



وزارة البلديات والإسكان  
الصادر : ٤٥٠٠٩٣٩٧٩٩/٦  
التاريخ : ١٤٤٦/١١/٢٠  
المرفقات : اشتراطات

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing

الموضوع: الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.

إدارة الاشتراطات الإنسانية

## 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.  
وبناء على اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٤٥٠٦٦٥٩٨٦ وتاريخ ١٤٤٥/٨/٥ هـ.

يقرر ما يلي

- أولاً: الموافقة على إصدار "الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية". بالصيغة المرفقة.
- ثانياً: نشر هذا الدليل على الموقع الإلكتروني للوزارة، ويعمل به من تاريخ نشره.
- ثالثاً: تعطى مظلات السيارات القائمة داخل حد الملكية مهلة (١٨٠ يوم) للتصحيح واستخراج التصاريح اللازمة لها.
- رابعاً: يبلغ هذا القرار من يلزم لإنفاذه، ويلغي ما يتعارض معه من قرارات صدرت في موضوعه.

رائي والله الموفق،،

الحمد لله

وزير البلديات والإسكان

ماجد بن عبدالله الحجيل



وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing



## الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد المملكة

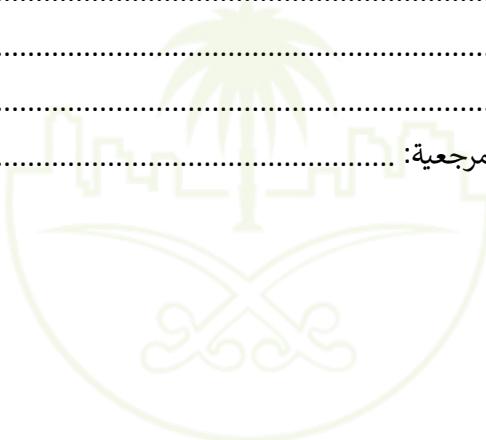
النسخة الأولى  
٢٠٢٥ / هـ ١٤٤٦

وزارة البلديات والإسكان  
Ministry of Municipalities and Housing



## المحتويات

٤	الباب الأول: المقدمة والأهداف ونطاق تطبيق الدليل : .....
٤	أهداف الدليل.....
٤	نطاق التطبيق.....
٥	المصطلحات وتعريفات.....
٧	الباب الثاني: متطلبات إجراءات وإصدار تصريح إنشاء المظلة.....
٧	١-٢ إجراءات إصدار تصريح إنشاء المظلة .....
٩	الباب الثالث:متطلبات المواقف .....
١٤	الباب الرابع: متطلبات المظلات.....
١٧	الباب الخامس: نماذج تصميم المظلات.....
٢٢	اشتراطات عامة عند إنشاء المظلات .....
٢٤	الباب السادس: الأحكام العام.....
٢٦	الباب السابع: الأنظمة والأدلة والاكواد المرجعية: .....



# وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

الباب الأول

## المقدمة والأهداف ونطاق تطبيق الدليل

Ministry of Municipalities and Housing



## المقدمة:

تعمل وزارة البلديات والإسكان على العديد من البرامج والمبادرات التي تسهم بشكل فاعل في العملية التنموية لمدن المملكة وأنسنتها وذلك من خلال تحسين المشهد الحضري على الطرق وحفظ حقوق المشاة وقائي المركبات من التعدي على الطرق والشوارع.

## أهداف الدليل

يهدف هذا الدليل لتحقيق الأهداف التالية:

- ١ ضمان جودة تنفيذ أعمال مظلات السيارات القائمة والجديدة وجودة مظهرها الحضري.
- ٢ ضمان سلامة وضع المظلات، والتي قد تشكل خطراً على مسارات المشاة ومداخل ذوي الاحتياجات الخاصة.
- ٣ إيجاد مرجع وإطار تنظيمي متكملاً لمظلات السيارات.
- ٤ المساهمة في تحسين البيئة العمرانية في المملكة العربية السعودية.

## نطاق التطبيق

يطبق هذا الدليل على مواقف السيارات داخل حد الملكية للعمائر (السكنية، السكنية تجاري إداري) الواقعة على الشوارع التجارية غير المطورة التي تحددها الأمانة، والتي صدر للموقع رخصة بناء وفقاً لتفاصيل الفنية والمعايير الموضحة في هذا الدليل.

Ministry of Municipalities and Housing



يقصد بالكلمات والعبارات الآتية - أينما وردت في هذا النظام - المعاني المبينة أمام كل منها، مالم يقتضي السياق خلاف ذلك:  
**الوزارة:** وزارة البلديات والإسكان.

**الدليل:** الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.

**الأمانة/البلدية:** شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب الأنظمة واللوائح.

**منصة بلدي:** هي المنصة الرقمية القطاعية الموحدة لتقديم الخدمات البلدية الخاضعة لإشراف الوزارة.

**الارتداد:** المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

**المظلة:** منشأ دائم أو إسقاط معماري لتشييد صلب، يعلق عليه غطاء يوفر حماية من الطقس أو لغرض جمالي، ويسمح أن تكون المظلة مستقلة إنسانياً عن المبني على جانب واحد أو أكثر.

**الواجهة:** هي المسافة الأفقية لواجهة الرئيسية أو الجانبية المطلة على الشارع العام، وتشمل المدخل الأمامي أو الرئيسي للמבנה.

**ممر المشاة:** هو عنصر الحركة أمام واجهة المبني.

**قطعة الأرض:** هي قطعة واحدة من الأرض المحددة بملكية واحدة لشخص أو عدة أشخاص، يقوم عليها المبني مع الساحات المحيطة وتطل واجهتها على الشارع أو الساحات العامة.

**كود البناء السعودي:** هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

**الشوارع المطورة:** هي الشوارع التي تقوم الأمانة أو هيئات التطوير على تطوير أرصفة المشاة عليها والتي يزيد عرض أرصفتها عن ٣م.

**مالك حق انتفاع:** هي وثيقة صادرة من الجهات الحكومية المختصة تخول التصرف والانتفاع بالعقار وفق القواعد المنظمة لذلك، ويشترط فيها أن تكون محدثة ومكتملة البيانات، على سبيل المثال: صك صادر من وزارة العدل أو عقد استثماري موثق أو عقد إيجار موثق أو غير ذلك من المستندات التي يتم قبولها لدى الوزارة.

الباب الثاني

متطلبات وإجراءات إصدار تصریح إنشاء المظللات

Ministry of Municipalities and Housing



## ١-٢ متطلبات إصدار تصريح إنشاء المظلة

- ١-١ رخصة بناء أو عقد إيجار صادر من (منصة إيجار) للمبنى المراد إصدار تصريح إنشاء مظلة داخل حدود ملكيته.
- ١-٢ تقديم المخططات اللازمة من قبل مكتب هندسي معتمد لدى الوزارة.
- ١-٣ أن يكون المبنى على شارع تجاري بعرض من (٣٠ م) إلى (٤٠ م).
- ١-٤ أن يكون مقدم الطلب مالك المبنى أو من يفوضه أو اتحاد المالك أو مالك حق انتفاع للمبنى.
- ١-٥ الموافقة على التعهدات الخاصة بإصدار التصريح على منصة بلدي/البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ١-٦ موافقة الأمانة أو البلدية على طلب إصدار التصريح وفقاً للمتطلبات الواردة في هذا الدليل.

## ٢-٢ إجراءات إصدار تصريح إنشاء المظلة

- ٢-١ الدخول على بوابة الخدمات الإلكترونية منصة بلدي /البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ٢-٢ اختيار رخصة البناء المراد إصدار تصريح إنشاء مظلات لها.
- ٢-٣ تحديد موقع المبنى على منصة بلدي /البوابة الإلكترونية للأمانة.
- ٢-٤ تفويض مكتب هندسي لإتمام إجراءات طلب إصدار تصريح إنشاء مظلة سيارات.
- ٢-٥ قيام المكتب الهندسي باختيار النموذج المراد تنفيذه وإعداد المخططات والرسومات الخاصة بالمظلة.
- ٢-٦ قيام الأمانة أو البلدية بمراجعة الطلب.
- ٢-٧ إصدار الترخيص وإشعار المستفيد والمكتب الهندسي.

