة المرخص لها أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد، إلا في حال وجود تصريح إشغال رصيف.
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المنشأة.
9. في حالة إغلاق المنشأة من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المنشأة لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط.
10. يجب أن تكون واجهة المنشأة خالية من الملصقات ما عدا الملصقات التي تشير إلى طريق الدخول والخروج، وأوقات العمل، وتعليمات الجهات الحكومية كما يسمح بوضع ملصق عدم دخول الحيوانات.
11. يسمح بتركيب لوحة أو ملصق دعائي على واجهة المنشأة وفق الأنظمة والتعليمات المنظمة لذلك.
12. يمنع وضع لافتات تحذيرية أو أي وسيلة كانت لمنع الوقوف أمام المنشآت والمواقف العامة.
13. يمنع استخدام المنشأة في تخزين المواد التي ليس لها علاقة بالنشاط.
14. يجب توفير صندوق الإسعافات الأولية في المنشأة.
15. يجب الالتزام بعدم وضع مكبرات صوت أو سماعات صوتية لها تأثير صوتي خارج المجمعات التجارية أو الأسواق الشعبية، ويستثنى من ذلك في حال إقامة فعالية مخصصة.
16. في حال تقديم خدمة صف المركبات، فإنه يجب إصدار التراخيص اللازمة لذلك.
17. على صاحب الترخيص التحقق من عدم إتاحة كتب ومطبوعات -عدا (القران الكريم) الصادر عن مجمع الملك فهد لطباعة المصحف الشريف -في المصليات.



5.2

متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المحل/المنشأة (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائق النظامية مثل الترخيص والوثائق الحكومية، على أن يكون متاح الوصول له خارج أوقات العمل، ويسمح عرض الرمز في مكان ظاهر في وحدة المحاسبة أو منطقة خدمة العملاء، ولا يلزم طباعة الوثائق الموجودة في الرمز الموحد وتثبيتها أو عرضها داخل المنشأة.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.



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 لوحدي أو شاشة أو إطار واحد أو أكثر وان تكون بحالة سليمة وخاليه من العيوب.



مثال:



مثال:



مثال:



5.3

متطلبات الكاميرات الأمنية:

1. يجب تركيب كاميرات أمنية وفقاً لما ورد في نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.

مثال:



5.4

متطلبات الصيانة العامة:

يجب القيام بالصيانة الدورية والوقائية على العناصر الإنشائية وكافة التجهيزات والتمديدات والتوصيلات والمعدات، ومنها: صيانة اللوحات التجارية والحفاظ عليها خالية من التشققات والكسور والأعطال.

مثال:



مثال:



2. صيانة واجهة المنشأة والمحافظة عليها خالية من العيوب مثل الكسور والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



3. صيانة الجدران الخارجية للمنشأة والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



4. صيانة الأرضيات والجدران الداخلية والأسقف والحفاظ على نظافتها والتأكد من خلوها من العيوب والتشققات الكبيرة الواضحة.

مثال:



مثال:



5. صيانة أجهزة التكييف والتأكد من فعاليتها وسلامة التمديدات وعدم وجود تسريبات منها، ويمنع تجميع المياه في أوعية مكشوفة.

مثال:



مثال:



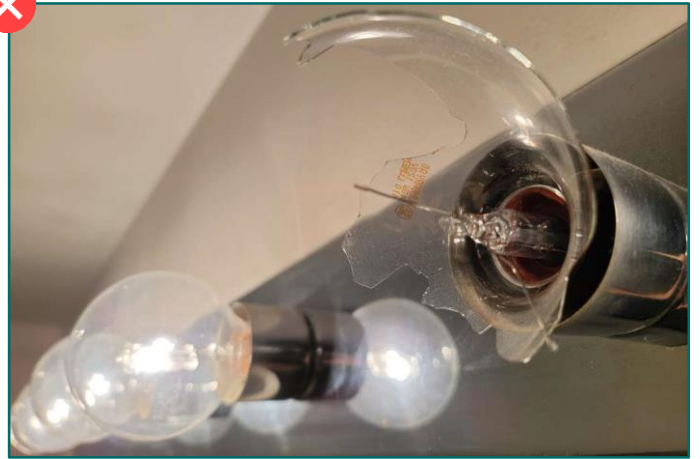


6. صيانة مصابيح الإضاءة بشكل دوري، والتأكد من عدم وجود مصابيح معطلة أو مكسورة.

