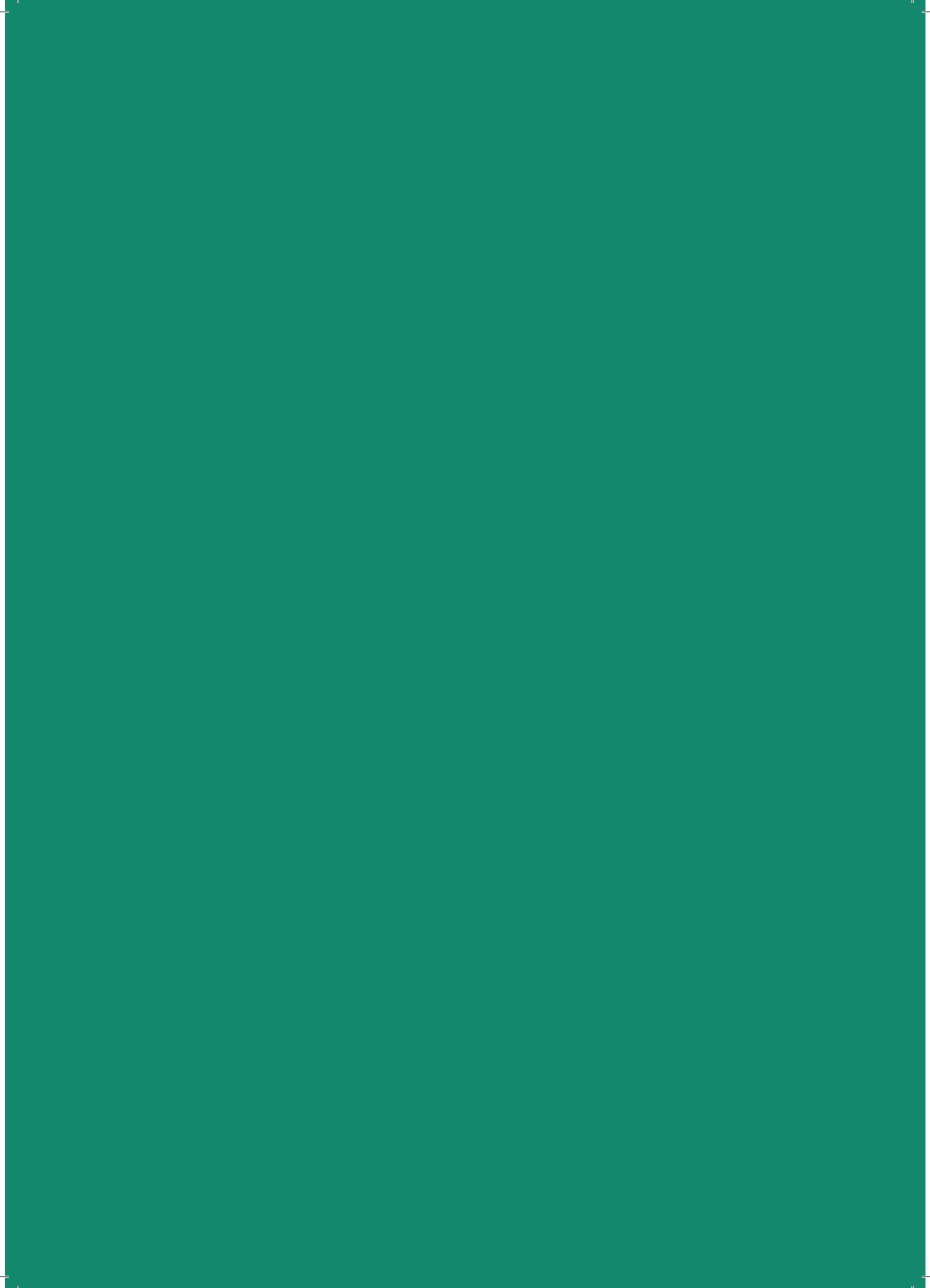


# اشتراطات مراكز خدمات النقل والمركبات



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# المحتويات

7	مقدمة.....
9	1- النطاق وحدود التطبيق.....
11	2- مصطلحات وتعريفات.....
15	3- تصنيف مراكز خدمات النقل والمركبات.....
17	4- اشتراطات التنظيم المكاني.....
21	5- الاشتراطات الفنية.....
21	1-5 الاشتراطات المعمارية.....
22	2-5 الاشتراطات الإنشائية.....
22	3-5 الاشتراطات الكهربائية.....
23	4-5 الاشتراطات الميكانيكية والحماية والوقاية من الحريق.....
25	6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ.....
27	7- التشغيل والصيانة.....
29	8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية.....
29	1-8 مدة التحديث.....
29	2-8 حقوق الملكية.....
29	3-8 الأدلة والكودات المرجعية.....

## فهرس الجداول

17	جدول رقم (1-4): مراكز النقل.....
18	جدول رقم (2-4): محلات تأجير السيارات ومراكز إيواء المركبات.....
18	جدول رقم (3-4): مراكز تقدير أضرار المركبات.....



## مقدمة

يشهد اليوم قطاع النقل في المدن السعودية دعماً لا محدوداً من القيادة الرشيدة - وفقها الله - نظراً لأهمية هذا القطاع في دفع عجلة التنمية، إضافة إلى أهميته في توفير الفرص الجاذبة للمستثمرين.

لذا بادرت وزارة الشؤون البلدية والقروية في مراجعة اشتراداتها ومتطلباتها، والعمل على تحديثها، بما يحقق تسهيل إجراءاتها أمام المستثمر في هذا القطاع، نظراً لإيمان الوزارة بأهمية الارتباط الوثيق بين مراكز النقل بمختلف أنواعها وبين تلبية احتياجات المجتمع السعودي.

إن هذا التحديث يتماشى مع التطور المستمر للمدن والأحياء، والتغيير المنشود الذي يجب أن يواكب ذلك لتلبية الحاجة لإقامة مثل هذه الأنشطة البلدية، ولأجل التسهيل على المستفيدين من منسوبي الأمانات والبلديات والمكاتب الهندسية الاستشارية والمستثمرين في هذا النشاط الحصول على المعلومات البلدية المتعلقة بهذا النشاط. كما يشمل هذا الإصدار تحديد الاشتراطات والمتطلبات لكل من: مواقع تأجير السيارات وسيارات الأجرة العامة، مراكز النقل، ومراكز تقييم حوادث المركبات.

وتهدف الوزارة من خلال هذا التحديث إلى تطوير خدمات مراكز النقل، والارتقاء بجودة الحياة في جميع مدن المملكة، بما يكفل الارتقاء بجودة الخدمة المقدمة سواءً كانت على صعيد نقل الأفراد أو نقل البضائع. كما تهدف هذه الاشتراطات إلى إيضاح وتحديد الحد الأدنى من الضوابط والمعايير التي يجب الالتزام بها والاشتراطات والمتطلبات الواجب توافرها كاشتراطات الموقع والمساحة والعلاقة مع الشوارع والمجاورين والمتطلبات الفنية مثل متطلبات التصميم والتنفيذ.

يغطي هذا الإصدار اشتراطات التنظيم المكاني المقترح لفئات مراكز خدمات النقل والمركبات بفئاتها المختلفة والمعايير التصميمية المطلوب تطبيقها، وكذلك الاشتراطات الفنية المطلوب مراعاتها في تلك النوعية من المباني.

# الفصل الأول النطاق وحدود التطبيق



## 1- النطاق وحدود التطبيق

1. يطبق الإصدار على مراكز النقل العام، ومواقع تأجير السيارات، وسيارات الأجرة العامة، وكذلك مراكز تقييم الحوادث المرورية. تطبق هذه الاشتراطات على المنشآت الجديدة أو التي تحتاج إلى توسعة أو إصلاح جوهري أو تعديل.
2. تعتبر وزارة الشؤون البلدية والقروية هي الجهة المناط بها إصدار ومتابعة تطبيق هذا الإصدار في كل الأعمال ذات العلاقة بمراكز خدمات النقل والمركبات، ولها الحق في شرح وتفسير هذا الإصدار وإجراءاته ومتطلباته، ولا يعتمد أي تعديل في المعايير إلا بعد الموافقة عليه كتابياً من الوزارة، وفي حال وجود تعارض يطبق كود البناء السعودي ويلغى كل ما يتعارض معه من أحكام.

### 1-1 استثناءات النطاق

تستثنى من هذه الاشتراطات:

1. المواقع العامة للسيارات الخاصة.
2. المساحات المخصصة للتحميل والتنزيل داخل النشاطات الرئيسية الأخرى مثل: المصانع، والمستودعات، والأنشطة التجارية، والمولات، والمتاحف.
3. مكاتب تأجير السيارات داخل المطارات ومحطات النقل العام.



# الفصل الثاني

## مصطلحات وتعريفات

## 2- مصطلحات وتعريفات

تفسر التعريفات التالية المصطلحات الواردة في هذا الإصدار.

### الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية.

### الأمانة / البلدية:

جهة تابعة لوزارة الشؤون البلدية والقروية يقع الموقع في دائرة إشرافها، ويناط بها إصدار التراخيص اللازمة.

### كود البناء السعودي:

هو مجموعة الاشتراطات والمتطلبات وما يتعلق بها من أنظمة ولوائح تنفيذية وملاحق تخص البناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة، ويشير هذا الاشتراط إلى أرقام البنود في نسخة كود البناء السعودي 2018م.

### الهيئة:

الهيئة العامة للنقل.

### المهندس:

هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بمهام التصميم أو الإشراف على أعمال البناء أو كليهما، والمرخص له مزاوله مهنة الاستشارات الهندسية في المملكة وفق التشريعات السارية.

### المالك :

هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الخاص أو العام المسجل باسمه الأرض أو البناء سواء بصفته مالكاً أو حائزاً أو مستأجراً.

### المقاول:

هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بتنفيذ أعمال البناء والمرخص له مزاوله أنشطة مقاولات المباني في المملكة وفق التشريعات السارية.

### الشخص ذو الإعاقة:

كل شخص مصاب بإعاقة تؤدي إلى قصور كلي أو جزئي بشكل مستقر في قدراته الجسمية أو العقلية أو الحسية أو الحركية أو النفسية أو إمكانية تلبية متطلباته العادية في ظروف أمثاله من غير ذوي الإعاقة.

### المخططات الهيكلية للمدن والمراكز:

المخططات الإرشادية والتوجيهية المعتمدة داخل حدود مراحل التنمية العمرانية حتى عام 1450هـ، والتي تبين اتجاهات النمو وخطط استعمالات الأراضي، والطرق والمواصلات العامة وخدمات البنية التحتية.

### مراحل التنمية العمرانية:

المساحة المتاحة للتنمية العمرانية ضمن فترات زمنية محددة طبقاً للضوابط والحدود المبينة بوثائق النطاق العمراني.

### الارتدادات:

المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

## نسبة البناء:

النسبة المئوية لنتاج قسمة مساحة الحد الأقصى المسموح البناء عليه بالدور الأرضي بالمتر المربع على مساحة الموقع الإجمالية بالمتر المربع بعد التنظيم.

## اشتراطات التنظيم المكاني:

الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات والارتفاعات ونسبة البناء ومواقف السيارات والأسوار، متضمنة اشتراطات اختيار الموقع وملاءمته للتأثير التبادلي له مع النشاطات المجاورة.

## الدراسة المرورية:

دراسة حركة المرور بأنواعها المختلفة من سيارات خاصة، وشاحنات، وقاطرات، وحركة المشاة، مستوى الوصولية للمواصلات العامة. ويتم في هذه الدراسة توضيح أنماط الحركة والمرور داخل الموقع وخارجه ضمن المحيط العمراني وتحديد مدى تأثير ذلك على الطرق المحيطة وكذلك تحسين الحركة ضمن وخارج الموقع.

## المقاييس البيئية:

تعني حدود التلوث التي لا يمكن تجاوزها في الهواء والماء واليابسة

## الجهة المعنية أو الجهة ذات الاختصاص:

أية وزارة أو هيئة أو مؤسسة حكومية أو إدارة مسؤولة عن تطبيق أحكام معينة من ذلك الإصدار.

## مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة أرض والمحصورة داخل حدودها.

## عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

## الدور الأرضي:

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

## 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.

## ارتفاع المبنى:

المسافة الرأسية المقاسة من مستوى حجر الرصيف للطريق المجاور مقابلاً للمدخل الرئيسي والمعتمد لحساب منسوب الطابق الأرضي حتى آخر سقف في المبنى، ولا يدخل ضمنه تصويته السطح أو سقف غرفة الدرج والمعدات الميكانيكية أو الخدمات على آخر سقف.

## بروز المبنى:

أي جزء من المبنى يكون بارزاً عن المستوى الرأسي للحوائط الخارجية من الطابق الواقع أسفل هذا الجزء.

## الاستعمال الرئيسي:

الاستعمال الرئيسي أو السائد المقام أو المقترح أو المصرح به بموجب نظام تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي، أو بموجب الموافقات الخاصة التي تصدر بشأن أي قطعة أرض.

### الاستعمال الملحق:

الاستعمالات الثانوية المقامة على نفس قطعة الأرض القائم عليها الاستعمال الرئيسي.

### المركبة:

كل وسيلة من وسائل النقل البري تسير بقوة آلية، تستخدم في نقل الأشخاص أو غيرهم، وتشمل: السيارات، الشاحنات، الحافلات، الدبابات.

### مركز إيواء المركبات:

هو مكان مخصص لوقوف المركبات التابعة لشركة تأجير المركبات.

### المواصفات القياسية السعودية:

هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.



# الفصل الثالث

## تصنيف مراكز خدمات النقل والمركبات

## 3- تصنيف مراكز خدمات النقل والمركبات

### 1-3 مراكز خدمات النقل بأنواعها التالية:

تنقسم مراكز خدمات النقل والمركبات إلى ثلاثة أقسام رئيسية هي:

#### • القسم الأول:

مراكز النقل بالحافلات: وتتضمن مراكز النقل بالحافلات بين المدن وخارج المملكة، ومراكز النقل التعليمي ( نقل طلاب وطالبات الجهات التعليمية الحكومية والأهلية ومنسوبيها)، ومراكز نقل المعتمرين، ومراكز النقل السياحي، ومراكز تأجير الحافلات.

#### • القسم الثاني:

يتضمن:

1. مراكز سيارات الأجرة العامة ( الليموزين ).
2. مراكز سيارات الأجرة الخاصة.

#### • القسم الثالث:

مراكز نقل البضائع بين المدن للشاحنات (الخطرة وغير الخطرة) فوق 3,5 طن، ومراكز تأجير الشاحنات، ومراكز نقل السيارات.

### 2-3 محلات تأجير السيارات ومراكز إيواء المركبات:

ذات الفئات (أ،ب،ج،د، الفارهة) وفق تصنيف الهيئة العامة للنقل.

### 3-3 مراكز تقدير أضرار المركبات بأنواعها التالية:

#### • فئة أ:

مراكز تقدير أضرار المركبات الصغيرة ( السيارات فيما دون الشاحنات والحافلات ) ذات الأضرار البسيطة.

#### • فئة ب:

مراكز تقدير أضرار المركبات الصغيرة ( السيارات فيما دون الشاحنات والحافلات ) ذات الأضرار الجسيمة.

#### • فئة ج:

مراكز تقدير أضرار المركبات الثقيلة (الشاحنات و الحافلات وما شابهها).

# الفصل الرابع اشتراطات التنظيم المكاني



## 4- اشتراطات التنظيم المكاني

1. تكون مواقع مراكز خدمات النقل والمركبات بما يسمح به التنظيم بالمخططات المعتمدة.
2. تطبيق الاشتراطات بالجدول أدناه بما لا يتعارض مع المخططات المعتمدة.

### أولاً: مراكز النقل

القسم	النشاط	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة* (م <sup>2</sup> )		نسبة البناء	الارتداد (م)	الارتفاع	معدلات المواقع (الحد الأدنى)
			مناطق فئة أ	مناطق فئة ب				
مراكز النقل	مراكز النقل بالحافلات	شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20م	900م <sup>2</sup>	600م <sup>2</sup>	20%	وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة	دور أرضي + أول	<ul style="list-style-type: none"> <li>• موقف سيارة/ 100م<sup>2</sup> - مساحة أقل أو يساوي 2000م<sup>2</sup></li> <li>• موقف سيارة/ 200م<sup>2</sup> - مساحة أكبر من 2000م<sup>2</sup></li> <li>• حافلة/ 300م<sup>2</sup></li> </ul>
			1,500م <sup>2</sup>	1,200م <sup>2</sup>	20%	وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة	دور أرضي + أول	<ul style="list-style-type: none"> <li>• موقف سيارة/ 100م<sup>2</sup> - مساحة أقل أو يساوي 3000م<sup>2</sup></li> <li>• موقف سيارة/ 200م<sup>2</sup> - مساحة أكبر من 3000م<sup>2</sup></li> <li>• موقف شاحنة/ 450م<sup>2</sup></li> </ul>
			15م <sup>2</sup> لكل سيارة	15م <sup>2</sup> لكل سيارة	10%	وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة	دور أرضي + أول	15م <sup>2</sup> لكل سيارة

\* فئة أ: مدن (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر، الظهران، جدة، بريدة، حائل، تبوك، سكاكا، عرعر، الطائف، الهفوف، حفر الباطن)

\* فئة ب: مدن (أبها، الباحة، نجران، جازان) + محافظات ومراكز المملكة

- لا يسمح بوقوف الشاحنات خارج الموقع.
  - يقدم الاستشاري دراسة مرورية معتمدة من قبل مكتب هندسي مؤهل لدى وزارة الشؤون البلدية والقروية لكل من:
    1. مراكز النقل بالحافلات في المدن فقط.
    2. مراكز نقل البضائع في المدن فقط.
- وذلك لتحديد مواقع الدخول والخروج إلى الشوارع الرئيسية، وعدد المواقع، ومدى التأثير المتبادل على شبكة الطرق المحيطة.

## ثانياً: محلات تأجير السيارات ومراكز إيواء المركبات

القسم	النشاط	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة* (م <sup>2</sup> )		نسبة البناء	الارتداد (م)	الارتفاع	معدلات المواقع (الحد الأدنى)
			مناطق فئة أ	مناطق فئة ب				
محلات تأجير السيارات ومراكز إيواء المركبات ذات الفئات (أ، ب، ج، د، الفارغة)	محل تأجير (مكتب)	شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20 م	72م <sup>2</sup>	48م <sup>2</sup>	لا يوجد	6 أمامي	وفق أنظمة البناء المعتمدة في المنطقة	موقف / 24م <sup>2</sup>
	محلات تأجير السيارات ومراكز إيواء المركبات	شارع مخصص للاستخدام التجاري، عرضه لا يقل عن 20 م	15م <sup>2</sup> لكل سيارة	15م <sup>2</sup> لكل سيارة	10%	وفق أنظمة البناء في المنطقة	دور أرضي + أول	15م <sup>2</sup> لكل سيارة، والوقوف داخل مراكز إيواء المركبات

**\* فئة أ:** مدن (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر، الظهران، جدة، بريدة، حائل، تبوك، سكاكا، عرعر، الطائف، الهفوف، حفر الباطن)

**\* فئة ب:** مدن (أبها، الباحة، نجران، جازان) + محافظات ومراكز المملكة

• يسمح بوقوف سيارات التأجير داخل المحل في حال وجود مساحة تسمح بذلك.

## ثالثاً: مراكز تقدير أضرار المركبات

القسم	النشاط	الموقع العام	الحد الأدنى للمساحة* (م <sup>2</sup> )		نسبة البناء	الارتداد (م)	الارتفاع	معدلات المواقع (الحد الأدنى)
			مناطق فئة أ	مناطق فئة ب				
مراكز تقدير أضرار المركبات	مراكز تقدير أضرار بسيطة (فئة أ)	• المناطق الصناعية • الورش • شارع مخصص للاستخدام التجاري	80	40	لا ينطبق	6م أمامي	دور أرضي + أول	موقف سيارة/ 40م <sup>2</sup>
	مراكز تقدير أضرار الحوادث الجسيمة للسيارات (فئة ب)	المناطق الصناعية/الورش	900	600	20%	6م أمامي	دور أرضي + أول	• موقف سيارة/ 100م <sup>2</sup> -مساحة أقل أو يساوي 2000م <sup>2</sup> • موقف سيارة/ 200م <sup>2</sup> - مساحة أكبر من 2000م <sup>2</sup> • موقف شاحنة/ 300م <sup>2</sup>
	مراكز تقدير أضرار المركبات الثقيلة (فئة ج)	المناطق الصناعية/الورش	1500	1200	20%	6م أمامي	دور أرضي + أول	• موقف سيارة/ 100م <sup>2</sup> -مساحة أقل أو يساوي 3000م <sup>2</sup> • موقف سيارة/ 200م <sup>2</sup> - مساحة أكبر من 3000م <sup>2</sup> • موقف شاحنة/ 450م <sup>2</sup>

**\* فئة أ:** مدن (الرياض، مكة المكرمة، المدينة المنورة، الدمام، الخبر، الظهران، جدة، بريدة، حائل، تبوك، سكاكا، عرعر، الطائف، الهفوف، حفر الباطن)

**\* فئة ب:** مدن (أبها، الباحة، نجران، جازان) + محافظات ومراكز المملكة

- لا يقل عرض المدخل أو المخرج عن 3.5م، ويكون بعرض 6.00م إذا استخدمت فتحة للمدخل والمخرج معاً.
- لا يقل ارتفاع الأسوار عن 2.40م، وتكون مصممة جهة الجوار السكني.
- يسمح بغسيل السيارات والشاحنات داخل مركز (النقل، تأجير السيارات)، شريطة توفير المكان المخصص لهذا الغرض، وأن تكون مواد التشطيب الخاصة به من اللون الأبيض، وغير قابلة لامتصاص الزيوت، ولا يسمح بصرف أي مياه أو سوائل خارج الموقع نهائياً.
- يسمح بوضع مظلات لمواقف السيارات والشاحنات، شريطة ضمان مقاومتها للحريق.
- لا يسمح بإجراء أعمال صيانة المركبات داخل مراكز تقدير أضرار المركبات.



