

الإشتراطات
البلدية والفنية
لمراكز تأجير معدات البناء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرس المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
1	1. مقدمة
2	2. تعريف
3	3. أهداف ومجالات التطبيق
4	4. اشتراطات الموقع
6	5. الاشتراطات الفنية
7	6. إجراءات واشتراطات الترخيص

مقدمة

شهدت مدن المملكة وما تزال تشهد معدلات هائلة من التنمية والتطور في كافة المجالات ومنها التنمية العمرانية .. فقد توسعت المدن وازداد الإقبال على الاستثمار في مجالات إقامة المنشآت والمجمعات بأنواعها المختلفة سواء السكنية أو التجارية أو الصناعية ، ومع هذا التوسع العمراني الهائل زادت أعداد شركات المقاولات وظهرت أنواع عديدة من الأنشطة المتعلقة بهذه المجالات ومنها نشاط تأجير معدات البناء .

وحيث أن هذا النشاط " تأجير معدات البناء " لم يخضع حتى وقت قريب لضوابط ومعايير محددة ، لذا قامت الوزارة بأعداد كتيب " الاشتراطات البلدية والفنية لمراكز تأجير معدات البناء " بهدف تنظيم عملية إقامة مثل هذه المشاريع وإخضاعها لضوابط ومعايير يتم الالتزام بها واشتراطات ومتطلبات يجب توافرها عند التخطيط لإقامة هذه المشاريع وعند دراسة طلبات الترخيص والموافقة على إقامتها ، وتأمل الوزارة بإصدارها هذا الكتيب أن يحقق الهدف منه بظهور مشاريع ذات مظهر حضاري مواكب للتطور المستمر الذي تشهده بلادنا .

والله من وراء القصد وهو الهادي إلى سواء السبيل .

وزير الشؤون البلدية والقروية

متعب بن عبد العزيز

تعريف: -1

يقصد بمراكز تأجير معدات البناء تلك الأماكن المخصصة لعرض الأنواع المختلفة من معدات البناء والمعدات الثقيلة مثل الشيوالات والجريدرات والحفارات والرصاصات والتراكورات والمولدات الكهربائية والأوناش التلسكوبية ومعدات فرش وهرس الإسفلت وغيرها من المعدات التي تستخدم في أعمال البناء والإنشاءات لغرض التأجير.

تهدف هذه الدراسة إلى تنظيم المواقع التي يتم فيها عرض معدات البناء بغرض التأجير وذلك من خلال وضع اشتراطات محددة لإقامة مثل هذه المراكز وتحديد الحد الأدنى من المتطلبات والمعايير الفنية والبلدية يتم الالتزام بها وتطبيقها عند الترخيص لمراكز تأجير معدات البناء .. كما تهدف هذه الدراسة إلى مساعدة الجهات المختصة في البلديات وتسهيل مهمتها في إنهاء معاملات الترخيص لهذه المراكز وكذلك مساعدة المواطنين الراغبين في إقامة مراكز لتأجير معدات البناء من خلال إحاطتهم علماً بالاشتراطات المطلوب توافرها في هذه المراكز قبل منحهم التراخيص المطلوبة من البلديات. وتستثنى المشاريع القائمة قبل صدور هذه الاشتراطات من بعض اشتراطات الموقع مثل المساحة ، وتعطى مهله حتى نهاية فترة الترخيص لتصحيح أوضاعها وفق هذه الاشتراطات قدر الامكان .

- 3- اشتراطات الموقع:
- 1-3 الموقع:
- 1-1-3 أن يكون الموقع خارج الكتلة السكنية المأهولة مسافة لا تقل عن (1 كم) كيلومتر واحد كحد أدنى وقت إصدار الرخصة ويفضل أن يكون قريباً من المناطق الصناعية مع اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع إلحاق الضرر بالآخرين ومراعاة ألا يتعارض الموقع مع الامتداد العمراني المستقبلي للمدينة .
- 2-1-3 في جميع الحالات يجب أن يكون الموقع على شارع تجاري .
- 3-1-3 لا يقل طول واجهة الموقع على الشارع الرئيسي عن (30 م) ثلاثون متراً .
- 4-1-3 مراعاة سهولة الوصول إلى الموقع وأن يكون متصلاً بطرق مواصلات سهلة ومسفلتة.
- 5-1-3 مراعاة ألا ينتج عن إنشاء المركز في الموقع المختار أية مشاكل أو اختناقات مرورية.
- 2-3 الحد الأدنى للمساحة:
- لا تقل مساحة الموقع عن (900) تسعمائة متر مربع.

3-3 الارتدادات:

تكون الارتدادات حسب نظام البناء المعمول به في المنطقة.

4-3 مواقف السيارات:

تستغل الارتدادات الأمامية كمواقف للسيارات.

- 4- الاشتراطات الفنية:
- 1-4 يسمح ببناء مكتب للاستقبال والإدارة ودورة مياه وغرفة للحراسة بحيث لا تزيد نسبة البناء لهذه العناصر عن 10% من إجمالي مساحة الموقع.
- 2-4 المنشآت والمباني تكون من دور واحد فقط (أرضي).
- 3-4 عمل سور حول الموقع بشكل مناسب لا يقل ارتفاعه عن (3) أمتار ويستقطع من ذلك منطقة الارتداد الأمامي التي تخصص كمواقف سيارات العملاء.
- 4-4 عمل مدخل ومخرج منفصلين على الشارع الرئيسي لا يقل عرض كل منهما عن (4) أربعة أمتار.
- 5-4 سفلة الموقع بأكمله أو عمل أرضيات خرسانية في مواقع تخزين المعدات .
- 6-4 أن يقتصر نشاط المركز على تأجير معدات البناء فقط .
- 7-4 لا يسمح بتخزين أو وقوف معدات البناء خارج الموقع أو في المواقف الأمامية المستقطعة من الارتدادات .
- 8-4 لا يسمح بإقامة أو سكن العمال داخل المركز .
- 9-4 توافر الإسعافات الأولية مع وضع لوحة في مكان مناسب توضح خطوات إسعاف المصاب في حالات الإصابات الخفيفة .
- 10-4 توافر معدات وأدوات إطفاء الحريق بالموقع وتدريب العاملين على استخدامها .

5- إجراءات و اشتراطات الترخيص:

1-5 المواقع القائمة (رخصة تشغيل):

1-1-5 بالنسبة للمواقع القائمة والتي يراد تحويلها إلى مراكز لتأجير معدات البناء يتقدم صاحب المشروع إلى البلدية المختصة بطلب الحصول على رخصة تشغيل وذلك بعد أن يكون الموقع قد استوفى جميع الاشتراطات المطلوبة.

2-1-5 يرفق بطلب الترخيص الآتي:

أ- صورة صك الملكية مع الأصل للمطابقة إذا كان المستثمر هو صاحب العقار أو صورة من عقد إيجار الموقع موثقة من الجهة المختصة .

ب- صورة من بطاقة الأحوال مع بيان إثبات المهنة من الأحوال المدنية أو صورة من دفتر العائلة مع الأصل للمطابقة .

ج- في حالة زيادة عدد المعدات المعروضة للإيجار عن (35) معدة فيجب الحصول على رخصة مزاولة النشاط من وزارة النقل .

د- شهادة تفيد سلامة المباني القائمة إنشائيا من مكتب هندسي معتمد.

هـ- تقديم صورة من رخصة الإنشاء الصادرة من البلدية تجيز الاستخدام التجاري إلا إذا كان الشارع معتمدا تجاريا بموجب مخطط معتمد .

و- موافقة الدفاع المدني على توافر وسائل السلامة .

3-1-5 بعد استيفاء متطلبات الرخصة يقوم مندوب البلدية بالوقوف على الطبيعة ومعاينة الموقع المطلوب الترخيص له وإعداد التقرير اللازم.

4-1-5 في حالة مطابقة الموقع للاشترطات المطلوبة وعدم وجود أية مخالفات يتم منح صاحب المشروع رخصة تشغيل الموقع بعد سداد الرسوم المقررة.

5-1-5 تسري رخصة التشغيل لمدة سنتين يحق للبلدية بعدها تجديدها أو إلغائها إذا رأت أن الموقع أصبح يتعارض مع الامتداد العمراني للمدينة .

2-5 المواقع الجديدة (أرض فضاء) :

1-2-5 يتقدم صاحب المشروع إلى البلدية المختصة بطلب الحصول على رخصة بناء وتسوير مرفقا بالطلب المستندات التالية :

أ- صورة من صك الملكية إذا كان المستثمر هو المالك أو عقد الإيجار مصدق من الجهة المختصة مع الأصل للمطابقة.

ب- كروكي عام للموقع يوضح المساحة وحدود الأرض والشوارع المحيطة والمجاورين.

ج- صورة من بطاقة الأحوال مع بيان إثبات المهنة من الأحوال المدنية أو صورة من دفتر العائلة مع الأصل للمطابقة .

2-2-5 بعد الحصول علي الموافقة المبدئية من البلدية على تسوير الموقع يقوم صاحب المشروع بتقديم مخططات ابتدائية معمارية للمشروع معدة ومعتمدة من قبل مكتب استشاري هندسي معتمد على أن تتضمن المخططات الابتدائية الآتي:

- أ- الموقع العام موضحا عليه المساحات والارتدادات والمداخل والمخارج والشوارع المحيطة والمجاورين.
- ب- مسقط أفقي أو مساقط توضح فكرة المشروع وتقسيمات الفراغات ومواقف السيارات والشاحنات والخدمات.
- ج- واجهات معمارية للمبني والسور على الشوارع الرئيسية.
- د- قطاعات معمارية توضح طريقة الإنشاء والمناسيب والارتفاعات.

3-2-5 بعد اعتماد المخططات الابتدائية والموافقة على فكرة المشروع من البلدية المختصة يتم تقديم المخططات النهائية للاعتماد من البلدية والتي يجب أن تكون معدة ومعتمدة من قبل مكتب استشاري هندسي معتمد وأن تكون بمقياس رسم مناسب على أن تشمل هذه المخططات الآتي:

- أ- المخططات المعمارية وتنسيق الموقع.
- ب- المخططات الإنشائية.
- ج- المخططات الكهربائية.
- د- المخططات الميكانيكية.
- هـ- المخططات الصحية.

4-2-5 رخصة التشغيل :

- بعد اكتمال تنفيذ المركز يتقدم صاحب المشروع إلى البلدية المختصة بطلب استخراج رخصة تشغيل للمركز.
- يقوم مندوب البلدية بالوقوف على الموقع ومعاينة المشروع وإعداد تقرير عن مدى مطابقته للاشتراطات البلدية والفنية المطلوبة.
- في حالة عدم وجود ملاحظات على المشروع يتم إصدار رخصة تشغيل للمركز بعد استيفاء الرسوم المقررة .