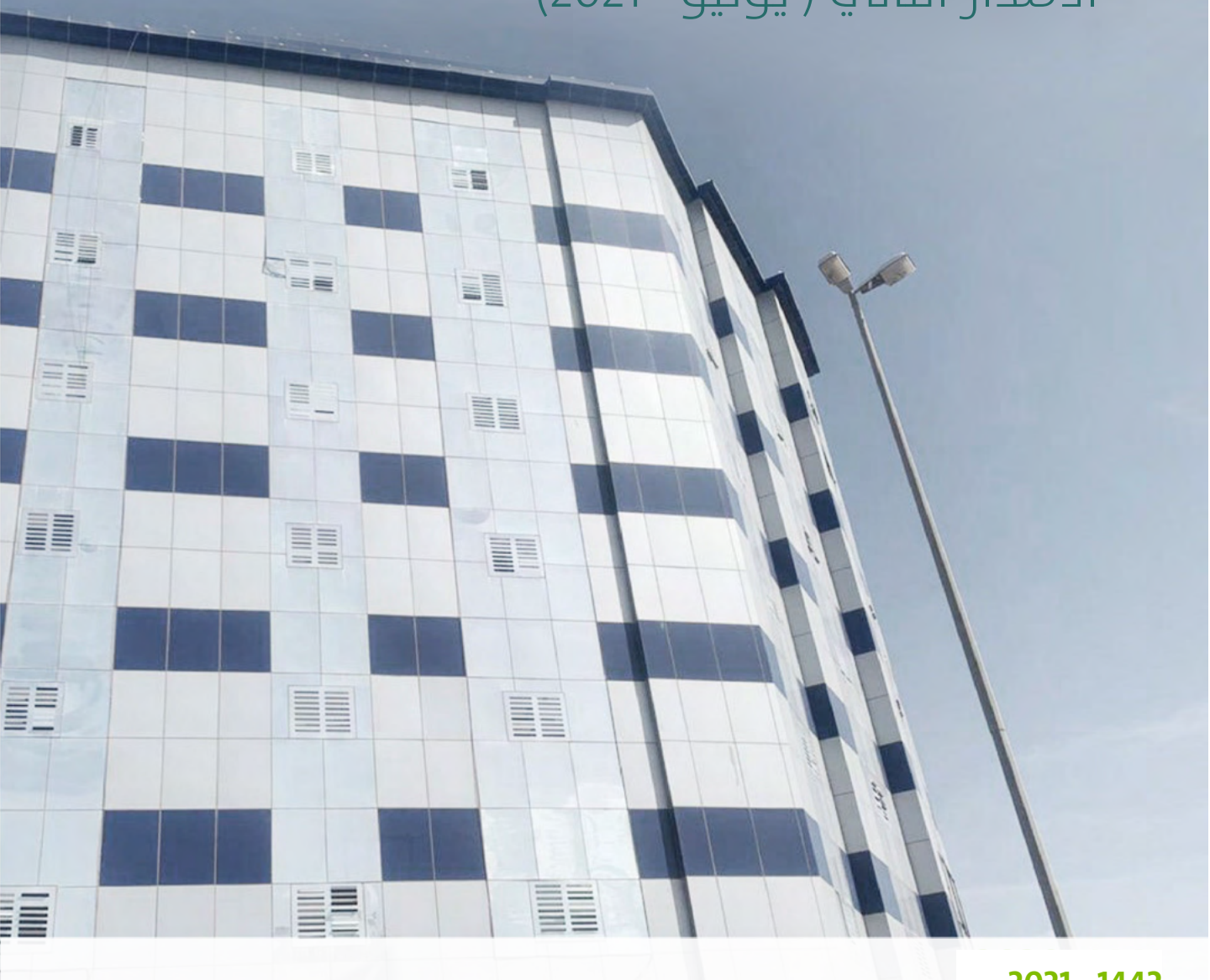




الشروط الصحية والفنية والسلامة

اللازم توافره في
الإسكان الجماعي للأفراد

الاصدار الثاني (يونيو - 2021)





المحتوى

02	القرار الوزاري
04	1 العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني
04	1.1 اشتراطات الموقع
04	1.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية
05	1.3 اشتراطات دورات المياه
05	1.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية
06	1.5 اشتراطات المطبخ
06	1.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي - إن وجد -
07	1.7 اشتراطات صالات الطعام -إن وجدت-
07	1.8 اشتراطات المرافق والخدمات
09	2 العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني
09	2.1 اشتراطات الموقع
09	2.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية
10	2.3 اشتراطات دورات المياه
10	2.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية
11	2.5 اشتراطات المطبخ
11	2.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي - إن وجد -
12	2.7 اشتراطات صالات الطعام -إن وجدت-
13	2.8 اشتراطات المرافق والخدمات
15	3 الكبائن المتنقلة
15	3.1 اشتراطات الموقع
15	3.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية
15	3.3 اشتراطات دورات المياه
15	3.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية
16	3.5 اشتراطات المطبخ
16	3.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي - إن وجد -
17	3.7 اشتراطات صالات الطعام -إن وجدت-
17	3.8 اشتراطات المرافق والخدمات
19	4 الرقابة والمتابعة
19	4.1 جدول المخالفات والغرامات



قرار وزاري

رقم (4200743445) وتاريخ 19 / 10 / 1442 هـ

أن وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان..
بناء على الصلاحيات المخولة له نظاماً..

وإنفاذاً للأمر السامي الكريم رقم (47841) وتاريخ 12 / 08 / 1441 هـ القاضي بتشكيل لجنة لدراسة أوضاع سكن العمالة الأجنبية برئاسة، وإنفاذاً للأمر الملكي الكريم رقم (59109) وتاريخ 03 / 11 / 1441 هـ القاضي بالموافقة على مشروع الضوابط الصحية للإسكان الجماعي للأفراد والتي تنص بالفقرة رقم (2) على " تصدر الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بعد التنسيق مع وزير الصحة ووزير التجارة ووزير الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية ووزير الصناعة والثروة المعدنية."، وإشارة إلى القرار الوزاري رقم (4100525585) وتاريخ 25 / 11 / 1441 هـ بشأن اعتماد العمل بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد.

يقرر ما يلي:

أولاً: يعمل بالشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد المعدلة في جميع مدن ومناطق المملكة اعتباراً من تاريخ اعتمادها وفقاً للصيغة المرفقة. ثانياً: تحدد هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية والهيئة الملكية للجبيل وينبع الشروط الفنية اللازم توافرها في المساكن الجماعية للأفراد في المناطق التي تقع تحت إشرافهم استناداً على ما ورد في هذا القرار.

ثالثاً: يحل هذا القرار محل القرار الوزاري رقم (4100525585) وتاريخ 25 / 11 / 1441 هـ، ويُلغى جميع ما يتعارض معه من قرارات ذات الصلة، وينشر في الجريدة الرسمية، وعلى منصة الوزارة الإلكترونية.

رابعاً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لتنفيذه واعتماده.
والله الموفق،،،

وزير الشؤون البلدية والقروية والإسكان
رئيس لجنة دراسة أوضاع سكن العمالة الأجنبية
ماجد بن عبد الله الحقييل



الشروط الصحية والفنية والسلامة اللازم توافرها في الإسكان الجماعي للأفراد



1. العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني

1.1 اشتراطات الموقع :

- 1 | العقار مؤجر بالكامل لمنشأة واحدة): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم المنشأة ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.
- 2 | العقار مؤجر لعدد من المستأجرين): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم مالك العقار ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.
- 3 | ارتفاع أرضية الموقع (20 سم) أو أكثر تحمي من الغمر بالمياه.
- 4 | مصادر الكهرباء والمياه صالحة للاستخدام الادمي.
- 5 | مصادر الكهرباء والمياه صالحة للاستخدام الادمي.
- 6 | أن لا تكون في مناطق خطرة أو في مجاري السيول أو منطقة آثار أو ذات أهمية بيئية أو غير مناسبة مثل المحميات الطبيعية والمناطق الزراعية ونحو ذلك، وتبتعد عنها بمسافة لا تقل عن (1000) متر.

1.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية :

- 1 | يمنع تأجير سطح المبنى لغرض السكن.
- 2 | أن يكون البناء من المواد المناسبة والمتعارف عليها للاستخدام السكني من حيث الجودة والمظهر مثل الطوب أو الخرسانة أو الألمنيوم أو الكبائن المتنقلة، ويمنع منعاً باتاً استخدام أي مادة يدخل في تركيبها الاسبتوس.
- 3 | وجود شبكة لتصريف المياه الناتجة عن استعمالات المسكن ومياه الأمطار.
- 4 | مرافق السكن خالية من الشقوق التي تسمح بدخول الحشرات او تظهر الضوء من الجانب الاخر.
- 5 | الأرضيات من المواد المتعارف عليها مثل الرخام أو السيراميك أو البلاط أو الاسمنت.
- 6 | الأرضيات ذات سطح مستوي خال من التشققات والحفر الذي تظهر طبقة البناء أسفل الأرضية.
- 7 | ارتفاع سقف غرف النوم (3) متر من دون الجبس أو الديكور ولا يقل عن (2.2) متر مع الجبس أو الديكور.
- 8 | خالية من تسربات السباكة أو الترشيح التي تنعكس على السقف أو الجدران.
- 9 | نوافذ ذات شبك سلكي سليم على الفتحات المطلة على خارج الوحدة السكنية لمنع دخول الحشرات.
- 10 | ابواب سليمة من المواد المتعارف عليها مثل (الخشب او الحديد) تكون على مدخل الوحدة السكنية وجميع غرف النوم ودورات المياه.

1. العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني

1.3 اشتراطات دورات المياه:

- 1 يتوفر العدد المناسب من دورات المياه النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (1 مرحاض + 1 مغسلة يد + 1 مكان استحمام) لكل 5 عمال او اقل منهم.
- 2 لا تقل مساحة حمام الاستحمام الواحد عن (120 سم في 80 سم) ويزود بصنبور ودش للاستحمام والمياه الساخنة والباردة ومزلاج لخلق بابه الداخلي.
- 3 غرفة المراوض معزولة بشكل كامل عن أقسام المسكن الأخرى ولا تقل مساحتها عن (1.5) متر مربع.
- 4 موقع دورات المياه منفصلاً عن أماكن الطعام ووضع ملصقات توعوية عند دورات المياه والمطابخ عن طريقة غسل الأيدي بالطريقة الصحيحة.
- 5 تغطي جدران دورات المياه إلى السقف بمادة مناسبة سهلة التنظيف مثال البلاط أو السيراميك أو دهان.
- 6 مراوح شفط وإنارة بدورات المياه.
- 7 صندوق طرد (سيفون) للمراحيض.

1.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية:

- 1 مكيفات (تبريد وتدفئة) سليمة داخل غرف النوم والصالات والمطابخ وغرف الطعام.
- 2 تتوفر لمبات اضاءة سليمة في جميع غرف الوحدة السكنية.



مثال توضيحي فقط



1. العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني

1.5 اشتراطات المطبخ :

- 1 | المطبخ نظيف وصالح للاستخدام مع توفر موقد طبخ سليم (كهربائي أو غازي)، ووجود أجهزة تبريد سليمة لحفظ الأطعمة.
- 2 | لا تقل مساحة المطبخ عن (1.5 متر x 1 متر).
- 3 | يزود المطبخ بأحواض (غير قابله للصدأ) لغسيل الأواني والأدوات.
- 4 | أرضية المطبخ مكسية بالبلاط.
- 5 | جدران المطبخ ملساء وقابلة للتنظيف.
- 6 | صرف مخلفات المطبخ السائلة عبر نظام صرف صحي مناسب.
- 7 | نوافذ المطبخ وأماكن تقديم الطعام مغلقة بسلك شبكي ضيق الفتحات لمنع دخول القوارض والحشرات.
- 8 | الباب الخارجي للمطبخ (ان وجد) مزود بسلك شبكي ضيق الفتحات وستارة هوائية للحماية من دخول الحشرات.
- 9 | مستودع مستقل له أرفف لتخزين المواد الغذائية أو دواليب داخل المطبخ مع مراعاة الاشتراطات الصحية اللازمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية مثل درجة الحرارة ونسبة الرطوبة وطريقة التخزين.
- 10 | توفير طفاية حريق اللون الأسود - ثاني أكسيد الكربون - لكل مطبخ داخل العقار.
- 11 | مراوح شفط مناسبة لكل مطبخ داخل العقار
- 12 | توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات لكل مطبخ داخل العقار.
- 12 | استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.
- 13 | الحاويات محكمة الغلق لتجميع مخلفات الأطعمة

1.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي - إن وجد - :

- 1 | العاملين بالمطبخ حاصلين على شهادات صحية سارية المفعول.
- 2 | العامل بالمطبخ مرتدياً زياً موحداً نظيفاً وقت العمل مع مراعاة السلامة الغذائية.

1. العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني

1.7 اشتراطات صالات الطعام- إن وجدت- :

- 1 سطح طاوولات إعداد الطعام صلب قابل للغسيل والتنظيف.
- 2 المسافة بين كل طاولة وأخرى متر واحد (1) على الأقل في حال كانت الطاومات مثبتة.
- 3 مكان مناسب لغسل الأيدي بصالة الطعام وبعدد كاف ومزود بالصابون والمطهرات.
- 4 السقف والجزء العلوي من جدران صالة الطعام مطلية بطلاء أملس قابل للتنظيف.
- 5 توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل صالات الطعام.
- 6 استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.

1.8 اشتراطات المرافق والخدمات :

- 1 تتوفر مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها وتكون صالحة للاستهلاك الأدمي ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية رقم (701/2000م) الخاصة بمياه الشرب.
- 2 خزانات المياه غير قابلة للصدأ أو للتفاعل ومغلقة بإحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للرشح منها أو إليها.
- 3 تنظيف وتعقيم خزانات المياه الأرضية والعلوية مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 4 (إجراء تحاليل مخبرية للمياه مرة في السنة على الأقل. للتأكد من سلامتها للاستخدام الادمي مع وجود سجل يوضح نتائج تحليل المياه من مختبرات معتمدة).
- 5 تنظيف وتعقيم غرف الصرف الصحي مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 6 وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.
- 7 غرفة للعزل مجهزة للسكان الذين تظهر عليهم اعراض المرض.
- 8 صندوق إسعافات أولية موزعة في أنحاء السكن.
- 9 إلزام الجهة المشغلة بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن أو التعاقد مع شركة تشغيل وصيانة وإبراز ما يثبت ذلك.
- 10 التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات والآفات لتطهير العقار كل 3 أشهر على الاقل وإظهار ما يثبت ذلك.
- 11 التعاقد مع شركة نظافة لتنظيف ولتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها (مطابخ ودورات المياه) كل 3 أشهر على الاقل وإظهار ما يثبت ذلك.



مثال توضيحي فقط

1. العمائر والمجمعات داخل النطاق العمراني

1.8 اشتراطات المرافق والخدمات (تابع) :

- 12 وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الايدي والسلامة الغذائية.
- 13 أفياش الكهرباء سليمة ومغطاة بإحكام ولا توجد أسلاك بارزة أو مكشوفة.
- 14 تمديدات الكهربائية للعقار غير مكشوفة ولوحات توزيع الكهرباء سليمة ومغطاة بشكل محكم.
- 15 جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل العقار أو خارجه.
- 16 سكن الرجال مفصول عن سكن النساء.
- 17 توفير مساحة 4م² للفرد الواحد في غرف النوم.
- 18 توفر طفاية الحريق اللون الأزرق - البودرة الكيميائية الجافة - لكل وحدة سكنية على الأقل.
- 19 زاوية ميل السلالم 45 درجة وارتفاع كل درجة 15 سم ومساحة كل درجة (200سم x 10 سم) وحواجز حماية بارتفاع 75 سم.
- 20 غرفة مخصصة لغسل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة ومكان لتصريف المياه.
- 21 لوحة لكل وحدة سكنية تتضمن أرقام الإسعاف والشرطة وبلاغات البلدية.



عدد الافراد	المساحة المخصصة بالغرفة (متر مربع)
1	4
2	8
3	12
أكثر من 3	إضافة عدد 4 متر مربع لكل فرد إضافي





2. العمائر والمجمعات (خارج) النطاق العمراني

2.1 اشتراطات الموقع :

- 1 (العقار مؤجر بالكامل لمنشأة واحدة): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم المنشأة ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.
- 2 (العقار مؤجر لعدد من المستأجرين): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم مالك العقار ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.
- 3 ارتفاع أرضية الموقع (20 سم) أو أكثر تحمي من الغمر بالمياه.
- 4 مصادر الكهرباء والمياه صالحة للاستخدام الادمي.
- 5 أن لا تكون في مناطق خطرة أو في مجاري السيول أو منطقة آثار أو ذات أهمية بيئية أو غير مناسبة مثل المحميات الطبيعية والمناطق الزراعية ونحو ذلك، وتبتعد عنها بمسافة لا تقل عن (1000) متر.

2.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية :

- 1 يمنع تأجير سطح المبنى لغرض السكن.
- 2 أن يكون البناء من المواد المناسبة والمتعارف عليها للاستخدام السكني من حيث الجودة والمظهر مثل الطوب أو الخرسانة أو الألمنيوم أو الكبائن المتنقلة، ويمنع منعاً باتاً استخدام أي مادة يدخل في تركيبها الاسبستوس.
- 3 وجود شبكة لتصريف المياه الناتجة عن استعمالات المسكن ومياه الأمطار.
- 4 مرافق السكن خالية من الشقوق التي تسمح بدخول الحشرات او تظهر الضوء من الجانب الاخر.
- 5 الأرضيات من المواد المتعارف عليها مثل الرخام أو السيراميك أو البلاط أو الاسمنت.
- 6 الأرضيات ذات سطح مستوي خال من التشققات والحفر الذي تظهر طبقة البناء أسفل الأرضية.
- 7 ارتفاع سقف غرف النوم (3) متر من دون الجبس أو الديكور ولا يقل عن (2.2) متر مع الجبس أو الديكور.
- 8 خالية من تسربات السباكة أو الترشيح التي تنعكس على السقف أو الجدران.
- 9 نوافذ ذات شبك سلكي سليم على الفتحات المطلة على خارج الوحدة السكنية لمنع دخول الحشرات.
- 10 ابواب سليمة من المواد المتعارف عليها مثل (الخشب او الحديد) تكون على مدخل الوحدة السكنية وجميع غرف النوم ودورات المياه.

2. العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني

2.3 اشتراطات دورات المياه :

- 1 | يتوفر العدد المناسب من دورات المياه النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (1 مرحاض + 1 مغسلة يد + 1 مكان استحمام) لكل 5 عمال او اقل منهم.
- 2 | لا تقل مساحة حمام الاستحمام الواحد عن (120 سم في 80 سم) ويزود بصبور ودش للاستحمام والمياه الساخنة والباردة ومزلاج ولغلق بابه الداخلي.
- 3 | غرفة المراض معزولة بشكل كامل عن أقسام المسكن الأخرى ولا تقل مساحتها عن (1.5) متر مربع.
- 4 | موقع دورات المياه منفصلاً عن أماكن الطعام ووضع ملصقات توعوية عند دورات المياه والمطابخ عن طريقة غسل الأيدي بالطريقة الصحيحة.
- 5 | تغطي جدران دورات المياه إلى السقف بمادة مناسبة سهلة التنظيف مثال البلاط أو السيراميك أو دهان.
- 6 | مراوح شفط وإنارة بدورات المياه.
- 7 | صندوق طرد (سيفون) للمراحيض.



عدد الافراد	عدد أماكن الاستحمام والمراحيض وأحواض غسل اليدين
5 أو أقل	1
من 6 الي 10	2
من 11 الي 15	3
أكثر من 15	إضافة أماكن للاستحمام ومرحاض وأحوض غسل اليدين لكل 5 اشخاص إضافيين أو أقل

2.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية :

- 1 | مكيفات (تبريد وتدفئة) سليمة داخل غرف النوم والصالات والمطابخ وغرف الطعام.
- 2 | تتوفر لمبات اضاءة سليمة في جميع غرف الوحدة السكنية.

2. العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني

2.5 اشتراطات المطبخ :

- 1 | المطبخ نظيف وصالح للاستخدام مع توفر موقد طبخ سليم (كهربائي أو غازي)، ووجود أجهزة تبريد سليمة لحفظ الأطعمة.
- 2 | لا تقل مساحة المطبخ عن (1.5 متر X 1 متر).
- 3 | يزود المطبخ بأحواض (غير قابله للصدأ) لغسيل الأواني والأدوات.
- 4 | أرضية المطبخ مكسية بالبلاط.
- 5 | جدران المطبخ ملساء وقابلة للتنظيف.
- 6 | صرف مخلفات المطبخ السائلة عبر نظام صرف صحي مناسب.
- 7 | نوافذ المطبخ وأماكن تقديم الطعام مغلقة بسلك شبكي ضيق الفتحات لمنع دخول القوارض والحشرات.
- 8 | الباب الخارجي للمطبخ (ان وجد) مزود بسلك شبكي ضيق الفتحات وستارة هوائية للحماية من دخول الحشرات.
- 9 | مستودع مستقل له أرفف لتخزين المواد الغذائية أو دواليب داخل المطبخ مع مراعاة الاشتراطات الصحية اللازمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية مثل درجة الحرارة ونسبة الرطوبة وطريقة التخزين.
- 10 | توفير طفاية حريق اللون الأسود - ثاني أكسيد الكربون - لكل مطبخ داخل العقار.
- 11 | مراوح شفط مناسبة لكل مطبخ داخل العقار.
- 12 | توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات لكل مطبخ داخل العقار.
- 13 | استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.
- 14 | الحاويات محكمة الغلق لتجميع مخلفات الأطعمة.



مثال لتوضيح فقط

2.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي -

- إن وجد - :

- 1 | العاملين بالمطبخ حاصلين على شهادات صحية سارية المفعول.
- 2 | العامل بالمطبخ مرتدياً زياً موحداً نظيفاً وقت العمل مع مراعاة السلامة الغذائية.

2. العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني

2.7 اشتراطات صالات الطعام -إن وجدت- :

- 1 سطح طاوولات إعداد الطعام صلب قابل للغسيل والتنظيف.
- 2 المسافة بين كل طاولة وأخرى متر واحد (1) على الأقل في حال كانت الطاومات مثبتة.
- 3 مكان مناسب لغسل الأيدي بصالة الطعام وبعدد كاف ومزود بالصابون والمطهرات.
- 4 السقف والجزء العلوي من جدران صالة الطعام مطلية بطلاء أملس قابل للتنظيف.
- 5 توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل صالات الطعام.
- 6 استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.



مثال توضيحي فقط



2. العمائر والمجمعات خارج النطاق العمراني

2.8 اشتراطات المرافق والخدمات :

- 1 | تتوفر مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها وتكون صالحة للاستهلاك الأدمي ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية رقم (2000/701م) الخاصة بمياه الشرب.
- 2 | خزانات المياه غير قابلة للصدأ أو للتفاعل ومغلقة بإحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للرشح منها أو إليها.
- 3 | تنظيف وتعقيم خزانات المياه الأرضية والعلوية مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 4 | إجراء تحاليل مخبرية للمياه مرة في السنة على الأقل. للتأكد من سلامتها للاستخدام الأدمي مع وجود سجل يوضح نتائج تحليل المياه من مختبرات معتمدة.
- 5 | تنظيف وتعقيم غرف الصرف الصحي مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 6 | وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.
- 7 | توفر الجهة المشغلة للسكن غرفة إسعافات للحالات الطارئة يعمل بها ممارس صحي مؤهل ولديه شهادة BLS. وتحتوي على المواد الإسعافية وأجهزه قياس التقصي السريع مثل أجهزة قياس الحرارة.
- 8 | غرفة للعزل مجهزة للساكين الذين تظهر عليهم اعراض المرض.
- 9 | صندوق إسعافات أولية موزعة في أنحاء السكن.
- 10 | تدريب عدد من النزلاء على إجراءات الإسعافات الأولية للحالات الطارئة ويكون لديهم شهادات معتمدة (شخصين لكل عقار). (CPR, First Aid).
- 11 | إلزام الجهة المشغلة بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن أو التعاقد مع شركة تشغيل وصيانة وإبراز ما يثبت ذلك.
- 12 | التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات والآفات لتطهير العقار كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.
- 13 | التعاقد مع شركة نظافة لتنظيف ولتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها (مطابخ ودورات المياه) كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.
- 14 | وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الأيدي والسلامة الغذائية.
- 15 | توفر كاميرات المراقبة الأمنية أو فرق الحراسة.
- 16 | أفياش الكهرباء سليمة مغطاة بإحكام ولا توجد أسلاك بارزة أو مكشوفة.

2. العمارات والمجمعات خارج النطاق العمراني

2.8 اشتراطات المرافق والخدمات (تابع) :

- 17 التمديدات الكهربائية للعقار غير مكشوفة ولوحات توزيع الكهرباء سليمة ومغطاة بشكل محكم.
- 18 جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل العقار أو خارجه.
- 19 سكن الرجال مفصول عن سكن النساء.
- 20 مساحة 4م 2 للفرد الواحد في غرف النوم.
- 21 توفر طفاية الحريق اللون الأزرق - البودرة الكيميائية الجافة - لكل وحدة سكنية على الأقل.
- 22 زاوية ميل السلالم 45 درجة وارتفاع كل درجة 15 سم ومساحة كل درجة (200سم x 10سم) وحواجز حماية بارتفاع 75 سم.
- 23 غرفة مخصصة لغسل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة مكان لتصريف المياه.
- 23 لوحة لكل وحدة سكنية تتضمن ارقام الإسعاف والشرطة وبلديات البلدية.



مثال توضيحي فقط

3. الكبائن المتنقلة

3.1 اشتراطات الموقع :

- 1 ارتفاع أرضية الموقع (20 سم) أو أكثر تحمي من الغمر بالمياه.
- 2 مصادر الكهرباء والمياه الصالحة للاستخدام الادمي.
- 3 محاط بسياح ولوحة خارجية.

3.2 اشتراطات المبنى والتصميم والمواصفات الفنية :

- 1 مرافق السكن خالية من شقوق الذي تسمح دخول الحشرات او تظهر الضوء من الجانب الاخر.
- 2 نوافذ ذات شبك سلكي سليم على الفتحات المطلة على خارج الوحدة السكنية لمنع دخول الحشرات.
- 3 أبواب سليمة من المواد المتعارف عليها مثل (الخشب او الحديد) على جميع غرف النوم ودورات المياه لضمان خصوصية الساكنين.

3.3 اشتراطات دورات المياه :

- 1 يتوفر العدد المناسب من دورات المياه النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (1مرحاض + 1 مغسلة يد + 1 مكان استحمام) لكل 5 عمال او اقل منهم.
- 2 لا تقل مساحة الحمام الاستحمام الواحد عن (120سم X 100 سم) ويزود بصنبور ودش للاستحمام والمياه الساخنة والباردة ومزلاج لخلق بابه الداخلي.
- 3 غرفة المرحاض معزولة بشكل كامل عن أقسام المسكن الأخرى لا تقل مساحتها عن (1.5) متر مربع.
- 4 مراوح شفط وإنارة بدورات المياه.
- 5 صندوق طرد (سيفون) للمراحيض.

3.4 اشتراطات الإضاءة والتهوية :

- 1 مكيفات (تبريد وتدفئة) سليمة داخل غرف النوم والصالات والمطابخ وغرف الطعام.
- 2 تتوفر لمبات اضاءة سليمة في جميع غرف الوحدة السكنية.

3. الكباين المتنقلة

3.5 اشتراطات المطبخ :

- 1 | المطبخ نظيف وصالح للاستخدام مع توفر موقد طبخ سليم (كهربائي أو غازي)، ووجود أجهزة تبريد سليمة لحفظ الأطعمة.
- 2 | لا تقل مساحة المطبخ عن (1.5 متر x 1 متر).
- 3 | يزود المطبخ بأحواض (غير قابله للصدأ) لغسيل الأواني والأدوات.
- 4 | صرف مخلفات المطبخ السائلة عبر نظام صرف صحي مناسب.
- 5 | نوافذ المطبخ وأماكن تقديم الطعام مغلقة بسلك شبكي ضيق الفتحات لمنع دخول القوارض والحشرات.
- 6 | الباب الخارجي للمطبخ (ان وجد) مزود بسلك شبكي ضيق الفتحات وستارة هوائية للحماية من دخول الحشرات.
- 7 | مستودع مستقل له ارفف لتخزين المواد الغذائية او دواليب داخل المطبخ مع مراعاة الاشتراطات الصحية اللازمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية مثل درجة الحرارة ونسبة الرطوبة وطريقة التخزين.
- 8 | توفير طفاية حريق اللون الأسود - ثاني أكسيد الكربون - لكل مطبخ.
- 9 | مراوح شفط مناسبة لكل مطبخ.
- 10 | توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل مطبخ.
- 11 | استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.
- 12 | الحاويات محكمة الغلق لتجميع مخلفات الأطعمة.

3.6 اشتراطات العاملين بالمطبخ المركزي - إن وجد - :

- 1 | العاملين بالمطبخ حاصلين على شهادات صحية سارية المفعول.
- 2 | العامل بالمطبخ مرتدياً زياً موحداً نظيفاً وقت العمل مع مراعاة السلامة الغذائية.

3. الكباتن المتنقلة

3.7 اشتراطات صالات الطعام -إن وجدت- :

- 1 طاولات إعداد الطعام مغطاة بسطح صلب قابل للغسيل والتنظيف.
- 2 المسافة بين كل طاولة وأخرى متر واحد (1) على الأقل في حال كانت الطاولات مثبتة.
- 3 مكان مناسب لغسل الأيدي بصالة الطعام وبعدد كاف ومزود بالصابون والمطهرات.
- 4 توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل صالات الطعام.
- 5 استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل).

3.8 اشتراطات المرافق والخدمات :

- 1 تتوفر مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها وصالحة للاستهلاك الأدمي ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية رقم (2000/701م) الخاصة بمياه الشرب.
- 2 خزانات المياه غير قابلة للصدأ أو للتفاعل ومغلقة بإحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للرشح منها أو إليها.
- 3 تنظيف وتعقيم خزانات المياه الأرضية والعلوية مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 4 إجراء تحاليل مخبرية للمياه مرة في السنة على الأقل. للتأكد من سلامتها للاستخدام الأدمي مع وجود سجل يوضح نتائج تحليل المياه من مختبرات معتمدة.
- 5 تنظيف وتعقيم غرف الصرف الصحي مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
- 6 وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.
- 7 غرفة للعزل مجهزة للسكانين الذي يظهر عليهم اعراض المرض.
- 8 صندوق إسعافات أولية موزعة في أنحاء السكن.
- 9 تدريب عدد من النزلاء على إجراءات الإسعافات الأولية للحالات الطارئة ويكون لديهم شهادات معتمدة (شخصين لكل عقار). (CPR, First Aid).
- 10 إلزام الجهة المشغلة بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن أو التعاقد مع شركة تشغيل وصيانة وإبراز ما يثبت ذلك.
- 11 التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات والآفات لتطهير العقار كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.



3. الكباتن المتنقلة

3.8 اشتراطات المرافق والخدمات (تابع) :

- 12 التعاقد مع شركة نظافة لتنظيف ولتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها (مطابخ ودورات المياه) كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.
- 13 وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الايدي والسلامة الغذائية.
- 14 توفر كاميرات المراقبة الأمنية أو فرق الحراسة.
- 15 ألياف الكهراء سليمة مغطاة بإحكام ولا توجد أسلاك بارزة أو مكشوفة.
- 16 التمديدات الكهربائية غير مكشوفة ولوحات توزيع الكهراء سليمة ومغطاة بشكل محكم.
- 17 جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل أو خارجه.
- 18 توفير مساحة 4م² للفرد الواحد في غرف النوم.
- 19 طفاية الحريق اللون الأزرق - البودرة الكيميائية الجافة - لكل وحدة سكنية على الأقل.
- 20 غرفة مخصصة لغسل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة ومكان لتصريف المياه.
- 21 لوحة لكل وحدة سكنية تتضمن ارقام الإسعاف والشرطة وبلاغات البلدية.

4. الرقابة والمتابعة

4.1 جدول المخالفات والغرامات

غرامة الزيارة الرابعة	غرامة الزيارة الثالثة	غرامة الزيارة الثانية	غرامة الزيارة الأولى	الاشتراط	البند
30.000	20.000	10.000	إنذار	(العقار مملوك أو مؤجر بالكامل لمنشأة واحدة): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم المنشأة ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.	الموقع
30.000	20.000	10.000	إنذار	(العقار مؤجر لعدد من المستأجرين): يجب وجود لوحة يوضح فيها اسم مالك العقار ورقم اتصال للمشرف على العقار والطاقة الاستيعابية للسكن.	
30.000	20.000	10.000	إنذار	محاط بسياج ولوحة خارجية لسكن الكباثن المتنقلة.	
50.000	40.000	30.000	إنذار	يمنع تأجير سطح المبنى لغرض السكن.	المبنى والتصميم والمواصفات الفنية
50.000	40.000	30.000	30.000	مرافق السكن خالية من التشققات الذي تسمح بدخول الحشرات او تظهر الضوء من الجانب الاخر.	
30.000	20.000	10.000	إنذار	خالية من تسربات السباكة او الترشيح التي تنعكس على السقف او الجدران.	
30.000	20.000	10.000	إنذار	نوافذ ذات شبك سلكي سليم على الفتحات المطلة على خارج الوحدة السكنية لمنع دخول الحشرات.	
50.000	40.000	30.000	30.000	ابواب سليمة من المواد المتعارف عليها مثل (الخشب او الحديد) تكون على مدخل الوحدة السكنية وجميع غرف النوم ودورات المياه لضمان خصوصية الساكنين.	
50.000	40.000	30.000	30.000	لا تقل مساحة غرفة النوم المنفصلة عن (3م x 3م).	غرف النوم
50.000	40.000	30.000	30.000	ارتفاع سقف غرف النوم (3) متر من دون الجبس أو الديكور ولا يقل عن (2, 2) متر مع الجبس أو الديكور.	
50.000	40.000	30.000	30.000	مساحة 4م ² للفرد الواحد في غرف النوم.	
50.000	40.000	30.000	30.000	يتوفر العدد المناسب من دورات المياه النظيفة والصالحة للاستخدام بمعدل (1) مرحاض + 1مغسلة يد + 1مكان استحمام لكل 5 عمال او اقل منهم.	دورات المياه
50.000	40.000	30.000	30.000	لا تقل مساحة حمام الاستحمام الواحد عن (120 سم في 80 سم) ويزود بصنوبر ودش للاستحمام والمياه الساخنة والباردة ومزلاج لخلق بابيه الداخلي.	
50.000	40.000	30.000	30.000	غرفة المرحاض معزولة بشكل كامل عن أقسام المسكن الأخرى ولا تقل مساحتها عن (1,5) متر مربع.	
30.000	20.000	10.000	إنذار	مراوح شفط وإثارة بدورات المياه.	
30.000	20.000	10.000	إنذار	صندوق طرد (سيفون) للمرحاض.	

4. الرقابة والمتابعة

البند	الاشتراط	غرامة الزيارة الأولى	غرامة الزيارة الثانية	غرامة الزيارة الثالثة	غرامة الزيارة الرابعة
الإضاءة والتهوية	مكيفات (تبريد وتدفئة) سليمة داخل غرف النوم والصالات والمطابخ وغرف الطعام.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	تتوفر لمبات اضاءة سليمة في جميع غرف الوحدة السكنية.	إنذار	10.000	20.000	30.000
المطبخ	أرضية المطبخ مكية بالبلاط.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	جدران المطبخ لمساء وقابلة للتنظيف.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	صرف مخلفات المطبخ السائلة عبر نظام صرف صحي مناسب.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	نوافذ المطبخ وأماكن تقديم الطعام مغلقة بسلك شبكي ضيق الفتحات لمنع دخول القوارض والحشرات.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	الباب الخارجي للمطبخ (ان وجد) مزود بسلك شبكي ضيق الفتحات وستارة هوائية للحماية من دخول الحشرات.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	يجب وجود مستودع مستقل له ارفف لتخزين المواد الغذائية او دواليب داخل المطبخ مع مراعاة الاشتراطات الصحية اللازمة لنقل وتخزين وتداول المواد الغذائية مثل درجة الحرارة ونسبة الرطوبة وطريقة التخزين	إنذار	30.000	40.000	50.000
	توفير طفاية حريق اللون الأسود - ثاني أكسيد الكربون - لكل مطبخ داخل العقار.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	مراوح شفط مناسبة لكل مطبخ داخل العقار.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	يجب ان يتوفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل من المطبخ داخل العقار.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل	إنذار	10.000	20.000	30.000
يجب وجود حاويات محكمة الغلق لتجميع مخلفات الأطعمة.	إنذار	10.000	20.000	30.000	

4. الرقابة والمتابعة

البند	الاشتراط	غرامة الزيارة الأولى	غرامة الزيارة الثانية	غرامة الزيارة الثالثة	غرامة الزيارة الرابعة
العاملين بالمطبخ المركزي - ان وجد-	العاملين بالمطبخ حاصلين على شهادات صحية سارية المفعول.	30.000	30.000	40.000	50.000
	العاملين بالمطبخ مرتديا زيا موحدا نظيفا وقت العمل مع مراعات السلامة الغذائية.	إنذار	10.000	20.000	30.000
صالات الطعام - ان وجد-	سطح طاولات إعداد الطعام ملب قابل للغسيل والتنظيف.	إنذار	30.000	40.000	50.000
	المسافة بين كل طاولة وأخرى متر واحد (1) على الأقل في حال كانت الطاولات مثبتة.	إنذار	30.000	40.000	50.000
	لا يقل متوسط نصيب الفرد داخل صالة الطعام عن (2 متر مربع).	إنذار	30.000	40.000	50.000
	مكان مناسب لغسل الأيدي بصالة الطعام وبعدد كاف ومزود بالمابون والمطهرات.	إنذار	30.000	40.000	50.000
	السقف والجزء العلوي من جدران صالة الطعام مطلية بطلاء أملس قابل للتنظيف.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	توفر العدد الكافي من مصائد الحشرات في كل صالات الطعام.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	استخدام المبيدات الحشرية ومبيدات القوارض حسب القواعد الصحية وتحت إشراف فني مختص أو شركة مختصة وفي غير أوقات إعداد أو تقديم الطعام ويخصص لها مستودع مستقل.	إنذار	10.000	20.000	30.000

4. الرقابة والمتابعة

البند	الاشتراط	غرامة الزيارة الأولى	غرامة الزيارة الثانية	غرامة الزيارة الثالثة	غرامة الزيارة الرابعة
المراقبة والخدمات	تتوفر مياه الشرب بكمية كافية ومن مصدر صحي آمن سواء من الشبكة العامة أو غيرها صالحة للاستهلاك الأدمي ومطابقة للمواصفات القياسية السعودية رقم (701/2000م) الخاصة بمياه الشرب.	إنذار	30.000	40.000	50.000
	خزانات المياه غير قابلة للصدأ أو للتفاعل ومغلقة بأحكام، وأن تكون جدرانها ملساء وغير قابلة للرشح منها أو إليها.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	تنظيف وتعقيم خزانات المياه الأرضية والعلوية مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	إجراء تحاليل مخبرية للمياه مرة في السنة على الأقل. للتأكد من سلامتها للاستخدام الأدمي مع وجود سجل يوضح نتائج تحليل المياه من مختبرات معتمدة.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	تنظيف وتعقيم غرف الصرف الصحي مرة على الأقل في السنة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	وجود أغطية محكمة على فتحات الصرف الصحي.	30.000	30.000	40.000	50.000
	توفر الجهة المشغلة للسكن غرفة إسعافات للحالات الطارئة يعمل بها ممارس صحي مؤهل ولديه شهادة BLS وتحتوي على المواد الإسعافية وأجهزته قياس للتقصي السريع مثل أجهزة قياس الحرارة.	30.000	30.000	40.000	50.000
	غرفة للعزل مجهزة للسكان الذين تظهر عليهم اعراض المرض.	30.000	30.000	40.000	50.000
	صندوق إسعافات أولية موزعة في أنحاء السكن.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	تدريب عدد من النزلاء على إجراءات الإسعافات الأولية للحالات الطارئة ويكون لديهم شهادات معتمدة (شخصين لكل عقار). (CPR, First Aid)	إنذار	10.000	20.000	30.000
	إلزام الجهة المشغلة بنظافة وصيانة جميع مرافق السكن أو التعاقد مع شركة تشغيل وصيانة وإبراز ما يثبت ذلك.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	التعاقد مع شركة مكافحة الحشرات والأفات لتطهير العقار كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	التعاقد مع شركة نظافة لتنظيف وتطهير وتعقيم الوحدات السكنية ومرافقها (مطابخ ودورات المياه) كل 3 أشهر على الأقل وإظهار ما يثبت ذلك.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	وضع ملصقات توعوية عن طريقة غسل الأيدي والسلامة الغذائية.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	توفر كاميرات المراقبة الأمنية أو فرق الحراسة.	إنذار	30.000	40.000	50.000
	أمياش الكهرباء سليمة مغطاة بأحكام ولا توجد أسلاك بارزة أو مكشوفة.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	تمديدات الكهربائية للعقار غير مكشوفة ولوحات توزيع الكهرباء سليمة ومغطاة بشكل محكم.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	جميع التمديدات الكهربائية بداخل الجدران وغير ظاهرة سواء من داخل العقار أو خارجه.	إنذار	10.000	20.000	30.000
	يجب توفر طفاية الحريق اللون الأزرق - البودرة الكيميائية الجافة - لكل وحدة سكنية على الأقل	إنذار	10.000	20.000	30.000
	غرفة مخصصة لغسل الملابس تكون مجهزة بغسالة ومياه حارة وباردة ومكان لتصريف المياه	إنذار	30.000	40.000	50.000
لوحة لكل وحدة سكنية تتضمن ارقام الإسعاف والشرطة وبلديات البلدية	إنذار	10.000	20.000	30.000	



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

للمزيد من المعلومات،
الرجاء زيارة صفحة خدمة رخص السكن الجماعي للأفراد عبر منصة بلدي،
<https://balady.gov.sa/Services/Terms/?id=224>

او مراسلة
Labor-housing@momra.gov.sa

2021- 1442
momra.gov.sa