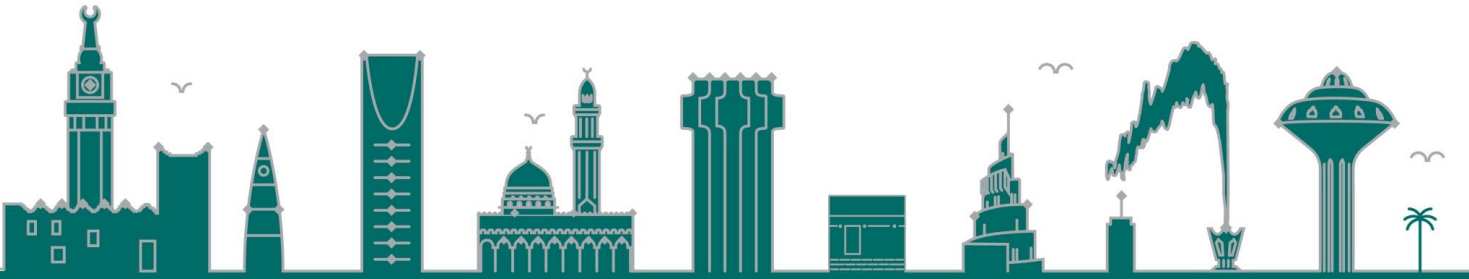




وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

الاشتراطات البلدية والفنية ل عرض الأفلام في دور السينما

1439هـ



1 – تعريفات:

أ – عرض الأفلام في دور السينما المستقلة :

هي التي يتم بناءها بشكل مستقل عن أي نشاط آخر وسوف يشار إليها في هذه اللائحة بـ (دار أو دور العرض المرئي (السينما) المستقلة).

ب – عرض الأفلام في دور السينما الملحقة بالمجمعات التجارية:

هي التي تكون داخل المجمعات التجارية (مول)، وسوف يشار إليها في هذه اللائحة بـ (دار أو دور العرض المرئي (السينما) الملحقة بالمجمعات التجارية).

2 - اشتراطات الموقع لدور العرض المرئي (السينما) المستقلة:

1-2 الموقع:

1-1-2

أن يكون الموقع داخل النطاق العمراني للمدن ومخصصا للاستخدام التجاري وعلى شارعين أحدهما تجاري.

2-1-2

أن يكون الموقع بعيداً عن محطات الوقود، وأماكن بيع الغاز، أو أي منشأة قد تنتج عنها خطورة، بمسافة لا تقل عن (100م).

2-1-3

أن يكون الموقع بعيداً عن المجمعات التجارية والمصانع والمدارس وقصور الافراح بمسافة لا تقل عن (100م).

2-1-4

أن يكون بين دار العرض المرئي المستقلة وأخرى مستقلة نطاق خدمة دائري لا يقل نصف قطره عن (1500م).

2-1-5

أن تكون حركة الدخول والخروج من جهة الشارع التجاري فقط ولا يسمح بعمل مداخل أو مخارج عند تقاطعات الشوارع وألا تقل المسافة بين ركن الموقع عند التقاطع الرئيسي إلى محور المدخل أو المخرج عن 35 متر لمنع التسبب في إعاقة المرور عند التقاطع.

2- 2 المساحات والارتدادات:

2- 2- 1

تكون نسب البناء والارتفاعات وفقاً لنظام البناء المعمول به في المنطقة التي يقع فيها موقع دار العرض المرئي المستقل.

2- 2- 2

ارتدادات البناء على الشوارع المحيطة طبقاً للمسافات المسموح بها في نظام البناء المعمول به في المنطقة.

2- 3 مواقف السيارات:

2- 3- 1

توفير مواقف سيارات لمرتادي دار العرض المستقلة بواقع (موقف سيارة واحد) لكل (3) مقاعد داخل قاعات عرض الأفلام في دور السينما المستقلة.

2- 3- 2

تخصيص مواقف لسيارات ذوي الاحتياجات الخاصة بواقع 5% من المواقف العامة وبحد أدنى موقفين على أن تكون قريبة من مداخل دار العرض مع تمييز مواقف ذوي الاحتياجات الخاصة بالشعار الخاص بهم وألا تقل المساحة المخصصة لسيارة ذوي الاحتياجات الخاصة عن 25 متر مربع طبقاً للأبعاد الموضحة بالاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين الصادرة عن وكالة الوزارة للشؤون الفنية.

3 - اشتراطات الموقع لدور العرض المرئي (السينما) الملحقة بالمجمعات التجارية:

3- 1

أن يكون الدخول والخروج لدار العرض المرئي الملحقة بالمجمعات التجارية من خلال مداخل ومخارج المجمع التجاري وتكون المنطقة الخاصة بدار العرض المرئي الملحقة بالمجمعات التجارية بالقرب من إحدى البوابات الرئيسية للمجمع التجاري.

