



المرفقات

Ministry of Municipal Rural Affairs &amp; Housing

## قرار وزاري

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

يقرر ما يلي

**ثالثاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه.**

الغنص

قطان

**وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان**

ماجد بن عبدالله الحقيقل



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

# اشتراطات مزادات السيارات والمعدات

1443 هـ 2021 م

## المحتويات

|    |  |
|----|--|
| 3  | المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق.....    |
| 4  | مصطلحات وتعريفات.....                  |
| 6  | متطلبات الترخيص.....                   |
| 7  | المتطلبات المكانية.....                |
| 9  | المتطلبات الفنية.....                  |
| 14 | الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى..... |
| 15 | الأدلة والأكواد المرجعية.....          |

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

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 المزايدات شيوعًا واستخدامًا 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 الأمن 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 واشتراطات 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

# مصطلحات وتعريفات

## الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

## الأمانة/ البلدية:

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

## الترخيص البلدي:

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

## كود البناء السعودي:

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

## متطلبات التنظيم المكاني:

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

## مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

## دور القيو:

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 2.5م.

## 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 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.

## عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

## 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.

### 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 التواصلية أو التعليمية إلى المدى الذي يقلل من إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله 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 تحقيقها في التنمية العمرانية.

### المزاد:

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

### المعدات:

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

### الجهة المشرفة:

الإدارة العامة للمرور.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



# 1 متطلبات الترخيص

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

وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



## 2 المتطلبات المكانية

### 1.2 المتطلبات التخطيطية التي تتعلق بتطوير الموقع

| التصنيف                | موقع مستقل  |
|------------------------|---|
| داخل المدينة           | لا ينطبق  |
| خارج الكتلة العمرانية  | ضمن المنطقة الصناعية او حسب توافق الغرض من المزداد العلني مع استخدام المنطقة  |
| المنطقة / الشوارع      | ضمن المنطقة الصناعية او المنطقة التجارية وان تقتصر واجهة المزداد على الشوارع التجارية   |
| الارتدادات المطلوبة    | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.   |
| الارتفاعات المسموح بها | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.   |
| التشجير                | تشجير محيط الموقع والمواقف كحد أدنى بحيث:<br>1. أن تكون من الأشجار الظلية<br>2. ألا تكون معيقة لحركة المشاة<br>3. ألا تكون ذات روائح نفائثة |
| نسبة التغطية           | وفق نظام البناء المعتمد في المنطقة الواقع بها النشاط.   |
| المواقف المطلوبة       | توفر (8) مواقف لكل (100) متر مربع   |
| متطلبات اخرى           | تقديم دراسة تقييم تأثير الحركة المرورية على الموقع والاستخدامات والطرق المحيطة  |



## 2.2 متطلبات المظهر العام للنشاط

| موقع مستقل  | التصنيف                           |
|---|-----------------------------------|
| تصميم الواجهات بالالتزام بتطبيق الكود العمراني للمنطقة الواقع بها معالجة الواجهات التجارية بكواسر شمسية | متطلبات الواجهة                   |
| تقديم تصميم مقترح للمراجعة والاعتماد  | متطلبات المكونات والتوزيع الداخلي |
| ان تكون السلالم الخارجية ومدخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار   | متطلبات اخرى                      |

## 3.2 متطلبات اللوحة

التقيد بالكود العمراني وفي حال عدم وجوده فيتم الالتزام باشتراطات اللوحات التجارية الصادرة من الوزارة.

## 3 المتطلبات الفنية



6. يلزم تخصيص أماكن للصلاة بالمزاد تتناسب مع مساحته، وعدد الحضور المتوقع، ويخصص 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 المباني، ويلزم ألا تقل مساحة النوافذ عن 8% من مساحة أرضية الفراغ، الذي يتم إضاءته وتهويته، مع تطبيق اشتراطات الباب الثاني عشر من الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، كما يجوز استخدام الإضاءة والتهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
9. الالتزام بتوفير غرفة تحكم ومراقبة يمكن من خلالها الحصول على أقصى رؤية ممكنة لمقر المزاد.
10. يجب تركيب كاميرات للمراقبة الأمنية وفقاً للمواصفات المعتمدة من الأمن العام.
11. يمنع سكن العاملين داخل المزاد.

1. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، والمعايير والمتطلبات الفنية الموضحة 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 معتمدين لدى الوزارة.

### 1.3 المتطلبات المعمارية

1. يلزم توفير العزل الصوتي اللازم بالحوائط الخارجية حسب اللائحة التنفيذية للوضوء الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة.
2. يسمح بإنشاء مظلة بنسبة 100% من مساحة الأرض المتبقية بعد تحقيق الارتداد المطلوب بمقر المزاد.
3. عمل أراضي المناطق المكشوفة والأرصفت الخارجية بميول 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، ومواقع جلوس للحضور.

