

الإشتراطات
البلدية و الفنية
للمراكز الرياضية

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرس المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>الموضوع</u>
1	مقدمة
2	1- تعريف
3	2- أهداف ومجالات التطبيق
4	3- اشتراطات الموقع
6	4- اشتراطات عامة
7	5- اشتراطات فنية
8	6- اشتراطات وإجراءات الترخيص
11	7- الاشتراطات التصميمية
17	8- الإشراف على التنفيذ
18	9- التشغيل والصيانة
20	* ملحق (1) اشتراطات رعاية الشباب

مقدمة

لقد كانت الرياضة البدنية على مر العصور ذات أهمية كبيرة للأفراد والمجتمعات وذلك لكونها متنفس مهم يساعد على تنمية وتقوية الجسم والعقل .. فان العقل السليم في الجسم السليم .. ولقد تلاحظ في السنوات القليلة الماضية زيادة الإقبال على إقامة المراكز الرياضية في جميع مدن المملكة ، وذلك من خلال الاهتمام الكبير الذي توليه حكومة خادم الحرمين للرياضة والرياضيين وتشجيع الشباب على ممارسة الرياضة لما لها من أهمية في تنمية القدرات الجسمية والذهنية ، وكذلك تشجيع القطاع الخاص على الاستثمار في مجال إقامة المراكز الرياضية.. لذا كان من واجب الوزارة ومن صميم مهامها وضع معايير واشتراطات بلدية وفنية لهذه المراكز كحد أدنى يجب الالتزام به عند التخطيط لإقامة مثل هذه المشاريع وعند إصدار التراخيص اللازمة لها ، وتأمل الوزارة أن يساعد هذا الكتيب " الاشتراطات البلدية والفنية للمراكز الرياضية " على ظهور مراكز رياضية ذات مظهر عصري تلبي احتياجات الشباب وتساعدهم على قضاء أوقاتهم فيما يفيدهم ويفيد الوطن .

والله من وراء القصد وهو الهادي إلى سواء السبيل .

وزير الشؤون البلدية والقروية

متعب بن عبد العزيز

تعريف:

يقصد بالمراكز الرياضية تلك الأماكن التي تشتمل على عدد من الصالات المغلقة متعددة الأغراض والتي يمكن لأعضائها ومرتابيها ممارسة عدة أنواع من الرياضات مثل رياضة بناء الأجسام ورياضات الدفاع عن النفس مثل الجودو والكاراتيه وغيرها وأيضاً رياضات مثل تنس الطاولة والسنوكر والبلياردو والتزلج والسباحة وغيرها من الرياضات التي يمكن ممارستها داخل صالات مغلقة وتكون متاحة للأفراد سواء برسم دخول يومي أو باشتراك شهري أو سنوي.. أما الصالات الرياضية المنفردة فهي عبارة عن صالة واحدة مغلقة لا يمارس فيها إلا نوع واحد من الرياضات التي تمارس في المراكز الرياضية .

2- أهداف ومجالات التطبيق:

نظرا لتنامي الإدراك بأهمية ممارسة الرياضة وتأثيرها الإيجابي على مختلف نواحي الحياة مما أدى إلى ظهور نوعيات جديدة من المشروعات وهي مشروعات المراكز الرياضية .. لذلك كان إعداد هذه الاشتراطات لتطبيق على هذا النوع من المشروعات من خلال توفير الحد الأدنى من المتطلبات البلدية والفنية التي يجب توافرها قبل منح التراخيص سواء الإنشائية أو المهنية لهذه المراكز .. مما يسهل عمل الجهات المختصة في الأمانات والبلديات في الدراسة والترخيص لمثل هذه المشروعات وكذلك يساعد المواطنين الراغبين في إقامة هذه المراكز على الإلمام بالاشتراطات المطلوب توافرها قبل منح تراخيص إنشاء ومزاولة هذا النشاط .. حتى تكون هذه المراكز بعد افتتاحها ملجأ آمنا لبناء الجسم السليم وقضاء وقت الفراغ في مزاولة نشاط مفيد للوطن والمواطن .

وتستثنى المشاريع القائمة قبل صدور هذه الاشتراطات من بعض اشتراطات المواقع مثل المساحة ومواقف السيارات ، وتعطى مهلة لمدة سنتين لتصحيح أوضاعها وفق هذه الاشتراطات قدر الامكان .

3- اشتراطات الموقع:

1-3 الموقع:

- أ- أن يكون الموقع على شارع تجاري رئيسي .
- ب- ألا يقل طول واجهة الموقع على الشارع التجاري عن (20 م) عشرين مترا.
- ج- يمكن إقامة الصالات الرياضية المغلقة في الأسواق التجارية وضمن المجمعات التجارية أو المحلات المخصصة للنشاط التجاري (معارض أو مكاتب) أو ضمن الخدمات بالفنادق أو على أجزاء من القطع المخصصة كدائق .
- هـ- في حالة كون المركز الرياضي في أحد الأدوار العلوية فيجب أن يكون الدور بكامله مخصص للنشاطات التجارية وله مداخل مستقلة بالدور الأرضي.

2-3 الحد الأدنى للمساحة:

لا تقل مساحة الموقع (المساحة المخصصة للنشاط) عن (2م450) أربعمئة وخمسون متر مربع للمراكز الرياضية ، (250 م 2) مائتين وخمسون متر مربع للصالات .. وفي حالة استخدام أكثر من دور فيجب الالتزام بهذه المساحة.

مواقف السيارات:

3-3

يلزم توفير مواقف سيارات خاصة بالمركز فقط بمعدل (موقف / 50 م²) من مساحة المركز، وفي حالة كون المشروع جزء من مجمع تجاري أو تجاري سكني فيجب تخصيص عدد منفصل من مواقف المجمع تكون خاصة بالمركز الرياضي.

الارتدادات والمباني:

4-3

الارتدادات والارتفاعات ونسب البناء المسموح بها تكون طبقاً لأنظمة البناء المعمول بها في المنطقة.

4- اشتراطات عامة:

- 1-4 الحصول على موافقة الرئاسة العامة لرعاية الشباب علي مزاولة النشاط.
- 2-4 الحصول على موافقة الدفاع المدني لتوفير كافة مستلزمات الأمن والسلامة.
- 3-4 يجب أن يكون صاحب المشروع سعودي الجنسية وحاصل على السجل التجاري الذي يتيح له العمل في هذا المجال.
- 4-4 يمنع عمل مداخل أو مخارج علي الشوارع الفرعية والخلفية.
- 5-4 يمنع منعاً باتاً وضع أو تشغيل ألعاب إلكترونية بالمركز.
- 6-4 لا يسمح بممارسة نشاط العلاج الطبيعي داخل المركز إلا بعد أخذ موافقة الجهات المختصة.

- 5- اشتراطات فنية:
- 1-5 يجب الاهتمام بالنواحي الجمالية لواجهات المركز وإبراز المشروع بصورة متميزة.
- 2-5 في حالة وجود شبابيك بالمركز تطل على المجاورين فيجب دراسة معالجة عدم كشف الجوار بشكل معماري مميز.
- 3-5 تجهيز المركز بعوازل صوتية تمنع الضجيج والإزعاج عن المجاورين.
- 4-5 توفير التهوية الطبيعية والإضاءة الكافية.
- 5-5 توفير عدد مناسب من دورات المياه تكون مستوفية للاشتراطات الصحية.
- 6-5 توفير مكان مخصص لإجراء الإسعافات الأولية يكون مجهزاً بكافة الأدوات والمواد الطبية اللازمة.
- 7-5 مراعاة التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بالمعوقين مثل إيجاد مواقف خاصة بهم وتوفير ممرات مناسبة للكراسي المتحركة وعمل دورات مياه خاصة لهم .. وغيرها من الاشتراطات طبقاً للكتيب الصادر عن وزارة الشؤون البلدية والقروية بهذا الخصوص .
- 8-5 في المراكز التي تشتمل على مسابح يجب الالتزام بالاشتراطات البلدية والفنية الخاصة بالمسابح العامة والخاصة .

