

وزارة الدولة لشئون البلدية

قرار وزاري رقم 278 لسنة 2021

بتعديل الجدول رقم (16) الملحق بالقرار الوزاري

رقم 206/2009

في شأن تنظيم أعمال البناء والجدول الملحق به.

وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان والتطوير العمراني بالإتابة:

- بعد الاطلاع على القانون رقم (33) لسنة 2016 في شأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم (1) لسنة 2018،

- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (1358) لسنة 2018 باللائحة التنفيذية للقانون رقم (33) لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت،

- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (1337/2018) المتخذ باجتماعه رقم (2018/36) المتخذ بتاريخ 2018/9/17.

- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (2020/1003) بشأن تحويل منطقة المستقبل (الحرّة سابقاً) الكائنة بمنطقة الشويخ لصالح الهيئة العامة للصناعة (منطقة خدمة متعددة الأغراض).

- وعلى القرار الوزاري رقم (206) لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجدول الملحق به وتعديلاته،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ف/4/181/14/2014) المتخذ بتاريخ 2014/7/14، بشأن الموافقة على النتائج والتوصيات

المتخذة في مشروع تحديث وتطوير منطقة الشويخ والري الخدمية الحرفية التجارية،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/رو/ / 142/12/2015) المتخذ بتاريخ 2015/6/22، بشأن الموافقة النهائية على مشروع

تحديث وتطوير منطقة الشويخ والري الخدمية الحرفية التجارية،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ل/ع/39/1/2019/2) المتخذ بتاريخ 2019/6/24 بشأن الموافقة على طلب الهيئة العامة

للصناعة بإضافة المسمى (D 2-09) وهو نشاط معهد ونادي صحي بحسب المخطط التفصيلي لاستعمالات الأراضي لمنطقة الشويخ

الخدمية الحرفية والتجارية والمعتمد من المجلس البلدي بالقرار رقم (م/ب/رو/ / 142/12/2015) المتخذ بتاريخ 2015/6/22،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ل/ع/4/2021/01/12/10) المتخذ بتاريخ 2021/5/27 بشأن

الموافقة على إضافة جدول بالشروط والضوابط المتعلقة بالقطاع رقم (16) بمنطقة الشويخ والري،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/رو/ / 165/07/2021/4) المتخذ بتاريخ 2021/10/25 بشأن

البند الثاني: نسب البناء:

1- السرداب:

أ- تكون نسبة البناء بواقع 100% من مساحة القسيمة.

ب- يسمح بعمل سرداب واحد أو أكثر على أن يستغل السرداب الأول لذات الغرض المخصص له القسيمة أو كمخزن واحد أو يقسم لعدة مخازن لذات الغرض المخصص له القسيمة، أو كمواقف للسيارات، وفي حالة عمل أكثر من سرداب يجب استغلال السرداب الأخرى كمواقف للسيارات.

ج- يجوز استغلال السرداب الأول بالكامل لنشاط واحد برخصة واحدة. ويجوز تقسيم طابق السرداب الأول إلى عدة وحدات بحيث لا تقل مساحة الوحدة عن (100م²) ولا يقل صافي عرض الوحدة عن (8م) وتصدر لكل منها رخصة تجارية واحدة.

د- يجوز للوحدات في دور السرداب اتصالها بالوحدات بالدور الأرضي فقط أو اتصالها بالدور الأرضي والميزانين بدرج داخلي أو مصعد وفي هذه الحالة تصدر لهم رخصة تجارية واحدة فقط تشملهم.

2- الأرضي:

أ- تكون نسبة البناء بواقع 80% من مساحة القسيمة.

ب- يجوز استغلال الدور الأرضي بالكامل لنشاط واحد برخصة تجارية واحدة.

ج - يجوز تقسيم الطابق الأرضي إلى عدة وحدات بحيث لا تقل مساحة الوحدة عن (100م²) ولا يقل صافي عرض الوحدة عن (8م) وتصدر لكل منها رخصة تجارية واحدة.د- يجوز للوحدات التي مساحتها (100م²) وأكبر بالدور الأرضي اتصالها بالوحدة بالميزانين فقط أو بالميزانين والسرداب أو جزء منهما بمساحة تتناسب معها شريطة ألا تزيد مساحة الوحدة بالميزانين أو بالسرداب عن مساحة الوحدة في الأرضي ويكون اتصالهم بدرج داخلي أو مصعد شريطة إصدار رخصة تجارية واحدة فقط تشملهم.

3- السناد:

يجوز إقامة سناد للتخزين من المواد الخفيفة بالطابق الأرضي فقط وفقاً للشروط التالية:

أ - لا تزيد مساحة السناد عن 50% من مساحة الوحدة المستغلة بالطابق الأرضي.

ب- لا يزيد صافي ارتفاع السندرة عن (2,30م).

ج- يجب أن تكون السندرة داخل الوحدة بالطابق الأرضي وتخدمها من داخل الوحدة بدرج غير متصل بالسرداب أو الميزانين ولا يسمح بمرورها خارج الوحدة المستغلة بالأرضي.

د- لا تدخل هذه السناد ضمن النسبة المسموح بها للبناء.

4- الميزانين:

أ - تكون نسبة البناء بواقع 50% من مساحة القسيمة.

الموافقة على التعديلات على البنود الخاصة بمواقف السيارات الواردة بالبناء سادساً من القرار رقم (م/ب/ل/ع/4/2021/01/12/10) المتخذ بتاريخ 2021/5/27 بشأن إضافة الجداول الملحقه باللائحة البناء الخاص بالشروط والضوابط المتعلقة بالقطاع رقم (16) بمنطقة الشويخ والري

- ولتقتضيات المصلحة العامة.

قرر

مادة أولى

الأنشطة المسموح بإقامتها بالقطاعات من (1) إلى (15) في منطقة الشويخ والري الخدمية الحرفية التجارية هي فقط الأنشطة الواردة في قرارات المجلس البلدي رقم (م/ب/ف/4/181/14/2014) المتخذ بتاريخ 2014/7/14 ورقم (م/ب/رو/ / 142/12/2015) المتخذ بتاريخ 2015/6/22 ورقم (م/ب/ل/ع/39/1/2019/2) المتخذ بتاريخ 2019/6/24 المشار إليهم والموضحة على المخطط التنظيمي رقم (1م/هـ/ 2014/2) وتعديلاته.

مادة ثانية

يلغى الجدول رقم (16) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل المنطقة التجارية الحرّة بالشويخ الملحق بالقرار الوزاري رقم 206/2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجدول الملحق به وتعديلاته.

مادة ثالثة

يضاف جدول برقم (16) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية القطاع الخدمي رقم (16) بمنطقة الشويخ والري الخدمية الحرفية التجارية للجدول الملحق باللائحة تنظيم أعمال البناء الصادر بشأنها القرار الوزاري 206/2009 وتعديلاته على النحو التالي:

تعريف: هو قطاع خدمي متعدد الأغراض يمثل بالمخطط المساحي رقم (م/39191) تابع لمنطقة الشويخ والري يحمل رقم (16) يلحق بقرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ف/4/181/14/2014) المتخذ بتاريخ 2014/7/14 وتعديلاته.

البند الأول: الأنشطة المسموح بإقامتها بالقطاع هي الأنشطة التالية فقط:

1- مكاتب إدارية (لا تقل مساحة المكتب الواحد عن 150م²) مائة وخمسين متراً مربعاً.2- محلات ومعارض (لا تقل مساحتها عن 100م²) مائة متر مربع.3- خدمات مصرفية (فروع البنوك التجارية) (لا تقل مساحة البنك عن 300م²) ثلاثمائة متر مربع.4- نادي صحي (لا تقل مساحته عن 300م²) ثلاثمائة متر مربع.5- فندق (لا تقل مساحته عن 10000م²) عشرة آلاف متر مربع.

6- نسبة 5% من مساحة القسيمة للأنشطة التكميلية لدعم المنطقة (مقهى / مطعم).

المحامي مسفر عايض
www.mesferlaw.com

ب-يسمح باستغلال الميزانين مكاتب وفقاً للتالي:

- 1-مكاتب شريطة أن لا تقل مساحة المكتب عن (2م150) وتصدر لكل مكتب رخصة تجارية منفصلة.
- 2-مكتب لصاحب النشاط المستغل بالطابق الأرضي شريطة أن يكون متصلاً بدرج داخلي على أن لا تقل المساحة المستغلة بالطابق الأرضي عن مساحة المكتب بالميزانين ولا تقل مساحة المكتب عن (2م100) وتصدر لهما رخصة تجارية واحدة فقط تكون للدور الأرضي ولا تصدر للمكتب رخصة منفصلة.
- ج-يجوز استغلال الأرضي والميزانين بالكامل لنشاط واحد وتصدر للقسيمة رخصة تجارية واحدة فقط تشمل الدور الأرضي والميزانين وفي حالة وجود سرداب في القسيمة يجوز ضم السرداب الأول إلى الدور الأرضي والميزانين شريطة أن يستغل لنشاط واحد وتصدر للقسيمة رخصة تجارية واحدة فقط.
- د- لا يسمح بمرور الميزانين خارج حدود المسقط الأفقي للمساحة المسموحة للطابق الأرضي.
- 5-مواقف السيارات:

يجوز توفير مواقف سيارات داخل حدود القسيمة وفقاً للتالي:

- أ- موقف سيارة واحد لكل (2م100) من صافي المساحة الإجمالية المستغلة كمكاتب.
- ب- موقف سيارة واحد لكل (2م50) من صافي المساحة الإجمالية المستغلة كمحلات أو معارض.
- و يجوز عمل مواقف سيارات سطحية بسطح الميزانين، ويجوز عمل مظلات لها من المواد الخفيفة بارتفاع لا يزيد عن (2,50م) وأن تكون مفتوحة الجوانب.
- 6-يتم تطبيق باقي اشتراطات البناء من ارتدادات وارتفاعات حسب المعمول به بنظام البناء الخاص بالمناطق الخدمية الحرفية التجارية (الشويخ - الري - الأحمدى - الفحاحيل).
- البند ثالثاً: اشتراطات عامة:
- 1- الحصول على موافقة الهيئة العامة للصناعة.
- 2- الحصول على موافقة قوة الإطفاء العام.
- 2- التقيد بتطبيق الكود الكويتي المعتمد من الهيئة العامة لشئون ذوي الإعاقة.