## 2.3 المتطلبات الانشائية

1. 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 التربة والأساسات والأعمال الإنشائية.
2. يتم التأكد من كفاءة نظم مقاومة الأحمال العرضية في المنشآت المعدنية.
3. عدم الإضرار بالطرق والمرافق والبيئة المحيطة بالموقع (ممرات 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:

1. تطبيق متطلبات الفصل رقم (718) من الكود السعودي الكهربائي (SBC401)، لضمان توفير الإضاءة الصناعية الكافية للخروج الآمن والسيطرة على تحركات الأفراد في مقر المزداد 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 متاحة للجمهور في الصالات المعدة لتواجد أكثر من 50 فرد مع تطبيق متطلبات البنود رقم 9-718:55 و 718:53 من الكود السعودي الكهربائي (SBC401).
2. توفير إنارة الطوارئ اللازمة في المكان مع مصدر الالتزام بأن تكون لوحات توزيع الكهرباء الرئيسية ولوحات التحكم مقفلة ولا يتم فتحها إلا عن طريق أدوات أو مفاتيح خاصة، أو أن تكون بداخل غرف مقفلة، وتكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع.
3. الالتزام بإجراء الفحص الدوري لجميع المعدات والتركيبات الكهربائية وإصلاح أي عطل أو خلل.

## 4.3 المتطلبات الميكانيكية

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

1. الالتزام بأن تكون جميع المواصفات الفنية للأنظمة الميكانيكية مطابقة لمتطلبات كود البناء السعودي وللمواصفات القياسية المجازة من "الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة" (SASO)، ومراعاة الظروف المناخية والبيئية في جميع الأعمال.
2. الالتزام بتصميم وتنفيذ الأرضيات والقواعد للمعدات الميكانيكية 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 اللازمة لكل معدة حسب كتالوجات أو شهادات الجهة المنتجة.
3. الالتزام بأن تحتوي المستندات الميكانيكية المقدمة على مخططات التصميم التفصيلية والمواصفات الفنية للمواد المستخدمة وتكون معتمدة من مكتب هندسي معتمد ومؤهل من قبل المديرية العامة للدفاع المدني.

## 5.3 متطلبات التبريد والتهوية والتكييف

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-201).
2. يوصى بتجميع مياه التكثيف في المباني الجديدة التي تزيد حمولة التبريد بها عن 350 kw واستخدامها لأغراض الري أو صناديق طرد المراحيض.

## 6.3 متطلبات ترشيد الطاقة

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

1. متطلبات العزل الحراري لغلاف المبنى والذي يشمل العناصر التالية: (الجران الخارجية - السقف العلوي - النوافذ - الأبواب الخارجية - القباب)، وغيرها من الاشتراطات.

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

| إجمالي عدد المواقف | الحد الأدنى للمواقف المطلوبة                                 |
|--------------------|--|
| 1-25               | 1  |
| 26-50              | 2  |
| 51-75              | 3  |
| 76-100             | 4  |
| 101-150            | 5  |
| 151-200            | 6  |
| 201-300            | 7  |
| 301-400            | 8  |
| 501-1000           | 2% من مجموع المواقف  |
| أكثر من 1000 موقف  | 20موقف بالإضافة الى موقف واحد لكل 100 موقف بعد الـ 1000 موقف |

## 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

- يجب أن تتوفر مخططات معتمدة لمتطلبات الوقاية والحماية من الحريق تشير إلى توافقها مع متطلبات كود البناء وتوافقها كذلك مع وثائق التشييد، وأن تتوافق المخططات مع متطلبات الفصل 9 من كود الحريق.
- يلزم أن تشير وثائق التشييد الخاصة بأنظمة الإنذار من الحريق إلى الموقع وطبيعة العمل القائم عليها بالتفصيل الذي يضمن موافقتها لمتطلبات كود البناء السعودي واللوائح والقوانين ذات العلاقة.
- يجب أن يكون طريق وصول سيارات الإطفاء خالي من العوائق.
- يجب ألا تقل المسافة عن 90سم من جميع الاتجاهات حول محيط حنفيات الحريق التي يجب أن تبقى خالية من العوائق.
- يجب أن يكون الكلاينيك وفق متطلبات اللائحة الفنية لمواد البناء - الجزء الثاني - مواد العزل ومواد تغطية المباني