6- اشتراطات وإجراءات الترخيص:

1-6 المراكز الواقعة ضمن مباني قائمة:

1-1-6 تقديم طلب رخصة فتح مركز رياضي إلى البلدية المختصة مرفقاً به ما يلي:

- أ- صورة من صك الملكية مع الأصل للمطابقة إذا كان المستثمر هو مالك العقار أو عقد الإيجار مصدق من الجهة المختصة.
- ب- صورة من بطاقة الأحوال مع بيان إثبات المهنة من الأحوال المدنية أو صورة من دفتر العائلة مع الأصل للمطابقة .
- ج- صورة من رخصة البناء للمنشأة التي يقع المركز الرياضي ضمنها تجيز الاستخدام التجاري إلا إذا كان الشارع معتمداً تجارياً بموجب مخطط عام .
- د- مخطط معماري للدور أو السطح الذي يرغب صاحب العلاقة في تحويله إلى صالة أو مركز رياضي يكون موضعاً فيه فراغات الأنشطة الرياضية وأماكن الأدوات الرياضية والخدمات اللازمة ومواقف السيارات والمدخل المنفصل في حالة أن يكون المركز ضمن مبنى تجاري سكني .
- هـ- صورة من موافقة الرئاسة العامة لرعاية الشباب مع الأصل للمطابقة.
- و- موافقة الدفاع المدني علي توافر متطلبات الأمن والسلامة بالموقع.
- ز- تعهد من صاحب المشروع يلتزم فيه بإعادة الترخيص عند تغيير النشاط أو إلغاءه أو نقله أو التنازل عنه.

2-1-6 بعد التأكد من استيفاء الشروط اللازمة وإعداد تقرير بذلك بواسطة مراقب البلدية واستيفاء رسوم الرخصة ورسوم اللوحات يتم إصدار الرخصة المهنية (رخصة مزاولة النشاط).

2-6 المراكز التي سيتم إنشاؤها علي أرض فضاء (المشروع):

1-2-6 للحصول على الموافقة المبدئية من الأمانة أو البلدية المختصة لإنشاء مركز رياضي على أرض فضاء يتقدم صاحب المشروع إلي الأمانة بطلب ترخيص مركز رياضي مرفقاً به الآتي:

أ- صورة من صك ملكية الأرض مع الأصل للمطابقة إذا كان المستثمر هو المالك أو عقد الإيجار مصدقاً من الجهة المختصة.

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

ج- كروكي لقطعة الأرض يوضح المساحة والاتجاهات والشوارع المحيطة والمجاورين.

د- وصف مبدئي للمشروع.

هـ- موافقة مبدئية من الرئاسة العامة لرعاية الشباب.

2-2-6 بعد الحصول على الموافقة المبدئية من البلدية المختصة علي إنشاء مركز رياضي يقوم صاحب المشروع بتقديم المخططات الابتدائية التي توضح الفكرة المعمارية للمشروع إلى البلدية المختصة او الأمانة للدراسة والاعتماد .. على أن يقوم بإعداد

هذه المخططات واعتمادها مكتب استشاري هندسي معتمد.. وتشمل المخططات الابتدائية ما يلي:

- أ- مخطط الموقع العام موضحاً عليه أبعاد الأرض ومساحتها واتجاهاتها والشوارع المحيطة والمجاورين والارتدادات ومواقف السيارات.
- ب- مسقط أفقي (أو المساقط الأفقية في حالة كون المركز أكثر من دور) موضحاً عليه تقسيمات الفراغات الداخلية المختلفة وتوزيع الآلات الرياضية في صالات الأنشطة الرياضية وأماكن الإدارة والخدمات.
- ج- الواجهات على الشوارع الرئيسية موضحاً عليها الارتفاعات ومواد التشطيب.
- د- قطاع رأسي موضحاً عليه الارتفاعات والمناسيب وطريقة الإنشاء.
- هـ- منظور خارجي ملون علي الشوارع الرئيسية.

3-2-6 بعد الموافقة علي المخططات الابتدائية واعتمادها من قبل البلدية المختصة يتم إعداد وتقديم المخططات النهائية المتكاملة على أن يقوم بإعداد هذه المخططات واعتمادها مكتب استشاري هندسي معتمد. وتشتمل المخططات النهائية كحد أدنى على ما يلي:

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

- 7- الإشتراطات التصميمية:
- 7-1 الإشتراطات المعمارية:
- 7-1-1 أن يكون المركز الرياضي ذو تصميم متميز وواجهات تمثل معلماً حضارياً بالمدينة.
- 7-1-2 أن يحقق التصميم المعماري للمركز أكبر قدر من الاحتياجات الوظيفية والجمالية لمستخدمي المشروع.
- 7-1-3 أن يراعي التصميم المعماري توفير مساحة مناسبة للصلاة في المراكز الرياضية التي تبعد عن المساجد (150 م) مائة وخمسون متر فأكثر .
- 7-1-4 أن تكون مداخل ومخارج المركز علي الشارع الرئيسي فقط .
- 7-1-5 يراعى اختيار مواد البناء المناسبة التي تكون ملائمة لمناخ المنطقة مع الاهتمام بالواجهات وتنسيق وتجميل وتشجير الموقع العام.
- 7-1-6 يجب أن تكون جميع الإنشاءات والمباني من مواد مقاومة للحريق وأن تكون مطابقة للمواصفات القياسية السعودية أو أحد المواصفات العالمية المعمول بها وأن تكون ذات عزل جيد للصوت لمنع وصول الضجيج للمجاورين.
- 7-1-7 المخططات المعمارية يجب أن تشمل على الآتي:
- أ- مخطط الموقع العام موضحاً عليه مباني المركز والارتدادات والشوارع المحيطة والمجاورين ومواقف السيارات بمقياس رسم لا يقل عن 200/1.

ب- مخططات المساقط الأفقية موضحاً عليها جميع الأبعاد والأعمدة بمقياس رسم 100/1.

ج- مخططات الواجهات والقطاعات كاملة المناسيب والأبعاد موضحاً عليها نوعية الأسقف والحوائط والأرضيات ومواد التشطيب وطرق العزل والوقاية من الرطوبة والحرارة بمقياس رسم 100/1.

د- جداول تفصيلية للفتحات (الأبواب والشبابيك) مع وصف كامل لها.

هـ- تفاصيل للأجزاء المهمة بمقياس رسم 20/1.

2-7 الاشتراطات الإنشائية:

1-2-7 يجب أن تدون على المخططات الإنشائية كافة ما يراه المهندس المصمم من ملاحظات هامة تشمل نسب مكونات الخلطات الخرسانية العادية والمسوحة وطرق الخلط والترطيب والمعالجة ومدة بقاء الشدات وطريقة توزيع حديد التسليح في البلاطات والكمرات المستمرة والمنتهية وما يتخذ لسلامة المنشأ من احتياطات سلامة تتأثر الرياح والحرارة واحتمالات فرق الهبوط.. الخ.

2-2-7 في حالة استخدام المنشآت الحديدية في البناء

* يجب اتخاذ كافة إجراءات السلامة والوقاية من الصدأ والتآكل والحريق ، والتنسيق مع إدارة الدفاع المدني لأخذ موافقتها على طريقة الحماية من الحريق واعتمادها ،

على أن يتم إعداد التصاميم لهذا النوع من الإنشاءات من قبل مكتب هندسي استشاري مؤهل لمثل هذه الأعمال .

* تقديم مخططات تفصيلية توضح مواد التغطية للأجزاء الحديدية وأبعادها وسماكاتهما وطريقة تركيبها مع تحديد فترة الحماية للهياكل الحديدية ضد الحريق .

* يتم التنفيذ من قبل مقاول متخصص في أعمال تنفيذ المنشآت المعدنية وتحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد .

3-2-7 المخططات الإنشائية يجب أن تشمل على الآتي:

أ- مساقط أفقية للأساسات موضحاً عليها جميع المحاور (علي أن تكون متطابقة علي المحاور الموجودة بالمخططات المعمارية) وموضحاً عليها رموز القواعد والأعمدة وتفاصيل كاملة للأبعاد والتسليح واجهادات الخرسانات ونوع الأسمنت المستخدم في الأساسات والأجزاء الخرسانية أسفل منسوب الأرض الطبيعية وكذلك إجهاد التربة المرعى في التصميم (بمقياس رسم لا يقل عن 100/1 للمساقط و 20/1 للتفاصيل).

ب- مخططات الإنشاءات أعلى الأساسات موضحاً عليها الهياكل الإنشائية والأسقف والجسور الرئيسية والثانوية على أن تشمل هذه المخططات على جداول الأبعاد والتسليح والقطاعات التفصيلية والفواصل الإنشائية (بمقياس رسم لا يقل عن 100/1، 20/1 للتفاصيل).

ج- مخطط تفصيلي يوضح توزيع حديد التسليح ومقاساته لأكثر من جزء رئيسي (بمقياس رسم 20/1) .

د- مخططات إنشائية للأسوار وغرفة الكهرباء وغرفة الحارس وأية مبان أخرى تكون موجودة.

3-7 الاشتراطات الكهربائية:

1-3-7 يجب أن تصمم جميع الأعمال الكهربائية طبقاً للمواصفات الصادرة عن الهيئة العربية السعودية للمواصفات والمقاييس أو أية مواصفات عالمية معتمدة.

2-3-7 يجب اعتبار درجة حرارة الجو المحيطة (50 درجة مئوية) وذلك في حسابات تصميم الأعمال الكهربائية للكابلات وأجهزة الحماية.

3-3-7 يجب أن تكون جميع مستويات الإضاءة مناسبة مع أماكن الاستخدام وحسب المواصفات العالمية.

4-3-7 يجب تأريض جميع التوصيلات والأجهزة الكهربائية ولوحات التوزيع وكذلك تأريض جميع الأعمدة والدعائم المعدنية.

5-3-7 يجب وصف نظام الحماية الأرضي ومكوناته ومواصفات المواد المستخدمة وذكر المقاومة المسموح بها لمجموعة التأريض.

6-3-7 يجب ذكر المعلومات الخاصة بطريقة التسليك وأية معلومات إضافية أخرى عن لوحات التوزيع (جداول رموز مع ذكر تفاصيل أية تركيبات خاصة)

7-3-7 يجب الاستعانة بجداول مواصفات شركة الكابلات السعودية عند تحديد ساعات الكابلات الكهربائية إلا أنه يمكن للمصمم الاستعانة بأية مواصفات أخرى معتمدة شريطة تقديم بيانات وافية وجداول ساعات الكابلات وبلد المصنع والعوامل المختلفة التي تؤثر على سعة الكابلات.

4-7 الاشتراطات الصحية:

1-4-7 ضرورة إضاءة وتهوية دورات المياه تهوية وإضاءة طبيعيتين.

2-4-7 ضرورة الفصل بين خطوط التغذية بالمياه وخطوط الصرف الصحي وترك مسافة بينهما ما أمكن ذلك.

3-4-7 ضرورة الالتزام بالاشتراطات الصحية والفنية لخزانات مياه الشرب وكذلك الاشتراطات الصحية والفنية للمساح العامة والخاصة الصادرة عن وكالة الوزارة للشئون الفنية .

4-4-7 تشتمل مخططات الأعمال الصحية علي الآتي:

- أ- مخططات الصرف الصحي للموقع العام والمبني.
- ب- مخططات التغذية بالمياه للموقع العام والمبني.
- ج- مخطط صرف مياه الأمطار.

5-7 اشتراطات السلامة:

الالتزام بتعليمات الدفاع المدني فيما يخص متطلبات السلامة والوقاية من الحريق

- 8- اشتراطات الإشراف على التنفيذ :
- يجب أن يتم تنفيذ هذا النوع من المشاريع تحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد وعليه مراعاة ما يلي:
- 1-8 مراجعة ومطابقة المخططات والتفاصيل والكميات والمواصفات قبل الشروع في التنفيذ ولا يتم إجراء أي تعديل على المخططات إلا بعد أخذ موافقة واعتماد الجهة المختصة بالبلدية.
- 2-8 متابعة تنفيذ الأعمال بجميع مراحلها والتأكد من مطابقتها للمخططات والمواصفات وحسب الأصول الفنية وطلب إجراء اختبارات المواد اللازمة من قبل المقاول المنفذ ومتابعة نتائجها أولاً بأول.
- 3-8 توجيه المقاول وإعطاؤه المشورة الفنية عند اللزوم والتي تساعد على إتمام العمل بالمستوى المطلوب، وإخطار المقاول خطياً عن أي مخالفات تحدث وطلب إزالتها وتزويد المالك بصورة من هذه الإخطارات.
- 4-8 مطابقة واعتماد عينات المواد المقترحة طبقاً للوارد في المخططات المعتمدة وأخذ موافقة المالك عليها قبل التنفيذ.
- 5-8 التنسيق بين المالك والمقاول والجهات الرسمية فيما يتعلق بالمشروع.

9- التشغيل والصيانة:

- 1-9 يلزم تطبيق الأنظمة والتعليمات الصادرة من الجهات الحكومية المختصة حول تشغيل مثل هذه المشروعات والتنسيق معها لتحديد وقت ومدة التشغيل اليومية.
- 2-9 المالك هو المسئول مسئولية تامة أمام الجهات المختصة عما ينتج من مخالفات أثناء تشغيل المركز وعليه تحديد شخص يكون مسئولاً عن المركز ومتواجداً فيه باستمرار.
- 3-9 يجب أن يدير المركز شخص سعودي الجنسية لا يقل عمره عن (30) ثلاثين عاماً ، وان يكون متواجداً بالمركز باستمرار أثناء فترة الدوام وتكون الأفضلية للفنيين والمدربين والعمالة الأخرى للسعوديين .
- 4-9 الالتزام باحتياطات السلامة المطلوبة عند تشغيل المركز الرياضي بما يكفل سلامة مرتاديه والتقيد بالأنظمة والتعليمات الصادرة في هذا الشأن.
- 5-9 تقوم إدارة المركز بإعداد خطة لمواجهة حالات الطوارئ (مثل الحريق) وتشمل تدريب العاملين علي طرق إخلاء الأفراد من المبني واستخدام معدات الطوارئ الموجودة فيه وعمل الإسعافات الأولية وحفظ الأمن والتنسيق مع الجهات المختصة.

- 6-9 الالتزام بساعات عمل محددة حسب النظام بحيث تكون مماثلة للمعمول به في المحلات التجارية وإغلاق المركز أثناء الصلاة .. وفي حالة الرغبة في تمديد ساعات العمل فيلزم الحصول على موافقة الأمن العام.
- 7-9 العناية التامة بكافة متطلبات الصحة العامة داخل المشروع والاهتمام بمستوى النظافة العامة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك.
- 8-9 إجراء الصيانة الدورية علي جميع أجزاء وأدوات المركز وكافة تجهيزاته من كهرباء وتكييف وتركيبات صحية ومعدات وأنظمة السلامة وخلافه وذلك باستعمال الطرق الفنية السليمة والمحددة لكل نوع.

ملحق (1)

اشتراطات الرئاسة العامة لرعاية الشباب

الأوراق اللازمة لطلب ترخيص الصالة أو المركز

- 1- طلب من المذكور لفتح الصالة أو المركز موضح فيه أهدافه
- 2- إرفاق مع الطلب ما يلي :
 - أ- صورة بطاقة الأحوال .
 - ب- كروكي للموقع موضحا فيه الشوارع المحيطة به وسعتها .
 - ج- رسم هندسي للصالة موضحا فيها المساحة .
 - د- شهادة أدلة جنائية .
 - هـ- شهادة من الدفاع المدني لتوفر وسائل الأمن والسلامة .
 - و- توقيع التعهدات اللازمة المحددة من الرئاسة .
- 3- إذا كان من ضمن الألعاب ألعاب دفاع عن النفس أو بناء أجسام يجب تحديد المدربين ويرفق صورة من شهاداتهم مصدقة من اتحاد اللعبة .
- 4- يجب أن يكون الموقع بعيدا عن المدارس والمستشفيات .
- 5- تقرير من مكتب الرئاسة بالمنطقة عن وضع الصالة أو المركز مبديا مرئياته حولها.
- 6- لائحة داخلية للمشروع .
- 7- التكلفة الفعلية للمشروع بالتفصيل .
- 8- تسعيرة الألعاب والاشتراكات .
- 9- المساحة الإجمالية للموقع : المركز الرياضي 450 م² ، الصالة الترفيهية 250 م²