



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

# اشتراطات مواقف السيارات المدفوعة

1444 هـ - 2023 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

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

## المقدمة

يأتي هذا الإعداد نتيجة العمل الذي تقوم به الوزارة من إعداد التنظيمات الخاصة بمواقف السيارات وتوفيرها لمرتادي الأنشطة التجارية لكي تتواءم وتتماشى مع رؤية المملكة 2030. وتكون عنصراً محفزاً في تشجيع الاستثمار، وتسهيلها أمام المستثمرين والمستفيدين، وذلك من خلال توفير البيئة النظامية المناسبة للاستثمار التجاري، وضبط عملية التطوير، مما سيكون له أثر إيجابياً على البيئة العمرانية، والنسيج الحضري للمدينة، والحد من التأثير السلبي على حركة المرور في المدينة وتعزيز السلامة المرورية، وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وفق آلية تضمن تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة تم إعداد اشتراطات مواقف السيارات المدفوعة في المواقع التجارية والحكومية.

## الأهداف

تم إصدار هذه الإشتراطات لتحقيق الأهداف التالية:

- 1- ضبط عملية الإنشاء حسب متطلبات واشتراطات كود البناء السعودي.
- 2- مساعدة الراغبين بالاستثمار في إصدار الترخيص البلدي في هذا المجال.
- 3- المساهمة في النمو الاقتصادي.
- 4- تنظيم أعمال تأجير مواقف السيارات في الأنشطة التجارية أو المباني الحكومية أو في الأراضي الفضاء.

## نطاق التطبيق

تختص هذه الإشتراطات بالمتطلبات الواجب توفرها للاستثمار في المواقع التابعة للمباني التجارية أو مواقف الجهات الحكومية أو بشكل مستقل في الأراضي الواقعة على الشوارع التجارية حسب التصنيف الوارد في هذا الإصدار. وتغطي هذه الإشتراطات 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 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.

### 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 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 وللعمالين.

يقصد بالألفاظ والمصطلحات الآتية -أينما وردت في هذه الإشتراطات- 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 ولوائحها التنفيذية.

### الترخيص البلدي:

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

### كود البناء السعودي:

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

### متطلبات التنظيم المكالي:

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

### دور القبو:

هو دور أو أكثر يكون أسفل حدود الأرض، 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.

### 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 للعامة في المناطق الحضرية والريفية على السواء.

### المواصفات القياسية المعتمدة:

هي المواصفات المعتمدة في المملكة العربية السعودية من جهات الاختصاص كالهئية السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة والهئية العامة للغذاء والدواء وغيرها كل فيما يخصه.

### الكود العمراني:

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

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

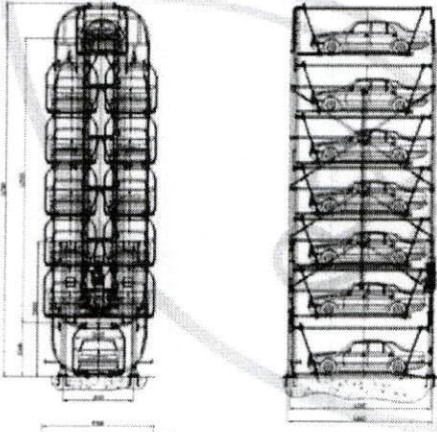
Ministry of Municipalities, Rural Affairs & Housing

## المادة الأولى

تصنيف المواقف المسوح بإنشائها وإدارتها:

### أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية:

هي مواقف السيارات السطحية أو في التبو 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.



شكل (1) مواقف السيارات الآلية

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

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Affairs & Housing

## المادة الثانية

متطلبات الترخيص:

### أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية أو الحكومية

1. فرار مساحي معد من قبل مكتب هندسي يوضح مساحات المواقف المراد تأجيرها.
2. رخصة بناء المنشأة التجارية.
3. ألا يقل عدد المواقف المعتمدة في رخصة البناء عن 50 موقف.
4. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة إيجار أو عقد استثمار) ويكون سارياً.
5. سجل تجاري لمزاولة النشاط.
6. موافقة المديرية العامة للدفاع المدني قبل إصدار الترخيص.
7. موافقة الإدارة العامة للمرور قبل إصدار الترخيص.
8. سداد الرسوم الخاصة بالترخيص.

### ثالثاً: الرسوم

1. يتم احتساب الرسوم بناءً على المساحات المحددة في القرار المساحي لمواقف السيارات.
2. يتم احتساب رسوم رخصة البناء والتشغيل بناءً على الفقرة 4-11-6 (الأنشطة الأخرى) الوارد في لائحة رسوم الخدمات البلدية.
3. يلزم أن تكون أول 20 دقيقة مجانية من دخول السيارة وحتى خروجها من الموقف.
4. ألا تتجاوز أجرة موقف السيارة ما قيمته (3) ريال/ساعة طوال اليوم.
5. أن تكون المواقف المخصصة لذوي الإعاقة مجانية.

### ثانياً: مواقف السيارات المستقلة والآلية

1. إصدار رخصة بناء وفق الإجراءات والمتطلبات الواردة في " دليل إجراءات خدمات الرخص الإنشائية " والمنشور على موقع الوزارة الإلكتروني.
2. صك ملكية العقار أو عقد (إيجار من منصة إيجار أو عقد استثمار) ويكون سارياً.

## المادة الثالثة

المتطلبات المكانية:

### أولاً: مواقف السيارات للمنشآت التجارية والحكومية

1. يمكن تحويل المواقف القائمة أو جزء منها الصادر لها رخص بناء، وليس بالضرورة كامل المواقف.
2. يسمح باستخدام المداخل والمخارج لمواقف السيارات المعتمدة في رخص البناء لدفع وتسجيل رسوم المواقف.
3. يسمح باستحداث مداخل ومخارج جديدة على الشوارع التجارية.

### ثانياً: مواقف السيارات المستقلة والآلية

1. ان تكون في الأراضي الواقعة على شارع تجاري.
2. ألا تقل مساحة الأرض عن 600 م<sup>2</sup> للمواقف السطحية والآلية.
3. ألا تقل مساحة الأرض عن 1500م<sup>2</sup> للمواقف متعددة الأدوار.

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Affairs & Housing

## 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 المواقف من الخرسانة أو المواد المماثلة غير القابلة للاحتراق وغير القابلة لامتصاص السوائل كالأيبوكسي أو الإسفلت، وتكون منطقة الأرضية المستخدمة في وقوف المركبات منحدره 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. التفيد 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 المواقف التي يتم إنشاؤها من قبل مكاتب هندسية ومقاولين معتمدين لدى الوزارة

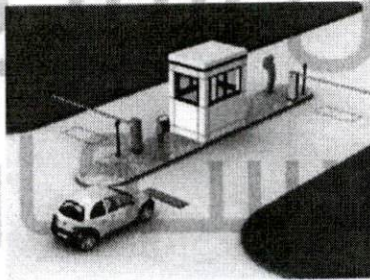
#### ثالثاً: متطلبات الأمن والصحة والسلامة

1. تكون ابعاد المواقف المخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة وفق ما ورد بالدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل بما لا يتعارض مع كود البناء السعودي.
2. توفير كاميرات مراقبة عند مداخل ومخارج المواقف.
3. يلزم توفير مراقب طول فترة التشغيل في المواقف المستقلة والألية يقوم بالإشراف على تشغيل المواقف وتكون من مسؤولياته التأكد من عدم استخدامها لغير الغرض الذي أنشأت من أجله.

## المادة الخامسة

### المتطلبات التشغيلية:

1. توفير نظام إلكتروني متكامل يعمل بالحاسب الآلي ومرتب ببوابات الدخول لضبط عمليات الدخول والخروج والمدة التي تم تأجيرها لوقوف المركبات.
2. توفير بوابة إلكترونية تسمح بدخول وخروج المركبات بعد إستلام تذكرة الدخول ودفعتها (شكل رقم 2).
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 الأرضة أو الارتدادات أو المساحات الخارجية المجاورة.
6. تقييد العاملين بالزبي الرسمي الخاص بالنشاط موضعاً الأسم أو الشعار.
7. وضع شاشة أو ملصق توضح أسعار الوقوف لكل ساعة.
8. وضع شاشة أو ملصق توضح أسعار المخالفات من قبل المستثمر.
9. يمنع العرض على واجهة وأبواب مكتب المحاسبة وخلوها 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.



شكل (2) بوابات إلكترونية



## المادة السادسة



### الأحكام العامة والتظلمات والشكاوى:

#### أولاً: أحكام عامة

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

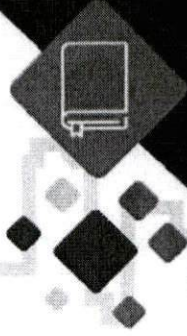
#### ثانياً: التظلمات والشكاوى

تختص اللجان المكونة في الأمانات/ البلديات بالنظر في التظلمات/ الشكاوى من الأحكام الواردة في هذه الإشتراطات 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.

# 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. الدليل المبسط لمعايير الوصول الشامل للمنشآت [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)
3. كود البناء السعودي الصادر عن اللجنة الوطنية لكود البناء السعودي [www.sbc.gov.sa](http://www.sbc.gov.sa)
4. نظام إجراءات التراخيص البلدية ولائحته التنفيذية [www.momra.gov.sa](http://www.momra.gov.sa)

# وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Affairs & Housing

1444 هـ - 2023 م

إشراطات مواقف السيارات المدفوعة





