

بسم الله الرحمن الرحيم

مرسوم

في شأن تنظيم أعمال البناء

بعد الاطلاع على المادة ٧٣ من الدستور

وعلى القانون رقم ٢٣ لسنة ١٩٦٤ في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة .

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له

وبناء على اقتراح المجلس البلدي

وعلى عرض وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء

وبعد موافقة مجلس الوزراء .

رسمنا بالاتي

مادة ١

لا يجوز انشاء مبان أو اقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو تعديلها أو تغيير معالم أى عقار بحفره أو ردمه أو تسويته الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية .

المحامي مسفر عايض

مادة ٢ mesferlaw.com

يقدم طلب الحصول على الترخيص على النموذج المعد لذلك الى الادارة المختصة بالبلدية ويجب أن يكون موقعا عليه من المالك أو من يمثله ومرفقا به الملحقات الآتية :

١ - البيانات والمستندات والرسومات المعمارية والانشائية والتنفيذية التي تحددها البلدية ، ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس مرخص له بمزاولة المهنة في الكويت .

ويجوز للبلدية اعفاء المبانى قليلة القيمة من توقيع مهندس على الرسومات .

٢ - البيانات المتعلقة بملكية الارض وذلك على مسئولية الطالب وبغير أى مناس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بهذه الارض .

٣ - موافقة الصحة المهنية والجهات المختصة بالنسبة للمبانى المقامة في المناطق الصناعية أو المعدة للاستغلال الصناعي .

٤ - موافقة ادارة الاطفاء بالنسبة للابنية التي تحددها البلدية .

٥ - موافقة وزارة الكهرباء والماء على الخدمات الخاصة بالكهرباء والماء .

وعلى الادارة المختصة بتلقى طلبات الترخيص أن تعطى الطالب ايصالا باستلام الطلب ومرفقاته .

مادة ٣

يجوز بموافقة المجلس البلدي اقامة مجمعات سكنية خارج مدينة الكويت في مناطق السكن الاستثماري ، وكذلك في المناطق التجارية ومناطق السكن الاستثماري بواجهات تجارية على أن تكون نسبة البناء المخصصة للاستغلال التجاري في المنطقتين الاخيرتين ذات النسبة المقررة في المنطقة التي يقع فيها المجمع وذلك كله وفقا للاشترطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم ٧ الملحق بهذا المرسوم باستثناء المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام بناء خاص .

مادة ٤

يجوز بموافقة المجلس البلدي اقامة مجمعات تجارية أو سكنية داخل مدينة الكويت في مناطق السكن الاستثماري والمناطق التجارية وفقا للاشترطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم ٨ الملحق بهذا المرسوم ، وذلك فيما عدا المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام بناء خاص .

مادة ٥

يصدر الترخيص بالبناء خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب وذلك بعد التحقق من استيفاء الشروط والمواصفات المنصوص عليها في هذا المرسوم والجدول الملحق به . ويحدد الترخيص الشروط والمواصفات الخاصة بالمبانى الحكومية والمبانى غير الواردة في الجداول المشار اليها بمراعاة طبيعتها والغرض من اقامتها .

وفي حالة تأجيل أو رفض الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسيبا .

مادة ٦

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤ ، المشار اليه أو بأحكام المادة ٢١ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ المشار اليه ، يجوز للبلدية ارجاء البت في طلبات الترخيص لمدة لا تتجاوز سنتين اذا كانت الاعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي تم تنظيمها .

كما يجوز للمجلس البلدي بقرار مسبب الغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع التخطيط الجديد ، وذلك بشرط الا يكون المالك قد شرع في القيام بالاعمال المرخص بها .

مادة ٧

لا يجوز الموافقة على طلبات الترخيص في التعلية الا اذا سمحت بذلك المخططات الانشائية والمذكرة الحسائية التي أعدت مخططات تلك المباني بنوعها وكانت المباني القائمة منفذة وفقا لتلك المخططات .

مادة ٨

لا يجوز صرف ترخيص البناء الا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المبنى خلال فترة التنفيذ وحتى اصدار الشهادة بتوصيل التيار الكهربائي .
ويجب التأمين على سلامة التصميم الذي تعده المكاتب الهندسية المرخصة للمباني الكبيرة أو ذات التصميم الانشائي المعقد أو التصميم المعد طبقا لنظريات هندسية معترف بها من قبل البلدية .

مادة ٩

يصدر الترخيص أو أى تعديل لاحق فيه على النموذج المعد لذلك من نسختين موقع عليهما من مدير عام البلدية ومدير الادارة المختصة أو من ينوب قانونا عن كل منهما ، وتسلم احدي النسختين لطالب الترخيص وتحفظ الثانية في ملفات الادارة المختصة بالبلدية .

ولا يعتد بالتريخيص المعدل غير الصادر على النموذج المشار اليه أو غير الموقع عليه وفقا لما تقدم .
وتعتبر الرسومات وغيرها من الملحقات المرفقة بالتريخيص مكتملة له وجزءا لا يتجزأ منه .

مادة ١٠

يسرى الترخيص لمدة سنتين من تاريخ صدوره ، ويجوز تجديده لمدة مماثلة اذا لم يتعارض التجديد مع متطلبات التنظيم وذلك بموافقة مكتوبة ممن يملك سلطة اصدار الترخيص ، ويعتبر الترخيص لاغيا اذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها خلال مدة سريانه .

وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ اتمام أعمال الحفر الخاصة بالاساسات .

مادة ١١

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للاصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها ، وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقا للمواد المصرح بها في الترخيص ، ولا يجوز ادخال أى تعديل أو تغيير جوهري عليها الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكتفى في شأنها باثباتها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها .

ويجب على المرخص له الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الاعمال التي يجرى البناء وفقا لها . ويجب تقديمها للموظفين المنوط بهم أحكام هذا المرسوم متى طلبوا ذلك .

مادة ١٢

يجوز لمدير عام البلدية في حالة مخالفة أحكام المادة السابقة وقف الأعمال المخالفة مؤقتا وذلك لحين الفصل في الدعوى .
ويتضمن الأمر الصادر بالوقف بيانا بالأعمال المخالفة .
ويحظر على المالك والمهندس مخالفة أمر الوقف المشار اليه قبل ازالة أسباب المخالفة .

مادة ١٣

يلزم طالبوا البناء بأن يعهدوا الى مهندس مرخص له بمزاولة الأعمال الهندسية بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها ويكون المهندس مسئولا مستويا كاملة عن الاشراف على تنفيذ هذه الأعمال .

وعلى الطالب قبل البدء في التنفيذ أن يقدم الى البلدية تعهدا كتابيا من المهندس الذي اختاره يلتزم فيه بالاشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها .

وعلى المهندس في حالة تحلله لأي سبب من الاشراف على التنفيذ أن يخطر البلدية كتابة بذلك وعلى الطالب أن يختار مهندسا آخر مع تقديم التعهد المشار اليه خلال المدة التي تحددها البلدية .

وعلى المهندس المشرف على التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات التي تؤثر على سلامة المبنى وعليه أن يخطر البلدية كتابة بذلك ، وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيا كان مرتكبها .

وتستثنى من أحكام هذه المادة مباني السكن الخاص وغيرها من المباني قليلة القيمة طبقا لما تحدده البلدية .

مادة ١٤

لا يجوز للمالك الشروع في حفر القواعد والاساسات الا بعد تسلم بيان الحدود والارتفاعات الخاصة بالمواقع من مساح البلدية المختص وذلك بمقتضى محضر يوقع منهما ، ويجب التقيد بهذه الحدود والارتفاعات أثناء التنفيذ .

مادة ١٥

يكون للموظفين القائمين على تنفيذ أحكام هذا المرسوم حق دخول موقع الأعمال الخاضعة لأحكامه لمراقبة سير الاعمال على الوجه الصادر به الترخيص واثبات ما يقع من مخالفات واتخاذ الاجراءات المقررة في شأنها .

والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الأشغال العامة .

ولا يجوز الترخيص بأجراء أى تعديل في البناء كما لا يجوز توصيل التيار الكهربائي الى المبنى قبل قيام المالك بتبليط الرصيف على الوجه المتقدم .

وفي حالة تعرض هذه الارصفة للتلف بسبب تنفيذ المرافق الحكومية تقوم البلدية باعادة اصلاحها على أن ترجع بنفقات الاصلاح على الجهة المتسببة في التلف .

مادة ٢٢

يجب على المالك اخطار البلدية فور اتمام البناء ويخطر عليه شغل المبنى بعد اتمامه قبل معاينته بمعرفة الادارة المختصة بالبلدية للتحقق من استيفائه لشروط الترخيص .

وعلى البلدية متى تحققت من استيفاء المبنى لشروط الترخيص أن تسلم المالك شهادة بذلك ويحظر توصيل التيار الكهربائي للمبنى قبل تقديم الشهادة المذكورة لوزارة الكهرباء والماء .

مادة ٢٣

لا يجوز لمالك قسائم السكن النموذجية زرع الساحات الكائنة أمام قسائمهم والتي تكون خارج حدود مناطق أمان الطرق الرئيسية الا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية وبعد موافقة وزارة الأشغال العامة . ويحدد الترخيص المشار اليه نوع المزروعات التي يجوز زراعتها كما يحدد الشروط التي يجب التزامها في زراعة تلك الساحات . ويتحمل المرخص له وحده تكاليف رى وصيانة المزروعات .

مادة ٢٤

لا تسرى أحكام هذا المرسوم على المباني العسكرية والمعدة لأغراض الأمن والدفاع .

مادة ٢٥

يكون المالك أو من يمثله قانونا والمهندس المشرف مسئولين عن الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم .

مادة ٢٦

يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المعهود اليه بإدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة هذا المرسوم ويعاقب بالعقوبات المقررة عن هذه المخالفة .

مادة ٢٧

مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد يقررها قانون الجزاء أو أى قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام المواد ١ و ١١ (فقرة أولى) و ١٤ بغرامة لا تقل عن مائة وخمسين دينارا ولا

وعليهم التنبيه كتابة على المرخص لهم والمشرفين على التنفيذ الى ما يحدث في هذه الأعمال من اخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .

وعلى المالك أو من يمثله والمهندس المشرف تمكين هؤلاء الموظفين من القيام بواجباتهم في هذا الشأن .

مادة ١٦

يجب على المالك والمهندس المشرف اتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة المباني المجاورة وللوقاية من الحريق .

كما يجب عليهما اقامة سياج حول مواقع العمل طبقا للمواصفات التي تحددها البلدية واتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة العمال القائمين بالتنفيذ وأمن المارة .

مادة ١٧

يحظر على المالك والمهندس المشرف بغير ترخيص من البلدية السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بالسكن داخل موقع العمل . ويستثنى من ذلك القائمون بالحراسة فيجوز اقامتهم في مكان معد لذلك خارج المبنى وداخل الموقع .

كما يحظر عليهما السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بدخول المبنى أو القاء أي مناهج أو مواد على

مادة ١٨

يجب على المالك استيفاء الاشتراطات والمواصفات الصحية المنصوص عليها في الجدول رقم ١١ الملحق بهذا المرسوم وكذا الاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارتي الصحة العامة والأشغال العامة .

مادة ١٩

يجب اقامة حواجز للدراج والمناور والأسطح والشرفات للوقاية من السقوط وذلك طبقا للاشتراطات التي تحددها البلدية .

كما يجب أن يركب لنوافذ المناور شبك أو (تور) لمنع القاء النفايات وذلك طبقا للاشتراطات التي تحددها البلدية .

مادة ٢٠

يجب عمل التوصيلات الكهربائية والمائية والهاتفية وجميع الخدمات الأخرى طبقا للشروط والمواصفات التي تحددها الجهات المختصة بكل منها .

مادة ٢١

يجب على المالك في مناطق السكن الاستثماري والتجاري والمناطق ذات الواجهات التجارية على الشوارع الرئيسية والفرعية تبليط أرصفة الشوارع الرئيسية والفرعية التسي يطل عليها المبنى على نفقته الخاصة وذلك طبقا للاشتراطات

تجاوز مائتين وخمسة وعشرين ديناراً • ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة على حسب الأحوال •

وتقدر المحكمة عند الحكم بالعقوبة التكميلية مدى جسامة المخالفة وما يترتب على بقاء الأعمال المخالفة من أخطار • وتقضى المحكمة بإخلاء المبنى من شاغلية وذلك بالنسبة للأجزاء التي يحكم بإزالتها، فإذا لم يتم الإخلاء في المدة التي تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الإداري •

ويجوز للبلدية أن تقف بالطريق الإداري كل بناء أو عمل يقام قبل الحصول على الترخيص المشار إليه في المادة (١) ولها خلال مدة الوقف التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيه، وذلك كله لحين الفصل في الدعوى •

مادة ٢٨

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقرها قانون الجزء ١ أو أى قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام المواد ١١ (فقرة ثانية) و ١٢ (فقرة ثالثة) و ١٣ و ١٥ (فقرة ثالثة) و ١٦ و ١٨ و ١٩ و ٢٠ و ٢١ و ٢٢ (فقرة أولى) و ٢٣ بغرامة لا تقل عن مائة دينار ولا تجاوز مائة وخمسين ديناراً • ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة على حسب الأحوال •

مادة ٢٩

يعاقب كل من يخالف أحكام المادة ١٧ بغرامة لا تقل عن ثلاثين ديناراً ولا تجاوز خمسين ديناراً وتتعدد الغرامة بتعدد العمال •

مادة ٣٠

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية •

أمير الكويت

جابر الأحمد

رئيس مجلس الوزراء

سعد العبد الله الصباح

وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء

عبد العزيز حسين

صدر بقصر السيف في ١٦ جمادى الآخرة ١٣٩٩ هـ

الموافق ١٣ مايو ١٩٧٩ م

الجدول رقم (١)

بلاشتراطات والمواصفات الخاصة بابنية السكن النموذجي والسكن الخاص

د - الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب (٢٧٥) متراً .
هـ - يجوز إقامة الدرج مجاوزاً الحد الأقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد ذلك على (٣) أمتار بما فيه سطح بيت الدرج ويسمح بالنسبة للجمالونات والمعدات الميكانيكية الأخرى بتجاوز الحد الأقصى وفقاً للمتطلبات الهندسية .

و - الحد الأقصى لارتفاع تصويته السطح (١٥٥) متراً .
ز - الحد الأقصى لارتفاع السور الخارجي للأرض المقام عليها المبنى (٢٥٥) متراً .
ح - تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :

الحد الأقصى لارتفاع المبنى هو المسافة بين مستوى حجر الرصيف إلى مستوى السطح ولا تدخل ضمنه تصويته السطح أو مباني الجمالونات والبرجولات والمعدات الميكانيكية الأخرى .

الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح البلاط إلى بطنية السقف .
رابعاً - توزيع المساحات :

تحدد مساحات أجزاء الوحدات السكنية بالمبنى على الوجه الآتي :

- أ - الحد الأدنى لمساحة الحجر (١٢) متراً مربعاً .
ب - الحد الأدنى لمساحة المطبخ (٧٥٥) متراً مربعاً .
ج - الحد الأدنى لمساحة الحمام أربعة أمتار مربعة .
د - الحد الأدنى لمساحة المراض (١٥٥) متراً مربعاً .
هـ - الحد الأدنى لصافي عرض الحجر ثلاثة أمتار ، وللمطبخ متران وللحمام ١٧٥ متراً وللمراض متراً واحداً .
و - الحد الأدنى لصافي عرض الممرات داخل الوحدة السكنية الواحدة (١٢٥) متراً .

خامساً - الإدراج :

- أ - يجب إقامة درج في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق .
ب - الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وبسطته متراً واحداً ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .
ج - يحدد عرض دعسات الدرج كالآتي :
ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من ٦٥ إلى

أولاً - نسب البناء :

أ - يكون مجموع مساحة البناء بواقع ١٢٠٪ من مساحة الأرض على أن لا تزيد نسبة البناء لكل طابق على ٤٠٪ وفي حالة البناء من طابق واحد يسمح بالاتصاق بالجدار على أن لا يزيد الارتفاع على (٤) أمتار .

ب - لا تحسب مساحة السرداب في البناء .

ثانياً - ارتداد الإبنية :

أ - لا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المثل على الشارع عن (٥) أمتار إذا لم يكن للأرض سوى واجهة واحدة على الشارع .

لا يقل الحد الأدنى لارتداد البناء الرئيسي عن الحدود المطلة على أكثر من شارع عن (٥) أمتار بالنسبة للشارع الرئيسي وثلاثة أمتار بالنسبة للشوارع الأخرى .

ج - لا يقل ارتداد البناء الرئيسي من حد الجار عن (٣) أمتار .

د - لا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المثل على ممر مشاة أو ساحة مكشوفة أو حديقة عن (٣) أمتار .

ويجوز البناء على حد أرض الجار إذا كان من طابق واحد لا يتجاوز ارتفاعه أربعة أمتار فإذا ارتد البناء عن حد الجار وجب الالتزام بالارتدادات المقررة .

هـ - يجوز إقامة كل البناء الرئيسي أو بعضه على حد أرض الجار باتفاق الطرفين على أن يتضمن اتفاقهما التزام كل منهما بالبناء وفق التصميم الموحد وغير ذلك من القيود الاتفاقية التي يتفقان عليها وتعتبر هذه القيود متى اقرتها البلدية مكتملة للترخيص الصادر لكل منهما وجزءاً لا يتجزأ منه كما يتعين اثباتها في عقود من تنتقل إليه ملكية العقار .

و - يجب الحصول على موافقة لجنة الواجهات في مناطق السكن النموذجي ومناطق السكن الخاص من قسائم مشروعات التقسيم الخاص .

ثالثاً - ارتفاعات الإبنية :

- أ - الحد الأقصى لارتفاع البناء (١٥) متراً على أن لا يتجاوز (٣) طوابق بما في ذلك الطابق الأرضي .
ب - الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد ثلاثة أمتار .
ج - الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى أرضية البناء (١٢٥) متراً .

- العمق عن ذلك اعتبر المنور مجرد عنصر تجميلي في الواجهة
- ويقصد بعرض المنور المفتوح البعد بين الجدارين المتقابلين
- ز - يجب تركيب شبك « تور » لمنع القاء النفايات

ثامنا - العرائش (البرجولات) :

يجوز انشاء عرائش (برجولات) على السطح وفق الشروط الآتية :

أ - ان لا يزيد مجموع مساحة الجزء المعروش على ثلث مساحة السطح المنشأ عليه .

ب - الا تقل الفراغات في الجزء المعروش من السطح عن ٥٠٪ من مجموع مساحة سطحه .

ج - يجوز انشاء عرائش حول الابنية في المساحات الخالية من الارض بحيث لا تقل الفراغات فيها عن ٥٠٪ من مجموع مساحتها وعلى ان لا تزيد هذه المساحة على ١٠٪ من مساحة الارض .

ثاسعا - الملحقات الاضافية للابنية الرئيسية :

أ - يجوز اقامة ملحقات اضافية للبناء الرئيس على مساحة ٢٨٠م^٢ أو ١٠٪ من مساحة الارض ايها اكبر وبحد اقصى قدره ١٢٠ مترا مربعا .

ب - الحد الاقصى لعرض واجهة الملحقات على اى شارع هو ستة امتار والحد الاقصى لارتفاعها ٣ر٥٠ مترا من مستوى حجر الرصيف .

ج - يجوز تجزئة الملحقات الى جزئين على الاكثر بشرط ان يكون موقع طول الملحقات على امتداد حد القسيمة الاقل اهمية .

عاثرا - السرداب :

أ - يجوز تقسيم السرداب الى قاعات ومواقف للسيارات وملحقات للخدمات كالمطابخ والحمامات وغرف الخدم بشرط توفير التهوية والانارة الطبيعية وسائل تصريف المياه ومراعاة شروط الارتفاعات الواردة في البندين (ج) و (د) من رقم ثالثا من هذا الجدول .

ب - تكون نسبة البناء للسرداب مساوية لنسبة البناء المسموح بها للطابق الارضي في البناء الرئيسي .

ج - يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران او الارضيات ويجب تزويده بالوسائل اللازمة لصرف المياه .

٦٥ سم بشرط ان يكون الحد الاقصى لارتفاع الدرجة الواحدة ١٧ سم .

د - الحد الادنى لصافي الفراغ بين دغسة الدرج او ارضية بسطة الدرج والسقف (٣ر٣٠) مترا .

هـ - لا تجوز اقامة الدرج في اتجاه واحد لاكثر من (١٤) درجة وذلك ما لم يكن المبنى من طابق واحد فقط .

و - يجب ان تكون التهوية والانارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجي مباشرة .

سادسا - البروزات :

يجوز في واجهات الابنية المقامة على حد ملكية الارض البروز لغاية تجميلية بشرط ان لا يتجاوز هذا البروز الاطوال الآتية :

أ - ٥٠ سم كحد اقصى للشرفات واطارات الابواب والنوافذ والكورنيش وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزءا من البناء .

ب - متر واحد لبروز السطح الاخير للكورنيش .

ج - ٥ سم كحد اقصى لا عدا ذلك .

mesferlaw.com

سابعا - المناور :

أ - الحد الادنى لاصغر ابعاد المناور المغلقة التي تطل عليها الحجرات هو ثلث الارتفاع الاقصى المسموح به للبناء بشرط ان لا يقل عن ثلاثة امتار كما يجب ان لا تقل مساحه المنور عن (١٥) مترا في جميع الاحوال ، ويحسب الارتفاع من ارضية الطابق الذي يخدمه المنور .

ب - الحد الادنى لاصغر ابعاد المناور التي تطل عليها المطابخ والادراج هو خمس الارتفاع الاقصى المسموح به للبناء بشرط ان لا تقل عن مترين ولا تقل مساحة المنور عن ستة امتار مربعة في جميع الاحوال .

ج - الحد الادنى لاصغر ابعاد المناور التي تطل عليها الحمامات والمراحيض مترا واحد بحيث لا تقل مساحتها عن ٢م^٣ ما لم تزود بتهوية صناعية .

د - يجب ان يكون لجميع المناور المغلقة مداخل مناسبة لارضيتها كما يجب تزويدها بالوسائل اللازمة للوقاية من الحريق

هـ - الحد الادنى لعرض المنور المفتوح الذي تطل عليه الحجرات هو ثلث الارتفاع الاقصى المسموح به للبناء ويحسب الارتفاع من ارضية الطابق الذي يخدمه المنور .

و - يجب ان لا يقل الحد الادنى لعرض المنور المفتوح عن ثلاثة امتار في حالة زيادة عمقه على (١ر٥٠) مترا فان قل

الجدول رقم (٢)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بمناطق السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها

اولا - نسب البناء :

د - الحد الادنى لصافي ارتفاع السرداب ٢٧٥ مترا .
هـ - الحد الاقصى لصافي ارتفاع الطابق المعلق ٢٥٠ متر بالنسبة للمباني خارج المدينة ، اربعة امتار بالنسبة للمباني داخلها .

و - يجوز اقامة الدرج مجاوزا الحد الاقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد ذلك على ٣ امتار بما فيه سطح بيت الدرج ويسمح بالنسبة للجمالونات والمعدات الميكانيكية الاخرى يتجاز الحد الاقصى للمتطلبات الهندسية .

ز - الحد الاقصى لارتفاع تصويئة السطح ١٥٠ مترا .
ح - الحد الاقصى لارتفاع السور الخارجي للارض المقام عليها المبني ٢٥ مترا .

ط - تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقا للاسس الآتية :

الحد الاقصى لارتفاع المبني هو المسافة من مستوى حجر الرصيف الى مستوى السطح ولا تدخل ضمنه تصويئة السطح او مباني الجمالونات والبرجولات والمعدات الميكانيكية الاخرى .

الحد الادنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح البلاط الى بطنية السقف .
رابعا - توزيع المساحات :

تحدد مساحات اجزاء الوحدات السكنية بالمبني وفقا لما هو منصوص عليه في البند (رابعا) من الجدول رقم (١) .
خامسا - الادراج :

أ - يجب اقامة درج في البناء الذي يحتوي على اكثر من طابق وذلك اذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تزيد على ٦٠٠ متر مربع او كانت مساحة البناء كله لا تزيد على ١٨٠٠ متر مربع فاذا زادت مساحة الطابق الواحد على ٦٠٠ متر مربع ولم تجاوز ١٢٠٠ متر مربع او زادت مساحة البناء كله على ١٨٠٠ متر مربع ولم تجاوز ٣٦٠٠ متر مربع وجب اقامة درج اضافي آخر .

ويجب اقامة درج اضافي لكل زيادة مماثلة وفي حالة تعدد الادراج يكون الحد الاقصى للمسافة التي يخدمها الدرج ٣٠ مترا .
ب - الحد الادنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وبسطته ١٢٠ مترا ويجب ان يكون عرض البسطه مساويا لعرض الدرج .
ج - يحدد عرض دعسات الدرج كالاتي :
ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من ٦٠ الى ٦٥

أ - يكون مجموع مساحة البناء بواقع ١٤٠٪ من مساحة الارض موزعة على أساس ٤٠٪ كحد أقصى لكل طابق وذلك خارج مدينة الكويت ويكون مجموع مساحة البناء بواقع ٢٤٠٪ من مساحة الارض ، داخل المدينة موزعة ايضا على اساس ٤٠٪ كحد أقصى لكل طابق بشرط ان يكون الطابق الارضى معلقا في كلتا الحالتين .

ب - لا تحسب مساحة السرداب بشرط ان يخصص للخدمات غير التجارية لسكان المبني ولمواقف السيارات ، ولا يجوز استعماله للسكن .

ثانيا - ارتداد الابنية :

أ - الا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المطل على شارع واحد عن خمسة امتار .

ب - الا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحدود المطلة على اكثر من شارع عن خمسة امتار بالنسبة للشارع الرئيسي ، ثلاثة امتار بالنسبة للشوارع الاخرى .

ج - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن حد الجار عن ٣ امتار وذلك بالنسبة للمباني خارج مدينة الكويت اما داخل المدينة فيجب ان لا يقل عن ٦/١ الارتفاع الاقصى المسموح به للبناء بحد ادنى قدره ٣ امتار .

د - الا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المطل على ممر مشاه او ساحة مكشوفة او حديقة عن ٣ امتار .

هـ - يجوز اقامة كل البناء الرئيسي او بعضه على حد ارض الجار طبقا للشروط المنصوص عليها في الفقرة (هـ) من البند ثانيا من الجدول رقم (١) .

ثالثا - ارتفاعات الابنية :

أ - الحد الاقصى لارتفاع البناء ٢٩ مترا على أن لا يجاوز ٦ طوابق بالنسبة للمباني خارج المدينة اما بالنسبة للمباني داخلها فالحد الاقصى لارتفاع البناء هو ٤٩ مترا على أن لا يجاوز ١١ طابقا وذلك كله فيما عدا الطابق الارضى المعلق بشرط ان يقام على اعمده ويحتوي على غرفة وحمام مساحتهما ٢٠ مترا مربعا لاستعمال الحارس .

ب - الحد الادنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد ٣ امتار .
ج - الحد الاقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى ارضية الفناء ١٢٠ مترا .

تاسعا - العرائش (البرجولات) المظلات :

يجوز انشاء عرائش (برجولات) على السطح وفق الشروط الآتية :

أ - ان لا يزيد مجموع مساحة الجزء المعروش على ثلث مساحة السطح المنشأ عليه .

ب - الا تقل الفراغات في الجزء المعروش من السطح عن ٥٠٪ من مجموع مساحة سطحه .

ج - يجوز انشاء عرائش ومظلات للسيارات حول الابنية في المساحات الخالية من الارض على الا يزيد مجموع مساحتها على ١٠٪ من مساحة الارض ويجب ان يكون المظلات من مواد خفيفة وارتفاعها لا يزيد على اثنين ونصف مترا .

عاشرا - الملحقات الاضافية للابنية الرئيسية :

أ - يجوز اقامة ملحقات اضافية للبناء الرئيسي ضمن حدود البناء في الطابق الارضى المعلق وبشرط ان لا يزيد مجموع مساحتها على ٢٠ مترا مربعا .

ب - يقتصر استعمال الملحقات على الاغراض التخديمية للمبنى مثل غرفة الحارس او المخزن ولا يجوز استغلالها للاغراض التجارية .

حادى عشر - السرداب :

أ - يجوز اقامة سرداب في المباني الرئيسية وفق الشروط الآتية :

أ - يخصص السرداب للخدمات غير التجارية لسكان المبنى ولمواقف السيارات ، ولا يجوز استعماله للسكن .

ب - تجوز زيادة نسبة البناء للسرداب على النسبة المسموح بها للطابق الارضى في البناء الرئيسي وذلك اذا استعمل كموقف للسيارات فقط .

ج - يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران او الارضيات ويجب تزويده بالوسائل اللازمة لصرف المياه .

د - يجب ان لا يقل عدد ادراج السرداب عن درجتين اذا كانت مساحته تتراوح بين ١٥٠ و ٦٠٠ متر مربع ويقام درج اضافى لكل ٦٠٠ متر مربع اخرى .

ويجب ان يكون السرداب منفصلا عن الادراج الاخرى ه - الحد الاقصى لارتفاع السرداب فوق ارضية الفناء ١٢٠ مترا بشرط توفر مواقف كافية للسيارات سواء بداخله او في الساحات الخالية داخل القسيمة .

و - الحد الادنى لصافي ارتفاع السرداب ٢٧٥ مترا .

سم بشرط أن يكون الحد الاقصى لارتفاع الدجة الواحدة ١٧ سم .

د - الحد الادنى لصافي الفراغ بين دعسة الدرج او ارضية بسطة الدرج والسقف ٢٢٠ مترا .

ه - لا يجوز اقامة الدرج في اتجاه واحد لاكثر من ١٤ درجة .

و - يجب بناء الدرج من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بمواد مانعة للحريق والدخان .

ز - يجب ان تكون التهوية والانارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجى مباشرة .

ح - يجب تركيب مصعد كهربائى في الابنية التى تحتوى على اكثر من ثلاثة طوابق خلاف الطابق المعلق او التى يزيد ارتفاعها على ١٤ مترا ويجب ان يكون المصعد ذا سعة كافية وفق الاشتراطات والمواصفات التى تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الكهرباء والماء كما يجوز تركيب مصاعد بدلا من الادراج الاضافية ويشترط في جميع الاحوال اقامة درج رئيسى وحد اعلى الاقل في المبنى .

سادسا - ادراج الامان :

أ - يجب اقامة درج في كل طابق ومساحة الطابق الواحد فيه على ٦٠٠ متر مربع أو تزيد مساحته الكلية على ١٨٠٠ متر مربع لا يدخل ضمنها مساحة الطابق الارضى ، فاذا زادت المساحة على القدر المشار اليه وجب اقامة درج اضافى مساحة البناء الكلية ولا يجوز ان يكون درج الامان من النوع الحلزونى .

ب - يجب الا يقل عرض درج الامان عن ٨٠ سم ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن ٢٠ سم .

ج - يجوز اعتبار الادراج الرئيسية او الفرعية كأدراج أمان ولا يجوز استبدال - المصاعد الكهربائية بادراج الامان .

د - يجب بناء درج الامان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بابواب وجدران مانعة للحريق والدخان ويتعين ان يؤدي الى الخارج مباشرة او الى فسحة خالية من العوائق تؤدي بدورها الى الخارج .

ه - لا تحسب ادراج الامان في نسب البناء .

سابعا - البروزات :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند (سادسا) من الجدول رقم (١) .

ثامنا - المناور :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند (سابعاً) من جدول رقم (١) .

الجدول رقم (٣) بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بالفنادق التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها

اولا - نسب البناء :

و - الحد الاقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى أرضية الفناء ١٢٠ مترا .

ز - الحد الادنى لصافي ارتفاع السرداب ٢٧٥ مترا .

ح - تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقا للاسس الآتية :

الحد الاقصى لارتفاع المبنى هو المسافة من مستوى حجر الرصيف الى مستوى السطح ولا تدخل ضمنه تصوية السطح أو مباني الجمالونات والبرجولات والمعدات الميكانيكية الاخرى .

الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح البلاط الى بطنية السقف .

رابعا - توزيع المساحات :

تحدد مساحات اجزاء الوحدات السكنية بالمبنى على الوجه الآتي :

أ - الحد الادنى لمساحة الحجرة ١٢ مترا مربعا .

ب - الحد الادنى لمساحة المطبخ ٧٥٠ مترا مربعا .

ج - الحد الادنى لمساحة الحمام ٤ امتار مربعة .

د - الحد الادنى لمساحة المراض ١٥٠ مترا مربعا .

هـ - الحد الادنى لصافي عرض الحجرة ٣ امتار وللمطبخ متران وللحمام ١٧٥ مترا وللمرحاض متر واحد .

و - الحد الادنى لصافي عرض الممرات داخل الوحدة السكنية ١٢٠ مترا .

ز - الحد الادنى لمساحة المحل ١٢ م^٢ ويجب ان لا يقل عرضه عن ثلاثة امتار .

خامسا - الادراج :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند خامسا من الجدول رقم ٢ .

سادسا - ادراج الامان :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سادسا من الجدول رقم ٢ .

سابعا - البروزات :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سادسا من الجدول رقم ١ .

أ - بالنسبة للمباني خارج مدينة الكويت :

يكون مجموع مساحة البناء بواقع ١٨٠ ٪ من مساحة الارض شاملة جميع الخدمات وبحيث لا تزيد نسبة البناء في أي طابق على ٥٠ ٪ ، ولا تحسب مساحة السرداب والسندرة من نسبة البناء كما لا تحسب مساحة الليوان من نسبة البناء في الطابق الارضى .

ب - بالنسبة للمباني داخل مدينة الكويت :

يكون مجموع مساحة البناء بواقع ٥٢٠ ٪ أو ٦٢٠ ٪ من مساحة الارض طبقا لما تحدده البلدية للمنطقة التي يقع فيها العقار وتشمل هذه النسب جميع المباني بما فيها الليوان والخدمات والملاحق والمناور والبروزات ، ولا تحسب مساحة السرداب والسندرة من نسبة البناء .

ثانيا - ارتداد الابنية :

يجوز اقامة البناء على حدود الارض بشرط اقامة ليوان بعرض (٣) امتار امام المحلات وذلك بالنسبة للمباني خارج مدينة الكويت ، وبعرض (٣) أو (٤) امتار بالنسبة للمباني داخل المدينة طبقا لما تحدده البلدية .

ثالثا - ارتفاعات الابنية :

أ - الحد الاقصى لارتفاع البناء ٢٩ مترا على أن لا يجاوز ٦ طوابق وذلك بالنسبة للبناء خارج المدينة، أما بالنسبة للمباني داخل المدينة فالحد الاقصى لارتفاع البناء ٢٠ طابقا .

ويدخل الطابق الارضى والسندرة في حساب هذه الارتفاعات . ويجب أن يكون ارتفاع الليوان بذات ارتفاعهما .

ب - الحد الاقصى لكامل ارتفاع الطابق الارضى (المخازن التجارية والسندرة) ٧ امتار وبشرط الا يزيد ارتفاع الطابق الارضى على (٤) امتار .

ج - الحد الادنى لصافي ارتفاع الطابق المتكرر (٣) امتار والحد الاقصى (٤) امتار .

د - يجوز اقامة الدرج مجاوزا الحد الاقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد ذلك على (٣) امتار بما فيه سطح بيت الدرج ويسمح بالنسبة للجمالونات والمعدات الميكانيكية الاخرى يتجاوز الحد الاقصى وفقا للمتطلبات الهندسية .

هـ - الحد الاقصى لارتفاع تصوية السطح ١٥٠ مترا .

ثانياً - الشرفات المكشوفة والمقفلة :

يجوز في الابنية التي تقام على حد الارض اقامة الشرفات المكشوفة والمقفلة على طول واجهة البناء وفق الشروط الآتية :

أ - أن يكون الحد الأدنى لصافي ارتفاع الشرفة عن مستوى حجر الرصيف ٣ر٥٠ متراً .

ب - أن تكون الشرفة في واجهة مظلة على شارع لا يقل عرضه عن ٢٠ م أو على ساحة أو حديقة عامة .

ج - أن لا يزيد بروز الشرفة عن خط البناء على ١ر٢٥ متراً .
وتحسب الشرفات ضمن نسبة البناء المصرح بها .

في حالة وجود واجهتين متلاصقتين تكونان زاوية أقل من ١٨٠ درجة يجب أن تبدأ نقطة البروز في أي من هاتين الواجهتين من مسافة لا تقل عن مترين من نقطة التقائهما .

تاسعاً - المناور :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سابعاً من الجدول رقم ١ .

عاشراً - العرائش (البرجولات) والمظلات :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند تاسعاً من الجدول رقم ٢ .

حادى عشر - السنادر (الميزانين) :

يجوز اقامة السندرة وفق الشروط الآتية :

أ - الحد الأقصى لمساحة السندرة ١٠٠ ٪ من مساحة الطابق الارضى .

ب - يسمح باستغلال السندرة للاغراض التجارية أو السكنية كما يسمح بتجزئتها الى محلات منفصلة عن الطابق الارضى .

ج - أن لا يقل ارتفاع السندرة عن ٢ر٢٠ م اذا كانت متصلة بالمحل اسفلها .

د - الحد الأقصى لارتفاع الطابق الارضى (المحلات) + السندرة ٧ م بحيث لا يزيد ارتفاع المحل على ٤ م .
هـ - لا يجوز اقامة السندرة فوق الليوان .

و - ان تكون وسائل التهوية والانارة الطبيعية كافية .
ز - ان تنشأ من مواد غير قابلة للاحتراق .

ح - اذا كانت السندرة تستغل ضمن الطابق الارضى ومدخلها الوحيد منه وزادت مساحتها الكلية على ١٠٠ م^٢ وجب اقامة درج اضافى لكل ١٠٠ م^٢ أخرى أو جزء منها .

ولا تحسب مساحة السندرة ضمن نسبة البناء المقررة .

ثاني عشر - الملحقات الاضافية للابنية الرئيسية :

لا يجوز اقامة أية ملحقات اضافية .

ثالث عشر - السرداب :

أ - يجوز تقسيم السرداب واستغلاله تجارياً ومنفصلاً عن الطابق الارضى وذلك وفق شروط الارتفاعات المنصوص عليها ، في البندين و ، ز من رقم ثالثاً وبشرط أن لا تزيد مساحة الاستغلال التجارى على النسبة المقررة للطابق الارضى وأن توافق ادارة الاطفاء على ذلك .

ب - يجوز استعمال السرداب كمواقف للسيارات على أن يكون ارتفاعه ٢و٧٥ متراً على الأقل .

ج - يجوز اقامة أكثر من سرداب تحت الارض بشرط أن تستعمل السرداب المزيده كمواقف للسيارات .

د - يجوز أن تزيد نسبة البناء للسرداب على النسبة المسموح بها للطابق الارضى في البناء الرئيسى بما في ذلك امتداده تحت الليوان اذا كان يدخل ضمن الملكية وذلك بشرط أن يقتصر استعمال السرداب كمواقف للسيارات فقط .

هـ - يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران أو الارضيات كما يجب تزويده بالوسائل اللازمة لصرف المياه .

و - يجب توفر الوسائل الكافية للانارة والتهوية .

ز - يجب أن لا يقل عدد ادراج السرداب عن درجتين اذا كانت مساحته تتراوح بين ١٥٠ - ٦٠٠ م^٢ ويقام درج اضافى لكل ٦٠٠ م^٢ أخرى ويجب أن يكون درج السرداب منفصلاً عن الادراج الاخرى .

الجدول رقم (٤)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بمناطق السكن الاستثمارى بواجهات تجارية على الشوارع الرئيسية والفرعية

اولاً - نسب البناء :

أ - يكون مجموع مساحة البناء بواقع ١٧٠ ٪ من مساحة الارض في الشوارع الرئيسية ، ١٥٠ ٪ من مساحة الارض في الشوارع الفرعية .

وتشمل هذه المساحة جميع الخدمات وبحيث لا تزيد نسبة البناء في أى طابق على ٤٠ ٪ .

ب - لا تحسب مساحة الليوان ضمن نسبة البناء في الطابق الارضى .

سادسا - ادراج الامان :

سابعا - البروزات :

ثامنا - الشرفات المكشوفة والمقفلت :

تاسعا - المناور :

عاشرا - العرائش (البرجولات) والمظلات :

حادى عشر - السنادر (الميزانين) :

ثانى عشر - الملحقات الاضافية للابنية الرئيسية :

ثالث عشر : السرداب :

تسرى في شأن الارقام من (سادسا) الى (ثالث عشر)
الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في ذات الارقام من
الجدول رقم (٣)
رابع عشر -

لا يجوز في الابنية المقامة بمناطق السكن الاستثمارى
بواجهات تجارية على الشوارع الرئيسية والفرعية أن يستغل
كمكاتب تجارية سوى الطابق الاول منها فقط .

الجدول رقم (٥)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق

الصناعية

اولا - نسب البناء :

أ - يكون مجموع مساحة البناء بواقع ٨٠ ٪ من مساحة
الارض وتترك المساحة الباقية للتهوية ولتقليل أخطار الحريق
ويقام بها الجورة الصحية وغيرها من المرافق اللازمة وتستثنى
من ذلك المنشآت الصناعية التى تقتضى طبيعة العمل فيها اتخاذ
احتياطات خاصة للوقاية من الحريق على أن توافق ادارة الاطفاء
العام على استثنائها في كل حالة على حدة .

ب - لا تحسب مساحة السرداب في البناء الا في حالة
استغلاله كمعارض مستقلة .

ثانيا - ارتداد الابنية :

يجوز البناء على حدود الارض من جميع الجهات بشرط
توفر الوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وحصره وعدم انتقاله

ثالثا - ارتفاعات الابنية :

أ - الحد الاقصى لصافي ارتفاع البناء ٥٠ م ويستثنى
من ذلك الجزء المستغل كمحلات اذ يجب أن لا يزيد ارتفاعه
على ٤ م ، اما في الحالات التى يسمح فيها ببناء سندرة فيكون
الحد الاقصى لمجموع ارتفاعات الطابق الارضى + السندرة
٧ م بشرط أن لا يزيد ارتفاع الطابق الارضى على ٤ م وتستثنى
من ذلك الحالات التى تتطلب التوجيهات الصناعية فيها مراعاة
مواصفات خاصة .

ب - الحد الادنى لصافي ارتفاع السرداب ٢٫٧٥ مترا .

ج - يجوز اقامة الدرج مجاوزا الحد الاقصى لارتفاع

ج - لا تحسب مساحة السرداب في نسبة البناء .

د - لا تحسب مساحة الميزانين في نسبة البناء .

ثانيا - ارتداد الابنية :

أ - يجوز البناء على حد الارض المقام عليه الواجهة
التجارية بشرط اقامة ليوان بعرض ٣ امتار امام المحلات في
الشوارع الرئيسية التجارية اما في الشوارع الفرعية التجارية
فيجب فضلا عن ذلك الارتداد عن الشارع مسافة ٣ امتار
والالتزام بارتدادات الآتية على الواجهات الاخرى .

ب - مع مراعاة الاشتراطات المنصوص عليها في الفقرة
السابقة يجوز في حالة التقاء شارع فرعى مع شارع بواجهة
تجارية سواء كان رئيسيا أو فرعيا اقامة محلات في الشارع
الفرعى بعمق قدره ١٥ مترا محسوبة من حد الليوان المطل
على الشارع التجارى .

ج - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسى عن الحد المطل
على شارع واحد عن ٥ امتار .

د - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسى عن الحدود المطلة
على أكثر من شارع عن ٥ امتار بالنسبة للشوارع الرئيسى وثلاثة
امتار بالنسبة للشوارع الاخرى .

هـ - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسى عن حد الجار عن
٣ امتار .

و - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسى عن الحد المطل
على ممر مشاة او مساحة مكشوفة او حديقة عن ٣ امتار .

ز - يجوز اقامة البناء على حد أرض الجار وممر المشاة
والساحات المكشوفة والحديقة في حالة بناء طابق ارضى
وسندرة لا يتجاوز ارتفاعهما سبعة امتار وذلك في حالة وجود
شارع خدمة تطل عليه القسيمة يسمح بدخول السيارات
وخروجها وبشرط عدم فتح أية ابواب مباشرة للمحلات على
المرافق المذكورة .

ثالثا - ارتفاعات الابنية :

رابعاً - توزيع المساحات .

تسرى في شأن ارتفاعات الابنية وتوزيع المساحات
الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في رقم ثالثا ورقم
رابعاً من الجدول رقم (٣) .

خامسا - الادراج :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها
في رقم خامسا من الجدول رقم (٣) وذلك فيما عدا الحد
الادنى والصافي وعرض الدرج الرئيسى وبسطته فيجب أن
لا تقل عن ١٫٢٠ مترا .

٨ - اذا زادت مساحة السندرة الكلية على ١٠٠ متر مربع وجب اقامة درج اضافي لكل ١٠٠ متر مربع أخرى أو جزء منها .

تاسعا - الملحقات الاضافية للابنية الرئيسية :

لا يجوز اقامة أية ملحقات اضافية للقوائم في هذه المناطق .

عاشرا - السرداب :

أ - يجوز استغلال السرداب لذات الغرض المخصصة له القسيمة كما يجوز تقسيمه الى مستودعات أو مواقف للسيارات يستعمل فقط لخدمة المبنى .

ب - تكون نسبة البناء للسرداب مساوية لنسبة البناء المسموح بها للطابق الارضى .

ج - يجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران أو الارضيات كما يلزم تجهيزه بالوسائل اللازمة لصرف المياه .

د - يجب أن لا يقل عدد ادراج السرداب عن درجين اذا كانت مساحته تتراوح بين ١٥٠ ، ٦٠٠ متر مربع ، ويقام درج اضافي لكل ٦٠٠ متر مربع أخرى ، ويجب أن يكون درج السرداب منفصلا عن الادراج الاخرى .

حادى عشر - المحلات :

يجوز الترخيص باقامة محلات أو معارض تجارية على جميع قوائم المناطق الصناعية ايا كانت نوعية التخصيص لتلك القوائم وذلك بالشروط الاتية :

١ - نسبة البناء المخصصة للمحلات أو المعارض لا تزيد على ٢٠٪ من مساحة القسيمة .

٢ - يجوز اقامة المحلات على جميع الشوارع والساحات المفتوحة ولا يسمح بذلك على الساحات المقفلة أو ممرات المشاة

٣ - ان لا يقل عرض المحل عن (٣) متر وان لا يقل عمقه عن ٤ م ولا يزيد على ١٥ متر .

٤ - يجوز اقامة المحلات بدون سندرة وفي حالة عمل سندرة تخضع مساحتها من النسبة المقررة للسندرة والمحددة ب ٢٠٪ من مساحة الارض .

٥ - يجب أن لا يزيد ارتفاع المحل بدون سندرة على ٤ م .

٦ - في حالة وجود سندرة فيكون الحد الاقصى لمجموع ارتفاع الطابق الارضى (المحلات والمعارض والسندرة) ٧ م بشرط أن لا يزيد ارتفاع الطابق الارضى على أربعة امتار .

٧ - تقديم التعهد الخاص بسداد الايجار المستحق عن هذه المحلات .

البناء على أن لا يزيد ذلك على ٣ امتار بما فيه سطح بيت الدرج ويسمح بالنسبة للجمالونات والمعدات الميكانيكية الاخرى بتجاوز الحد الاقصى وفقا للمتطلبات الهندسية .

د - تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقا للاسس الاتية :

١ - الحد الاقصى لارتفاع المبنى هو المسافة من مستوى حجر الرصيف الى مستوى السطح ولا تدخل ضمنه تصويينة السطح أو مباني الجمالونات والبرجولات والمعدات الميكانيكية الاخرى .

٢ - الحد الادنى لصافى ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح البلاط الى بطنية السقف .

٣ - الحد الاقصى لارتفاع تصويينة السطح ١٥٠ مترا .

رابعا الادراج :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في أ ، ب ، ج ، د ، هـ ، و ، ز من البند خامسا من الجدول رقم (٢) .

خامسا - ادراج الامان :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سادسا من الجدول رقم (٢) .

سادسا - البروزات :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سادسا من الجدول رقم (١) .

سابعا - المناور :

تسرى في شأنها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند سابعا من الجدول رقم (١) .

ثامنا - السنادر (الميزانين) :

يجوز اقامة السندرة وفق الشروط الاتية :

١ - الحد الاقصى لمساحة السندرة ٢٠٪ من مساحة الارض .

٢ - أن لا يقل ارتفاع السندرة عن ٢ر٢٠ م اذا كانت متصلة بالمحلات أسفلها .

٣ - الحد الاقصى لارتفاع الطابق الارضى (المحلات والسندرة) ٧ م بحيث لا يزيد ارتفاع المحل على ٤ م .

٤ - يكون استعمال السندرة مقصورا على خدمة القسيمة المقامة عليها .

٥ - أن تكون وسائل التهوية والانارة الطبيعية كافية .

٦ - ان تنشأ من مواد غير قابلة للاحتراق .

٧ - لا يسمح ب بروز السندرة خارج حدود المسقط الافقى لارضية الجزء المطلوب عمل سندرة له .

الجدول رقم (٦)

بلاشتراطات والمواصفات الخاصة بابنية السكن

على الطراز الشرقي

١ - يجوز اقامة ابنية للسكن الخاص أو الاستثمارى على الطراز الشرقى في المناطق المخصصة لذلك وفق الشروط الاتية :

أ - أن لا تزيد نسبة البناء الكلية على ١٠٠٪ من مساحة الارض .

ب - أن لا تزيد نسبة البناء في أى طابق على ٥٠٪ من مساحة الارض .

ج - أن لا يزيد ارتفاع البناء على طابقين بحد اقصى ٩ متر من منسوب الرصيف الى مستوى السطح وعلى أن لا يقل ارتفاع الطابق عن ٣ م .

د - يجوز اقامة ليوان لا يدخل ضمن نسبة البناء بالطابق الارضى والاول بشرط أن لا يزيد عرضه على ٢٥٠ م فان زاد على ذلك تحسب الزيادة ضمن النسبة المسموح بها للبناء .

هـ - يجوز اقامة البناء على حد القسيمة اذا لم توجد فتحات على الجار فان وجدت فتحت عندها أن لا يقل ارتفاع الطابق الذى به الفتحات (الطلائع) عن ثلاثة امتار من حدود الجار .

و - يجوز اقامة حوش واحد او عدة احواش بشرط أن لا يقل البعد في كل حوش عن ٤ م ولا يدخل الليوان في حساب بعد الحوش .

ز - يجوز اقامة سرداب تحت البناء لا تزيد مساحته على نسبة البناء المقررة بالطابق الارضى بما في ذلك امتداده تحت الليوان .

ح - يجب أن لا يقل ارتداد السرداب عن حدود الجار عن ثلاثة امتار ما لم يوافق الجار على مسافة اقل .

ط - أن لا يزيد ارتفاع السرداب على ١٢٠ م من مستوى الرصيف .

ي - أن لا يزيد ارتفاع بيت الدرج على ٣ م من مستوى السطح .

ك - لا يجوز اقامة أية ملحقات .

ويجوز اقامة أكثر من بيت واحد على الطراز الشرقى على القسيمة الواحدة في مناطق السكن الخاص طبقا للاشتراطات السابقة مضافا اليها الاشتراطات الاتية :

١ - أن لا تقل المساحة المخصصة لكل بيت عن مائتى متر مربع .

٢ - أن ينشأ طريق لا يقل عرضه عن ٤ امتار لخدمة البيوت التى لا يخدمها الشارع الذى تقع عليه القسيمة .

٣ - أن لا يقل عرض الطريق المشترك بين قسيتين عن ستة امتار تقطع مناصفة من كل قسيمة وذلك في حالة اتفاق مالكي قسيتين متجاورتين على عمل طريق مشترك بينهما لخدمة البيوت المقامة عليهما .

٤ - الالتزام بجميع الشروط والقيود التى منحت القسيمة على أساسها .

الجدول رقم (٧)

بلاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمجمعات

السكنية والتجارية والمجمعات ذات الوجهات

التجارية خارج مدينة الكويت

أ - أن لا تقل مساحة الارض عن ٦٠٠٠ م^٢ (ستة آلاف متر مربع) .

ب - أن تكون نسبة البناء ١٨٠٪ كاملة بما فيها جميع الخدمات التجارية بشرط أن لا تزيد على ٢٪ من مساحة الارض وعلى أن تشمل نسبة البناء كذلك الخدمات كالادراج، والممرات والمصاعد والشرفات والخزانات وجميع الاعمال الميكانيكية والكهربائية .

ج - أن لا تقل ارتدادات بناء المجمع من حدود الارض عن ٨ م من جميع الجهات .

د - تحسب ارتفاعات المباني في المجمع السكنى من مستوى حجر الرصيف المجاور لاكثر الشوارع المحيطة بالموقع ارتفاعا ويكون الحد الاقصى لارتفاع المبنى عشرة طوابق خلاف الطابق الارضى بشرط أن يكون معلقا ما لم يوضع للمنطقة نظام بناء مخالف ويشترط أن لا تزيد نسبة البناء للطابق الواحد على ٤٠٪ من مساحة الارض .

هـ - الا يقل صافي ارتفاع الطابق المتكرر عن ٣ م ولا يزيد على ٤ متر ويكون الحد الاقصى لارتفاع الطابق الارضى ٦ امتار .

و - يجوز اقامة سندر في الجزء المستغل تجاريا بشرط اتصالها مباشرة بالمحلات وعدم استغلالها بشكل منفصل وان لا تزيد مساحتها على مساحة المحلات .

ز - ويجوز اقامة أكثر من سرداب في المجمع السكنى بالشروط الاتية :

١ - أن لا يزيد ارتفاع السرداب الاول على ١٢٠ م محسوبا من مستوى حجر الرصيف لاكثر الشوارع المحيطة بالموقع ارتفاعا .

ج - تكون نسبة البناء في المجمعات السكنية ٢٧٠ ٪ بشرط أن لا تزيد نسبة الاستغلال التجاري على ٥ ٪ من مساحة الارض وتشمل نسبة البناء جميع المباني بما فيها الخدمات وهي الادراج والممرات والمصاعد والشرفات والخزانات وجميع الاعمال الميكانيكية والكهربائية وبشرط أن لا تزيد نسبة البناء للطابق الواحد على ٤٠ ٪ من مساحة الارض .

د - تكون ارتدادات بناء المجمع عن حدود العقار ٦ امتار من جميع الجهات في مناطق السكن الاستثماري ويجب أن يحاط المبني في المناطق التجارية بليونان من جميع الجهات المطلة على شوارع أو ممرات .

هـ - ان لا يزيد ارتفاع المبني في المجمع التجاري على ٢٠ طابق بما فيها الطابق الارضي ما لم يوضع للمنطقة نظام بناء مخالف .

و - أن لا يزيد ارتفاع المبني في المجمع السكني على ١٢ طابقا بما فيها الطابق الارضي بشرط أن يكون معلقا باستثناء جزء المبني المسموح باستغلاله تجاريا فيكون في الطابق الارضي .

ز - أن لا يقل ارتفاع الطابق المتكرر عن ٣ امتار ولا يزيد على ٤ امتار ويكون الحد الاقصى لارتفاع الطابق الارضي ٦ امتار في المجمعات السكنية و ٧ امتار في المجمعات التجارية .

ح - يجوز اقامة سندر في المجمعات السكنية في الجزء المستغل تجاريا بشرط اتصالها مباشرة بالمحلات وعدم استغلالها بشكل منفصل ، وان لا تزيد مساحتها على مساحة المحلات .

ط - يجوز اقامة سندر في المجمعات التجارية وذلك وفق الاشتراطات المقررة للمناطق التجارية .

ي - اسراديبي :

يجب مراعاة الشروط الاتية للسراديبي سواء في المجمعات السكنية أو المجمعات التجارية :

١ - يجوز اقامة سرداب أو أكثر حسب حاجة المجمع .

٢ - أن لا يقل صافي ارتفاع السرداب عن ٢٫٧٠ مترا .

٣ - أن لا يزيد ارتفاع السرداب الاول على ١٫٢٠ م محسوبا من مستوى حجر الرصيف لاكثر الشوارع المحيطة بالموقع ارتفاعا .

٤ - يجب توفر وسائل الاثارة والتهوية وفق الاشتراطات التي تحددها البلدية .

٥ - لا يجوز استعمال السراديبي في المجمعات السكنية الا كمواقف للسيارات ويحظر استعمالها للسكن .

٦ - يجوز استغلال السرداب الاول تجاريا في المجمعات التجارية ولا يجوز استعمال باقي السراديبي الا كمواقف للسيارات ويحظر استغلالها للسكن .

٢ - أن لا يقل صافي ارتفاع السرداب عن ٢٫٧٠ مترا

٣ - ان تكون الاثارة والتهوية كافية وفق الشروط التي تحددها البلدية .

٤ - يستعمل السرداب مواقف للسيارات لخدمة المجمع السكني ولا يجوز استعماله للسكن .

٥ - تحدد الساحات المخصصة لمواقف السيارات على الوجه التالي :

- موقف واحد لكل شقة سكنية تقل مساحتها عن

٢٠م^٢ وموقفين لكل مخزن تجاري فان زادت مساحة الشقة الواحدة على ١٢٠ م^٢ خصص موقفاً لكل شقة ، وفي حالة وجود معارض في المجمع تعين اقامة موقف واحد لكل ٢٥ م^٢ من مجموع مساحة المعارض .

ح - تحسب الملحقات في المجمعات السكنية من ضمن نسبة البناء المسموح بها للمبني في الطابق الارضي .

ط - توضع محولات الكهرباء في السرداب في المواقع التي تحددها وزارة الكهرباء والماء وتوافق عليها الادارة المختصة بالبلدية .

ي - يسرى في شأن المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم ٢ ويسرى في شأن المجمعات التجارية والمجمعات ذات الواجهات التجارية الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم ٣ وذلك كله فيما لم يرد به نص في هذا الجدول .

ك - مع عدم الاخلال ما نص عليه في رقم ٤ من الفقرة ز المشار اليها يجب أن يتوفر في جميع المجمعات المشار اليها السكن اللازم لايواء العاملين في خدمتها .

الجدول رقم (٨)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمجمعات

التجارية والسكنية داخل مدينة الكويت

أ - أن لا تقل مساحة الارض عن ٣٠٠٠ م^٢ بالنسبة للمجمعات السكنية ، ٢٠٠٠ م^٢ بالنسبة للمجمعات التجارية .

ب - تكون نسبة البناء في المجمعات التجارية وفقاً لنسب البناء المعمول بها في المنطقة التي يقع فيها المجمع ويضاف اليها ٥٠ ٪ من مساحة الارض وعلى أن تكون تلك النسب شاملة لجميع المباني بما فيها الخدمات وهي الادراج ، والممرات والشرفات والخزانات وجميع الاعمال الميكانيكية والكهربائية ويجوز البناء في الطابق الارضي بنسبة ١٠٠ ٪ بما في ذلك اللواوين والممرات .

ج - يجوز اقامة بناء رئيسي للسكن على القسيمة الواحدة وذلك بنسبة ٨٠٪ من مساحة القسيمة في المنطقة الاولى و ٥٠٪ في المنطقتين الثانية والثالثة كذلك يجوز اقامة ابنية اضافية وملحقات على مساحة لا تزيد على ٨٠ م^٢ وذلك في أى جزء من الشريط الساحلى وتحسب من ضمن النسبة المسموح بها للبناء وبشرط أن لا تزيد نسبة البناء في أى طابق على ٤٠٪ من مساحة الارض .

د - أن لا يزيد ارتفاع البناء على طابقين وسرداب بحيث لا يتجاوز الارتفاع الكلى ٩ م من منسوب حجر الرصيف المجاور .

هـ - ان لا يقل ارتداد البناء الرئيسى عن ١٠ م من البحر ، ٥ م من الشارع الرئيسى ، ٣ م من الجيران أو الشوارع الفرعية .