3- 2

عند إلحاق دار العرض المرئي بمجمع تجاري قائم قبل صدور هذه اللائحة فيتم إضافة مواقف السيارات على مواقف المجمع التجاري بعدد (موقف سيارة واحد) لكل (5) مقاعد بدار العرض المرئي (السينما) الملحقة به، أما في حالة ان المجمع التجاري غير قائم وتقدم بطلب رخصة انشاء مجمع تجاري وملحق به دار عرض مرئي فيجب أن يوفر مواقف لدار العرض المرئي الملحقة من ضمن مواقف المجمع بعدد (موقف سيارة واحد) لكل (3) مقاعد بدار العرض المرئي (السينما) الملحقة به.

4 - اشتراطات عامة:

4- 1

لا يسمح بإقامة سكن للعاملين داخل دار العرض المرئي سواء المستقلة أو الملحقة بالمجمعات التجارية.

4- 2

لا يسمح باستخدام دور القبو لأغراض النشاطات التجارية أو الترفيهية أو كمستودعات وإنما يستخدم دور القبو كمواقف للسيارات فقط.

4- 3

لا يسمح باستخدام الشوارع الجانبية والخلفية كمواقف لسيارات مرتادي دار العرض المرئي أو العاملين فيه .

4- 4

مراعاة الاشتراطات الفنية الصادرة عن الوزارة بما في ذلك النواحي التالية :-

أ - الاشتراطات الخاصة بالخدمات البلدية المتعلقة بالمعاقين.

ب - الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات.

ج - الاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والإعلانية.

د - العزل الحراري في المباني.

هـ - دليل تدقيق المخططات الهندسية للمباني السكنية والتجارية.

4- 5

تكون منافذ بيع التذاكر وأي نشاط تجاري آخر ملحق بدار العرض المرئي المستقلة داخل مبنى دار العرض وأن لا يتم وضع فتحات للبيع على الشوارع المحيطة أو في مواقف السيارات، وأن تكون منافذ بيع التذاكر والمشروبات والوجبات الخفيفة في المكان المخصص (بهو) لموقع دار العرض المرئي الملحقة بالمجمعات التجارية.

5 - الاشتراطات والمتطلبات الفنية:

5- 1

يجب أن توضع دور العرض المرئي الملحقة بالمجمعات التجارية في أحد الأدوار الأساسية وأن لا يستحدث لها دور مستقل يكون مخالفاً لاشتراطات البناء في المنطقة .

5- 2

تخصيص أماكن للصلاة في دور العرض المرئي المستقلة تتناسب مع حجمها يخصص قسم منفصل منها للنساء مع توفير أماكن وضوء مناسبة ومنفصلة للرجال والنساء، لدور العرض المرئي الملحقة بالمجمعات التجارية تستخدم نفس المصليات الموجودة في المجمع مع مراعاة زيادة العدد التي ستحدثه دار العرض المرئي .

5- 3

تكون مصاعد الخدمات مستقلة عن المصاعد التي يستخدمها رواد دور العرض المرئي المستقلة و الملحقة بالمجمعات التجارية.

5- 4

توفير عدد منفصل من دورات المياه داخل دور العرض المرئي المستقلة للرجال والنساء بمعدل دورة مياه لكل (500 م²) من المساحة المبنية ويحد أدنى (2) دورة للرجال ، وعدد (2) دورة للنساء.

5- 5

أن يخصص في كل قاعة وضمن صف المقاعد الأقرب لمدخل القاعة فراغ بعدد (2) مقعد لكراسي ذوي الاحتياجات الخاصة المتحركة.

6 – متطلبات الترخيص لدار العرض المرئي (السينما) المستقلة:

6- 1

قبل تقديم طلب الحصول على رخصة إنشاء وبناء دار عرض مرئي مستقلة ، يتعين على صاحب المشروع الحصول على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع محددة التاريخ بمدة معينة وموقع محدد.

6- 2

بعد الحصول على موافقة الهيئة ، يتم إعداد المخططات الهندسية للمشروع وفق كود البناء السعودي ومتطلبات الجهات الحكومية الأخرى من قبل مكتب هندسي مؤهل ، ولا بُد من الإلتزام بأنظمة واشتراطات البناء المعتمدة من الأمانة ، وبعد اعتماد المخططات من الأمانة/البلدية ، يتم إصدار رخصة بناء لدار عرض مرئي (سينما).

6- 3

بعد إكمال تنفيذ المبنى ، يتم إعداد تقرير عن مدى مطابقة دار العرض المرئي (السينما) للإشتراطات والمتطلبات ، وفي حال عدم وجود ملاحظات تُستوفى الرسوم المقررة ، ويتم إصدار شهادة إتمام البناء.

6- 4

يتم إصدار الترخيص البلدي لممارسة النشاط بعد استيفاء رسوم الرخصة ورسوم اللوحات.

7- متطلبات الترخيص لدار العرض المرئي (السينما) الملحق بالمجمعات التجارية:

7- 1

في حال تم إلحاق دار العرض المرئي في مجمع تجاري قائم أو جديد يجب أولاً الحصول على موافقة مبدئية من الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع محددة التاريخ بمدة معينة وموقع محدد، ولإلحاق دار العرض المرئي(السينما) لمجمع قائم يجب تقديم مذكرة انشائية متكاملة مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الانشائية وتقرير فني من مكتب استشاري معتمد يثبت عدم تأثير عمليات الهدم والبناء على سلامة المبنى القائم إنشائياً.

7- 2

يُشترط ألا يكون بمبنى المجمع التجاري أي مخالفة لرخصة البناء، وفي حال وجود أي مخالفة يتم تصحيح المخالفة أولاً، ومن ثم النظر في طلب الترخيص.

7- 3

بعد الحصول على موافقة الهيئة، يتم إصدار الترخيص البلدي لممارسة النشاط بعد استيفاء رسوم الرخصة ورسوم اللوحات.

8 - ضوابط وأحكام إضافة أنشطة تجارية:

8- 1

يجوز للمستثمر إضافة نشاط أو أكثر من الأنشطة التالية داخل دار العرض المرئي المستقلة اذا كانت المساحة لاتقل عن 2450م²، وهذه الأنشطة هي:

8- 1- 1

(محل وجبات خفيفة).

8- 1- 2

مقهى "Coffe Shop".

8- 1- 3

محلات بيع هدايا تذكارية

8- 1- 4

مطاعم الوجبات السريعة بشرط تطبيق الاشتراطات البلدية الخاصة بهذا النشاط.

8- 1- 5

أجهزة الصراف الآلي.

8- 2

يجوز للمستثمر إضافة نشاط داخل دار العرض المرئي الملحقة بالأسواق داخل (البهو) الخاص بدار العرض
بيع وجبات خفيفة.

8- 3

يجب قبل إضافة أي نشاط أو تجهيز الموقع من أجل ذلك الحصول على موافقة الأمانة/البلدية المختصة
لكل نشاط إضافي.

8- 4

يجب الحصول على موافقات الجهات الحكومية الأخرى ذات العلاقة بالنشاط قبل إصدار الترخيص
البلدي للنشاط المضاف.

8- 5

يجب الحصول على ترخيص بلدي لكل نشاط مضاف

8- 6

يجب ألا تقل المساحة لأي من الأنشطة المذكورة أعلاه عن 6م² وأن ألا تزيد عن 12م² عدا نشاط مطاعم
الوجبات السريعة فتطبق كامل اشتراطات النشاط بما فيها المساحة المطلوبة لممارسته.

8- 7

في حال رغبة المستثمر في زيادة المساحة عن المساحة المحددة بالفقرة (6- 8)، تُطبق اشتراطات النشاط (فتح محل) والاشتراطات البلدية الأخرى على الموقع والمساحة.

8- 8

يجب استيفاء الإشتراطات البلدية للنشاط المراد إضافته.

9 – أحكام عامة:

9- 1

على المستثمر التأكد من أنّ الموقع مخصص من قبل الأمانة/البلدية للإستعمال التجاري، ومن السماح له بمزاولة النشاط التجاري وأنّه استوفى الإشتراطات البلدية واشتراطات الدفاع المدني، ويكون مسؤولاً عن أي تكاليف مادية التزم بها.

9- 2

عدم تغيير النشاط أو تعديل المساحة سواءً بالإضافة أو النقص إلا بعد الرجوع إلى الأمانة/البلدية المختصة، والحصول على موافقتها، ومن ثم تنفيذ الشروط اللازمة لمزاولة النشاط الجديد أو تعديل المساحة للحصول على الرخصة البلدية.

9- 3

يجب أن يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف مكتب هندسي استشاري معتمد.

9- 4

على المستثمر الاهتمام بمستوى النظافة العامة وتطبيق التعليمات الصادرة بذلك.

9- 5

يجب حصول العاملين في مجالات تداول الأغذية على شهادات صحية من الجهات المختصة المرخص لها بذلك تفيد خلوّهم من الأمراض المعدية التي تنتقل إلى الغذاء أو تلوث المُعدّات.

9- 6

مدة صلاحية الشهادة الصحية سنة واحدة، ويجب تجديدها فور إنتهائها.

9- 7

يجب إرتداء شارة الاسم وبطاقة الشهادة الصحية للعاملين طوال وقت العمل داخل المنشأة.

9- 8

يجب التعاقد مع شركة مرخصة لمكافحة الحشرات والقوارض، والإحتفاظ بالمستندات التي تثبت ذلك، وبالسجلات المفصلة لفحص التحكم في الآفات والتوصيات والإجراءات الضرورية.

9- 9

يجب وضع الترخيص البلدي وترخيص الهيئة العامة للإعلام المرئي والمسموع في مكان بارز في مدخل المنشأة.

9- 10

يجب تجديد جميع الرخص قبل إنتهائها.

9- 11

عدم استخدام المنشأة لغير الغرض المرخص لها.

9- 12

تطبيق لائحة الغرامات والجزاءات على المخالفات البلدية.

9- 13

يجب الإلتزام بتعليمات الدفاع المدني فيما يخص متطلبات السلامة والوقاية من الحريق.