



وكالة الوزارة للشؤون الفنية – الإدارة العامة للشؤون الهندسية

الاشتراطات البلدية والفنية للمستودعات العامة

1439هـ - 2018م

momra.gov.sa





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

momra.gov.sa



فهرس المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
04	مقدمة
05	1-أهداف ومجالات التطبيق
06	2-اشتراطات الموقع
08	3-اشتراطات عامة
10	4-المتطلبات الفنية
16	5-إجراءات الترخيص واشتراطاته
20	6-الإشراف على التنفيذ
22	7-التشغيل والصيانة
23	8-أحكام عامة

مقدمة

انطلاقاً من رؤية المملكة 2030م، وما تقوم به هذه الوزارة ضمن خطة التحول الوطني 2020م، وذلك من خلال برنامج التحول البلدي الذي يهدف الى دعم مسيرة التنمية الشاملة التي تشهدها المملكة، والعمل على زيادة الاستثمارات في كافة المجالات الاقتصادية، من صناعة وزراعة وتجارة وبناء وتشبيد؛ استدعى ذلك الى تحسين الخدمات البلدية وتسهيل الإجراءات وأتمتها لنوع مهم من المنشآت بغرض توفير كافة متطلبات النمو المتزايد في المجالات الاقتصادية وتحقيق اشتراطات الأمان والسلامة وهي منشآت المستودعات العامة.

ومن هذا المنطلق قامت الأجهزة المختصة في الوزارة بتخطيط العديد من المناطق الصناعية بما تضمنه من ورش ومستودعات، وتخطيط الطرق الرئيسية والفرعية التي تخدم هذه المناطق؛ تشجيعاً للقطاع الخاص على الاستثمار في هذا النشاط، وإقامة العديد من مناطق الورش والمستودعات في كافة مدن المملكة. فقد قامت هذه الوزارة ممثلة في وكالة الوزارة للشئون الفنية بوضع الضوابط والمعايير الفنية بهدف تنظيم عملية إقامة المستودعات العامة. وتم إعداد هذا الدليل بما يضمنه من اشتراطات ومتطلبات تمثل الحد الأدنى لما يجب الالتزام به من قبل الأمانات والبلديات عند دراسة طلبات الترخيص بإقامة هذه المشاريع، كما تهدف هذه الاشتراطات إلى احاطة المستثمر علماً بما يجب توافره من متطلبات بلدية وفنية لمثل هذه المشاريع قبل وبعد السماح بإقامتها وعند تشغيلها.

والله من وراء القصد وهو الهادي إلى سواء السبيل.

وزير الشؤون البلدية والقروية

عبداللطيف بن عبدالمكع ال الشيخ

1- أهداف ومجالات التطبيق:

تم إعداد هذه الاشتراطات بهدف مساعدة الأجهزة الفنية في الأمانات والبلديات لتحديد المتطلبات الأساسية لمشاريع المستودعات العامة سواء تلك التي تقيمها الشركات كمستودعات لمنتجاتها أو التي يقيمها المستثمرون سواء للبيع أو للإيجار وذلك وفق أسس عملية سليمة يتم التقييد بها وتطبيقها عند دراسة إصدار تراخيص لإقامة مثل هذه المشروعات وكذلك من أهداف هذه الدراسة تسهيل مهمة المستثمرين من المواطنين الراغبين في الاستثمار في هذا النوع من المشاريع من خلال إحاطتهم علماً بالحد الأدنى من الاشتراطات الفنية والبلدية والمطلوبة قبل البدء في إنشاء المستودعات العامة.

2- اشتراطات الموقع:

2-1 الموقع:

2-1-1 أن يكون الموقع ضمن المخططات المعتمدة كمستودعات أو مناطق صناعية في المخططات الهيكلية للمدن والقرى أو ضمن المواقع المصرح بها لهذا الاستخدام.

2-1-2 سهولة الوصول إلى الموقع وأن يكون الدخول والخروج إليه لا يؤثر على الحركة المرورية بالمنطقة.

2-1-3 لا يسمح بإقامة المستودعات على الأراضي الزراعية المملوكة للأفراد داخل حدود المخططات الهيكلية للمدن والقرى وإذا اقتضت المصلحة العامة ذلك فيجب عندئذ التنسيق مع الجهة المختصة بوزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة الزراعة لأخذ موافقتها على إقامة المشروع بعد تحديد الحاجة الفعلية لذلك.

2-1-4 الحد الأدنى لطول قطعة الأرض على الشارع الرئيسي (25م) خمسة وعشرون متراً.

2-2 المساحات:

2-2-1 الحد الأدنى للمساحة 2000 متر مربع (أو حسب المساحة المحددة بالمخططات المعتمدة).

2-2-2 للأراضي التي تزيد مساحتها عن 2500 متر مربع تكون نسبة المساحة المبنية 40%.

2-2-3 للأراضي التي تقل مساحتها عن 2500 متر مربع تكون نسبة المساحة المبنية 50%.

2-2-4 المستودعات التي يمكن إقامتها داخل حدود المدن لا تزيد مساحتها عن 1000 متر مربع.

3-2 الارتدادات:

2-3-1 الارتدادات للقطع التي مساحتها 2500 متر مربع تكون كالتالي:

• الارتداد الأمامي 10 متر طولي.

- الارتدادات الجانبية 5 متر طولي.
- الارتداد الخلفي 5 متر طولي.

2-3-2 الارتدادات لقطع الأراضي التي مساحتها أكبر من 2500 متر مربع تكون كالتالي:

- الارتداد الأمامي 15 متر طولي.
- الارتدادات الخلفي 10 متر طولي.
- الارتداد الجانبية 5 متر طولي.

3-2-2 الارتدادات لقطع الأراضي التي مساحتها أقل من 2500 متر مربع تكون كالتالي:

- الارتداد الأمامي لا يقل عن 8 متر طولي.
- الارتدادات الخلفية والجانبية لا تقل عن 3,5 متر طولي.

4-2 الارتفاعات:

لا يزيد ارتفاع المبنى عن (8م) ثمانية أمتار سواء كان من الخرسانة المسلحة أو الهياكل الحديدية.

5-2 مواقف السيارات:

- يلزم تخصيص مواقف سيارات بمعدل (موقف واحد/70م²) من مساحة البناء.
- تهيئة الارتدادات جهة الشارع كمواقف سيارات بدون أسوار.

3- اشتراطات عامة:

3-1 تنقسم المستودعات إلى ثلاث فئات وفق المتطلبات الوقائية للحماية من الحريق في مباني المستودعات على النحو التالي:

3-1-1 الفئة (أ) مباني ذات الخطورة الخفيفة وهي مباني المستودعات التي تكون محتوياتها ضعيفة الاحتراق بحيث لا يحتمل اشتعال الحريق ذاتياً والتي يخزن فيها مواد غير قابلة للاحتراق، مثل مواد البناء، والأجهزة، وقطع الغيار.

3-1-2 الفئة (ب) مباني ذات الخطورة المتوسطة وهي مباني المستودعات التي تحترق محتوياتها بسرعة انتشار متوسطة أو ينبعث منها كمية ملحوظة من الدخان، لكنها لا تنتج أبخرة سامة، ولا تحدث انفجارات عند احتراقها والتي يخزن فيها مواد قابلة للاحتراق، أو مواد غير قابلة للاحتراق ومغلقة بمواد قابلة للاحتراق مثل الكرتون السميك والحبيبات البلاستيكية أو الرغوية أو نشارة الخشب وغيرها.

3-1-3 الفئة (ج) مباني ذات خطورة عالية وهي مباني المستودعات التي تحترق محتوياتها بسرعة فائقة، أو تنتج أبخرة سامة أو انفجارات، والتي يخزن فيها المواد الخطرة بوجه عام، والغازات والسوائل القابلة للاشتعال، والمواد الشديدة القابلية للاحتراق مثل الخشب والورق والألياف على شكل سائب، وكذلك البلاستيك الرغوي وما شابه ذلك.

3-2 المكاتب داخل المستودع لا تزيد عن 10% من المساحة الإجمالية للمستودع.

3-3 لا يسمح بإقامة سكن للعمال داخل المستودعات وفي حال وجود غرفة حارس تكون خارج المستودع ولا يستعمل فيها أي مصدر للهب.

3-4 لا يسمح باستخدام أية مواد قابلة للاشتعال مثل الأخشاب وغيرها في إنشاء المستودعات العامة.

3-5 الالتزام بما ورد بلائحة الاشتراطات الصحية بمستودعات المواد الغذائية ووسائل نقلها
الصادرة عن الإدارة العامة لصحة البيئة.

3-6 أن يقوم كل من المصمم والمنفذ والمشرف بالتعهد بتحمل مسؤولية أي عيوب في الأعمال
الموكلة إليهم لتصميم المبنى وتنفيذه والإشراف عليه وفق متطلبات واشتراطات الجهات الحكومية
والخدمية.

4- المتطلبات الفنية:

4-1 المتطلبات المعمارية:

4-1-1 توضيح نوعية الهيكل الانشائي للمبنى.

4-1-2 توضيح جميع المحاور الأفقية والرأسية على المخططات.

4-1-3 توفير الإضاءة والتهوية الكافية سواء عن طريق الإضاءة والتهوية الطبيعية أو عن طريق الإضاءة والتهوية الصناعية.

4-1-4 وجود مخرجين على الأقل لا تزيد المسافة بينهما عن (15م) خمسة عشر متر وأن تكون أبواب المخارج تفتح للخارج جهة الشارع الرئيسي.

4-1-5 عمل رصيف خارجي بارتفاع مناسب للشحن والتفريغ.

4-1-6 لا يزيد ارتفاع المبنى عن (8م) ثمانية أمتار.

4-1-7 في حالة وجود سور محيط بالمبنى فيجب أن تكون الأجزاء المقابلة منه للشارع الرئيسي من الحوائط الطوب والمصبغات المعدنية الزخرفية ولا يقل ارتفاعه عن (3م) ثلاثة أمتار.

4-2 المخططات المعمارية:

4-2-1 مخطط الموقع العام موضحاً عليه موقع مبنى المستودع والملحقات والأسوار والشوارع المحيطة والمجاورين بمقياس رسم مناسب لا يقل عن 1/200.

4-2-2 مخططات المساقط الأفقية للمبنى موضحاً عليها جميع الأبعاد والمناسيب والأعمدة وأي دعائم أخرى حاملة بمقياس رسم 1/100.

4-2-3 مخططات الواجهات، توضح جميع واجهات المبنى موقفاً عليها جميع الفتحات والأبعاد والمناسيب ومواد التشطيب بمقياس رسم لا يقل عن 1/100.

4-2-4 مخططات القطاعات، (قطاعات رأسية للمبنى لا تقل عن قطاعين) موضحاً عليها جميع الارتفاعات والمناسيب ونوع الإنشاء ومواد التشطيب والأسقف والأرضيات ومواد العزل الحراري وعزل الرطوبة بمقياس رسم لا يقل عن 100/1.

4-2-5 مخططات السقف العلوي موضحاً عليه طبقات التغطية والمناسيب وميول صرف مياه الأمطار بمقياس رسم لا يقل عن 100/1.

4-2-6 مخططات مساقط وقطاعات وواجهة أيه ملحقات مثل غرفة الحارس أو الأسوار أو غرفة الكهرباء.

4-2-7 مخططات تفصيلية للأجزاء والمهمة بالمشروع بمقياس رسم 20/1.

4-2-8 جداول التشطيبات وجداول الأبواب والشبابيك.

3-4 المتطلبات الإنشائية:

4-3-1 عمل جسات للتربة وإجراء الاختبارات اللازمة لتحديد نوعيتها ومحتواها والجهد التصميمي لها وعمق التأسيس ونوع الأساسات والتوصيات الخاصة بالبناء على الموقع.

4-3-2 يدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل نسب خلط الخرسانات العادية والمسلحة وطرق الخلط والدك والترطيب والمعالجة ومدة بقاء الشداد وطريقة توزيع حديد التسليح في البلاطات والكاميرات المستمرة والمنتھية وطريقة تثبيت عناصر المنشأ المعدني بعضها ببعض بالنسبة للهياكل الرئيسية وما يعلوها من وحدات ثانوية وما يتخذ لسلامة المبنى من احتياطات مقاومة الرياح والحرارة واحتمالات فرق الهبوط.

4-3-3 تصمم الأرضيات الخرسانية للمستودعات للتحمل أقصى ثقل من المواد المتوقع تخزينها على المتر المربع من الأرضية وكذلك تحمل ثقل وحركة الرافعات الشوكية في حال استخدامها وذلك بناء على نتائج تقرير دراسة وفحص التربة للموقع.

4-3-4 عند استخدام نظام معين من المباني الحديدية يلزم تقديم نسخة كاملة من الكاتالوجات والمخططات المعتمدة لهذه المباني من إعداد الشركة المزمع استخدام نظام المباني الحديدية الخاص بها.

4-4 المخططات الإنشائية:

1-4-4 مخططات المساقط الأفقية للأساسات موضحاً عليها المحاور (على ان تكون متطابقة مع المحاور الموجودة على المخططات المعمارية) وموضحاً عليها رموز القواعد والأعمدة وتفاصيل كاملة للقواعد والأعمدة وكافة عناصر الأساسات مبينا الأبعاد والتسليح وإجهادات الخرسانات ونوع الإسمنت المستخدم في الأساسات والأجزاء الخرسانية أسفل منسوب سطح الأرض وكذلك اجهاد التربة المراعي في تصميم الأساسات والأحمال المتحركة والرياح المأخوذة في التصميم (بمقياس رسم لا يقل عن 100/1) .

2-4-4 مخططات المساقط الأفقية وتفاصيل الإنشاءات اعلى الأساسات موضحاً عليها الهياكل والأسقف والجسور الرئيسية والثانوية أيا كانت (معدنية - خرسانية) على أن تشمل هذه المخططات على جداول الأبعاد والتسليح والقطاعات التفصيلية والفواصل الإنشائية (بمقياس رسم لا يقل عن 100/1 للمساقط وعن 20/1 للتفاصيل).

3-4-4 مخططات إنشائية للأسوار وغرفة الحارس وكل الملحقات الأخرى الموجودة بالتصميم بمقياس رسم مناسب.

5-4 متطلبات الأعمال الصحية:

1-5-4 إضاءة وتهوية دورات المياه إضاءة وتهوية طبيعية.

2-5-4 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة مناسبة بينهما ما أمكن ذلك.

6-4 مخططات الأعمال الصحية:

1-6-4 مخطط موقع عام يوضح طريقة الصرف الصحي وصرف مياه الأمطار بمقياس رسم لا يقل عن 200/1.

2-6-4 مخطط يبين طرق الصرف والتغذية بالمياه (بارد وساخن) للخدمات بمقياس رسم لا يقل عن 100/1.

3-6-4 مخطط يوضح كيفية صرف مياه الأمطار للسطح.

7-4 متطلبات الأعمال الكهربائية:

1-7-4 الأخذ في الاعتبار أن جهد التوزيع للمناطق الصناعية هو 3 فاز، 220/380 فولت، 60 هيرتز، 4 أسلاك.

2-7-4 تصمم الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات القياسية السعودية الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أي مواصفات قياسية عالمية معتمدة.

3-7-4 اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

4-7-4 أن تكون مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات الدولية.

5-7-4 وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة القصوى المسموح بها لمجموعة التأسيس.

6-7-4 تأريض جميع الدوائر الكهربائية (إنارة - قوى) والأجهزة الكهربائية كما يجب عمل أرضي للوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم الحديدية المستخدمة.

4-7-7 ذكر كافة المعلومات الخاصة عن طريقة التسليك وأية معلومات إضافية عن لوحات التوزيع وجداول الرموز والأحمال مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة.

4-7-8 الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد مقاسات الكابلات إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى شريطة تقديم بيانات وافيه وجداول ساعات الكابلات وبلد المصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على ساعات الكابلات.

4-8 مخططات الأعمال الكهربائية:

4-8-1 مخطط الإنارة الداخلية لمبنى المستودع موضحاً عليه وصف وحدات ودوائر الإنارة ودوائر التغذية وخلافة بمقياس رسم مناسب لا يقل عن 1/100.

4-8-2 مخطط الإنارة الخارجية للموقع والأسوار والملحقات موضحاً عليه نقاط الإنارة ودوائر التغذية ومسارات الكابلات.

4-8-3 مخططات تبين تفاصيل لوحات التوزيع الرئيسية والفرعية ومقاسات أجهزة الحماية ومقاسات أقطار الكابلات وحمل كل دائرة.

4-8-4 مخططات أحادي الخط للنظام الكهربائي **Single-Line-Diagram** (صاعد القوى - الخط الكهربائي المفرد).

4-9 متطلبات السلامة ومكافحة الحريق:

4-9-1 تعتمد مخططات السلامة ومكافحة الحريق من المكاتب الهندسية المؤهلة من المديرية العامة للدفاع المدني.

4-9-2 اشتراطات المبنى المستخدم كمستودع تكون حسب تعليمات الدفاع المدني.



4-10 مخططات السلامة ومكافحة الحريق:

(يجب أن تكتب جميع البيانات الخاصة بمخططات السلامة باللغة العربية)

4-10-1 مخطط هروب عن اندلاع الحريق بين أماكن مخارج الطوارئ.

4-10-2 مخطط إطفاء الحريق بواسطة الرشاشات الأتوماتيكية للمستودعات الكبيرة (حسب متطلبات الدفاع المدني).

4-10-3 مخطط توزيع طفايات الحريق مع بيان عددها وأنواعها وأحجامها.

4-10-4 مخطط يوضح نظام الكشف وإنذار الحريق.



5 - اجراءات الترخيص واشتراطاته:

1-5 اجراءات الترخيص لبناء مستودع:

1-1-5 أن يقوم المستثمر بالتعاقد مع مكتب هندسي مصمم/مشرف معتمد من قائمة المكاتب الموجودة على الموقع الإلكتروني للأمانة المعنية.

2-1-5 أن يقوم المكتب الهندسي المصمم بطلب رخصة بناء من خلال الموقع الإلكتروني للأمانة المعنية.

3-1-5 أن يقوم المكتب الهندسي المشرف، بعد استلام رخصة البناء والبدء بأعمال البناء، بإشعار الأمانة المعنية من خلال الموقع الإلكتروني عند البدء بأعمال البناء في الموقع وذلك لتقوم الأمانة بزيارة الموقع والقيام بالأعمال التفتيشية وإشعار الجهات الخدمية بإمكانية توصيل الخدمات.

4-1-5 أن يقوم المكتب الهندسي المشرف، بعد الانتهاء من أعمال التشطيب، بإشعار الأمانة المعنية من خلال الموقع الإلكتروني عند الانتهاء من مرحلة التشطيب للمبنى في الموقع وذلك لتقوم الأمانة بزيارة الموقع والقيام بالأعمال التفتيشية وإشعار الجهات الخدمية بإمكانية تفعيل الخدمات.

5-1-5 أن يقوم المكتب الهندسي المشرف، بعد الانتهاء من أعمال البناء، بإشعار الأمانة المعنية من خلال الموقع الإلكتروني عند الانتهاء من أعمال البناء في الموقع وذلك لتقوم الأمانة بزيارة الموقع والقيام بالأعمال التفتيشية النهائية وإصدار رخصة إشغال للمبنى.

2-5 رخصة الإنشاء:

1-2-5 أن يتم إعداد واعتماد المخططات والدراسات الفنية والتقارير الفنية من قبل مكتب هندسي استشاري معتمد وأن يقوم المكتب الهندسي بتقديم متطلبات الترخيص مشتملة على كافة هذه الدراسات والتصاميم الهندسية والتقارير الفنية على النحو التالي:

• تقرير مساحي متضمناً الدراسة الطبوغرافية والإحداثيات ومنسوب الشوارع وحدود قطعة الأرض (الموقع) وبيانات الملكية.

• تقرير تربة يتضمن دراسة أولية لكامل تربة المخطط للمستودعات العامة التي لا تزيد عن (3) أدوار، أو تقرير تربة يتضمن دراسة تفصيلية لكل موقع في حال كون المشروع ضمن مشاريع المستودعات الكبيرة التي تزيد عن (3) أدوار.

• مخططات معتمدة وفق متطلبات الجهات الحكومية المعنية والجهات الخدمية.

• نظام البناء الخاص بالمنطقة الواقع بها المستودع.

• صورة من بطاقة الهوية الوطنية للمستثمر.

• صورة عن العقد المبرم بين المستثمر والمكتب الهندسي.

• صورة مصدقة من صك الملكية لقطعة الأرض أو الموافقة على التأجير موثقة من الجهة المختصة.

2-2-5 الحصول على موافقة وزارة الصناعة والطاقة والثروة المعدنية (الترخيص الصناعي) إذا كان الموقع داخل المدن الصناعية الخاضعة لإشراف الوزارة.

3-2-5 العمل بالآلية التفصيلية الموقعة بين الدفاع المدني ووزارة الشؤون البلدية والقروية لاعتماد مخططات السلامة والحماية من الحريق وفق الآتي:

• مباني المستودعات ذات الخطورة الخفيفة والمصنفة على فئة (أ) تكون آلية اعتماد مخططات السلامة من قبل المكاتب الهندسية الاستشارية المؤهلة والمعتمدة من قبل الأمانة.

• مباني المستودعات ذات الخطورة المتوسطة والعالية والمصنفة على فئتي (ب) و(ج) تكون آلية اعتماد مخططات السلامة من قبل المكاتب الهندسية الاستشارية المؤهلة في مجال الوقاية والحماية من الحريق.

• في حال تغير درجة خطورة المستودع بطلب المستثمر تغيير المواد المخزنة به فيجب تعديل رخصة البناء وإرفاق مخططات سلامة جديدة وفق درجة الخطورة ومادة الإطفاء المناسبة.

• في حال وجود ملاحظات على المخططات نتيجة للمراجعة اللاحقة فيتم الإبلاغ آلياً من خلال النافذة المتوفرة من خلال النظام، وعليه يتم إبلاغ المكتب الهندسي لتصحيح الوضع خلال فترة لا تزيد عن 15 يوماً.

4-2-5 يتقدم المكتب الهندسي المفوض من صاحب المشروع للجهة المختصة بالبلدية بطلب إقامة مستودع أو مجمع مستودعات مع إرفاق صك الملكية للموقع أو الموافقة على التأجير أو الموافقة على التأجير موثقة من الجهة المختصة وصورة البطاقة الشخصية ومخطط كروكي للمنطقة بقطر (1كم) يوضح موقع المشروع وحدود الأرض والشوارع المحيطة والمجاورين ومواقف السيارات والارتدادات والمناسيب المختلفة للأرضيات حول المبنى على أن يكون الكروكي المعتمد من إدارة المدن الصناعية بوزارة الصناعة والطاقة والثروة المعدنية إذا كان الموقع داخل المدن الصناعية التي تشرف عليها الوزارة.

5-2-5 تقديم مخططات نهائية لكامل المشروع بمقياس رسم مناسب لا يقل عن (100/1) معتمدة من قبل مكتب هندسي استشاري معتمد على أن تشمل المخططات ما يلي:

- الموقع العام موضحاً عليه كافة الخدمات الموجودة بالمشروع واتجاه الحركة والارتدادات والمداخل والمخارج والأسوار وسكن الحارس بمقياس رسم لا يقل عن 200/1.
- المخططات المعمارية ومخططات تنسيق الموقع.
- المخططات الانشائية.
- المخططات الكهربائية.
- المخططات الميكانيكية.
- المخططات الصحية.
- مخططات الأمن والسلامة.
- مخططات تفصيلية للأجزاء المهمة من المشروع.

على أن تكون هذه المخططات شاملة لكافة أجزاء المشروع من مباني رئيسية وملحقات وغرفة الكهرباء والأسوار إضافة لجميع الجداول الفنية والاشتراطات التصميمية ومواصفات المواد المقترح استخدامها.

6-2-5 تقديم نسخة معتمدة من تقرير فحص التربة لنفس الموقع منفذ ومعتمد من قبل أحد المكاتب الاستشارية المتخصصة في مجال اختبارات التربة.

7-2-5 يتحمل المكتب الهندسي الاستشاري الذي قام بإعداد واعتماد المخططات والدراسات والتقارير الفنية كامل المسؤولية القانونية والفنية عن المخططات ومطابقتها للأصول الهندسية والفنية.

3-5 رخصة التشغيل:

1-3-5 يتقدم صاحب العلاقة الى البلدية بطلب الحصول على رخصة تشغيل مستودع على أن يحدد بالطلب موقع المستودع المراد الترخيص له ويرفق بالطلب المستندات التالية:

- صورة من صك الملكية او عقد الإيجار مع الأصل للمطابقة.
- صورة من رخصة الإنشاء.
- صورة من دفتر العائلة او اثبات المهنة.
- تعهد من صاحب العلاقة يلتزم فيه بإعادة الترخيص في حالة الغاء النشاط او نقلة او التنازل عنه.
- مخطط المسقط او المساقط الأفقية المعتمدة من البلدية للمنشأ المراد استخدامه كمستودع.
- صورة من موافقة الدفاع المدني.

2-3-5 تتم دراسة الطلب بصورة مبدئية في القسم المختص بالبلدية من حيث ملائمة الموقع على ضوء الأنظمة واللوائح الخاصة .. ويتم تحديد موعد لخروج المراقب الفني لمعاينة الموقع على الطبيعة.

3-3-5 بعد مراجعة المستندات ومعاينة الموقع وفي حالة عدم وجود مخالفات او ملاحظات يتم استيفاء الرسوم المقررة ومن ثم إصدار الترخيص المطلوب.

6- الإشراف على التنفيذ:

يتم تنفيذ هذا النوع من المشاريع تحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد يكون من واجباته ولا يقتصر على الآتي:

6-1 التأكد من أن جميع المخططات معتمدة من قبل الجهات المختصة، ومن توفر رخصة إنشاء للموقع.

6-2 مراجعة ومطابقة مخططات ومواصفات المشروع قبل الشروع في التنفيذ والتأكد من عدم وجود أخطاء هندسية بها، مع مراعاة ألا يتم إجراء أية تعديلات على المخططات إلا بعد موافقة واعتماد الجهة المختصة بالبلدية.

6-3 التنسيق والمتابعة مع المقاول وإعداد برنامج زمني لتنفيذ أعمال المشروع حسب المواصفات المعتمدة والأصول الفنية وطبقاً لمدة التنفيذ المحددة مسبقاً.

6-4 متابعة تنفيذ الأعمال في جميع مراحلها والتأكد من مطابقتها للمخططات والمواصفات المعتمدة وحسب الأصول الفنية وإجراء الاختبارات اللازمة على الأعمال المنفذة والمواد المستخدمة من قبل المقاول.

6-5 توجيه المقاول واعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم والتي تساعد على دفع عجلة العمل وإتمامه بالمستوي المطلوب وأخطار المقاول والمالك خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب تصحيحها أو إزالتها.

6-6 إجراء التغييرات والتعديلات الغير جوهرية في المشروع التي من شأنها تخطي المشاكل التي قد تظهر اثناء التنفيذ بشرط ألا تتسبب في أي زيادة في تكلفة المشروع او توفير على المقاول وأن يتم أخذ موافقة المالك عليها مسبقاً وعند حدوث زيادة ضرورية او نقص في التكلفة يتم اعتماد الزيادة من المالك وخصم الوفرة على المقاول.

6-7 مراجعة واعتماد مخططات الصنع وعينات المواد المقدمة من المقاول ومطابقتها مع الوثائق الفنية للمشروع وابداء التوصيات الفنية بشأنها.

6-8 استلام الأعمال المنفذة والمطابقة مع المخططات ومواصفات المشروع ورفض الأعمال المخالفة.

6-9 رفع تقارير دورية للمالك عن مجريات سير العمل بالمشروع ومستوى أداء المقاول ومدى مطابقة تقدم الأعمال بالنسبة للبرنامج الزمني ووضع الحلول المناسبة لاستدراك ما قد يحدث من تأخير في تنفيذ الأعمال.

6-10 مراجعة واعتماد مستخلصات المقاول وإعداد جداول حصر الكميات للأعمال المنفذة بالمشروع.

6-11 أن يقوم المكتب الهندسي المشرف بإشعار الأمانة بمراحل البناء للقيام بالزيارات التفتيشية الموحدة لموقع المستودعات من قبل فريق مشكل من قبلها لإعداد الكشف/الفحص الميداني اللازم على أن يكون الإشعار قبل خمسة أيام عمل من موعد الزيارة.

7- التشغيل والصيانة:

7-1 إجراء صيانة دورية لجميع الأجهزة للتوصيلات الكهربائية والميكانيكية والتأكد من صلاحيتها.

7-2 إجراء صيانة ومعايرة دورية لأجهزة إطفاء الحريق سواء الآلية أو اليدوية طبقاً لتعليمات الدفاع المدني.

7-3 اتباع الأسلوب السليم في التخزين طبقاً لتعليمات الشركات الصانعة للمواد المخزنة وحسب قدرة تحمل أرضية المستودع.

7-4 ترك ممرات مناسبة بين كتل المواد المخزنة لتسهيل حركة العاملين وآليات التحميل بأمان.

7-5 يحق للبلدية المختصة إغلاق المستودع في حالة عدم التزامه بإجراء أعمال الصيانة والمعايرة الدورية أو عدم التزامه بتعليمات السلامة لما يشكله ذلك من تهديد لسلامة العاملين.

8- أحكام عامة:

8-1 تطبق هذه الاشتراطات على المستودعات الحديدية المطلوب إصدار تراخيص إنشاء جديدة لها.

8-2 في حالة وجود مخالفات لهذه الاشتراطات يتم تطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 بتاريخ 6/8/1422هـ وأي أنظمة وتعليمات تصدر من الوزارة لهذا الموضوع وفي حالة عدم الالتزام بهذه الاشتراطات يحق للبلدية اغلاق المستودع.

8-3 بالنسبة للمستودعات القائمة وقت اصدار هذه الاشتراطات يجب أن تعمل على توفيق أوضاعها مع الشروط الواردة بها قدر الإمكان وذلك خلال مدة لا تتجاوز سنتين وان لا يؤثر التجاوز عن بعضها على السلامة العامة مهما كان والا فانه يحق للبلدية اغلاق المستودعات التي تتعارض أوضاعها مع هذه الاشتراطات بعد انتهاء المدة المحددة لذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.