و - يجوز للمالك في المناطق الثلاث اقامة شاليهات للسياحة او مقاهى او كازينوهات او غيرها من محال الترفيه وذلك بعد تقديم الرسومات والبيانات التى تطلبها البلدية وصدور قرار من المجلس البلدى بالموافقة على اقامة البناء وعلى أن تكون نسبة البناء طبقا لما هو منصوص عليه في الفقرة ح .

ز - لا يجوز للمالك اقامة أكثر من بناء رئيسي واحد على مساحة ٢٥٪ من الارض على أن لا تزيد المساحة الكلية على ٨٠٠ م^٢ وله أن يبنى ملحقات اضافية لا تتجاوز مساحتها ٨٠ م^٢ على أن تحسب من النسبة المصرح ببنائها ، وذلك كله ما لم يتقدم بشروع تقسيم طبقا لاحكام نظام تقسيم وتجزئة الاراضى المعدة للبناء .

ح - تعتبر الابنية القائمة في تاريخ العمل بهذا المرسوم جزءا من مساحة البناء المصرح به اذا وقع البناء في القسيمة الجديدة ، وذلك اذا احتفظ المالك بالبناء .

ويسرى على منطقة الشريط الساحلى الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (١) الملحق بهذا المرسوم وذلك فيما لم يرد به نص في هذا الجدول .

الجدول رقم (١٠)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بجزيرة فيلكا

أ - أن لا يقل بعد خط البناء عن ١٠٠ م من الساحل .

ب - أن يكون البناء في المناطق السكنية من طابق واحد بنسبة ٥٠٪ من مساحة الارض .

ج - يجوز اقامة ملحقات على مساحة ٨٠ م^٢ أو ١٠٪

ك - تحدد المساحات المخصصة لمواقف السيارات في المجمعات السكنية على أساس موقف واحد لكل شقة سكنية لا تزيد مساحتها على ١٢٠ م^٢ وموقعين لسيارتين لكل شقة تزيد مساحتها على ذلك وفي حالة وجود معارض في المجمع يخصص موقف واحد لكل ٢٥ م^٢ من مجموع مساحة المعارض ويسرى ذلك كله على المجمعات التجارية بالنسبة للجزء السكنى والمعارض .

ويجوز في كل من المجمعين السكنى أو التجارى اعداد المساحة اللازمة لمواقف السيارات بتخصيص سرداب أو دور أرضى أو دور أول أو أكثر لهذا الغرض .

ل - توضع محولات الكهرباء في سرداب المبنى في المواقع التى تحددها وزارة الكهرباء والماء وتوافق عليها الادارة المختصة بالبلدية .

م - يجب أن يتوفر في المجمع السكنى اللازم لايواء العاملين في خدمته وذلك مع عدم الاخلال بما نص عليه في رقم ٥ ورقم ٦ من الفقرة ى .

وفيما عدا ما تقدم يسرى في شأن المجمعات السكنية الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (٢) الملحق بهذا المرسوم ويسرى في شأن المجمعات التجارية الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (٣) الملحق بهذا المرسوم وذلك كله فيما لم يرد به نص في هذا الجدول .

الجدول رقم (٩)

بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بمنطقة

الشريط الساحلى

أ - تقسم منطقة الشريط الساحلى الى ثلاث مناطق :

المنطقة الاولى : وتشمل الجزء المحصور بين طريق البدع والبحر ويمتد من دوار البدع شمالا حتى دوار المسيلة جنوبا .

المنطقة الثانية : وتشمل الجزء المحصور بين طريق الفحيحيل والبحر من دوار المسيلة شمالا حتى حدود التوسعة الشمالية لقرية الفنتاس جنوبا .

المنطقة الثالثة : وتشمل الجزء المحصور بين الطريق الساحلى والبحر من حدود التوسعة الشمالية لقرية الفنتاس حتى الفحيحيل .

ب - يجب ان لا تقل مساحة القسيمة الواحدة عن ١٥٠٠ م^٢ في المنطقة الاولى و ٢٠٠٠ م^٢ في كل من المنطقتين الثانية والثالثة على أن لا تقل واجهة القسيمة في جميع الاحوال عن ٢٥ مترا .

ب - أن يكون في موقع يسهل الوصول اليه بقصد
تنظيفه وتفريغه وصيائه

ج - أن يجهز بوسائل تهوية كافية على أن يكون مدخله
وجميع فتحاته مجهزة بعوازل تمنع دخول الحشرات اليه .

د - أن يكون كافيا لاستيعاب ناتج دورات المياه لمدة
يومين على الاقل على أساس استهلاك ١٥٠ لترا من الماء يوميا
للشخص الواحد وبمعدل ٦ أشخاص للشقة الواحدة مضافا الى
ذلك ١٠ ٪ كسعة احتياطية وبحيث لا تقل سعته عن ٨ امتار
مكعبة

هـ - أن يكون مجهزة بأنبوب يصب في مصفاة أو جورة
ترشيح

و - أن تجهز فتحته بشبك جديد متقاطع وفق النموذج
الذي تحدده الجهة الفنية المختصة

خزانات واحواض المياه المنزلية :

أ - أن تجهز بأنبوب لتصريف المياه الفائضة بحيث يمنع
دخول الحشرات وتنتهي بفتحة تسمح باستعماله كأنبوب تحذير
عند امتلاء الخزان

ب - أن تجهز بأنبوب أو حنفية لتفريغ المياه بارتفاع
لا يتجاوز ٥ سم فوق قاع الخزان .

ج - أن يجهز كل خزان فوق سطح القاع بوسائل تهوية
كافية وأن تكون جميع فتحاته بما فيها المدخل المعد للتنظيف
والصيانة مجهزة بعوازل تمنع دخول الحشرات .

ويجب ان تعد اسطح المباني بشكل يؤدي الى تصريف
المياه بصورة فعالة وان تزود بمزاريب كافية لتصريف المياه بعيدة
عن المبنى والابنية المجاورة .

مجمع النفايات :

أ - أن تزود ابنية مناطق السكن النموذجي بمجمع للنفايات
داخل حدود العقار وضمن سور البناء .

ب - أن تزود ابنية السكن الاستثماري والابنية المتعددة
الطوابق باسطوانة للنفايات ذات سعة مناسبة داخل حدود
العقار تصل بغرفة تجميع أرضية أو بأية وسائل أخرى لتجميع
النفايات على أن يزود العقار بغرفة تجميع

ج - أن يزود كل بناء في المناطق التجارية والصناعية
بمجمع نفايات ضمن مساحة العقار .

ويجب فضلا عما تقدم استيفاء جميع الشروط والمواصفات
التي تحددها وزارة الصحة العامة بالاتفاق مع البلدية وذلك في
جميع الابنية .

من مساحة القسيمة ايهما اكبر بشرط ان لا تزيد مساحة الملحقات
عن ١٢٠ م^٢ .

د - يكون البناء في القسائم المطلة على الساحل وذيما
للطراز الغربي أما بقية المناطق فيجوز اقامة البناء فيها وفقا لاي
من الطرازين الغربي أو الشرقي .

هـ - يجوز اقامة مظلة على مساحة ٢٠ ٪ من مساحة
السطح وبشرط ان لا يزيد ارتفاعها على ٣ م أو بارتفاع منسوب
بيت الدرج أيهما أقل وان ترتد المظلة ٣ م على الاقل من حد
البناء من جهة الشارع .

ويسرى على جزيرة فيلكا الاشتراكات والمواصفات
النصوص عليها في الجدول رقم (١) بالنسبة
للابنية التي تقام على الطراز الغربي والجدول رقم (٦) بالنسبة
للابنية التي تقام على الطراز الشرقي وذلك فيما لم يرد به نص
في هذا الجدول .

الجدول رقم (١١)

بالمواصفات الصحية

في حالة تعذر توصيل مجاري البناء بالمجاري الرئيسية
يجب استيفاء الاشتراطات الآتية : -
mesferlaw.com

جورة الامتصاص :

أ - أن تكون على بعد ٣ امتار على الاقل من كل من البناء
الرئيسي وسور الجار ١٥ مترا من الملحقات .

ب - أن تكون في موقع يسهل الوصول اليه ولا يعوق
تنظيفها وتفريغها وصيائها .

ج - أن تجهز بوسائل تهوية كافية ويكون مدخلها وجميع
الفتحات فيها مجهزة بعوازل تمنع دخول الحشرات اليها .

د - لا يجوز تركيب أى ماسورة بها بقصد تصريف المياه
الفائضة

هـ - ان تستوعب ناتج دورات المياه لمدة يومين على
الاقل

و - ان تقل سعته عن ١٦ مترا مكعبا .

ز - ان تجهز فتحتها بشبك حديد متقاطع وفق النموذج
الذي تحدده الجهات الفنية المختصة

خزان التحليل :

أ - أن يكون على بعد ٣ امتار على الاقل من البناء
الرئيسي و ١٥٠ مترا من ابنية الملحقات والسور .