

وكالة الوزارة للتراخيص والامتثال

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان
الصادر : ٤٣٠٠٣١٢٥٦/١
التاريخ : ١٤٤٣/٤/٦
المرفقات : ٦ اشتراطات

الرقم
التاريخ
المرفقات

الموضوع: بشأن اعتماد اشتراطات مزادات السيارات والمعدات.

وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



الإدارة العامة لترخيص البناء

قرار وزاري

إن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
بناءً على الصلاحيات المخولة له نظاماً .

وبناءً على نظام إجراءات التراخيص البلدية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (٥٩) وتاريخ (١٤٣٥/٩/٢٣) هـ
والمتضمن بالمادة الثالثة: "تحتسب الوزارة بإصدار التراخيص البلدية للأنشطة بجميع أنواعها، وتعديلها،
وتتجديدها، وإلغائها، وإيقافها".

يقرر ما يلي

- أولاً: الموافقة على إصدار "اشتراطات مزادات السيارات والمعدات" بالصيغة المرفقة.
- ثانياً: تنشر هذه الاشتراطات على موقع الوزارة الإلكتروني ويعمل بها من تاريخ نشرها.
- ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذهم.

العنصري

قطان

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان

ماجد بن عبدالله الحجail

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

اشتراطات مزادات السيارات والمعدات

٢٠٢١

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

٢٠٢١ هـ ١٤٤٣

المحتويات

- 3 المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق
- 4 مصطلحات وتعريفات
- 6 متطلبات الترخيص
- 7 المتطلبات المكانية
- 9 المتطلبات الفنية
- 14 الأدكام العامة والتظلمات والشكوى
- 15 الأدلة والأقواد المرجعية

ورازم الشؤون الريادية
والتنمية والسكنان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

مقدمة

تمثل عملية بيع وشراء السيارات والمعدات عبر تقديمها للمزايدة بيعها إلى أعلى سعر وصلت له، ويمكن القول إن مزاد السعر التصاعدي المفتوح هو أكثر أشكال المزادات شيوعاً واستخداماً في يومنا هذا، الأمر الذي يتطلب ضرورة توفيرها بمواقع مناسبة مع التزامها بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات ذات الصلة، من هنا كان لابد من إعداد هذه الاشتراطات وتفصيلها بوضوح مع وضع اشتراطات مكانية محددة والتأكد على العديد من اشتراطات الأمان والسلامة لضبط وضمان تأدية هذا النشاط للخدمات المرجوة منه دون التأثير على المجاورين أو البيئة المحيطة بأي صورة سلبية، وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة تم الانتهاء من إعداد اشتراطات مزادات السيارات والمعدات.

الأهداف

تم إصدار هذه الاشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

- 1- ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات واحتياطات كود البناء السعودي.
- 2- مساعدة الراغبين الاستثمار في هذا المجال.

نطاق التطبيق

تختص هذه الاشتراطات بالمتطلبات الواجب توفرها في مزادات السيارات والمعدات.

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

مصطادات وتعريفات

الدور الأرضي:

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

الأدوار المتكررة:

هي الأدوار فوق الدور الأرضي.

الممر:

عنصر الدركه 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، ويسمح بزيادة هذه المساحة إلى نصف مساحة الطابق الذي يتتوفر به نظام إطفاء آلي وإنذار صوتي معتمد.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

نسبة البناء:

النسبة المئوية للناتج الناتج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالметр المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالметр المربع بعد التنظيم.

الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبني وحدود ملكية الموقع.

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكولة إليها بموجب نظام البلديات والقرى ولوائح التنفيذية.

التخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفق الاشتراطات والمتطلبات المنظمة له، ويشار إليه فيما بعد بـ"التخيص".

كود البناء السعودي:

مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتبعها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملحق متعلق ببناء وتشييد لضمان السلامة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:

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

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحدورة داخل حدودها.

دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الدور الأرضي فقط، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن 1.20 متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ولا يقل المدخل عن 2.5 م.

التأريض:

اتصال كهربائي بين جهاز كهربائي أو شبكة أجهزة من جهة وكتلة الأرض من جهة أخرى بهدف توفير السلامة للمنظومة الكهربائية وللعاملين.

الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بقصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو التوافعية أو التعليمية إلى المدى الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثله من غير ذوي الإعاقة.

المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهيئة العامة للغذاء والدواء وغيرهما كل فيما يخصه.

الكود العمراني:

سلسلة من الإرشادات التوجيهية لشرح عناصر التصميم التي تراعي الخصائص والهوية العمرانية المحلية المأمول تدقيقها في التنمية العمرانية.

المزاد:

هو موقع لإيواء السيارات والمعدات تم فيه عمليات البيع والشراء بحضور مجموعه من الأشخاص.

المعدات:

الأجهزة أو الأدوات أو الأشياء المطلوبة لتنفيذ الأعمال أو إنهائها أو صيانتها.

الجهة المشرفة:

الإدارة العامة للمرور.

مزايدات السوون البلدية والتروية والسكن

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

١ متطلبات الترخيص

- . تكون إجراءات الإصدار والتجديد والتعديل والإيقاف والإلغاء للترخيص وفق نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية.
- . يمنع البدء في أعمال التشغيل دون الحصول على الترخيص البلدي.
- . يجب إلغاء الترخيص واستخراج ترخيص جديد في حال الانتقال إلى موقع آخر.
- . يمنع مخالفه النشاط الذي رخص من أجله النشاط.
- . يمنع مزاولة النشاط بعد الساعة 12 ليلاً إلا بعد الحصول على تصريح العمل (24 ساعة)، باستثناء شهر رمضان المبارك والاعياد.
- . يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
- . يجب الحصول على موافقة الجهة المشرفة قبل تشغيل المزاد.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والسكن

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

المتطلبات المكانية ٢

1.2 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

التصنيف	موقع مستقل
داخل المدينة	ضمن المنطقة الصناعية او حسب توافق الغرض من المزاد العلني مع استخدام المنطقة
خارج الكتلة العمرانية	ضمن المنطقة الصناعية او المنطقة التجارية وان تقتصر واجهة المزاد على الشوارع التجارية
المنطقة / الشوارع	وفقاً لـ نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الارتفاعات المطلوبة	وفقاً لـ نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
الارتفاعات المسموح بها	تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحسب: 1. أن تكون من الأشجار الظلية 2. ألا تكون معيبة لحركة المشاة 3. ألا تكون ذات روائح نفاثة
نسبة التغطية	وفقاً لـ نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.
المواقف المطلوبة	توفر (8) مواقف لكل (100) متر مربع
متطلبات أخرى	تقديم دراسة تقييم تأثير الحركة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة

2.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

التصنيف	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العماني للمنطقة الواقع بها معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية
متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي	تقديم تصميم مقترن للمراجعة والاعتماد
متطلبات أخرى	ان تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار

3.2 متطلبات اللوحة

التقييد بالكود العماني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

وزارة الشؤون البلدية
والتنمية والسكن

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

3 المتطلبات الفنية

- 
6. يلزم تخصيص أماكن للصلوة بالمزاد تناسب مع مساحته، وعدد الحضور المتوقع، وبخصوص قسم منفصل منه للنساء مع توفير دورات مياه وأماكن وضوء مناسبة ومنفصلة لكل من الرجال والنساء طبقاً لما يحدده كود البناء السعودي من أعداد ونسب.
 7. الالتزام بأن يكون الدخول والخروج من خلال بوابة واحدة.
 8. توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل المبني، ويلزم ألا تقل مساحة التوافد عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمبني غير السكني (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلب ظروف التشغيل ذلك.
 9. الالتزام بتوفير عرفة تحكم ومراقبة يمكن من خلالها الحصول على أقصى رؤية ممكنة لمقر المزاد.
 10. يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمان العام.
 11. يمنع سكن العاملين داخل المزاد.

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموحدة أدناه، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية المعتمدة.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المزاد الذي يتم إنشاؤه من قبل مكاتب هندسية ومقاولين محتملين لدى الوزارة.

1.3 المتطلبات المعمارية

1. يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللاحقة التنفيذية للأوضاع الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (١٦٥) (٢٠٢١) وتاريخ ١٩/١١/١٤٤١هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
2. يسمح بإنشاء مظلة بنسبة 100% من مساحة الأرض المتبقية بعد تحقيق الارتداد المطلوب بمقر المزاد.
3. عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميوiol في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
4. يسمح بإقامة القبو ويستخدم للأغراض التالية:
 - أ. مواقف السيارات.
 - ب. الخدمات الملحقة الكهربائية والميكانيكية.
5. توفير أماكن مخصصة لموظفي الإدارة، وأخرى للحراسة والأمن، وموقع جلوس للحضور.

4.3 المتطلبات الميكانيكية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم، وتنفيذ، وتركيب، وتشغيل، وصيانة كل الأنظمة، والأجهزة، والتركيبات الخاصة بالأعمال الميكانيكية وفق الآتي:

- الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية لأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراقبة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال.
- الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدان الميكانيكي تحت مسؤولية واعتماد استشاري معتمد بالمقاومة الكافية لتحمل أوزان وقوى المعدات المثبتة عليها ويوصى أن تكون من الخرسانة المسلحة، وتحديد قوى وحالات التحميل وعمل عوازل الاهتزازات الازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
- الالتزام بأن تحتوي المسندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة الدفاع المدني.

5.3 متطلبات التبريد والتهوية

والتكيف

1. تطبيق متطلبات الكود السعودي الميكانيكي (SBC-501)، وذلك يشمل ولا يقتصر على الحد الأدنى للتهوية (فصل 4 جدول 403.3.1.1) والفقرة رقم (102.3) متضمناً متطلبات الصيانة، والفصل (28) من كود البناء السعودي العام (-SBC).

2. يوصى بتجميع مياه التكيف في المبني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن kw350 واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراديض.

6.3 متطلبات ترشيد الطاقة

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي لترشيد الطاقة (601) والتي تشمل التالي:

- متطلبات العزل الحراري لخلاف المبني والذي يشمل العناصر التالية: (الجدران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.

2.3 المتطلبات الانشائية

- الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [مجموعة الأكواد الانشائية (SBC301-306)], فيما يخص جميع أعمال التصميم والجودة لجميع أعمال التربية والأساسات والاعمال الإنسانية.
- يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية في المنشآت المعدنية.
- عدم إضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (قمارات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية) أو المجاورين، وإرجاع الشيء إلى أصله حال حدوث أي تلفيات، وسد جوانب الحفر وتأمينها، مع ضرورة الاشراف الهندسي على كافة الأعمال.

3.3 المتطلبات الكهربائية

تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف وفق الآتي:

- تطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401)، لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد في مقر المزاد المعد لتواجد أعداد كبيرة من الأفراد مع تقسيم وحدات الإنارة في المكان على عدد إثنين أو أكثر من دوائر التغذية الكهربائية، ووضع مفاتيح أو معدات التحكم في الإنارة بحيث تكون غير متحركة للجمهور في الحالات المعدة لتواجد أكثر من 50 فرد مع تطبيق متطلبات البند رقم (9-718:55) و(718:53) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401).
- توفير إنارة الطوارئ الازمة في المكان مع مصدر الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مغلقة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مغلقة، وتكون لوحات وغرف ومدحثات الكهرباء الخارجية المخصصة للتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.

- الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.

بالجدول رقم (4) طبقاً لكود البناء السعودي العام (SBC201)، مع الالتزام بالأبعاد والمواصفات الموضحة بدليل مواقف السيارات الصادر عن الوزارة.

جدول رقم (4): عدد مواقف سيارات ذوي الإعاقة

الحد الأدنى للمواقف المطلوبة	إجمالي عدد المواقف
1	25-1
2	50-26
3	75-51
4	100-76
5	150-101
6	200-151
7	300-201
8	400-301
% من مجموع المواقف	1000-501
موقف بالإضافة إلى موقف واحد لكل 100 موقف	أكثر من 1000 موقف
اللائحة	

8.3 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

الالتزام بمتطلبات الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC-801) والتي تشمل التالي:

1.8.3 متطلبات الكشف الخارجي

1. يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحرائق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحرائق.

2. يلزم أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحرائق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.

3. يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.

4. يجب ألا تقل المسافة عن 90 سم من جميع الإتجاهات حول محيط حنفيات الحرائق التي يجب أن تبقى خالية من العوائق.

5. يجب أن يكون الكلادينق وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تكسية المبني

2. متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدات التكييف، وغيرها من الاشتراطات.

3. متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبني من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.

4. متطلبات جودة الهواء داخل المبني، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبني وغيرها من الاشتراطات.

5. متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم وإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.

6. متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبني والتي تشمل: المصاعد، والمدربات الكهربائية، والسلالم والسيور المتركرة، والمدربات الكهربائية منخفضة الجهد.

7.3 متطلبات الوصول الشامل

1. الالتزام بتحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد والفراغات المناسبة لاستخدامهم طبقاً لمتطلبات الفصل (1009).

والباب (11) من كود البناء السعودي العام (SBC201)، وحسب الدليل البسيط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.

2. الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية للتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل (10-

1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

3. يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ وساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).

4. تزويد المنشآة التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة.

5. توفير 5% من عدد المراديض وأحواض غسيل الأيدي لاستخدام ذوي الإعاقة بما لا يقل عن مرحاض واحد وحوض واحد، وضرورة توفير حوض إضافي في حالة وجود حوض واحد فقط ويقع داخل دورة مياه لذوي الإعاقة طبقاً لمتطلبات الباب (11) من كود البناء السعودي (SBC-201).

6. يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة

والموافقة القياسية (م ق س 2752/2019) ألواح الألمنيوم المركبة للكسيات الخارجية والشطبيات الداخلية.

4.8.3 متطلبات أنظمة الحماية من الحرائق

1. طفایات الحریق موزعه علی المبنی بحیث لا تزيد المسافة بين طفایة وأدتری عن ٢٣ م.
2. طفایات الحریق فی موقع بارزة يمكن الوصول إلیها بسهولة.
3. يجب تركيب طفایات الحریق بحیث لا يزيد الارتفاع عن ١٨٠ سم (١,٥ م) عندما يكون وزن الطفایة عن ١٩ كجم فأقل ولا يزيد عن ١١٠٠ جم (١,١ م) عندما يتتجاوز وزن الطفایة ١٨ كجم، والمسافة بين قاعدة الطفایة وأرضية الطابق لا تقل عن ١٠٠ سم (١٠ م).
4. يجب صيانة طفایات الحریق بشكل دوري.
5. يحظر تغطیة مرش الحریق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة.
6. يجب أن تكون أنظمة الإطفاء والإذار تحمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
7. يجب أن تكون لوحة تدكم الإنذار عن الحریق مرتبطة بصمامات إهدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
8. يجب أن تكون الغرف التي تدتوى على أدوات التدكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإذار مثبتة عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
9. يجب أن تكون أبواب الحریق بحالة جيدة ويتم فحصها سنويًا.

5.8.3 متطلبات التخزين والنظافة العامة

1. يجب أن يكون الموقع نظيف وخلالي من تراكم المواد القابلة للاحتراق.
2. يجب أن يكون التخزين منظم ومرصوص بشكل مستقر.
3. يجب أن تكون المواد القابلة للاحتراق مذنة ومفصلة بمسافة آمنة عن أجهزة التسخين ومصادر الاشتعال الأخرى.
4. عدم التخزين الخارجي للمواد القابلة للاحتراق ضمن مسافة ٣ م من المبني المجاور.

6.8.3 متطلبات السلامة الكهربائية

1. يجب أن تكون التوصيلات الكهربائية من النوع القطبي أو النوع الأرضي ومحمدية من التيارات العالية ومدرجة حسب (UL 1363).

2.8.3 متطلبات سبل الهروب

1. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخلالية من العوائق.
2. يجب ألا يقل عدد المخارج عن ٢ عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين ١- (٥٠٠) شخص.
3. يجب ألا يقل عدد المخارج عن ٤ عندما يزيد عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد عن ١٠٠٠ شخص
4. ألا يقل عدد المخارج عن ٣ عندما يكون عدد شاغلي المبني في الطابق الواحد بين ٥٠١ - (١٠٠٠) شخص.
5. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٤٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م، وفي حال كان المبني محمي بمرشات الحریق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحیث لا تتجاوز ٣٠ م
6. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن ٢٩ شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن ٢٣ م.
7. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (٥٠) أو أكثر.
8. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
9. يجب أن تكون اللوحة الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتحمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
10. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (٩٠) دقيقة.
11. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة وأن يكون هناك لوحات لسلام الدراج حسب متطلبات كود البناء السعودي.
12. يلزم وجود ذطة معتمدة للاخلاء والسلامة والوقاية من الحریق.

3.8.3 متطلبات التخطيط للطوارئ

1. يلزم وجود ذطة معتمدة للاخلاء والسلامة والوقاية من الحریق.

7.8.3 متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

1. لا تكون الديكورات قابلة للاحتراق ضمن النطاق المحدد للسلامة.

8.8.3 متطلبات المواد الخطرة

1. يجب فصل المواد المخزنة الغير متوافقة في حاويات عندما تزيد سعة هذه الحاويات عن 2 كجم أو 2 لتر بإحدى الطرق التالية:

أ. لا تقل مسافة الفصل بينها عن 56.

ب. تركيب حاجز مقاوم للحرق لا يقل ارتفاعه عن 45 سم بين هذه الحاويات.

ج. وضع المواد السائلة والصلبة في خزانات مخصصة للمواد الخطرة.

د. وضع الغازات المضغوطة في الخزانات المخصصة لها والحرص على عدم تخزين المواد الغير متوافقة داخل هذه الخزانات.

2. يجب أن تكون رفوف تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق منظمة.

3. يجب أن يكون تخزين السوائل القابلة للاشتعال والاحتراق التي تزيد عن 38 لتر في خزانات مخصصة.

4. يمنع استخدام أسطوانات وذخانات غاز البترول المسال في الأقبية أو الحفر أو الأماكن المماثلة التي يمكن أن يتجمع فيها الغاز لأنه أثقل من الهواء

5. عدم تخزين أو استخدام أسطوانات الغازات المضغوطة القابلة للاشتعال لأغراض الصيانة أو تشغيل الأجهزة والمعدات داخل المبني باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 3,08 م³ وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادي.

6. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المبني باستثناء ما يلي: إذا كانت البطارية موصولة.

ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيضاً أقل).

ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.

د. عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبني.

7. يجب وضع العلامات التحذيرية للتعریف بالمواد الخطرة.

2. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصولة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدار).

3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.

4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المبني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الألاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.

5. المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عدتها.

6. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصولة بشكل مباشر في مقبس معتمد.

7. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفّر بها خطوط أرضية حتى تتوافق مع الأجهزة الكهربائية المحمولة التي تحتوي على خطوط أرضية أيضاً.

8. استخدام التمديدات الكهربائية في توصيل الأجهزة الكهربائية المحمولة فقط باستثناء الدفايات الكهربائية المحمولة حيث يجب أن توصل مباشرة في مقبس معتمد.

9. يجب أن يكون سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصولة بها.

10. يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.

11. يجب أن تكون على التوزيع والمأخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.

12. يسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتركيبات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويسنتنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة.

13. يجب أن تكون المعدولات متعددة المأخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.

14. يجب تمييز أبواب غرف التحكم الكهربائية بلوحة مقرورة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room"

4

الأحكام العامة والتظلمات والشكوى

1-4 أحكام عامة

1. تلغى هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام ورددت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
2. الإلتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
3. تخضع هذه الاشتراطات للتحديث أو الإضافة إذا دعت الضرورة، وتصبح كل التعديلات أو الإضافات جزءاً لا يتجزأ من هذه الاشتراطات، ويكون لها نفس قوّة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

2-4 التظلمات والشكوى

تخص اللجان المكونة في الأمانات/البلديات بالنظر في التظلمات/الشكوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية، 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.

التنمية والإسكان والتروية والاسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

5

الأدلة والأكواود المرجعية

1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
2. الأئحة التنفيذية لل الموضوع، وزارة البيئة والمياه والزراعة www.ncec.gov.sa
3. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
4. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لکود البناء السعودي www.sbc.gov.sa

وزارة الشؤون البلدية
والتنمية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

والتنمية الريفية

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing