



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

اشتراطات مواقف السيارات المدفوعة

١٤٤٤ هـ - ٢٠٢٣ م

المحتويات

3	المقدمة والأهداف ونطاق التطبيق
4	مصطلحات وتعريفات
6	تصنيف المواقف
7	متطلبات الترخيص
8	المتطلبات المكانية
9	المتطلبات الفنية
10	المتطلبات التشغيلية
11	الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى
12	الأدلة والأكواد المرجعية

المقدمة

يأتي هذا الاشرط نتيجة العمل الذي تقوم به الوزارة من إعداد التنظيمات الخاصة بمواقف السيارات وتوفيرها لمرتادي الأنشطة التجارية لكي تتواكب وتتماشى مع رؤية المملكة ٢٠٣٠، وتكون عنصراً محفزاً في تشجيع الاستثمار، وتسهيلها امام المستثمرين والمستفيدين، وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري، وضبط عملية التطوير، مما سيكون له أثراً إيجابياً على البيئة العمرانية، والنسيج الحضري للمدينة، وإلى الحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة المرورية.

الأهداف

- تم إصدار هذه الاشرط لتحقيق الأهداف التالية:
- ١- ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات واشترطات كود البناء السعودي.
 - ٢- مساعدة الراغبين بالاستثمار في هذا المجال.
 - ٣- المساهمة في النمو الاقتصادي.
 - ٤- تنظيم أعمال تأجير مواقف السيارات في الأنشطة التجارية أو المباني الحكومية أو في الأراضي الفضاء.

نطاق التطبيق

تختص هذه الاشرط بالمتطلبات الواجب توفرها للاستثمار في المواقف التابعة للمباني التجارية أو مواقف الجهات الحكومية أو بشكل مستقل في الأراضي الواقعة على الشوارع التجارية حسب التصنيف الوارد في هذه الاشرطات، وتغطي هذه الاشرطات كافة الجوانب الفنية والإنشائية والمالية المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة لتأجير مواقف السيارات والبدء في ممارسة النشاط.

مصطلحات وتعريفات

الدور الأرضي:

هو الدور الذي لا يزيد ارتفاع منسوب أرضيته (وجه بلاط الأرضية) عن ١,٢٠ 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.

عرض الشارع:

هي المسافة الأفقية بين حدود الملكية على جانبي الشارع.

مساحة الموقع:

المساحة الكلية لأي قطعة ارض والمحصورة داخل حدودها.

نسبة البناء:

النسبة المئوية لنتاج 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.

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أيما وردت في هذه الاشتراطات- المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق غير ذلك:

الوزارة:

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان.

الأمانة/ البلدية:

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

الترخيص البلدي:

موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة متضمنة الموافقة على إنشاء وممارسة 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:

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

دور القيو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، ولا يزيد منسوب أعلى سقفه عن ١,٢٠متر من منسوب منتصف رصيف الواجهة التي فيها المدخل الرئيسي، ولا يقل المدخل عن ٢,٥م.

شخص ذو الإعاقة:

كل شخص لديه اضطراب أو قصور طويل الأمد في الوظائف الجسدية، أو العقلية، أو الذهنية، أو الحسية، أو النفسية، قد يمنعه -عند تعامله مع مختلف التحديات- من المشاركة بصورة كاملة وفاعلة في المجتمع على قدم المساواة مع الآخرين.

إمكانية الوصول:

مجموعة التدابير المناسبة التي تكفل إمكانية وصول الأشخاص ذوي الإعاقة إلى الخدمات المقدمة، على قدم المساواة مع غيرهم، ووصولهم أيضًا إلى البيئة المادية المحيطة بهم ووسائل النقل والمعلومات والاتصالات، بما في ذلك وسائل التقنية ونظم المعلومات والاتصال، والمرافق والخدمات الأخرى المتاحة للعامّة في المناطق الحضرية والريفية على السواء.

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.

دليل تصميم مواقف السيارات:

دليل صادر من هذه الوزارة يغطي نطاق تطبيقه مواقف السيارات الجديدة التي يتم إنشاؤها ومنها مواقف السيارات السطحية ومتعددة الأدوار ويمكن الإطلاع عليه عن طريق موقع الوزارة.

تشغيل مواقف السيارات:

هي العملية التي يتم من خلالها إدارة وتنظيم مواقف السيارات الصادر لها قرار مساحي أو رخصة بناء.

المادة الأولى

تصنيف المواقف المسوح بإنشائها وإدارتها:

أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية:

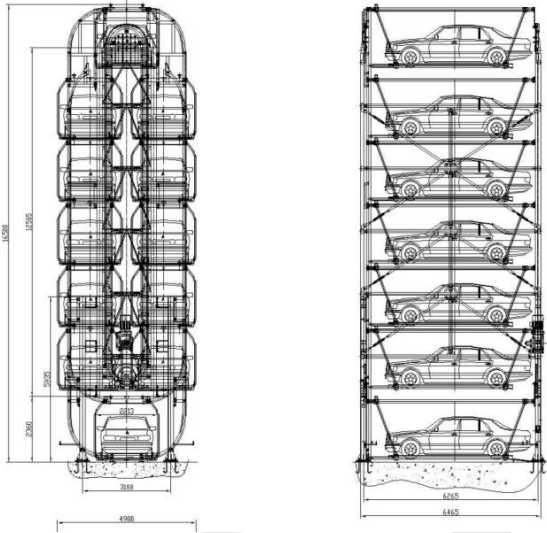
هي مواقف السيارات السطحية أو في القبو أو متعددة الأدوار للمباني التجارية الصادر لها رخص بناء مثل (المولات التجارية، الأسواق الشعبية، الفنادق، الأندية الرياضية، وما في حكمها)، أو في مباني وساحات الجهات الحكومية.

ثانياً: مواقف السيارات المستقلة:

وهي مواقف السيارات السطحية أو متعددة الأدوار في الأراضي الفضاء التي تقع على الشوارع التجارية ولم يصدر لها رخص بناء.

ثالثاً: مواقف السيارات الآلية:

هي مواقف السيارات المصنوعة من هيكل حديدية تعمل من خلال نظام آلي (Automated Parking System) يتم التحكم بها من خلال الحاسب الآلي لإيقاف السيارات واستردادها، وتقع على الأراضي ذات الاستخدام التجاري، أو في ساحات الجهات الحكومية كما هو موضح بالشكل رقم (1).



شكل (1) مواقف السيارات الآلية

المادة الثانية



متطلبات الترخيص:

أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية

٤. موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
٥. موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.
٦. شهادة المواصفات والمقاييس من الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة للمواقف الآلية.

ثالثاً: الرسوم

١. تخضع هذه الاشتراطات لائحة رسوم الخدمات البلدية.
٢. يلزم بأن تكون أول ٢٠ دقيقة مجانية من دخول السيارة وحتى خروجها من المواقف على الأقل.
٣. أن تكون المواقف المخصصة لذوي الإعاقة مجانية في مواقف السيارات للمنشآت التجارية والحكومية.

١. مخطط معماري معد ومعتمد من قبل مكتب هندسي يوضح مساحات المواقف المراد تأجيرها.
٢. رخصة بناء المنشأة التجارية.
٣. ألا يقل عدد المواقف المعتمدة في رخصة البناء عن ٥٠ موقف.
٤. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة ايجار أو عقد استثمار) ويكون سارياً.
٥. سجل تجاري لمزاولة النشاط.
٦. موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
٧. موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.

ثانياً: مواقف السيارات المستقلة والآلية

١. إصدار رخصة بناء وفق الإجراءات والمتطلبات الواردة في " دليل إجراءات خدمات الرخص الإنشائية " والمنشور على موقع الوزارة الإلكتروني للمواقف المستقلة.
٢. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة ايجار أو عقد استثمار) ويكون سارياً.
٣. سجل تجاري لمزاولة النشاط.



المادة الثالثة

المتطلبات المكانية:

أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية والحكومية

١. يمكن تحويل المواقف القائمة أو جزء منها الصادر لها رخص بناء، وليس بالضرورة كامل المواقف.
٢. يسمح بإستخدام المداخل والمخارج لمواقف السيارات المعتمدة في رخص البناء لدفع وتسجيل رسوم المواقف.
٣. يسمح بإستحداث مداخل ومخارج جديدة على الشوارع التجارية.

ثانياً: مواقف السيارات المستقلة والآلية

١. أن تكون في الأراضي الواقعة على شارع تجاري.
٢. ألا تقل مساحة الأرض عن ٥٠٠ م^٢ للمواقف السطحية والآلية وللمواقف متعددة الأدوار.

المادة الرابعة



المتطلبات الفنية:

أولاً: المتطلبات المعمارية

1. يمنع استخدام خامة الأسبستوس (Asbestos) أو أي مادة يدخل الأسبستوس في تركيبها.
2. يجب أن تكون أسطح المواقع من الخرسانة أو المواد المماثلة غير القابلة للاحتراق وغير القابلة لامتصاص السوائل كالأيبوكسي أو الإسفلت، وتكون منطقة الأرضية المستخدمة في وقوف المركبات منحدرة لتسهيل حركة السوائل إلى المصرف أو نحو المدخل الرئيسي. ويستثنى من ذلك كل ما ورد في استثناءات (section 406.4.5) من كود البناء السعودي (SBC-201).

ثانياً: المتطلبات الإنشائية

1. التقيد بدليل تصميم مواقف السيارات الصادر من الوزارة.

2. الالتزام بتطبيق متطلبات كود البناء السعودي، مع تنفيذ جميع الأعمال والتجهيزات والمواد طبقاً للمواصفات القياسية السعودية.
3. الالتزام باعتماد كافة أعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المواقع التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة.

ثالثاً: متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. تكون ابعاد المواقع المخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة وفق ما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
2. تغطية جميع المواقع بكاميرات المراقبة.
3. يلزم توفير مراقب طول فترة التشغيل في المواقع المستقلة والألية يقوم بالإشراف على تشغيل المواقع وتكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدامها لغير الغرض الذي أنشأت من أجله.
4. توفير مخارج طوارئ للمواقع متعددة الأدوار.

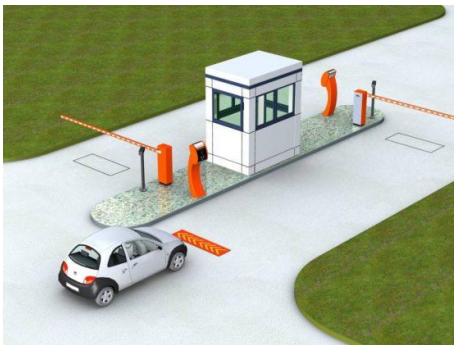
المادة الخامسة



المتطلبات التشغيلية:

7. وضع شاشة أو ملصق توضح أسعار الوقوف لكل ساعة.
8. وضع شاشة أو ملصق توضح سياسة استخدام المواقع وكذلك بيان بمخالفات استخدامها التي أقرها المستثمر.
9. يمنع العرض على واجهة وأبواب مكتب المحاسبة وخطوها من أي ملصقات باستثناء الملصقات التي توضح طريق الدخول والخروج وأوقات العمل والدفع الإلكتروني، كما يجب وضع لوحة أو ملصق أو شاشة إلكترونية داخل المكتب تبين أرقام البلاغات الخاصة بالجهات ذات العلاقة، وطرق استخدام طفاية الحريق.
10. الالتزام بنظافة المواقع وعدم تراكم الأوساخ والنفايات.

1. توفير نظام إلكتروني متكامل يعمل بالحاسب الآلي ومرتبب بوابات الدخول لضبط عمليات الدخول والخروج والمدة التي تم تأجيرها لوقوف المركبات.
2. توفير بوابة إلكترونية تسمح بدخول وخروج المركبات بعد استلام تذكرة الدخول ودفعها (شكل رقم ٢).
3. توفير أجهزة دفع نقدية وإلكترونية تعمل وفق نطاق البيع المعتمدة في المملكة.
4. الالتزام بعرض الترخيص البلدي في موقع بارز في مكتب المحاسبة.
5. يمنع ممارسة النشاط خارج حدود المواقع المرخص لها ويمنع استخدام الأرصفة أو الارتدادات أو المساحات الخارجية المجاورة.
6. تقييد العاملين بالزي الرسمي الخاص بالنشاط موضحاً الاسم أو الشعار.



شكل (2) بوابات إلكترونية

المادة السادسة



الأحكام العامة والتظلمات والشكاوي:

أولاً: أحكام عامة

١. تلغي هذه الاشتراطات كل ما يتعارض معها من أحكام وردت في لوائح أو قرارات أو تعليمات أو اشتراطات قد أصدرتها الوزارة.
٢. الالتزام بالأنظمة واللوائح والتعليمات الصادرة عن الأجهزة الحكومية ذات العلاقة بالنشاط.
٣. 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.
٤. أن الرخص التي تمنح للجهات الحكومية لتأجير المواقع لا تغني عن استكمال الجهة للإجراءات النظامية ذات الصلة باستثماراتها.

ثانياً: التظلمات والشكاوي

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

الأدلة والأكواد المرجعية



١. الأنظمة واللوائح التنفيذية واللوائح الفنية الصادرة عن الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة www.saso.gov.sa
٢. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت www.momra.gov.sa
٣. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي www.sbc.gov.sa
٤. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولأحته التنفيذية ودليل تصميم مواقف السيارات www.momra.gov.sa



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing