

قرار وزير البلدية رقم (98) لسنة 2023

بشأن الشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية للمحال التجارية

الواقعة في المناطق السكنية (محال المكرمة الأميرية)

وزير البلدية،

بعد الاطلاع على القانون رقم (4) لسنة 1985 بشأن تنظيم المباني، والقوانين المعدلة له، وعلى القانون رقم (5) لسنة 2015 بشأن المحال التجارية والصناعية والعامّة المماثلة والباعة المتجولين، والقوانين المعدلة له،

وعلى قرار وزير الشؤون البلدية رقم (9) لسنة 1979 بتحديد المناطق والأحياء والشوارع التي يجوز الترخيص بفتح محال تجارية وصناعية وعامّة مماثلة فيها،

وعلى القرار الوزاري رقم (70) لسنة 2006 بشأن المحال التجارية الواقعة في نطاق المناطق السكنية، والقرارات المعدلة له،

وعلى قرار وزير الأعمال والتجارة رقم (239) لسنة 2011 بشأن ضوابط منح تراخيص مؤقتة بفتح محال تجارية وعامّة مماثلة بالمناطق السكنية، المعدل بقرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم (154) لسنة 2017،

وعلى قرار وزير الأعمال والتجارة رقم (67) لسنة 2012 بتحديد الأنشطة المسموح بمزاولتها في المناطق السكنية والمشمولة بالقرار الوزاري رقم (70) لسنة 2006 بشأن المحال التجارية الواقعة في نطاق المناطق السكنية، والقرارات المعدلة له،

وعلى قرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم (242) لسنة 2016 بشأن شروط وضوابط وإجراءات منح تراخيص مؤقتة لبعض الأماكن وأجزاء الأماكن التي تزاول فيها أعمال تجارية أو صناعية أو عامّة مماثلة أو لمزاولة الأعمال التجارية في المنازل، المعدل بقرار وزير الاقتصاد والتجارة رقم (163) لسنة 2018،

وعلى اعتماد مجلس الوزراء لمشروع القرار في اجتماعه العادي رقم (19) لعام 2023 المنعقد بتاريخ 2023/5/24،

فُرر ما يلي:

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القرار، تكون للعبارات التالية، المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر:

المحال التجارية: المحال الواقعة في المناطق السكنية (محال المكرمة الأميرية)، المقامة على جزء من القسيمة السكنية (فلل أو عمارات سكنية)، والتي لا تنطبق عليها اشتراطات المحال التجارية الواقعة على شوارع تجارية أو التي تم تخطيطها مسبقاً للاستخدام التجاري.

الشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية: الشروط والضوابط الفنية المرفقة بهذا القرار.
البلدية المختصة: البلدية الواقع ضمن حدودها الجغرافية المحل التجاري.

مادة (2)

على أصحاب المحال التجارية الحاصلة على تراخيص وموافقات صادرة من الجهات الحكومية المختصة، قبل سنة 2006، الامتثال للشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية المرفقة بهذا القرار.

مادة (3)

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (3) من القانون رقم (5) لسنة 2015 المشار إليه، يجوز لأصحاب المحال التجارية طلب تعديل أو تغيير موقع المحل داخل القسيمة الواحدة على أن يكون الطلب متوافقاً مع الشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية المعتمدة.

ويكون تقديم طلب التعديل أو التغيير إلى البلدية المختصة على النموذج المعد لهذا الغرض مرفقاً به البيانات والمستندات التي تحددها البلدية المختصة.

مادة (4)

للبلدية المختصة إلزام أصحاب المحال التجارية بإدخال تعديلات على موقع المحل بما يتناسب مع الشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية المعتمدة، ووفقاً لما تقتضيه المصلحة العامة.

مادة (5)

على أصحاب المحال التجارية توفيق أوضاعهم بما يتفق مع احكام هذا القرار، وذلك خلال مدة سنتين من تاريخ العمل به.

مادة (6)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

مادة (7)

على جميع الجهات المختصة، كل فيما يخصه، تنفيذ هذا القرار. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

د. عبد الله بن عبد العزيز بن تركي السبيعي
وزير البلدية

صدر بتاريخ : 5 / 1 / 1445 هـ

الموافق : 23 / 7 / 2023 م

الشروط والضوابط التخطيطية والمعمارية للمحال التجارية
الواقعة ضمن المناطق السكنية (محال المكرمة الأميرية)

تحدد نسبة الاستخدام التجاري وعرض وعمق وارتفاع وواجهة المحال التجارية الواقعة ضمن المناطق السكنية (محال المكرمة الأميرية) وفقاً للشروط والضوابط التالية:

أولاً: بالنسبة للمحال التجارية الواقعة على جزء من القسيمة السكنية (قلل سكنية)

(1) نسبة الاستخدام التجاري (التغطية):

يكون استخدام نسبة 10% كاستخدام تجاري من مساحة الأرض على النحو التالي:

أ - يجوز لأصحاب المحال التجارية التي تقل تغطيتها عن 10% من مساحة الأرض زيادة الاستخدام التجاري حتى تصل إلى نسبة 10% من مساحة الأرض ويحد أقصى للمساحة التجارية الممنوحة لا يتجاوز (100) مائة متر مربع.

ب - على أصحاب المحال التي تجاوز تغطيتها 10% من مساحة الأرض تعديل وضعها خلال سنتين من تاريخ العمل بالقرار بحيث تصبح النسبة 10% من مساحة الأرض. وتحسب نسبة (10%) من مساحة القسيمة الأصلية، ولا يعتد بأية إضافات للمساحة الأصلية للقسيمة.

(2) عرض وعمق وارتفاعات المحل:

أ- أن لا يقل عمق المحل التجاري عن ستة أمتار كحد أدنى واثنى عشر متراً كحد أقصى.

ب - أن يكون عرض الواجهة ثلاثة أمتار ونصف المتر.

ج - أن لا يتجاوز ارتفاع المحل أربعة أمتار.

(3) واجهة المحل:

أ - مراعاة الشكل العام للسور وشكل المبنى من حيث اللون والمواد المستخدمة.

ب - مراعاة تحديد مكان ووضع اللوحة الإعلانية الخاصة بالمحل على ان تكون أبعادها

(2 متر × 1.20 متر).

ج - عدم وضع خدمات على الواجهة (مكيف، خزان مياه) وأن يكون باب المحل يفتح على الداخل.

ثانياً: بالنسبة للمحال الواقعة على جزء من القسيمة السكنية (العمارات السكنية)

(1) يلتزم أصحاب المحال بمراعاة الارتدادات حسب الأمثلة التخطيطية المعتمدة في مناطق العمارات.

(2) تكون نسبة التغطية المسموح بها للمحال التجارية 10% من مساحة البناء للطابق الأرضي وأن لا

تتجاوز (100) متر مربع.