-البند رابعاً: الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الفنادق:

- 1-يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن (2م10000) عشرة آلاف متر مربع.
- 2-نسبة البناء:

نسبة البناء لا تتجاوز (150%) من إجمالي مساحة القسيمة تخصص لغرف السكن ومرافقها الصحية فقط وتضاف لها نسبة لا تتجاوز (50%) من مساحة مسطح بناء الغرف ومرافقها الصحية

تخصص للخدمات العامة ولا يحسب من ضمن نسبة البناء التالي:

- أ-مساحة الأدرج الرئيسية وأدرج المروب والممرات والموزعات والمصاعد وموزع المصاعد في جميع أجزاء مبنى الفندق شريطة أن لا يزيد عرض الممرات بين الوحدات الفندقية عن (3م).
- ب-مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد ولتميرير المجارى، والتمديدات الصحية، والميكانيكية، والكهربائية.
- ج-السرايب.
- د- مواقف السيارات وتحسب الطوابق المخصصة لمواقف السيارات ضمن عدد الأدوار.
- هـ -الحولات الكهربائية وفقاً لمتطلبات وزارة الكهرباء والماء ومتطلبات قوة الإطفاء العام.
- 3- الارتفاعات:

يتم تطبيق الارتفاعات المعمول بها بنظام البناء الخاص بمنطقة الشويخ والري الخدمية الحرفية التجارية (أرضي وميزانين) على القطاع رقم (16).

4- يجب التقيد بتطبيق الكود الكويتي للتقييم العام المعتمد من الهيئة العامة لشئون ذوي الإعاقة.

ويجب توفير غرف لذوي الاحتياجات الخاصة بالفندق حسب الاشتراطات التالية:

- أ-عدد (2) غرفة إذا كان عدد الغرف والأجنحة (100) وأقل.
- ب-في حالة زيادة عدد الغرف والأجنحة الفندقية عن (100) غرفة يجب توفير (2%) من عدد الغرف لتكون لذوي الاحتياجات الخاصة على أن يقرب عدد الغرف لأقرب عدد صحيح.
- ج-تزويد كل غرفة بمطابق للمعايير الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة.
- د- يراعى أن تكون الغرف قريبة من مخارج الطوارئ.
- 5- السرداب:

يسمح بعمل سرداب أو أكثر ولا يحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ويسمح باستغلال السرداب الأول كمواقف للسيارات أو كخدمات للفندق أو مخازن لخدمة الفندق شريطة عدم استغلالها تجارياً، وما زاد عن السرداب الأول يشترط استغلاله كمواقف للسيارات فقط.

6- مواقف السيارات:

يجب توفير مواقف للسيارات وفقاً للاشتراطات والمواصفات الفنية

الخاصة بمواقف السيارات للفنادق الواردة بالجدول رقم (7) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشريط الساحلي.

- 7-يسمح بعمل مكتب لإدارة الفندق بمساحة لا تتجاوز (2م300) تحسب من ضمن مساحة الخدمات العامة ويصدر بشأنه رخصة تجارية منفصلة عن رخصة الفندق ويحظر إقامته في السرداب.
- 8-تصدر رخص تجارية منفصلة للمحلات التجارية بنسبة لا تزيد عن (5%) من مساحة الخدمات العامة للفندق ويحد أقصى (2م400) على أن لا تقل مساحة اخل عن (2م100).

-البند خامساً: المباني القائمة والمرخصة وفق نظام المنطقة الحرة سابقاً:

- 1- تظل المباني المبنية وفقاً لتراخيص صادرة عن بلدية الكويت في ظل النظام السابق قائمة إلى حين هدمها، ويتم منحها مهلة سنة لتعديل أوضاعها بما يتوافق مع الأنشطة الواردة بهذا النظام بالتنسيق مع الهيئة العامة للصناعة وإدارة أملاك الدولة بوزارة المالية والجهات التي تراها مناسبة.

- 2-وفي حالة المباني المبنية وفق تراخيص صادرة عن بلدية الكويت في ظل النظام السابق والمكونة من (أرضي وأول وثاني) يتم استغلال الدور الثاني كمكاتب إدارية فقط.

مادة رابعة

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار وينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره.

وزير الأشغال العامة ووزير الدولة
لشئون الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
ووزير الدولة لشئون البلدية والإتانة
ووزير الدولة لشئون الإسكان
والتطوير العمراني بالإتانة
د. رنا عبد الله عبد الرحمن الفارس

صدر في: 12 جمادى الأولى 1443 هـ
الموافق: 16 ديسمبر 2021 م