مثال:



مثال:



7. صيانة تمديدات الخدمة بما فيها تمديدات الغاز والصرف الصحي والأسلاك الكهربائية، والتأكد من تغطيتها في جميع أجزاء المنشأة الداخلية كالأسقف والجدران والأرضيات.

مثال:



مثال:



8. يجب وجود عقد صيانة لغرفة الكهرباء، في حال كانت غرفة الكهرباء تحت مسؤولية المجمع التجاري.



5.5

متطلبات النظافة العامة:

يجب الالتزام بالمتطلبات التالية :

1. الحفاظ على نظافة مكونات المنشأة مثل (الأرضيات والأسقف والجدران واللوحات والواجهات الخارجية والأرصعة المحاذية لواجهة المنشأة) والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. تزويد أوعية النفايات بأكياس بلاستيكية.
3. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.



5.6

متطلبات التحكم في النفايات:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل الوزارة والمركز الوطني لإدارة النفايات.
2. يوصى بتوفير صناديق لفرز النفايات حسب نوعها وفقاً للمواصفات المعتمدة من قبل الجهات الرسمية.



5.7

متطلبات نظافة دورات المياه والمغاسل والمصليات:

1. يجب الالتزام بالمتطلبات التالية:
 - الحفاظ على النظافة الدورية لدورات المياه والمغاسل والمصليات.
 - توفير صابون الأيدي.
 - توفير المناشف الورقية أو أجهزة التجفيف.
 - توفير أوعية نفايات مغطاة تفتح بالقدم أو ذاتية الفتح.

5.8

المتطلبات الخاصة بالعاملين:

1. يجب الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية (التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص، القرار الوزاري لتنظيم اشتراطات زى العاملين) حيث تتضمن عدة بنود يجب التقييد بها في بيئة العمل ومنها:
 - التزام العاملين بارتداء الملابس الخارجية النظيفة والتي تؤمّن مظهر مهني لائق ويتناسب مع مهام العامل.
 - يجب حمل بطاقة العمل للعاملين، أو وجود اسم الموظف والمنشأة على الزي الخاص بالمنشأة.
 - تقيّد جميع العاملين بالمحافظة على النظافة الشخصية.
 - عدم استخدام المنشأة للسكن.
 - عدم التدخين إلا في الأماكن المخصصة لذلك.



الباب السادس

الأحكام العامة والتظلمات

6.1 الأحكام العامة

6.2 التظلمات والشكاوى

الأحكام العامة والتظلمات

6.1

الأحكام العامة:

1. تختص الأمانات والبلديات بمراقبة تنفيذ هذه الاشتراطات في جميع المجمعات و الأسواق الشعبية والمنشآت التجارية وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، وبما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة بهذا الاشتراط.
3. يلتزم صاحب الترخيص والأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.
4. يجب الالتزام بالأنظمة واللوائح والقرارات الوزارية ذات العلاقة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.

6.2

التظلمات والشكاوى:

يمكن التظلم من تطبيق الأحكام والضوابط الواردة في هذه الاشتراطات أمام لجان النظر في التظلمات والشكاوى في الأمانة / البلدية المعنية، وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته التنفيذية ولائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية. 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.

الباب السابع

الأدلة المرجعية

7.1 الأدلة المرجعية

الأدلة المرجعية

7.1

الأدلة المرجعية:

1. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والإسكان.
2. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
3. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
4. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
5. نظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية ولائحته التنفيذية.
6. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
7. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
8. كود البناء السعودي وخصوصاً إصداراته التالية:
 - كود البناء السعودي العام (SBC 201)
 - مجموعة الأكواد الإنشائية (SBC 301-306)
 - الكود السعودي الكهربائي (SBC 401)
 - الكود السعودي الميكانيكي (SBC 501)
 - الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC 601)
 - الكود السعودي الصحي (SBC 701)
 - الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801)
9. الأنظمة واللوائح الصادرة عن وزارة التجارة.
10. الأنظمة واللوائح الصادرة عن وزارة الصحة.
11. الأنظمة واللوائح الصادرة عن البنك المركزي السعودي.
12. الأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.
13. الأنظمة واللوائح الصادرة عن هيئة تنظيم المياه والكهرباء.
14. اللائحة التنفيذية لنظام إدارة النفايات الصادرة عن المركز الوطني لإدارة النفايات.
15. اللائحة التنفيذية للوضاء الصادرة عن وزارة البيئة والمياه والزراعة.