- متطلبات التكييف والتدفئة والتي تشمل حسابات أحمال التكييف، والعزل الحراري لمجاري وأنابيب التهوية، واشتراطات التحكم بوحدة التكييف، وغيرها من الاشتراطات.
- متطلبات تسخين المياه والتي تشمل حساب احتياجات المبنى من المياه الساخنة، العزل الحراري لأنابيب المياه الساخنة، وغيرها من الاشتراطات.
- متطلبات جودة الهواء داخل المبنى، والتي تشمل اشتراطات التهوية داخل المبنى وغيرها من الاشتراطات.
- متطلبات الإنارة الداخلية والخارجية، والتي تشمل كثافة الإنارة المستخدمة، اشتراطات توزيع أنظمة التحكم بالإنارة، متطلبات إنارة مخارج الطوارئ وغيرها من الاشتراطات.
- متطلبات الكفاءة للمعدات داخل المبنى والتي تشمل: المصاعد، والمحركات الكهربائية، والسلالم والسيور المتحركة، والمحولات الكهربائية منخفضة الجهد.

## 7.3 متطلبات الوصول الشامل

- 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 المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت.
- الالتزام باستخدام اللوحات الإرشادية لتوجيه المرتادين في المواقف والممرات والمساحات طبقاً لما ورد بالفصل (10)- (1009) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
- يلزم استخدام علامات الخروج للتوجيه إلى مخارج الطوارئ ومساحات التجمع طبقاً لما ورد بالفصل (1013) من كود البناء السعودي العام (SBC201).
- تزويد المنشأة التي يزيد ارتفاعها عن دورين بالمصاعد الكهربائية لخدمة الوصول الشامل والأشخاص ذوي الإعاقة.
- توفير 5% من عدد المراحيض 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).
- يلزم تخصيص مواقف سيارات لذوي الإعاقة بالقرب من المداخل الرئيسية والمصاعد بالأعداد والنسب الموضحة

2. يجب تدريب الموظفين على خطط الإخلاء وإجراءات السلامة والوقاية من الحريق
- والمواصفة القياسية (م ق س 2019/2752) ألواح الألومنيوم المركبة للتكسيات الخارجية والتشطيبات الداخلية.

### 4.8.3 متطلبات أنظمة الحماية من الحريق

1. طفايات الحريق موزعة على المبنى بحيث لا تزيد المسافة بين طفاية وأخرى عن 23 م.
2. طفايات الحريق في مواقع بارزة يمكن الوصول إليها بسهولة.
3. يجب تركيب طفايات الحريق بحيث لا يزيد الارتفاع عن 1500 ملم (1,5م) عندما يكون وزن الطفاية عن 18 كجم فأقل ولا يزيد عن 1100 ملم (1,1م) عندما يتجاوز وزن الطفاية 18 كجم، والمسافة بين قاعدة الطفاية وأرضية الطابق لا تقل عن 100 ملم (10سم).
4. يجب صيانة طفايات الحريق بشكل دوري.
5. يحظر تغطية مرش الحريق أو وجود دهان عليه إلا إذا كان من الشركة المصنعة.
6. يجب أن تكون أنظمة الإطفاء والإنذار تعمل ويتم صيانتها بشكل دوري.
7. يجب أن تكون لوحة تحكم الإنذار من الحريق مرتبطة بصمامات إمدادات المياه للمرشات والمضخات والخزانات ومفاتيح ضغط الهواء وتدفق المياه.
8. يجب أن تكون الغرف التي تحتوي على أدوات التحكم الخاصة بأنظمة تكييف الهواء والصمامات وصواعد نظام الرش وغيرها من أنظمة الإطفاء والإنذار مثبت عليها لوحات إرشادية للدلالة عليها.
9. يجب أن تكون أبواب الحريق بحالة جيدة ويتم فحصها سنوياً.