# وزارة البلديات والإسكان

Ministry of Municipalities and Housing

الباب الثالث

متطلبات المواقف

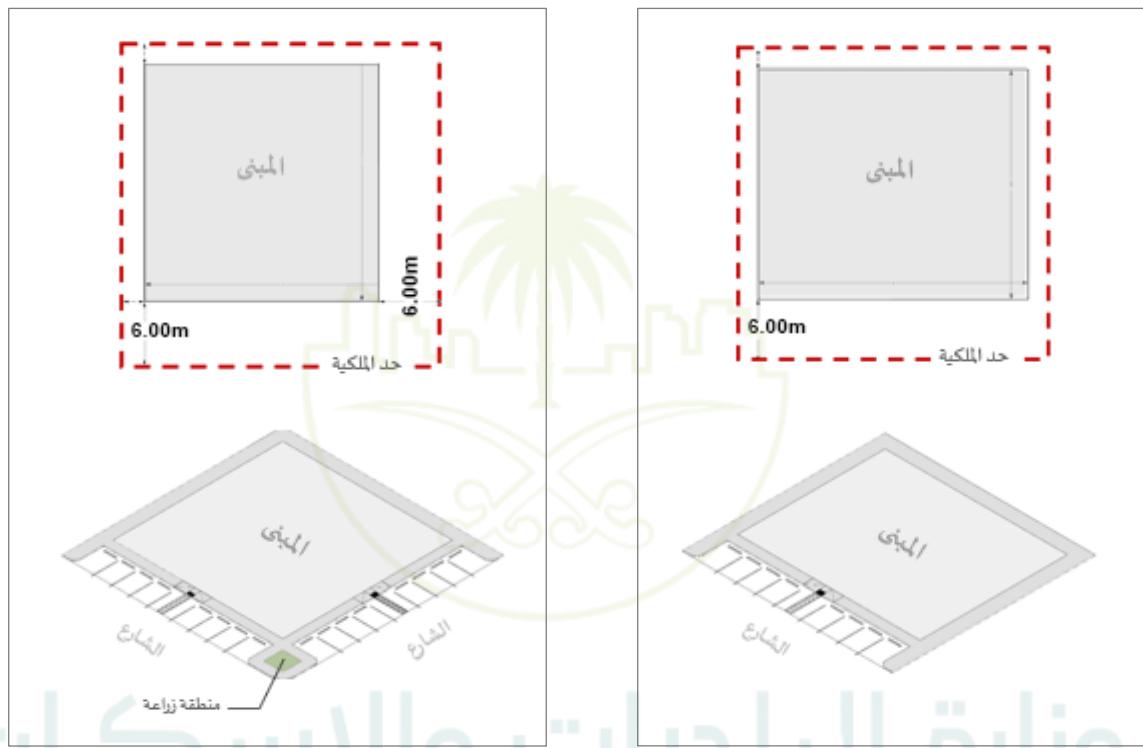


Ministry of Municipalities and Housing

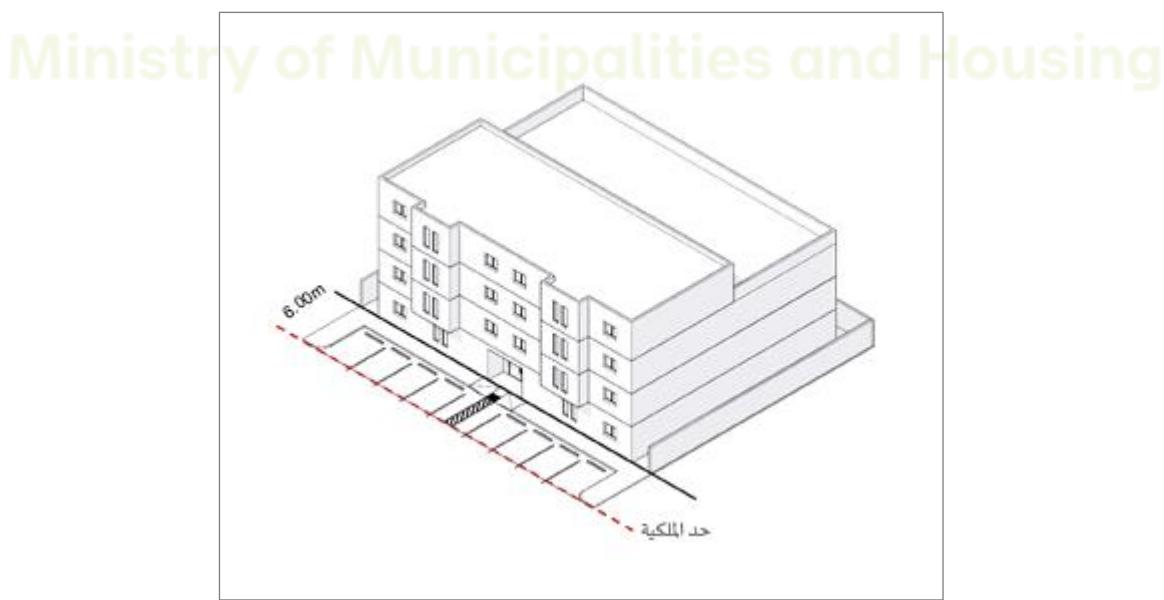


## ١-٣ متطلبات المواقف

- ١-١-٣ يسمح بإقامة المظلات في المواقف الواقعة في الارتداد النظامي داخل حد الملكية على الشوارع التي عرضها (٣٠ م) فأكثر، إذا كانت قطعة الأرض تقع وسط البلك شكل رقم (١).
- ٢-١-٣ يسمح بإقامة المظلات في المواقف الواقعة في الارتداد النظامي داخل حد الملكية على الشوارع التي عرضها (٣٠ م) فأكثر، إذا كانت قطعة الأرض تقع على زاوية شكل رقم (٢).
- ٣-١-٣ يجب ألا تقل المسافة بين الارتداد وحد الملكية عن (٦ متر) شكل رقم (٣).



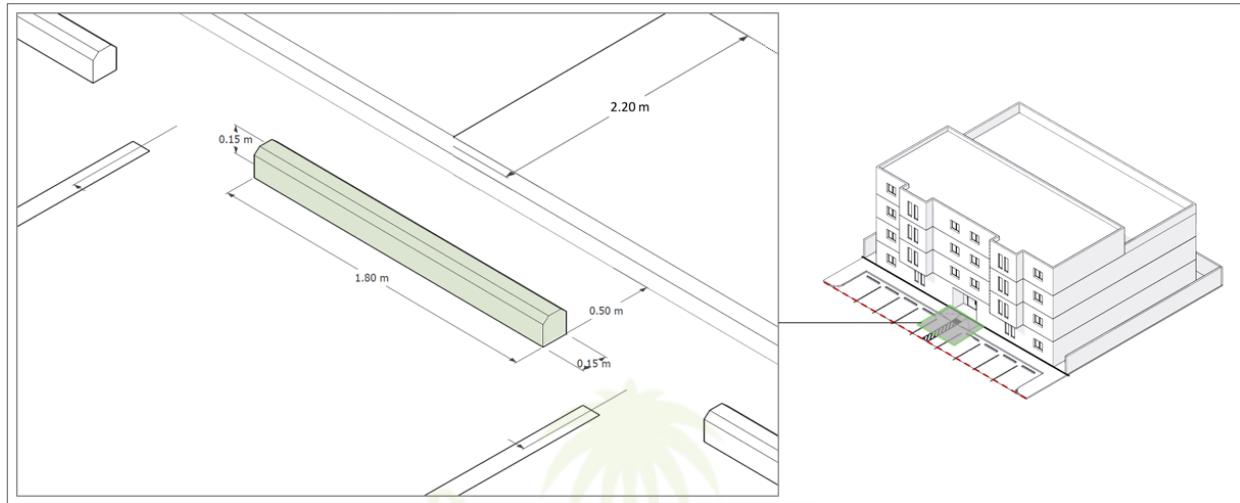
شكل رقم (١): موقع المواقف لأرض وسط البلك



شكل رقم (٣) : المسافة الطولية للمواقف

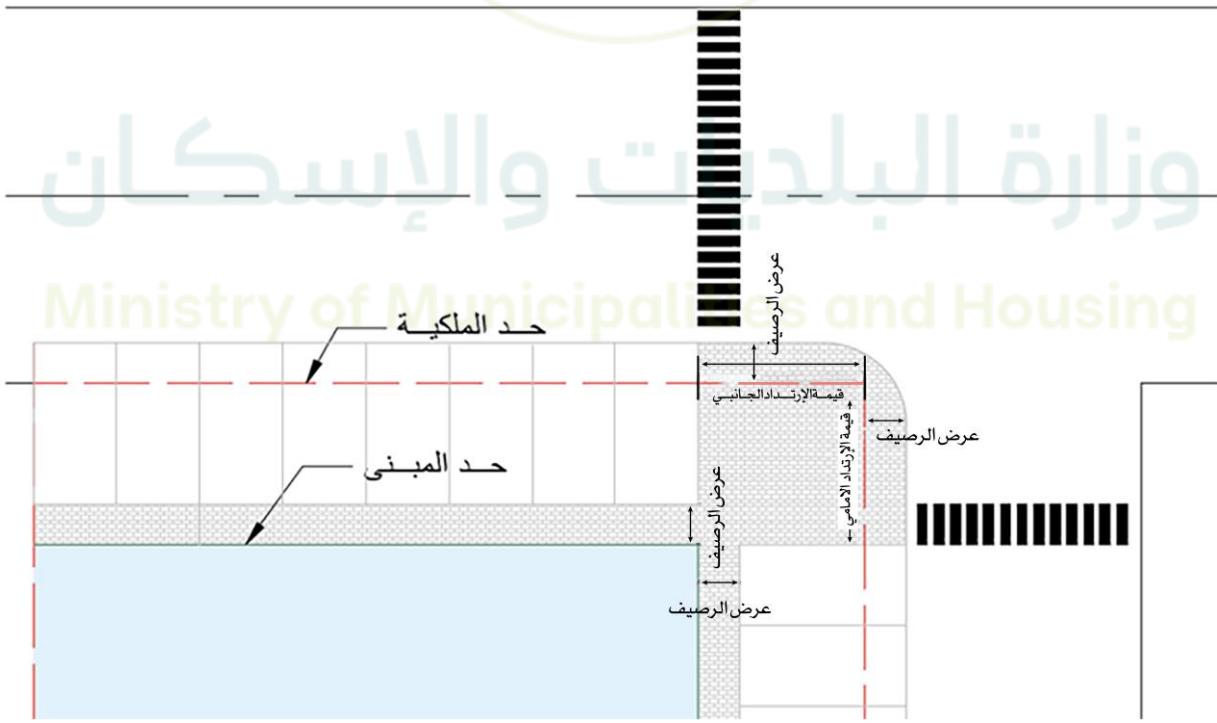


- ٤-١-٣ يجب وضع مصدات بأرضية المواقف لضمان عدم تعدى السيارة الحيز المخصص للأرصفة.
- ٥-١-٣ يجب أن تكون المصدات بارتفاع (١٥ سم) وعرض (١٥ سم) وطول (١٨٠ سم) شكل رقم (٤).
- ٦-١-٣ يجب أن تكون المسافة بين المصدات والرصيف لا تقل عن (٥٠ سم) شكل رقم (٤).
- ٧-١-٣ يجب ألا تقل المسافة بين المصدات والرصيف عن (٢٢٠ متر) كحد أدنى شكل رقم (٥).



شكل رقم (٤) : ابعاد المصدات في المواقف

- ٨-١-٣ يجب تجهيز أرصفة المشاة بالمنحدرات الازمة للوصول إلى مواقف الانتظار.
- ٩-١-٣ يجب أن تكون مواقف ذوي الإعاقة في أماكن يسهل الحركة فيها، وأن تكون قريبة من المداخل الرئيسية في المباني مع الالتزام بما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت شكل رقم (٦).

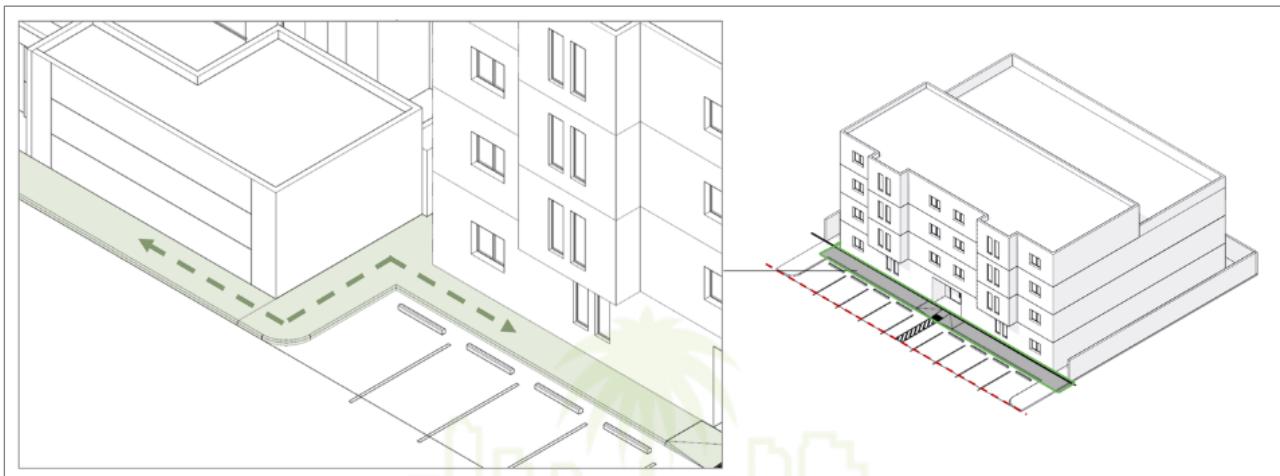


شكل رقم (٥): حد الملكية وحد الموقف

- ١٠-١-٣ يجب المحافظة على الرصيف وعدم تعدى المواقف عليه.
- ١١-١-٣ يجب أن يكون ارتفاع منسوب الرصيف عن مستوى الشارع (١٥ .٠ متر).



- ١٢-١ يجب المحافظة على منسوب موحد لرصيف مشاة عند المداخل وفي حال وجود اختلاف في منسوب الرصيف، فيجب معالجته عند نقطة الالقاء لضمان استمرار حركة المشاة بشكل سلس.
- ١٣-١ يجب أن يتدرج عرض الرصيف عند نقطة الالقاء برصيف الجار حتى يصل إلى العرض المطلوب بحيث لا يتجاوز الميل ١:١٢ ، بما يضمن استمرارية حركة مشاة بدون معوقات.
- ١٤-١ يجب الالتزام بالأبعاد الخاصة بالموافق وتنفيذ المظلات وفق الشكل رقم (٧) بحسب عرض الشارع الذي تقع عليه المواقف.



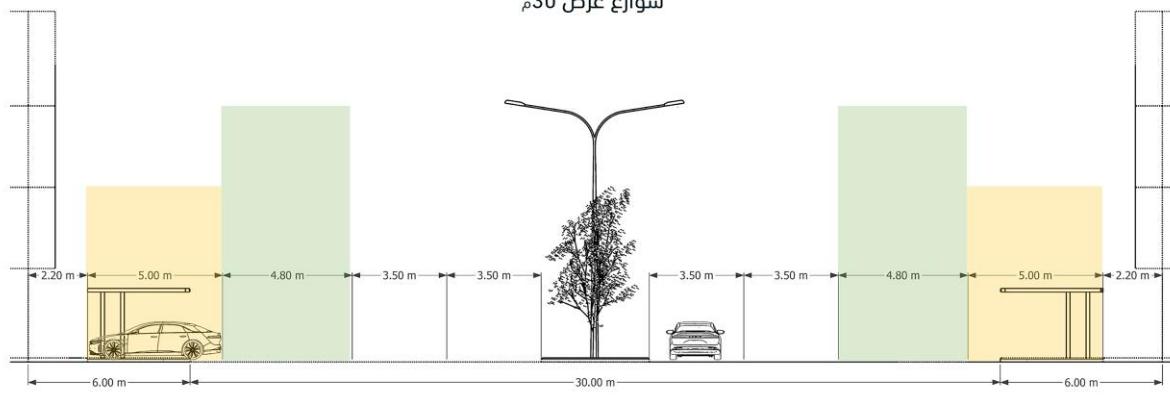
شكل رقم (٦): أبعاد منحدرات ذوي الإعاقة

وزارة البلديات والإسكان

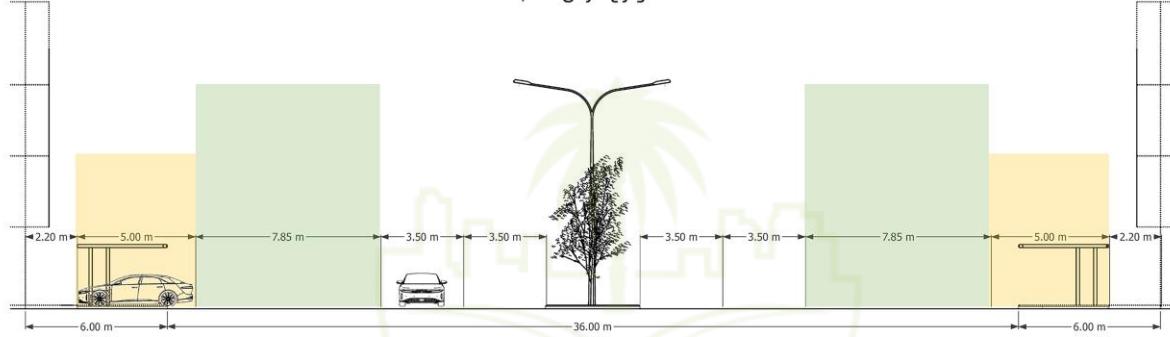
Ministry of Municipalities and Housing



شوارع عرض 30 م



شوارع عرض 36 م



شوارع عرض 40 م



Ministry of Municipalities and Housing

شكل رقم (٧): قطاعات الشوارع

الباب الرابع

## متطلبات المظللات

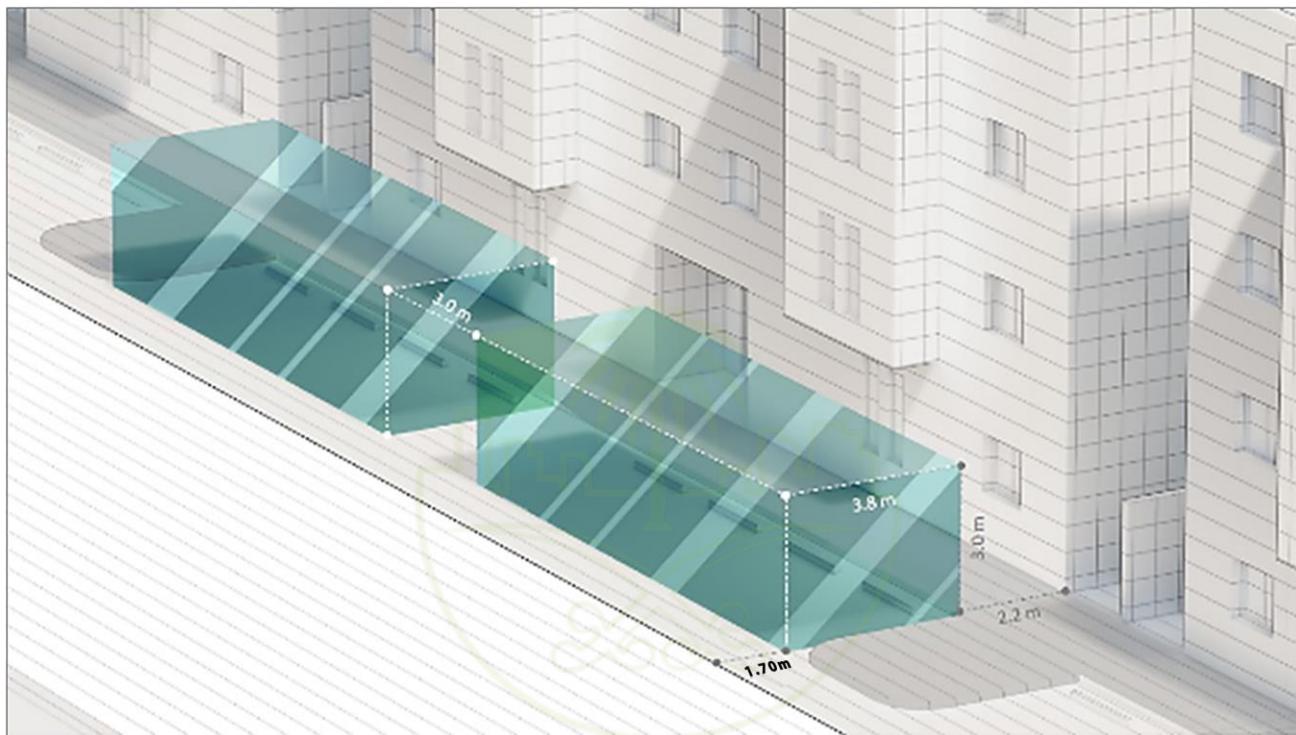


Ministry of Municipalities and Housing



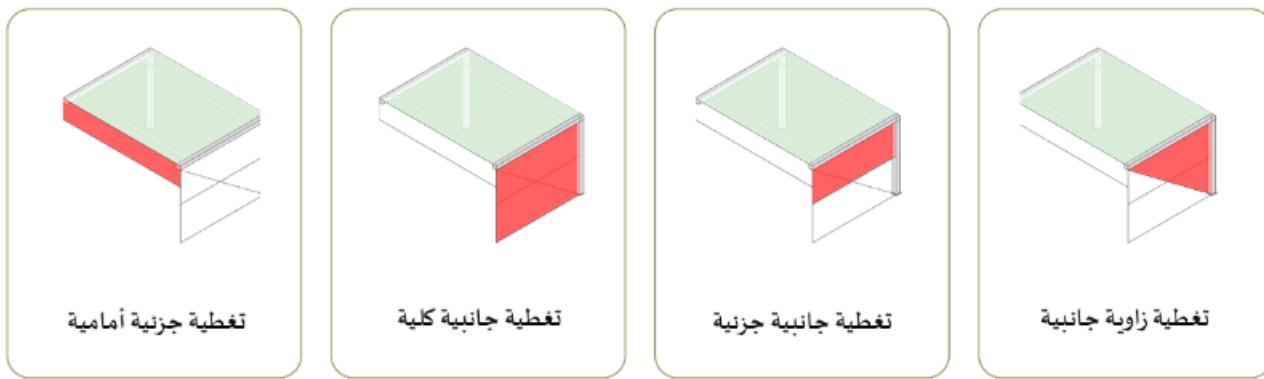
## ١-٤ متطلبات المظلات

- ١,١,٤ يجب ألا يتجاوز بروز المظلة (٣,٨٠ متر) كحد أقصى شكل رقم (٨).
- ٢,١,٤ يجب ألا تتجاوز المظلات حدود الملكية.
- ٣,١,٤ يجب أن يتراوح ارتفاع المظلة من ٢,٥ إلى ٣ أمتار كحد أقصى شكل رقم (٨).



شكل رقم (٨): الأبعاد المسموحة بها للمظلة

- ٤,١,٤ يمنع تغطية جوانب المظلة بالأشعرة أو بامتداد كامل الهيكل الإنسائي شكل رقم (٩).
- ٥,١,٤ يمنع إنشاء المظلات في المواقف الواقعة على زاوية الارتداد لعدم حجب الرؤية لقائدي المركبات.
- ٦,١,٤ يجب الالتزام بنموذج مظلة واحد لمواقف المبنى الواحد.
- ٧,١,٤ يجب الالتزام بتوحيد أبعاد تنفيذ المظلات.
- ٨,١,٤ يجب أن يكون تثبيت عمود المظلة بعد ٢,٠٠ إلى ٥,٠٠ مترًا من حد الرصيف كحد أقصى.
- ٩,١,٤ يجب ألا يتجاوز عرض عمود المظلة عن ٣٥,٠٠ مترًا.



شكل رقم (٩): الممارسات الخاطئة لتغطية جوانب المظلات باللون الأحمر



١٠,١,٤ يسمح بإنشاء المظلات في النطاق المخصص لها وفق الشكل رقم (١٠) بناءً على أبعاد قطعة الأرض، وموقع المدخل الرئيسي للمنطقة.

١١,١,٤ يمنع بناء المظلات على البوابة الرئيسية.

١٢,١,٤ يجب تصميم مظلات السيارات والألوان الخاصة بها بالتناسق مع العناصر المعمارية للمبنى لتنماشى مع الطراز والطابع المعماري للمنطقة المحيطة.

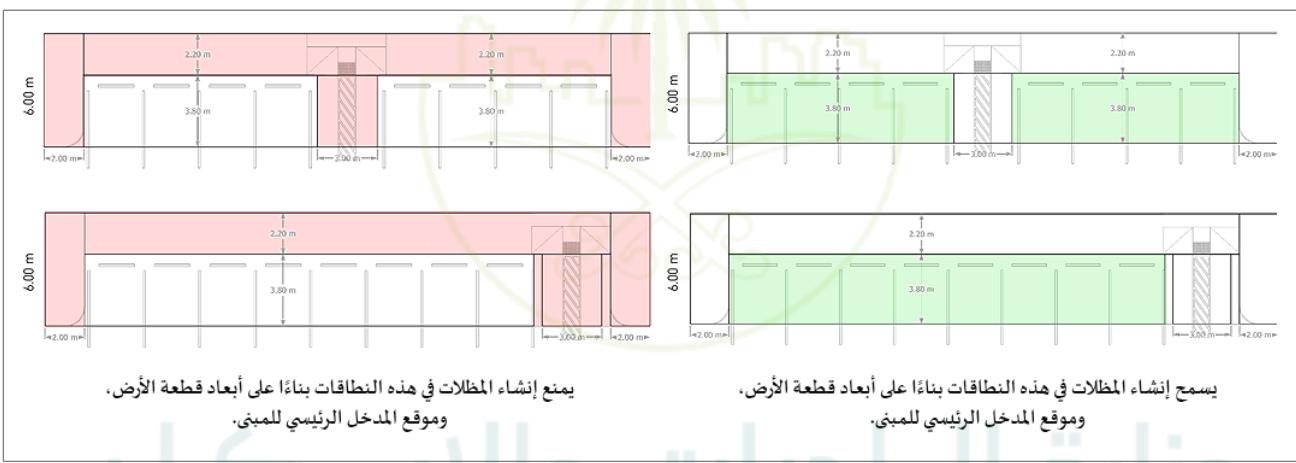
١٣,١,٤ يمنع استخدام الأخشاب غير المعالجة مقاومة الحرائق وأقمشة البولستر والشينكو والمواد القابلة للاشتعال لإنشاء المظلات.

١٤,١,٤ يسمح باستخدام المواد الموضحة في الشكل رقم (١١) لإنشاء المظلات.

١٥,١,٤ يجب الالتزام بالألوان الواردة في الأكواواد العمارة أو الموجهات التصميمية للمنطقة التي يقع فيها المبنى -إن وجد- أو أكواواد الألوان المعتمدة في هذا الدليل شكل رقم (١٢).

١٦,١,٤ يجب أن تخلو الأرضيات الخاصة بالمظلات من الحفر والتشوهات وأن يتم زفلتها أو رصفيها بالإنترلوك بشكل كامل.

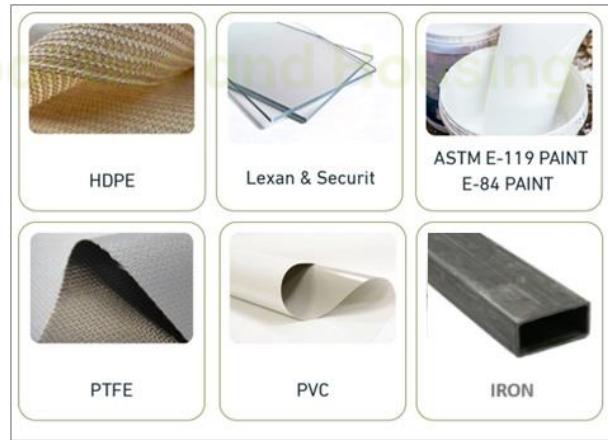
١٧,١,٤ يسمح بامتداد المظلة من خلف العمود الإنشائي باتجاه حد الرصيف دون تجاوز حد الرصيف.



شكل رقم (١٠) : النطاقات المسموح والممنوع إنشاء المظلات بها



شكل رقم (١٢): أكواواد الألوان المسموح استخدامها لإنشاء المظلات



شكل رقم (١١): المواد المسموح استخدامها لإنشاء المظلات



الباب الخامس

## نماذج تصميم المظلّات

Ministry of Municipalities and Housing

Ministry of Municipalities and Housing



## نماذج تصميم المظلات

نماذج رقم	نماذج تيوبات حديد	الوصف
نماذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع بسرعة التثبيت الموقع وسهولة الاستخدام، مع إمكانية إعادة الاستخدام في مواقع مختلفة.		
	عمود حديد مفرغ	المواد
	أعمدة مغطاة ضمن مواد الدليل	المستخدمة
		النماذج التصميمية (المظلة / القواعد)
		القاعدة الخرسانية
		التصور المقترن



مقترن رقم 1

تغطية باستخدام الأعمدة الحديدية (اسطوانية أو مربعة المقطع)

مقترن رقم 2

تغطية باستخدام شرائح من مادة PVC

مقترن رقم 3

تغطية باستخدام الألواح الالمنيوم



نموذج رقم	نموذج جسور حديد
نماذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع بسرعة التثبيت بالموقع وسهولة الاستخدام، مع إمكانية إعادة الاستخدام في موقع مختلفة، ووضع تكسيرات مختلفة حسب المواد المسموح استخدامها.	الوصف
	جسور حديد مجلفن
	قاعدة خرسانية
	عمود خرساني
	المواد المستخدمة
	النماذج التصميمية (المظلة / القواعد)
	القاعدة الخرسانية
	ملحوظة:
	التصور المقترن
نموذج رقم	نماذج أسطوانات حديد



نموذج يتم تصنيعه مسبقاً، يتميز هذا النوع مع التشجير حيث أنه سريع التثبيت بالموقع وسهل الاستخدام مع إمكانية إعادة الاستخدام في موقع مختلفة.

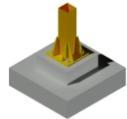
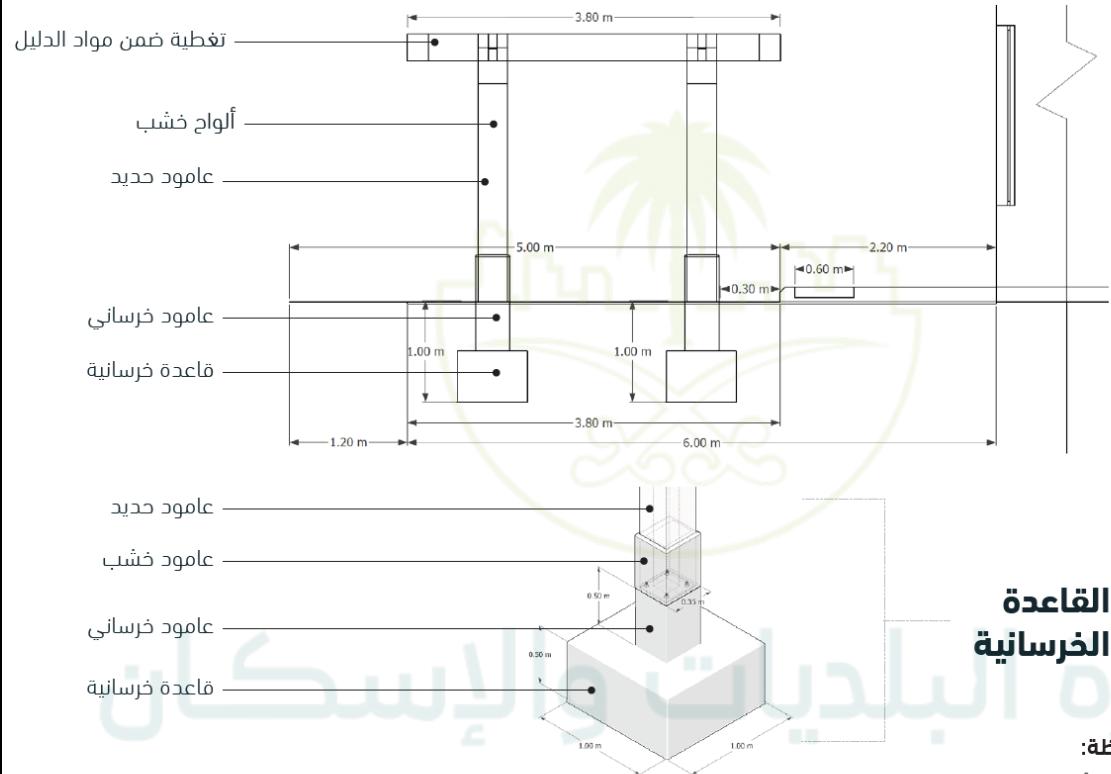
الوصف

	أسطوانات حديد مجلفن		قاعدة خرسانية	المواد المستخدمة
	تغطية ضمن مواد الدليل		عمود خرساني	

<p>تغطية ضمن مواد الدليل تغطية نباتية أسطوانات حديد</p> <p>عمود خرساني قاعدة خرسانية</p> <p>أسطوانات حديد</p>	<p><b>النماذج التصميمية / (المظلة / القواعد)</b></p> <p><b>القاعدة الخرسانية</b></p> <p><b>ملاحظة:</b> • جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر</p>

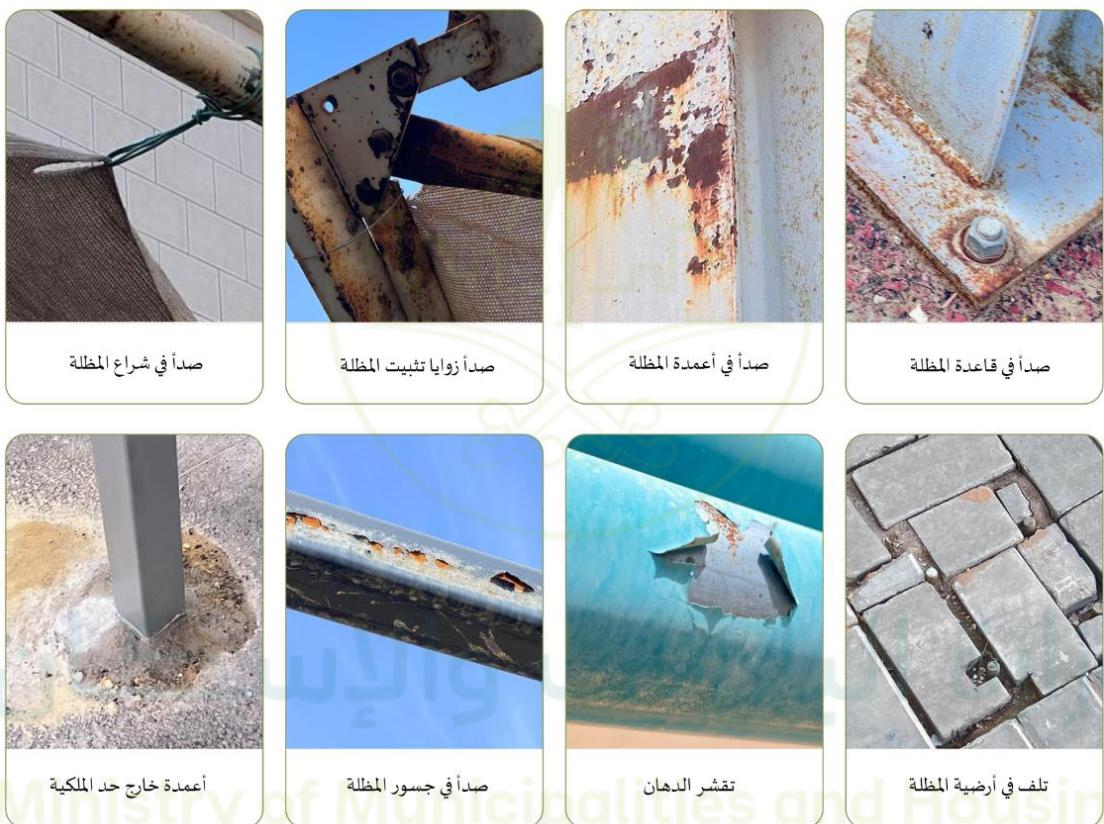


التصور المقترن

نماذج رقم	نماذج الأعمدة الخشبية	الوصف		
٤	نماذج يتكون من ٤ أعمدة من الحديد المجلفن حاملة لمظللة، ويتميز هذا النوع بتكتسيات خشبية على كامل أجزاء المظللة مع إمكانية اختيار نوع التغطية.			
	ألواح خشبية		عمود حديد مجلفن	المواد المستخدمة
	قاعدة خرسانية		عمود خرساني	
 <p>تغطية ضمن مواد الدليل</p> <p>ألواح خشب</p> <p>عمود حديد</p> <p>عمود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> <p>عمود حديد</p> <p>عمود خشب</p> <p>عمود خرساني</p> <p>قاعدة خرسانية</p> <p><b>القاعدة الخرسانية</b></p> <p><b>ملحوظة:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>جميع الأبعاد المذكورة هي بوحدة المتر.</li> <li>يمكن استخدام مواد تحتوي على تشكيل الخشب للمحافظة على الغطاء النباتي.</li> </ul>		النماذج التصميمية / (المظللة / القواعد)		
		التصور المقترن		

## ١-٥ اشتراطات عامة عند إنشاء المظلات

- ١-٥ يجب المحافظة على نظافة الأرصفة والشوارع عند تنفيذ أعمال إنشاء المظلات.
- ٢-٥ يجب طباعة بطاقة معلومات المظلة (QR) على بطاقة معدنية أو بلاستيكية أو ورقية بأبعاد مناسبة مع إحكام تركيبه على أحد الجوانب الأولى للمظلات.
- ٣-٥ يكون ارتفاع بطاقة معلومات المظلة (QR) (١,٥ متر) وفي مكان يسهل الوصول إليه للقراءة.
- ٤-٥ يجب المحافظة على المظلات وصيانتها بشكل دائم والتحقق من عدم حدوث أي من عناصر التلف الموضحة أو أي تلف آخر في الشكل رقم (١٣).



شكل رقم (١٣): بعض عناصر التلف والمخالفات في المظلات

الباب السادس

الأحكام العامة



Ministry of Municipalities and Housing



١. الالتزام بتطبيق جميع المتطلبات الواردة في الدليل الفني لمظلات السيارات داخل حد الملكية.
٢. استثناء مما ورد بالفقرة رقم (٣-١-٢)، للأمانة تحديد الحد الأدنى والأعلى للشواط المسماح بإقامة المظلات عليها واعتماد التصاميم الخاصة بالمظلات المقدمة من قبل المكاتب الهندسية للنماذج غير المدرجة بهذا الدليل.
٣. يمنع اختيار أكثر من نموذج لمظلات السيارات في المبني الواحد.
٤. التقيد بما يصدر من هذه الوزارة بشأن تنظيم أبعاد وتصاميم مواقف السيارات.
٥. الالتزام بالأنظمة واللوائح والأكواد والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط (كود البناء السعودي، الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة، اشتراطات الأمن والسلامة، الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت، دليل الأشجار المعتمد من المركز الوطني للغطاء النباتي ومكافحة النصحر، الأكواد العمرانية لكل منطقة، الأدلة الإرشادية للعمارة السعودية).
٦. يخضع هذا الدليل للتحديث إذا دعت الضرورة، وتصبح كافة التعديلات والإضافات جزءاً لا يتجزأ منها وتكون واجبة النفاذ.
٧. في حال عدم الالتزام بمتطلبات الدليل يتم تطبيق جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية وكافة التحديثات والتعديلات التي تطرأ عليها.
٨. يجب على صاحب التصريح والمكتب الهندسي/المقاول تنفيذ المظلات حسب النموذج المحدد في تصريح إنشاء مظلات السيارات.
٩. يقع على صاحب التصريح المسؤولية النظامية الكاملة اتجاه المظلة والأضرار التي تلحق بها أو بما يحيطها.
١٠. يراعى عند تركيب المظلات كافة ما يتعلق بالأمن والسلامة للعاملين والمارة والحفاظ على طبيعة البيئة المحيطة، والالتزام باحتياطات السلامة أثناء التشيد الواردة في كود البناء السعودي العام SBC ٢٠١ الباب رقم (٣٣).
١١. يتلزم صاحب التصريح والمكتب الهندسي المعتمد بتنفيذ المظلات بألا تؤثر تلك الأعمال على سلامة المشاة والممتلكات وحركة المركبات ومسارات الشارع بأي شكل من الأشكال.
١٢. يتحمل صاحب التصريح أي تلفيات في تغطية المظلات، ويلتزم بتغييرها، و اختيار مواد ذات كفاءة واستدامة عالية.
١٣. يتلزم صاحب التصريح برفع كافة المخالفات الناتجة عن تنفيذ المظلات ونقلها للأماكن المخصصة على نفقته.
١٤. تقوم الجهة الرقابية في (الأمانة / البلدية) بفحص الموقع بعد انتهاء أعمال تنفيذ المظلات للتأكد من مطابقتها للاشتراطات، وعدم وجود أضرار ناتجة عن إنشائها.

الباب السابع

## الأنظمة والأدلة والاكواد المرجعية

Ministry of Municipalities and Housing



## الأنظمة والأدلة والأكواد المرجعية:

- ١- نظام إجراءات التراخيص البلدية [www.momrah.gov.sa](http://www.momrah.gov.sa)
- ٢- اللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية [www.momrah.gov.sa](http://www.momrah.gov.sa)
- ٣- لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية [www.momrah.gov.sa](http://www.momrah.gov.sa)
- ٤- القواعد التنفيذية لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية [www.momrah.gov.sa](http://www.momrah.gov.sa)
- ٥- جدول الجزاءات عن المخالفات البلدية [www.momrah.gov.sa](http://www.momrah.gov.sa)
- ٦- اللائحة التنفيذية لنظام تطبيق كود البناء السعودي [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)
- ٧- كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي لعام ٢٠١٨ [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)



# وزارة البلديات والإسكان

## Ministry of Municipalities and Housing