# الفصل الخامس الاشتراطات الفنية

## 5- الاشتراطات الفنية

1. الالتزام بتطبيق اشتراطات ومتطلبات كود البناء السعودي مع مطابقة كافة المواد والتجهيزات للمواصفات القياسية السعودية.
2. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على التنفيذ بخصوص المباني المنفصلة التي سيتم إنشاؤها من قبل مكاتب استشارية معتمدة.
3. الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات الفنية التالية:

### 1-5 الاشتراطات المعمارية

يجب الالتزام بما يلي:

1. يكون الحد الأدنى لمكونات كل من مركز نقل أو مركز تقييم مكونة من مكتب للاستقبال، ومكاتب للإدارة، وأماكن لانتظار المستفيدين ومصلى، ودورات مياه، وأماكن لتخزين المعدات وأدوات النظافة، وتخصص غرفة -على الأقل- للمراقبة ضمن مباني المركز.
2. تنظيم المدخل والمخرج للخدمات المرفقة بمراكز النقل بطريقة تحد من التعارض في حركة السير للمركبات داخل المركز، وتكون هذه الحركة مخططة مرورياً بطريقة انسيابية، وبدون تعارض بين الدخول والخروج مع التحكم في هذه الحركة باللوحات والإشارات المرورية.
3. يلزم أن تكون كل الحوائط جهة المجاورين مصممة ولا يسمح بعمل أي فتحات بها.
4. الاحتفاظ بالمنقولات في مراكز نقل البضائع في أماكن مظلة ومحمية من العوامل الجوية كالرطوبة والحرارة والأتربة، على أن يكون ارتفاع المظلات حسب أنظمة البناء المعمول بها في المنطقة.
5. يجب توفير مظلات لأماكن انتظار المستخدمين للمركز، وكذلك حماية البضائع في مركز شحن البضائع.

### 1-1-5 متطلبات الأمن والصحة والسلامة

يجب الالتزام بما يلي:

- أ. تنفيذ جميع أنظمة الوقاية والحماية من الحريق في المنشآت حسب متطلبات كود البناء السعودي للحماية من الحريق (SBC-801) مع تحديد جميع سبل الهروب والدخول والخروج والمسارات والمنحدرات والسلام اللازمة، ونقاط التجمع في حال الطوارئ.
- ب. تكون مواد البناء غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية مع تطبيق اشتراطات كود البناء السعودي الخاصة بمواد الإنشاء والتشطيب.
- ج. منع استخدام الأسبستوس (asbestos) في تركيب أي مادة أو أي مادة أخرى ذات تأثير ضار على الصحة.
- د. ممارسة نشاط مراكز خدمات النقل والمركبات في حدود الموقع فقط، ولا يستخدم لأغراض أو أنشطة غير ما هو مرخص له، بما فيها نشاطات صيانة الآليات والمركبات.
- هـ. عمل أرضيات المناطق المكشوفة و الأرصفة الخارجية بميول في اتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
- و. يوصى بتوفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لجميع الفراغات داخل مراكز خدمات النقل والمركبات ، كما يسمح باستخدام الإضاءة أو التهوية الصناعية حال تطلبت ظروف التشغيل ذلك.
- ز. يجب توفير دورات مياه في مراكز خدمات النقل والمركبات والخدمات الملحقة طبقاً لمتطلبات الباب التاسع والعشرين من كود البناء السعودي 201، مع تحقيق الفصل والخصوصية بين أنواع دورات المياه.
- ح. لا يسمح بالسكن أو الإقامة داخل مراكز خدمات النقل والمركبات المذكورة.
- ط. يوصى بتوفير السطح المعالج النهائي المقاوم مثل: المغطاة بالإيبوكسات، أو بولي يوريثين في مراكز تقدير أضرار الحوادث.
- ي. تزويد المنشأة بكاميرات مراقبة تغطي كامل مساحة المركز للأغراض الأمنية.

## 2-1-5 متطلبات الاستدامة وكفاءة الطاقة

1. تطبيق متطلبات الاستدامة في جميع مراحل المشروع ابتداءً من مرحلة التصميم، ثم التنفيذ، وكذلك أثناء التشغيل، ويجب تحقيق متطلبات الفصل الثالث عشر الخاصة بالاعتبارات التصميمية لترشيد استخدام الطاقة الواردة بالاشتراطات المذكورة في كود البناء السعودي (SBC 201) والتي ترتبط بكود ترشيد الطاقة السعودي (SBC-601).
2. يوصى باستخدام ألواح الطاقة الشمسية لتوفير جزء من استهلاك الطاقة الكهربائية.
3. عزل أسطح المباني ضد الرطوبة والحرارة وكذلك معالجة الحوائط الخارجية لتوفير العزل الحراري المطلوب طبقاً للمتطلبات الخاصة بأعمال العزل الواردة في الكود السعودي لترشيد الطاقة للمباني غير السكنية (SBC-601)، وكذلك الالتزام بلائحة العزل الحراري رقم 6927\م ب بتاريخ 22-9-1431هـ.

## 3-1-5 متطلبات الوصول الشامل

1. تحقيق متطلبات الأشخاص ذوي الإعاقة بهدف تيسير وتسهيل حركتهم وتهيئة الأوضاع والأبعاد المناسبة لاستخدامهم سواءً بالمواقف أو المنحدرات أو الفراغات المختلفة، طبقاً للدليل الإرشادي للوصول الشامل – مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
2. استخدام اللوحات الإرشادية، كما يجب استخدام اللوحات التحذيرية من أخطار الحريق للتوجيه إلى مسالك الهروب ومساحات التجمع.

## 2-5 الاشتراطات الإنشائية

1. تطبيق متطلبات كود البناء السعودي في الأجزاء الإنشائية (SBC-301-307) في كافة أعمال الخرسانات والمنشآت المعدنية والترسبة والأحمال من خلال اعتماد استشاري مؤهل ومعتمد من الوزارة وباستخدام جميع المواد المطابقة للمواصفات السعودية.
2. تطبيق تركيب موانع الاصطدام اللازمة حول المباني المجاورة لمسارات المركبات.
3. تطبيق عزل الحريق لمدة ساعتين على الأقل في العناصر المعدنية.
4. تركيب معدات أرضية لجميع أماكن المواقف بردورات مرتفعة لأماكن الانتظار.
5. العناية بحماية وطلاء الأسطح المعدنية ضد التأثير الضار لعوادم المركبات.

## 3-5 الاشتراطات الكهربائية

- تطبق أحكام هذه الاشتراطات عند تصميم وتنفيذ وتركيب وتشغيل وصيانة كل الأنظمة والأجهزة والتركيبات الكهربائية وأنظمة التيار الخفيف للمواقع والمباني ضمن نطاق هذا الإصدار وفق ما ورد في (SBC-401) ووفق الآتي:
1. تكون لوحات وغرف ومحطات الكهرباء الخارجية المخصصة لتغذية المشروع، داخل حدود الموقع الخاص بالمشروع وتحديد أماكنها بما لا يشوه المشهد الحضري، على أن تكون المعدات الكهربائية الخارجية بداخل حاويات مناسبة ومحمية من التلامس العرضي للأفراد غير المصرح لهم، وأدركة المرور للمركبات، أو التعرض لانسكاب أو التسرب العرضي من الأنابيب الخاصة بالأنظمة الأخرى.
  2. تطبيق متطلبات الفصل رقم 714 من كود البناء السعودي (SBC-401) بخصوص تركيبات الإنارة الخارجية.
  3. تطبيق متطلبات الفقرات رقم (2.8.10-52 و 8.2-52) من كود البناء السعودي (SBC-401) بخصوص متطلبات دفن الكابلات والمواسير الأرضية، مع الالتزام بتحديد وحماية المرافق تحت الأرض عند التنفيذ، وتطبيق الحد الأدنى من عمق الدفن للكابلات الأرضية المنصوص عليه في الفقرة رقم 1.7.2-708:52 من كود البناء السعودي SBC401 وذلك في أماكن مرور المركبات أو في الأماكن التي يحتمل فيها تثبيت المراسي الأرضية أو أوتاد الخيام أو ما شابهها.
  4. تطبيق متطلبات الفقرة رقم 1.7.3-708:52 من كود البناء السعودي SBC401 في حالة استخدام خطوط الكهرباء الهوائية.

5. تطبيق متطلبات الكود الكهربائي السعودي SBC201, SBC401 في الأعمال الكهربائية العامة والتمديدات والتركيبات الداخلية والخارجية، متضمنة متطلبات الأمن والسلامة وأنظمة الكشف عن الحريق والإنذار ومضخات الحريق، وإضاءة وسائل الهروب ونظم تغذية الطوارئ والتأريض والحماية من الصواعق ومتطلبات الظروف المناخية (حسب مستندات المشروع)، ويوصى باستخدام الجدول رقم 11-1 من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة الكهربائية للمبنى غير السكني (SBC-601) وتوفير مصادر تغذية الطوارئ مع فصل الأنظمة والشبكات المختلفة مع ضمان أن تكون جميع المواد والمهام والتركيبات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية.

## 4-5 الاشتراطات الميكانيكية والحماية والوقاية من الحريق

1. تطبيق متطلبات كود الميكانيكا السعودي SBC501 بخصوص الحد الأدنى للتهوية جدول 4.3.3.1.1, فصل 4 والفصل 28 من (SBC-201) كما يوصى بمراعاة الظروف المناخية والبيئية، لضمان عمل الأنظمة 24 ساعة والاسترشاد بالجدول رقم 11-1 من (SBC-601) ومتطلبات كفاءة الطاقة في (SBC-601).
2. تطبيق متطلبات التحديدات والتجهيزات (SBC-701) بما فيها الجدول (403.1, 709.1) ومتطلبات الصرف الصحي (SBC-702) و (SBC-20) بما فيه الفصل 29 – جدول (SBC-201).
3. يوصى بتركيب نظام تسخين المياه بالطاقة الشمسية، وكذلك تجميع مياه التكثيف من التكيف التي تزيد من حمولة تبريد kw350 لإعادة استخدامها في الأغراض الزراعية والصحية. بما لا يلامس مياه الاستخدام.
4. تطبيق متطلبات مستلزمات وأنظمة المكافحة حسب درجة خطورة الاستخدام على أن تكون مسؤولية التصميم والتركيب بناءً على اعتماد استشاري معتمد من المديرية العامة للدفاع المدني وتحت إشرافه.
5. تركيب أنظمة سحب العوادم والراقعات الميكانيكية إن لزم في مراكز التقييم حسب الأصول اللازمة في كود الميكانيكا السعودي، ومنع أي انبعاثات صوتية أو عوادم خارج المركز.



# الفصل السادس

## مواصفات المواد وجودة التنفيذ



## 6- مواصفات المواد وجودة التنفيذ

1. اعتماد جميع أعمال الإشراف على التنفيذ للمراكز الجديدة طبقاً للترخيص والمخططات المعتمدة وتقرير جسات واختبارات التربة، متضمنة أعمال تنفيذ الأساسات والإنشاءات، وعمل اختبارات ضبط الجودة من قبل استشاريين مؤهلين من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية، وفق إجراءات التأهيل والاعتماد الخاصة بكود البناء السعودي.
2. يجب عدم الإضرار بالطرق والمرافق المحيطة بالموقع (ممرات المشاة، المسارات المخصصة للدراجات الهوائية)، أو المجاورين، وإرجاع الشيء الى أصله في حال حدوث أي تلفيات، وسند جوانب الحفر وتأمينها، وأن تكون تحت إشراف هندسي ما زادت عن عمق 1.50م.
3. تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ، بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل توفير الحواجز للسقالات والسلاالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة للأمن الصناعي من خوذة، وأحذية واقية.
4. تطبيق سياسة مراجعة التصميم قبل التنفيذ وإجراء التفتيش من جهات مؤهلة معتمدة حسب لائحة التفتيش والاعتماد لكود البناء السعودي.



# الفصل السابع التشغيل والصيانة

## 7- التشغيل والصيانة

1. عمل صيانة دورية لمباني وملحقات مراكز خدمات النقل والمركبات، ومتابعتها ضمن خطة زمنية تحفظ بسجلات المركز لضمان السلامة والصحة العامة في جميع الأوقات خلال عمر المركز.
2. التدريب على خطة مواجهة الإخلاء أثناء الكوارث والحريق.
3. عدم التحميل والتنزيل خارج المركز.
4. عدم التشغيل إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي من الهيئة العامة للنقل.
5. عدم السماح بتشغيل مراكز خدمات النقل والمركبات في حال انتهاء الترخيص الصادر من الهيئة العامة للنقل أو خلال فترة إيقافه.



# الفصل الثامن

## مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

## 8- مدة التحديث، حقوق الملكية، الأدلة والكودات المرجعية

### 1-8 مدة التحديث

1. يتم تحديث هذا الإصدار كل ثلاث سنوات بصورة دورية.
2. استثناءً من البند رقم (1) أعلاه يمكن إجراء تحديثات أخرى إذا دعت الضرورة لذلك.
3. تستثنى المشاريع التي تم إصدار تراخيصها قبل صدور هذه الاشتراطات.
4. تُلغى هذه الاشتراطات ما يتعارض معها من اشتراطات سابقة.

### 2-8 حقوق الملكية

1. لا يجوز اقتطاع جزء من هذا الإصدار واستخدامه بمفرده، ولا يجوز استخدام مكونات الإصدار في أعمال إخراج إصدارات أخرى بدون إذن كتابي من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
2. تمت مراعاة قواعد حدود الملكية الفكرية في إنتاج هذا الإصدار، ويحتوي في نهايته على قائمة بجميع المراجع التي تم الرجوع إليها عند إنتاج هذا الإصدار.

### 3-8 الأدلة والكودات المرجعية

1. إصدارات البلديات والأمانات ذات الصلة.
2. كود البناء السعودي.
3. إصدارات الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
4. المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق – مديرية الدفاع المدني.
5. الدليل الإرشادي للوصول الشامل – مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة ومتطلبات للوصول في كود البناء السعودي.
6. الاشتراطات البلدية والفنية للمباني المهنية.
7. دليل المعايير التخطيطية لمواقف السيارات الصادر عن الوزارة.







وزارة الشؤون  
البلدية والقروية

Ministry of Municipal & Rural Affairs