### 5.8.3 متطلبات التخزين والنظافة العامة

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

### 6.8.3 متطلبات السلامة الكهربائية

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

### 2.8.3 متطلبات سبل الهروب

1. يجب أن تكون سبل الهروب سالكة وخالية من العوائق.
2. يجب ألا يقل عدد المخارج عن 2 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (1-500) شخص.
3. يجب ألا يقل عدد المخارج عن 4 عندما يزيد عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد عن 1000 شخص.
4. ألا يقل عدد المخارج عن 3 عندما يكون عدد شاغلي المبنى في الطابق الواحد بين (501 – 1000) شخص.
5. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابق واحد أو القبو عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 49 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م، وفي حال كان المبنى محمي بمرشات الحريق يمكن زيادة مسافة الانتقال بحيث لا تتجاوز 30 م.
6. يُسمح بمخرج واحد للمباني المكونة من طابقين عندما لا يزيد عدد شاغلي كل طابق عن 29 شخص ولا تتجاوز المسافة بين أبعد نقطة في الطابق وباب المخرج عن 23م.
7. يجب أن تكون أبواب الخروج تفتح باتجاه خروج الأشخاص إذا كان عدد الأشخاص (50) أو أكثر.
8. يجب أن تكون أبواب الخروج قابلة للفتح بدون مفاتيح أو جهد.
9. يجب أن تكون اللوحات الإرشادية لمخارج الطوارئ مضيئة ويمكن رؤيتها بسهولة وتعمل في حال انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
10. يجب أن تكون سبل الهروب مضاءة ومزودة بطاقة احتياطية وتعمل عند انقطاع التيار الكهربائي لمدة (90) دقيقة.
11. يجب أن تكون لوحة الطاقة الاستيعابية معلقة
12. أن يكون هناك لوحات لسلام الدرج حسب متطلبات كود البناء السعودي.

### 3.8.3 متطلبات التخطيط للطوارئ

1. يلزم وجود خطة معتمدة للإخلاء والسلامة والوقاية من الحريق.

### 7.8.3 متطلبات الديكورات والتشطيبات الداخلية

1. ألا 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 6م.
  - ب. تركيب حاجز مقاوم للحريق 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 وخزانات 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 المبنى باستثناء: أسطوانات الغازات المضغوطة الغير مسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 7,08 3م وأسطوانات الغازات المضغوطة المسالة القابلة للاشتعال التي لا تزيد سعتها عن 18 كجم عند درجة الحرارة والضغط العادية.
6. يمنع وجود المركبات التي تعمل بالوقود السائل أو الغازي داخل المباني باستثناء ما يلي:
  - أ. إذا كانت البطارية مفصولة.
  - ب. كمية الوقود في خزان المركبة لا تتجاوز الربع أو 19 لتر (أيهما أقل).
  - ج. خزانات الوقود مغلقة بإحكام لمنع العبث.
  - د. عدم تزويد أو تفريغ الوقود للمركبات داخل المبنى.
7. يجب وضع العلامات التحذيرية للتعريف بالمواد الخطرة.

2. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر وآمن بمقبس مثبت بشكل دائم (في الجدران).
3. عدم استخدام التمديدات الكهربائية كبديل عن الأسلاك الدائمة.
4. عدم لصق التمديدات الكهربائية في المباني والمنشآت أو تمديدها عبر الجدران والأسقف والأرضيات وتحت الأبواب أو الأثاث والسجاد وحمايتها من أي أضرار يمكن أن تتعرض لها سواء كانت بيئية أو مادية.
5. المحافظة على التمديدات الكهربائية في حالة جيدة وتجنب عقدتها.
6. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية موصلة بشكل مباشر في مقبس معتمد.
7. يجب أن تكون التمديدات الكهربائية من التمديدات التي يتوفر 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 سمك سلك التمديدات مناسب للأجهزة الموصلة بها.
10. يجب أن تكون مساحة العمل الخاصة بصيانة معدات الخدمات الكهربائية مطابقة للأبعاد المطلوبة.
11. يجب أن تكون علب التوزيع والمآخذ والمفاتيح مزودة بأغطية.
12. يُسمح باستخدام الأسلاك المؤقتة لتكبيات الطاقة الكهربائية وتجهيزات الإضاءة لمدة لا تتجاوز 90 يوماً على أن تتوافق هذه التمديدات مع متطلبات (NFPA-70) ويُستثنى من هذه المدة: الأسلاك المؤقتة خلال فترة البناء والترميم والإصلاحات أو الهدم أو الأنشطة المماثلة.
13. يجب أن تكون المحولات متعددة المآخذ مطابقة للمواصفات المعتمدة.
14. يجب تمييز أبواب غرف لوحة التحكم الكهربائية بلوحة مقروءة وواضحة للعيان مكتوب عليها "غرفة كهربائية" أو "Electrical Room".





## الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى

### 1-4 أحكام عامة

1. تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
2. الالتزام 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 قوة ونفاذ هذه الاشتراطات بعد اعتمادها.

### 2-4 التظلمات والشكاوى

تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الاشتراطات وفقاً لما ورد في نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته 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.

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

## الأدلة والأكواد المرجعية



1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة [www.saso.gov.sa](http://www.saso.gov.sa)
2. اللائحة التنفيذية للضوضاء، وزارة البيئة والمياه والزراعة [www.ncec.gov.sa](http://www.ncec.gov.sa)
3. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)
4. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing





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

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

## Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing