وزارة البلديات والإسكان
Ministry of Municipalities and Housing

الاشتراطات البلدية للمصانع

1446 هـ - 2025 م

مـــــســـــودة



momrah.gov.sa

مـــــسـودة

المحتويات

الباب الأول: المقدمة والتعريفات 4

1.1 المقدمة 5
1.2 الأهداف 5
1.3 نطاق التطبيق 5
1.4 المصطلحات والتعريفات 6

الباب الثاني: متطلبات الترخيص 8

2.1 متطلبات الترخيص 9

الباب الثالث: المتطلبات المكانية 10

3.1 متطلبات الموقع والمساحة 11
3.2 متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة 16
3.3 متطلبات اللوحات التجارية 16

الباب الرابع: المتطلبات الفنية 17

4.1 المتطلبات الفنية العامة 18
4.2 المتطلبات المعمارية 18
4.3 متطلبات الوصول الشامل 18
4.4 متطلبات الوقاية والحماية من الحريق 20
4.5 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق 20
4.6 متطلبات السلامة المهنية 21

الباب الخامس: المتطلبات التشغيلية 22

5.1 المتطلبات التشغيلية العامة 21
5.2 المتطلبات التشغيلية الخاصة بالنشاط 21
5.3 متطلبات اللوحات الداخلية 24
5.4 متطلبات الكاميرات الأمنية 24
5.5 متطلبات الصيانة العامة 25
5.6 متطلبات النظافة العامة 28
5.7 متطلبات التحكم في النفايات 28
5.8 المتطلبات الخاصة بالعاملين 29
5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني (منافذ البيع) 29

الباب السادس: الأحكام العامة والتظلمات 30

6.1 الأحكام العامة 31
6.2 التظلمات والشكاوى 31

الباب السابع: الأدلة المرجعية 32

7.1 الأدلة المرجعية 33

مسودة

الباب الأول

المقدمة والتعريفات

1.1 المقدمة

1.2 الأهداف

1.3 نطاق التطبيق

1.4 المصطلحات والتعريفات

المقدمة والتعريفات

1.1
المقدمة:

يأتي هــذا الإعداد نتيجــة العمل الــذي تقوم به وزارة البلديات والإسكان من إعداد الاشتراطات البلدية الخاصة بنشاط المصانع لتشــجيع الاستثمار وتســهيل الاشتراطات للمســتثمرين والمستفيدين وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجــاري وضبط عملية التطوير مما ســيكون لــه أثر إيجابي على البيئة العمرانية و النســيج الحضري للمدينة. ومن خلال البحث في أفضل الممارسات العالمية فيما يتعلق باختصاص الوزارة، وبالتنســيق مع الجهــات ذات العلاقة وفق آلية تضمــن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصــادرة، تم إعــداد هذه الاشتراطات.

1.2
الأهداف:

مـــــســـــودة

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 المصانع التي تنشأ في مواقع تحت إشراف وزارة البلديات والإسكان .

1.4
المصطلحات والتعريفات:

الوزارة:
وزارة البلديات والإسكان .

الأمانة/البلدية:
شخصية اعتبارية ذات استقلال مالي وإداري تمارس الوظائف الموكلة إليها بموجب نظام البلديات و القرى ولوائحه 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 و اللوائح المتعلقة به ويشمل الترخيص التجاري والترخيص الانشائي .

كود البناء السعودي:
هو مجموعة الاشتراطات و المتطلبات وما يتبعها من لوائح تنفيذية وملاحق متعلقة بالبناء والتشييد لضمان السلامة والصحة العامة.

متطلبات التنظيم المكاني:
الاشتراطات البلدية التي توضح الارتدادات، والارتفاعات، ونسبة البناء، ومواقف السيارات، والأسوار، ونحوها.

مساحة الموقع:
المساحة الكلية لموقع ممارسة النشاط والمحصورة داخل حدوده.

الارتدادات:
المسافات الفاصلة بين حدود المبنى وحدود ملكية الموقع.

المناطق والمدن الصناعية:
منطقة مرسّمة (مسوّرة/مسيّجة) تهدف إلى استضافة العديد من المصانع وتشمل عدداً من الأصول تخضع للوائح محدّدة (داخل المنطقة المرسّمة) تحت مظلة جهة منفصلة .

المصنع:
كل منشأة يكون غرضها الأساسي تحويل الخامات إلى منتجات كاملة الصنع أو نصف مصنعة أو تحويل المنتجات النصف مصنعة إلى منتجات كاملة الصنع بما في ذلك أعمال المزج والفصل والتشكيل والتجميع والتعبئة والتغليف شريطة أن تتم كل أو معظم هذه العمليات بقوة آلية، والصناعات المعرفية والبيئية، و الصناعات الأخرى التي تحددها اللائحة التنفيذية للتنظيم الصناعي الموحد.

المعدات:
جميع الأصول الملموسة –وجميع المصالح والحقوق والالتزامات المتعلقة بها – التي توجد بشكل منفرد أو غير منفرد –وتستخدم على سبيل المثال – في الصناعة أو الإنتاج أو النقل أو المساعدة في عمليات التشغيل أو الأغراض الإدارية أو توريد الخدمات .

الكود العمراني:
هو مجموعة الضوابط التفصيلية والاشتراطات لتنظيم الشـكل العمراني للمباني، وربطهـا بمحيطها العام مـن خلال هوية محددة، تسـاهم في رفع مسـتوى البيئـة العمرانية، وتحقق أعلى درجات التوازن بين الإنسان والمباني والبيئة.

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.

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.

مسودة

العامل:
كل شخص طبيعي – يعمل لمصلحة صاحب عمل وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر، ولو كان بعيداً عن نظارته- المصرح له بالعمل بالنشاط.

المتطلبات الفنية للتنفيذ:
هي الحد الأدنى الواجب تنفيذها من حيث مطابقة المواد والتأكد من جودة التنفيذ.

المواصفات القياسية السعودية:
هي المواصفات القياسية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.

مناطق التحميل والتفريغ:
هي مناطق مخصصة لأعمال التحميل والتفريغ طبقاً لاحتياجات المصنع، ومن الممكن أن تكون منفصلة عن بعضها أو مجمعة في منطقة واحدة لتفريغ المواد الخام وتحميل المنتجات النهائية.

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

خلجان التحميل والتفريغ:
هي بدائل لمناطق وأرصفة التحميل والتفريغ، يتم فيها اصطفاف الشاحنات ما بين أرصفة تحميل وتفريغ متتابعة ومتوازية على المستودع.

مواد منخفضة الخطورة:
هي المواد غير القابلة للاشتعال مثل : مواد البناء والأجهزة والمواد الخام غير القابلة للاشتعال حسب كود البناء السعودي (SBC201) .

دور القبو:
هو دور أو أكثر يكون أسفل حد 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.

المناطق والمدن الصناعية:
منطقة مرسّمة (مسوّرة/مسيّجة) تهدف إلى استضافة العديد من المصانع وتشمل عدداً من الأصول تخضع للوائح محدّدة (داخل المنطقة المرسّمة) تحت مظلة جهة منفصلة .

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.

مناطق الخدمات المساندة:
مناطق ومواقع تحدد في مخططات استعمالات الأراضي للمناطق والمدن والقرى تضم أنشطة الورش والمستودعات والاعمال اليدوية والحرفية ومراكز الخدمات الفنية والتقنية وما في حكمها و تعد إحدى الاستعمالات الرئيسية فيها.

مسودة

الرمز الالكتروني الموحد:
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).

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

الحاوية:
يستخدم لتجميع أو نقل المواد أو فرز النفايات وعادةً ما تكون مصنوعة من المواد المعدنية أو غيرها.

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 تقديم سجل تجاري ساري المفعول يحتوي على النشاط/الأنشطة المطلوب ترخيصها.
3. يجب تقديم الترخيص الصناعي من وزارة الصناعة والثروة المعدنية والتصريح البيئي من المركز الوطني للرقابة على الالتزام البيئي.
4. يجب الحصول على موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص والجهات ذات العلاقة .

مسودة



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. يسمح باستخدام المساحات الزائدة عن الحد الأدنى للارتدادات كمواقف السيارات أو مناطق التخزين، أو غرف الحراسة، أو الأجهزة الميكانيكية والكهربائية الخاصة بتشغيل المبنى أو الآلات.
2. في حال كون المبنى ضمن مجموعة مباني متلاصقة يتم تطبيق الارتدادات ككتلة كاملة.
3. يتم تحديد الأنشطة المسموح ممارستها خارج المواقع المخصصة للصناعة من خلال اللجنة المركزية المشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (533) وتاريخ 1445/07/04هـ .
4. يجب الالتزام بالمتطلبات والمعايير التخطيطية في الجداول رقم (1) و (2) و (3) الموضحة أدناه .

مـــــســـــودة

جدول رقم (1)

التصنيف	مبنى تجاري قائم
داخل النطاق العمراني	للأنشطة الصناعية المسموح بها على شوارع تجارية من قبل اللجنة المركزية .
المنطقة / الشوارع	شارع تجاري بحد ادنى عرض 30 متر
الارتدادات المطلوبة	لا ينطبق
الارتفاعات المسموح بها	
التشجير	
مساحة الموقع المخصص للنشاط الصناعي	يجب ألا يقل عن 300م2 ولا يزيد عن 600 م2
المواقف المطلوبة (السيارة)	حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط وفي حال وجود منفذ بيع يطبق عليه اشتراطات النشاط المنظمة له
المواقف المطلوبة (الشاحنة)	
متطلبات اخرى	أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة

مسودة

جدول رقم (2)

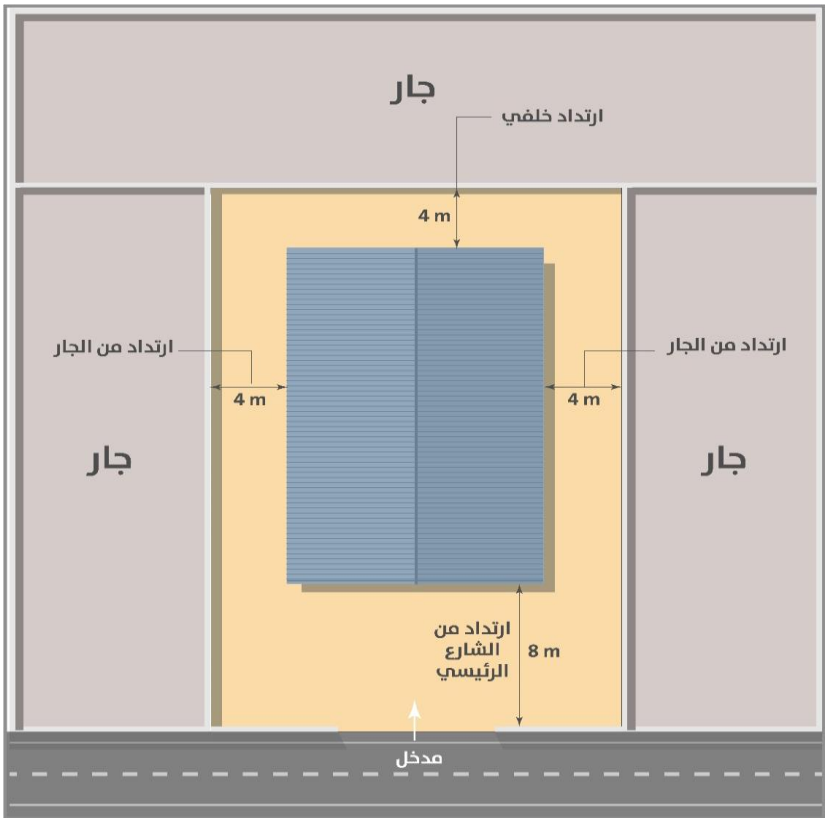
التصنيف	موقع مستقل
داخل النطاق العمراني	يجب أن يكون الموقع ضمن المواقع المخصصة للاستخدام الصناعي (مثل المجمعات الصناعية) داخل وخارج النطاق العمراني، للأنشطة المسموح بها من قبل اللجنة المركزية .
المنطقة / الشوارع	شارع تجاري بحد ادنى عرض 30 متر
الارتدادات المطلوبة	يجب توفر ارتداد امامي لا يقل عن 8م، وارتداد من الجانبين والخلف لا يقل عن 4م
الارتفاعات المسموح بها	1. يجب أن لا يقل عن 6م ولا يزيد عن 20م وفي حال الرغبة بزيادة الارتفاع، يجب اخذ موافقة خاصة من الجهة المشرفة على الموقع. 2. ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.
التشجير	يجب تشجير الموقع وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة
مساحة الموقع المخصص للنشاط الصناعي	يجب ألا يقل عن 300م2
المواقف المطلوبة (السيارة)	حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط وفي حال وجود منفذ بيع يطبق عليه اشتراطات النشاط المنظمة له
المواقف المطلوبة (الشاحنة)	
متطلبات اخرى	1. يجب تقديم تصميم مقترح من مكتب هندسي معتمد للمراجعة والاعتماد من الأمانة/ البلدية. 2. يجب توضيح حركة تحميل المنتجات، وتفريغ المواد الخام، ومناورة الشاحنات والناقلات, وحركة السيارات (لكل من الموظفين والعملاء), وحركة المشاة (وعلاقتها بالمداخل والمخارج) ونقاط المراقبة للموقع العام ضمن التصميم المقترح. 3. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.

مسودة

جدول رقم (3)

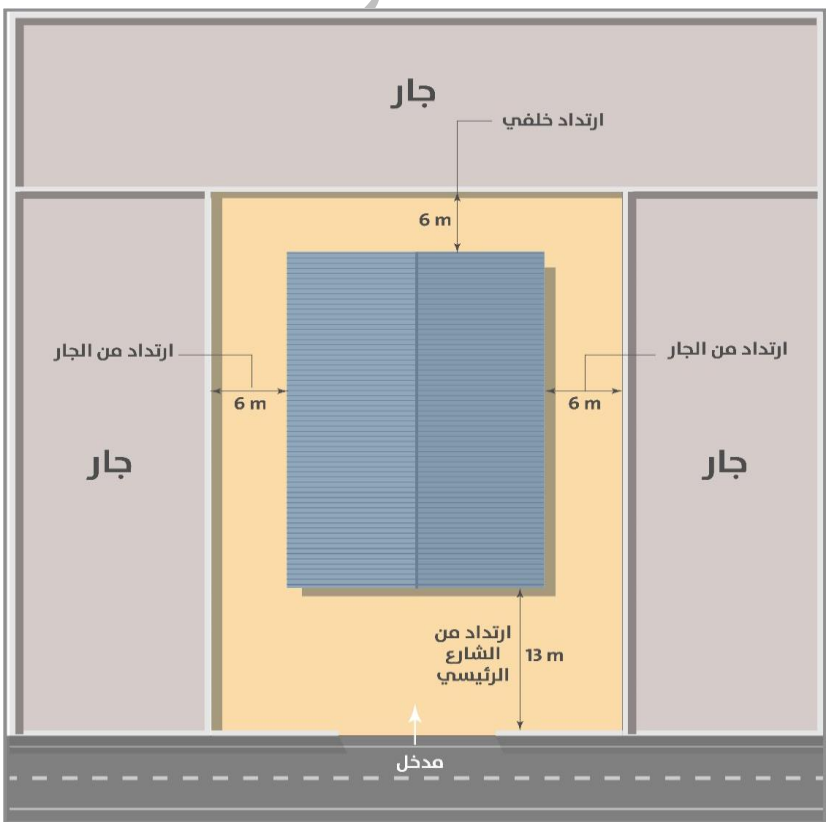
التصنيف	مناطق الخدمات المساندة	المخططات المعتمدة للمصانع
داخل النطاق العمراني	يجب أن يكون المصنع ضمن مناطق الخدمات المساندة للأنشطة الصناعية المسموح بها من قبل اللجنة المركزية	لا ينطبق
خارج النطاق العمراني		يسمح بإقامة النشاط خارج النطاق العمراني أو على أطراف المدينة أو بالقرب من الموانئ أو المناطق الصناعية أو الخدمات اللوجستية ومراعاة توجهات التنمية العمرانية للمدينة
المنطقة / الشوارع	يجب توفر طريق رابط بين المنطقة المخصصة للمصانع والطرق الإقليمية السريعة المؤدية لداخل المدينة وخارجها	
الارتدادات المطلوبة	يجب توفر ارتداد امامي لا يقل عن 8م، وارتداد من الجانبين والخلف لا يقل عن 4م	يجب توفر ارتداد امامي لا يقل عن 13م، وارتداد من الجانبين والخلف لا يقل عن 6م
الارتفاعات المسموح بها	1. يجب أن لا يقل عن 6م ولا يزيد عن 20م وفي حال الرغبة بزيادة الارتفاع، يجب أخذ موافقة خاصة من الجهة المشرفة على الموقع. 2. ارتفاع العناصر الثانوية مثل: الهوائيات والمداخن لا يحتسب ضمن الارتفاع الأقصى المحدد.	
التشجير	يجب تشجير الموقع وفق ضوابط واشتراطات سياسة التشجير المعتمدة من الوزارة	
مساحة الموقع	يجب ألا تقل عن 300م2	
المواقف المطلوبة (السيارة)	حسب نظام البناء المعتمد للمنطقة الواقعة بها النشاط	
المواقف المطلوبة (الشاحنة)		
متطلبات اخرى	1. يجب تقديم تصميم مقترح من مكتب هندسي معتمد للمراجعة والاعتماد من الأمانة/ البلدية. 2. يجب توضيح حركة تحميل المنتجات، وتفريغ المواد الخام، ومناورة الشاحنات والناقلات, وحركة السيارات (لكل من الموظفين والعملاء), وحركة المشاة (وعلاقتها بالمداخل والمخارج) ونقاط المراقبة للموقع العام ضمن التصميم المقترح. 3. أهمية الأخذ بالاعتبار الاشتراطات الصادرة من الجهات الأخرى ذات العلاقة.	

مسودة



مثال (أ)
يوضح الارتدادات لموقع مستقل ومناطق الخدمات المساندة

مسودة



مثال (ب)
يوضح الارتدادات في المواقع المعتمدة كمخططات للمصانع

3.2
متطلبات الأنشطة الإضافية والمتجانسة:

1. يسمح بممارسة الأنشطة الإضافية المعتمدة من الوزارة وفقاً لما ورد باللائحة التنفيذية لنظام إجراءات التراخيص البلدية وفق الشروط التالية:
   - أن لا يتجاوز مجموع مساحات الأنشطة المضافة عن 50 % من المساحة الإجمالية الواردة في الترخيص.
   - المحافظة على الحد الأدنى لمساحة النشاط الرئيسي.
   - أن لا تقل مساحة النشاط الإضافي عن 6م^2 ويستثنى من ذلك مكائن الخدمة الذاتية.
2. يسمح بممارسة الأنشطة المتجانسة المعتمدة من قبل الوزارة ضمن المساحة الواردة في الترخيص.

مثال :



مثال :



مسودة

3.3
متطلبات اللوحات التجارية:

1. يجب التقيد بمتطلبات اللوحات التجارية ومطابقة بياناتها لبيانات الترخيص وفقاً لتسلسل الأولويات التالي:
   - الكود العمراني أو الموجهات التصميمية للهويات العمرانية للمنطقة الواقع 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 لما كان عليه قبل التركيب.

الباب الرابع

المتطلبات الفنية

4.1 المتطلبات الفنية العامة

4.2 المتطلبات المعمارية

4.3 متطلبات الوصول الشامل

4.4 متطلبات الوقاية والحماية من الحرائق

4.5 المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق

4.6 متطلبات السلامة المهنية

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، وغيرها) وجميع اشتراطات وزارة الصناعة والثروة المعدنية فيما يخص المصانع، 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. يجب الالتزام باشتراطات المستودعات والمخازن الفنية على جميع مناطق التخزين في المصانع.

4.2
المتطلبات المعمارية:

مسودة

1. يجب أن يكون المصنع من دور أرضي فقط أو أرضي ميزانين على الشوارع التجارية .
2. يجب عمل أرضيات المناطق المكشوفة والأرصفة الخارجية بميول في إتجاه الصرف لا تزيد عن 2% لتصريف الأمطار ومياه الغسيل.
3. يجب توفير أماكن (مناطق مغلقة او مفتوحة) مخصصة لموظفي الإدارة، وأخرى للحراسة والأمن.
4. يجب توفير بوابة للدخول و الخروج للأفراد .
5. يسمح بتوفير مدخل ومخرج للعاملين.
6. يجب أن يكون جميع الجدران والاسقف والتشطيبات من دهانات وخلافة من مواد مقاومة للحريق وتضمن عدم إيواء الحشرات والقوارض بناءً على متطلبات الكود السعودي (SBC 801).
7. يسمح بتركيب السقف المستعار واستخدام الأسقف المكشوفة والهياكل الحديدية والألواح المعدنية على أن يتم الأخذ بالاعتبار متطلبات الأمن والسلامة الخاصة بالأسقف.
8. يجب طلاء الألواح المعدنية أو الهياكل الحديدية عند استخدامها للأسقف.
9. يجب بناء سور خارجي لمحيط كامل محيط الموقع على ألا يقل الارتفاع عن 2.5م ويكون من الخرسانة أو الطوب الاسمنتي أو الشبك المعدني المقوى أو من الاثنين معاً.
10. الالتزام بتوفير موقع لأجهزة التحكم والمراقبة الأمنية تكون بعيدة عن عبث الأشخاص غير المختصين.
11. يجب تصميم أنظمة فصل وتخزين للزيوت والشحوم تمنع تصريفها إلى شبكة الصرف الصحي.
12. يجب توفير مساحات كافية لمناورة مركبات الإطفاء داخل الموقع بناءً على تخطيط الموقع المعتمد.
13. يجب ألا تزيد مساحة المكاتب الإدارية عن 30% من مساحة الموقع.
14. يجب توفير مواقع لتحميل وتفريغ الشاحنات مثل أرصفة الشحن والتفريغ والتحميل وخلجان التحميل والتفريغ أو المساحات المخصصة للتفريغ والتحميل.
15. يجب أن تكون مناطق التحميل والتنزيل داخل حدود الموقع.
16. يسمح بتخصيص مساحة محددة في الارتدادات الجانبية للنفايات على أن لا تبعد مسافة 10 – 20 متر عن الواجهة الامامية للمصنع، مع مراعاة عدم عرقلة عملية دخول وخروج الشاحنات.
17. توفير دورات المياه اللازمة للعاملين بناءً على متطلبات الكود السعودي (SBC 201) .
18. يجب وجود قواطع حريق فاصلة بين الأشغالات مكتملة ومطابقة لمتطلبات الكود السعودي (SBC201).
19. يسمح بإقامة دور قبو على أن يكون لاستخدام مواقف السيارات والمواد الكهروميكانيكية حسب موافقة الأمانة المختصة على رخصة البناء .

4.2.1 متطلبات المظهر العام للنشاط :

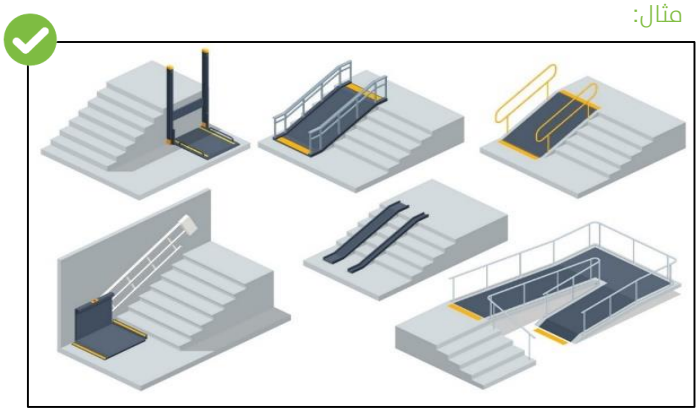
التصنيف	موقع مستقل
متطلبات الواجهة	يجب تصميم واجهة المصنع بشكل مغلق واستخدام المواد والألوان التي تتناسب مع البيئة العمرانية مع توفير مداخل ومخارج للسيارات والشاحنات بما يتوافق مع الكود العمراني إن وجد.
متطلبات اخرى	يجب أن تكون السلالم الخارجية ومداخل السيارات ضمن حدود ملكية العقار .

4.3
متطلبات الوصول الشامل:

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

مسودة

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 المصنع، ويستثنى من ذلك المصانع 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 وضع درج مدخل المصنع أو المنحدر ضمن حدود المصنع.
6. يجب أن يخلو الدرج والأرصفة الخارجية ومنحدر للأشخاص ذوي الإعاقة من أي تركيبات أو معدات تعيق دخول المصنع 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.

4.4

متطلبات الوقاية والحماية من الحريق:

1. لا يسمح أن يكون ممارسة نشاط المصنع جزء من نشاط اخر ويلزم أن يكون كامل المبنى مصنع وذلك حسب متطلبات الكود السعودي (SBC 801).
2. يجب الرجوع لكافة المتطلبات والاشتراطات الواردة في الكود السعودي للحماية من الحرائق (SBC 801).

مثال:



مثال:



4.5

المتطلبات الإضافية الخاصة بالمخزن الملحق:

يسمح بتوفير مستودع لتخزين المواد (متوسطة ومنخفضة الخطورة) والمرتبطة بالنشاط على أن تحقق الشروط التالية:

1. أن لا تتجاوز مساحة المستودع 25% من المساحة الاجمالية الواردة في الترخيص أو 150م2 أو ايهما أقل.
2. يسمح بتجاوز الحد الأعلى المسموح به (150م2)، وبحد أعلى 50% من المساحة الإجمالية على أن يتم الالتزام بالتالي:
   - إضافة نشاط المخازن كنشاط إضافي في الترخيص .
   - تطبيق متطلبات اشتراطات المستودعات والمخازن الصادرة من الوزارة .

4.6
متطلبات السلامة المهنية:

1. يجب تطبيق أسس السلامة المهنية في جميع أعمال التنفيذ بما يضمن عدم حدوث إصابات مثل: توفير السقالات، والسلالم، وضمان التقيد بوسائل السلامة مثل: الخوذات والأحذية الواقية.
2. يجب توفير صندوق للإسعافات الأولية.

مثال:



مثال:



مسودة

مثال:



الباب الخامس

المتطلبات التشغيلية

5.1 المتطلبات التشغيلية العامة

5.2 المتطلبات التشغيلية الخاصة بالنشاط

5.3 متطلبات اللوحات الداخلية

5.4 متطلبات الكاميرات الأمنية

5.5 متطلبات الصيانة العامة

5.6 متطلبات النظافة العامة

5.7 متطلبات التحكم في النفايات

5.8 المتطلبات الخاصة بالعاملين

5.9 متطلبات الدفع الإلكتروني (منافذ البيع)

المتطلبات التشغيلية

5.1
المتطلبات التشغيلية العامة:

1. يجب الحصول على الترخيص البلدي قبل البدء في أعمال التشغيل.
2. يجب الحصول على ترخيص تشغيلي من الجهة المشرفة على النشاط ، قبل البدء في أعمال التشغيل.
3. يمنع ممارسة نشاط مخالف لما تم الترخيص له.
4. يمنع مزاولة النشاط بعد انتهاء الترخيص.
5. يمنع ممارسة أي نشاط إضافي غير مدرج في الترخيص.
6. يجب الالتزام باشتراطات المستودعات والمخازن التشغيلية على جميع مناطق التخزين في المصانع.
7. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المصنع المرخص له أو استخدام الأرصفة العامة أو مناطق الارتداد .
8. يمنع نزع أو تغطية ملصق إغلاق المصنع .
9. في حالة إغلاق المصنع من قبل الأمانة/البلدية، يمنع إعادة فتح المصنع لحين معالجة المخالفة وموافقة الأمانة/البلدية على استئناف ممارسة النشاط .
10. يمنع الاتصال أو النفاذ لمصنع مجاور آخر ما لم ينص ترخيص أي منهما على ذلك.
11. الالتزام باللائحة التنفيذية للضوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/165) وتاريخ 1441/11/19 هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياه والزراعة .

مسودة

5.2
المتطلبات التشغيلية الخاصة بالنشاط:

يجب الالتزام بالأدلة والاشتراطات التشغيلية والأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة من الجهات المشرفة على النشاط .

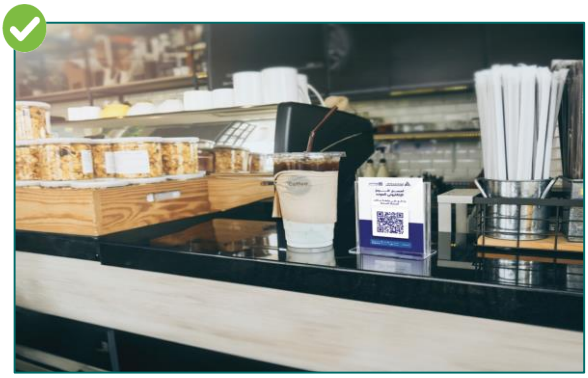
5.3
متطلبات اللوحات الداخلية:

1. يجب وضع الرمز الإلكتروني الموحد QR على واجهة المصنع (ملصق، لوحة) لاستعراض الوثائـــق النظامية مثـــل 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 المصنع.
2. يجب أن يكون الرمز بحالة سليمة وخالي من العيوب.

مثال:



مثال:



3. في حال رغبة المستفيد عرض الوثائق والملصقات، كالإرشادات والتنبيهات (ارقام البلاغات، منع التدخين، إرشادات الدفاع المدني، أوقات العمل الرسمية، أي وثائق أخرى خاصة بالمصنع وغيرها) يجب عرضها على مستعرض لوحي أو شاشة أو إطار واحد أو اكثر وأن تكون بحالة سليمة وخاليه من العيوب.

مثال:



مثال:



مثال:



5.4
متطلبات الكاميرات الأمنية:

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

مثال:



5.5
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:

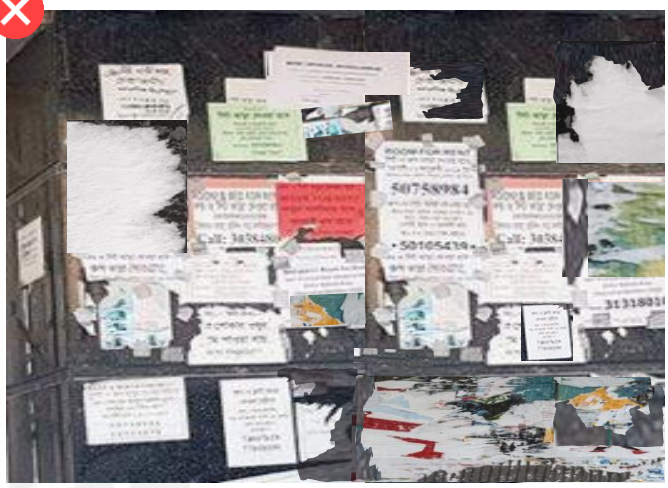


- صيانة الجدران الخارجية المصنع ، والتأكد من خلوها من الملصقات، والعيوب، والتشققات والشروخ الكبيرة الواضحة والمسببة للتشوه البصري.

مثال:



مثال:



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

مثال:



مثال:



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

مثال:

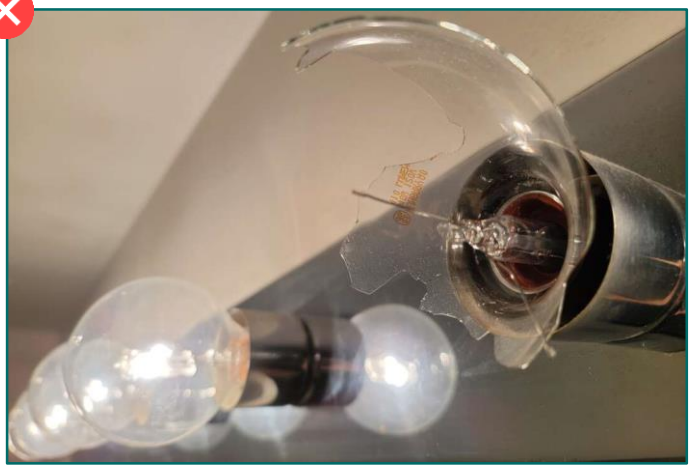


مثال:



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

مثال:



مثال:



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

مسودة

مثال:



مثال:



5.6
متطلبات النظافة العامة:

للمحافظة على النظافة العامة يوصى بالاتي :

1. الحفاظ على نظافة مكونات المصنع مثل (الأرضيات والأسقف والجدران والواجهات الخارجية والأرصفة المحاذية لواجهة المصنع والتأكد من خلوها من الأوساخ والأتربة المتراكمة أو البقع صعبة الإزالة.
2. توفير أوعية النفايات التي لا تفتح باليد مثل: ذات الفتح التلقائي أو التي تفتح بالقدم.
3. تفريغ الأوعية أو الحاويات الخاصة بالنفايات بشكل دوري، بما يضمن عدم تجاوزها لسعة الحاوية.
4. التأكد من عدم وجود قوارض أو حشرات داخل المصنع.

أمثلة:



5.7
متطلبات التحكم في النفايات:

- يجب الالتزام بالمتطلبات والارشادات الصادرة من قبل المركز الوطني لإدارة النفايات والجهة المشرفة.

5.8
المتطلبات الخاصة بالعاملين:

- يجب مراعاة الالتزام بالقرارات والأنظمة الصادرة من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية .

5.9
متطلبات الدفع الإلكتروني (منافذ البيع) :

1. يجب توفير وسائل دفع إلكتروني صالحة وجاهزة للاستخدام.
2. يمنع رفض استخدام وسائل الدفع الإلكتروني.
3. يجب وضع ملصق لخيارات الدفع الإلكتروني المتوفرة على واجهة المحل/المنشأة/ مكائن الخدمة أو داخلها

مثال:



.

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 وفق اختصاصها في جميع المصانع وإيقاع العقوبات بحق المخالفين.
2. بطاقات الأنشطة الموجودة على منصة بلدي هي جزء لا يتجزأ من هذه الاشتراطات بما لا يتعارض مع المتطلبات الواردة في هذا الاشتراط. .
3. يلتزم صاحب الترخيص بالأنظمة والتعليمات الصادرة من قبل الجهـــات الحكومية الأخرى فيما يتعلق بمتطلبات النشاط المرخص له.

مـــــســـــودة

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 ولائحته التنفيذية ووفقاً للائحة 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 والأكواد المرجعية

الأدلة المرجعية

7.1
الأدلة والأكواد المرجعية :

1. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa .
2. معايير واشتراطات البناء بالمدن الصناعية www.modon.gov.sa.
3. قانون (نظام) التنظيم الصناعي الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية.
4. الأنظمة واللوائح التنفيذية والفنية الصادرة من وزارة البلديات والإسكان.
5. الدليل الإرشادي للوصول الشامل في البيئة العمرانية الصادر من مركز الملك سلمان لأبحاث الإعاقة.
6. متطلبات الوقائية للحماية من الحريق الصادرة من الدفاع المدني.
7. اللائحة التنفيذية لنظام استخدام كاميرات المراقبة الأمنية.
8. لائحة الجزاءات عن المخالفات البلدية.
9. اللائحة التنفيذية لنظام الأنشطة المقلقة للراحة أو الخطرة أو المضرة بالصحة والبيئة .
10. اللائحة التنفيذية للضوضاء لنظام البيئة الصادرة بموجب القرار الوزاري رقم (1442/1/478038) وتاريخ 1442/09/01 هـ الصادرة من وزارة البيئة والمياة والزراعة .
11. دليل التنظيم الموحد لبيئة العمل في منشآت القطاع الخاص الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية.
12. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية الصادر من وزارة البلديات والاسكان.
13. 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).