

## بلدية الكويت

## قرار وزاري رقم 206 لسنة 2009

## بشأن تنظيم أعمال البناء

## والجدول الملحق به

وزير الدولة لشئون البلدية

- بعد الإطلاع على القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت .

- وعلى قرار رئيس البلدية رقم 30 لسنة 1985 في شأن تنظيم أعمال البناء .

- وعلى القرار الوزاري رقم 307 لسنة 2007 بشأن تنظيم الجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات .

- وبناء على قرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/4/84/05/2008 المتخذ باجتماعه رقم (05/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على نواتج نظام البناء والغرامات المتعلقة به .

- واجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي (جدول رقم 1)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/4/77/05/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 2)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/74/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية (جدول رقم 4)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/75/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 5)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/76/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 6)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/77/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي (جدول رقم 7)

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/78/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المشاتل في

مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 8) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/79/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 9) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/80/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المستشفيات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 10) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/81/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 11) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/82/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 12) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/83/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية (جدول رقم 13) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/6/172/7/2008 المتخذ باجتماعه رقم (7/2008) المنعقد بتاريخ 5/5/2008 بشأن الموافقة على التوجيهات الخاصة بمعمالي الوزير بشأن ما ورد بالجزء الأول من المحضر رقم 5/2005 .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/14/356/12/2008 المتخذ باجتماعه رقم (12/2008) المنعقد بتاريخ 22/9/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية لجمعية النفع العام (جدول رقم 14) والاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة (جدول رقم 15) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/15/385/14/2008 المتخذ باجتماعه رقم (14/2008) المنعقد بتاريخ 20/10/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 3) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م/ب/ق م/3/109/5/2009 المتخذ باجتماعه رقم (5/2009) المنعقد بتاريخ 16/3/2009 .

- ولتقتضيات المصلحة العامة .

## قصد

## مادة أولى :

لا يجوز إنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو ترميمها أو تعديلها أو تغيير معالم أي عقار يحفره أو ردمه أو تسويته إلا بعد الحصول على ترخيص في

1- البيانات والمستندات والرسومات المعمارية والإنشائية والتفصيلية التي تحددها البلدية ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس مرخص بمزاولة المهنة في الكويت ، ويجوز للبلدية إعفاء المباني قليلة القيمة من توقيع المهندس على الرسومات .

2- البيانات والمستندات المتعلقة بملكية الأرض وذلك على مسؤولية طالب الترخيص وبغير أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الأرض .

3- موافقة الهيئة العامة للبيئة والجهات المختصة بالنسبة للمباني المقامة في المناطق الصناعية أو المعدة للاستغلال الصناعي .

4- موافقة الإدارة العامة للإطفاء بالنسبة للأبنية التي تحددها البلدية .

5- موافقة الوزارة المختصة بشئون الكهرباء والماء على الخدمات الخاصة بالكهرباء والماء وعلى الإدارة المختصة بتلقي طلبات الترخيص أن تعطي طالب الترخيص إيصالاً باستلام الطلب ومرفقاته .

6- موافقة وزارة الأشغال العامة على المخططات الخاصة بالمجازي الصغيرة .

7- موافقة وزارة المواصلات على المخططات الخاصة بالتمديدات الهاتفية .

#### مادة ثالثة :

يجوز إقامة مجمعات سكنية داخل وخارج مدينة الكويت في مناطق السكن الاستعماري وذلك وفقاً للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (5) الملحق بهذا المرسوم باستثناء المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام خاص .

#### مادة رابعة :

يجوز إقامة مجمعات تجارية داخل وخارج مدينة الكويت في المناطق التجارية وفقاً للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (6) الملحق بهذا المرسوم وذلك عدا المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام خاص .

#### مادة خامسة :

يصدر الترخيص بالبناء بعد التحقق من استيفاء طالب الترخيص الشروط والمواصفات المنصوص عليها في هذا المرسوم والجدول الملحق به ويحدد الترخيص الشروط والمواصفات الخاصة بالمباني الحكومية والمباني غير الواردة في الجدول المشار إليها بمراعاة طبيعتها والغرض من إقامتها .

وفي حالة رفض الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسبباً .

#### مادة سادسة :

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لنزع الملكية

ذلك من البلدية .

ويجوز إصدار ( رخصة حفر وتدعيم وتجهيز الموقع ) للمشاريع تحت الترخيص وذلك بالتزامن مع دراسة المخططات بالإدارات المختصة بالبلدية على أن لا يترتب إصدار التراخيص بالحفر وتدعيم وتجهيز الموقع أو إلزام البلدية تجاه إصدار التراخيص النهائية أو أية مسئولية تجاه البدء بالحفر والتدعيم وأي تجهيزات تحدث بالموقع إذا ما توقف إصدار التراخيص النهائية على أن يتم إصدار رخصة الحفر والتدعيم وتجهيز الموقع وفق الشروط التالية :

1- أن تصدر الرخص للمباني ذات الطابع الخاص فقط .

2- إحضار موافقة الهيئة العامة للبيئة قبل الشروع في الحفر .

3- إحضار وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المباني والعمالين والمارة والمجاورين خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بإيصال التيار الكهربائي .

4- تقديم مخططات المشروع إلى البلدية للحصول على الموافقات الأولية .

5- تقديم تعهد إشراف على التنفيذ من قبل ذات المكتب الهندسي المصمم للمشروع .

6- أن يتم التنفيذ من قبل صاحب المشروع من قبل البلدية أو لجنة المناقصات المركزية .

7- تقديم تعهد من قبل المالك والمقاول متضامين يقضي بإرجاع الوضع على ما كان عليه في السابق بما في ذلك الردم والتسوية والدك للموقع والعمل على إزالته وترحيل كافة المخلفات من الموقع مع تقديم ضمان مالي يعادل تكلفة الأعمال المذكورة لإرجاع الوضع إلى ما كان عليه خلال مدة لا تتجاوز الستة أشهر إذا لم يتم الانتهاء من إجراءات الترخيص والشروع بالبناء .

8- التنسيق مع وزارات الخدمات وضمن سلامة المواقع المجاورة وأن لا يسبب ذلك في حدوث أي أضرار في محيط المشروع وأن يتم تقديم بوليصة تأمين تغطي أي أضرار قد تلحق نتيجة لأعمال الحفر .

9- عدم القيام بأي أعمال إنشائية عدا التشوين والحفر وأعمال سحب المياه وكل ما يتعلق بتجهيز الموقع .

10- في حال استغلال أراضي الدولة ووقوعها ضمن المشروع المقترح فإنه يتعين أن يبرم عقد مع إدارة أملاك الدولة قبل المباشرة بالتنفيذ .

#### مادة ثمانية :

يقدم طلب الحصول على الترخيص لأي من الأعمال المشار إليها في المادة الأولى على النموذج المعد لذلك إلى الإدارة المختصة بالبلدية ويجب أن يكون موقعا عليه من المالك أو من يمثله قانوناً ومرفقاً به الملحقات الآتية :

جراء عدم مراعاة ذلك .

#### مادة ثمانية عشر :

يصدر الترخيص أو أي تعديل لاحق على النموذج المعد لذلك من نسختين موقع عليهما من مدير عام البلدية ومدير الإدارة المختصة أو من ينوب قانوناً عن كل منهما وتسلم إحدى النسختين لطالب الترخيص وتحفظ الثانية في ملفات الإدارة المختصة بالبلدية .

ولا يعتد بالترخيص أو التعديل غير الصادر على النموذج المشار إليه أو غير الموقع عليه وفقاً لما تقدم .

وتعتبر الرسومات وغيرها من الملحقات المرفقة بالترخيص مكتملة له وجزءاً لا يتجزأ منه .

#### مادة ثمانية عشر :

يسرى الترخيص لمدة سنتين من تاريخ صدوره ، ويجوز تجديده لمدة مماثلة إذا لم يعارض التجديد مع متطلبات التنظيم ونظام البناء وفقاً للجداول الملحقة بهذا المرسوم وذلك بموافقة مكتوبة ممن يملك سلطة إصدار الترخيص ، ويعتبر الترخيص لاغياً إذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها خلال مدة سريانه .

وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعاً في التنفيذ إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

#### مادة ثالثة عشر :

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقاً للمواد المصرح بها في الترخيص ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير عليها إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية .

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

#### مادة رابعة عشر :

يجوز لمدير عام البلدية أو من يفوضه وقف الأعمال المخالفة وقطع التيار الكهربائي عن تلك الأعمال إن وجد لحين الفصل في الدعوى .

ويتضمن الأمر الصادر بالوقف بياناً بالأعمال المخالفة ويحظر على المالك والمهندس المشرف والمقاول مخالفة أمر الوقف المشار إليه قبل إزالة أسباب المخالفة .

#### مادة خامسة عشر :

يلتزم طالب البناء بأن يعهد إلى مكتب هندسي بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها ويكون المكتب مسئولاً عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال .

ويجب على طالب البناء قبل البدء في التنفيذ أن يقدم إلى

للمنفعة العامة أو بأحكام المادة (13) من القانون رقم 5 لسنة 2005 المشار إليه يجوز للبلدية إرجاء البت في طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي تم تنظيمها .

كما يجوز للمجلس البلدي في هذه الحالة الواردة بالفقرة السابقة بقرار مسبب إلغاء الترخيص السابق منحها أو تعديلها إذا كان التخطيط الجديد لا يتفق مع الأعمال الصادر بها الترخيص بشرط ألا يكون المالك قد شرع في صب الأساسات ولا يعتبر شروعاً في البناء إتمام أعمال الحفر الخاصة في الأساسات .

#### مادة سابعة :

يجوز لمدير عام البلدية إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها ووقف جميع الإجراءات المترتبة على تنفيذها وذلك إذا ثبت أن الترخيص صدر باخالفه لأحكام هذا المرسوم أو أجداول المنقحة به شريطة ألا يكون المالك قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أما إذا كان قد شرع في البناء فيجوز لمدير عام البلدية وقف جميع الأعمال وتعديل الترخيص والرسومات بما يتفق مع الأنظمة المعمول بها إذا كانت الأعمال المنقحة يمكن تعديلها بما يتوافق مع الاشتراطات المعمول بها قانوناً .

#### مادة ثامنة :

لا يجوز الموافقة على طلبات الترخيص إلا إذا سمحت بذلك المخططات الإنشائية والمذكرة الحسابية التي أعدت لمخططات تلك المباني بموجبها وكانت المباني القائمة منفذة وفقاً لتلك المخططات وحسب الشروط الواردة بالجداول الملحقة بهذه اللائحة .

#### مادة تاسعة :

يقصد بالمهندس المشرف وإنما وجدت بأحكام هذه اللائحة الدار الاستشاري المشرف أو المكتب الهندسي المشرف .

#### مادة عاشره :

يجب تقديم وثيقة تأمين على سلامة التصميم الذي تعده الدور الاستشارية والمكاتب الهندسية المرخصة للمجمعات على اختلاف استعمالها ولسائر المباني الكبيرة الأخرى والمباني ذات التصميم الإنشائي المعقد الذي يعود تقديره للإدارة المختصة ، وذلك لمدة لا تقل عن سنتين أثناء التنفيذ وثلاث سنوات تبدأ من تاريخ توصيل التيار الكهربائي .

ولا يجوز تسليم الحدود والسماح بالتنفيذ إلا بعد أن يقدم المقاول وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المبني والعاملين والمارة والمحاورين خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بتوصيل التيار الكهربائي .

وبالنسبة للأبنية التي يسمح بإقامتها على حدود العقار يتعين على المالك والمهندس المشرف والمقاول أن يراعوا في التصميم والتنفيذ متطلبات السلامة للأبنية المجاورة ويكونوا جميعاً مسؤولين بالتضامن عن أية أضرار تصيب هذه الأبنية من

على الوجه الصادر به الترخيص وثببات ما يقع من مخالفات واتخاذ الإجراءات المفترضة في شأنها .

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

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

#### مادة تسعة عشر :

يجب على المالك والمقاول والمهندس المشرف اتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة المباني المحاذرة لتوقاية من الحريق .

كما يجب عليهم إقامة سياج حول مواقع العمل طبقاً للمواصفات التي تحددها البلدية واتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة العمال القائمين بالتنفيذ وأمن المارة .

#### مادة عشرون :

يحظر على المالك والمقاول والمهندس المشرف بغير ترخيص من البلدية السماح للعمال أو غيرهم المشتركين في التنفيذ بالسكن داخل موقع العمل ، ويستثنى من ذلك القائلون

بداخل الموقع .

كما يحظر عليهم السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بدخول المباني أو البقاء فيه بعد انتهاء مواعيد عملهم .

#### مادة حادية وعشرون :

يجب على المالك استيفاء الاشتراطات والمواصفات الصحية المنصوص عليها في الجدول رقم (14) الملحق بهذا المرسوم وكذا الاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة والإدارة العامة للإطفاء .

#### مادة ثمانية وعشرون :

يجب على المقاول والمهندس المشرف أثناء التنفيذ إقامة حواجز للأدراج والمناور والأسطح والشرفات لتوقاية من السقوط وذلك طبقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية .

كما يجب عليهما أن يركبا لتوافذ المناور في المباني الاستثمارية والتجارية شبك أو (تور) لمنع إلقاء النفايات وذلك طبقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية .

ويجب على المالك عند تنفيذ المباني التجارية تركيب أبواب جرارة أو أبواب من الشبك المعدني المتين أو الأثني معاً حسب الأحوال للمحلات التجارية القائمة ضمن هذه المباني والمطلبة على الخارج مباشرة ولا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني المشار إليها إلا بعد قيام المالك بتنفيذ ذلك .

#### مادة ثلثة وعشرون :

يجب عمل النوصيلات الكهربائية ومائية ومائية والهاتفية وجميع الخدمات الأخرى طبقاً للشروط والمواصفات التي تحددها الجهات المختصة بكل منها .

البلدية تعهداً كتابياً من المكتب الهندسي الذي اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها .

كما يجب على المالك في حالة إجراء أية تعديلات أثناء التنفيذ على المخططات الإنشائية المرخصة ولم يكن المكتب الهندسي المصمم هو نفسه المشرف على التنفيذ إخلال طرف المكتب المصمم من المسؤولية التي ستصبح على عاتق المكتب المشرف على التنفيذ الذي قام بعمل التعديلات الإنشائية المذكورة .

وعلى المكتب الهندسي في حالة تخليه عن الإشراف على التنفيذ لأي سبب من الأسباب أن يخطر البلدية كتابة بذلك ولا تنتهي مسؤوليته إلا بعد قيام البلدية بالكشف والتحقق من أن ما تم تنفيذه يتفق مع المخططات المرخصة وعلى البلدية إجراء الكشف خلال أسبوعين من تاريخ أخطارها به .

وعلى طالب البناء في حالة نخلى المكتب الهندسي عن الإشراف ومجرد إخطاره بذلك من البلدية أن يعين خلال المهلة التي تحددها له مكتباً هندسياً آخر لتابعة الإشراف .

ويتعين على المكتب الهندسي المشرف على التنفيذ والمقاول - أحدهما أو كلاهما - حسب الأحوال أن يرفعا استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وأن يخطر البلدية كتابة بذلك وبأية أعمال أخرى مخالفة للقانون وقوعها .

#### مادة سادسة عشر :

تتولى البلدية تسجيل وتصنيف صغار المقاولين من غير المسجلين بلجنة المناقصات المركزية حسب النماذج التي تعدها الإدارة المختصة ، ولا يسمح لهم بالعمل إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم ، كما لا يجوز قيامهم بتنفيذ أية أعمال إلا بموجب عقود مبرمة بين المالك والمقاول .

#### مادة سابعة عشر :

لا يجوز للمالك الشروع في حفر القواعد والأساسات إلا بعد قيام مساح البلدية المختصة بتسليم الحدود والارتفاعات الخاصة بالموقع للمالك والمقاول والمهندس المشرف وذلك بمقتضى محضر يوقع عليه منهم ويجب التقيد بهذه الحدود والارتفاعات أثناء التنفيذ .

ولا يتم تسليم الحدود والارتفاعات من قبل الجهة المختصة بالبلدية إلا بعد أن يقدم المالك صورة عقد مقاوله مبرم مع مقاول مصنف لدى البلدية أو لدى لجنة المناقصات المركزية .

وعلى المالك في حالة فسخ العقد المبرم مع المقاول لأي سبب قبل انتهاء الأعمال أن يخطر الجهة المختصة في البلدية بذلك ولا يجوز استئناف العمل إلا بعد أن يقدم المالك لها صورة عقد مبرم مع مقاول آخر .

#### مادة ثامنة عشر :

يكون للموظفين القائمين على تنفيذ أحكام هذا المرسوم حق دخول موقع الأعمال الخاضعة لأحكامه لمراقبة سير الأعمال

السيارات في غير الغرض المرخص لها ويحظر عليه منع دخول السيارات الخاصة بمسغلي المبني داخل حدود القسيمة .

#### مادة ثاسعة وعشرون :

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

وكذلك بالنسبة للمناطق التي يصدر بشأنها قرارات خاصة من المجلس البلدي إذا تضمنت هذه القرارات قواعد مخالفة لما هو وارد بهذا المرسوم .

#### مادة ثلاثون :

يشترك المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف والمقاول في المسؤولية عن الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم أثناء التنفيذ في الموقع .

ويكون مستغل العقار والمالك والمقاول مسئولين عن الأفعال التي تقع من المستغل بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم .

#### مادة حاوية وثلاثون :

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

#### مادة ثانية وثلاثون :

يحظر مالك وشاغل المبني الأيل للسقوط بموجب خطاب موصى عليه بقرار الإزالة أو الترميم الصادر من البلدية والمتضمن تحديد مهلة مناسبة لإخلاء المبني من شاغليه ولهدمه أو ترميمه . ويجب على شاغل المبني أن يقوم بإخلائه خلال المدة المحددة كما يلزم المالك بالإزالة أو الترميم حسب الأحوال خلال هذه المهلة .

ويجوز للبلدية في حالة عدم قيام المالك بالهدم أو الترميم خلال المهلة المحددة القيام بإجراء ما يلزم على أن تستوفي منه المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

#### مادة ثالثة وثلاثون :

استثناء من أحكام المادة السابقة للبلدية الحق في أن تزيل فوراً المبني كله أو بعض أجزائه على حسب الأحوال في حالة حصول تصدع أو انهيار مفاجئ في المبني أو أحد أجزائه من شأنه تعريض سلامة شاغليه أو الغير للخطر وذلك بعد إعداد تقرير عن حالة البناء .

وتستوفي البلدية من المالك المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

#### مادة رابعة وثلاثون :

يراعى في تطبيق أحكام المادتين السابقتين أن يتم قبل الهدم أو فور ذلك على حسب الأحوال تقدير قيمة الترميمات والمباني المهذومة .

#### مادة خامسة وثلاثون :

يعاقب بغرامة لا تقل عن مائة دينار كويتي ولا تزيد على

#### مادة رابعة وعشرون :

يجب على المالك في مناطق السكن الاستثماري والتجاري تخطيط أرصفة الشوارع الرئيسية والفرعية التي يطل عليها المبني على نفقته الخاصة ، وذلك طبقاً للائشترات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الأشغال العامة .

ولا يجوز الترخيص بإجراء أي تعديل في البناء كما لا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني قبل قيام المالك بتخطيط الرصيف على الوجه المتقدم .

وفي حالة تعرض هذه الأرصفة للتلف بسبب تنفيذ المرافق الحكومية تقوم الجهة المختصة بإعادة إصلاحها .

#### مادة خامسة وعشرون :

يجب على المالك إخطار البلدية فور إتمام البناء ويحظر عليه شغل المبني بعد إتمامه قبل معاينته بمعرفة الإدارة المختصة بالبلدية للتحقق من استيفائه لشروط الترخيص .

ويجوز للمالك وضع لوحة في مدخل البناية وفي مكان بارز منه ليوضح فيها توزيع الوحدات السكنية الموجودة بها وأرقامها مع بيان أسم شاغل العين ويستثنى من ذلك مباني السكن الخاص .

وعلى البلدية متى تحققت استيفاء المبني لشروط الترخيص أن تسلّم المالك شهادة بذلك ، ويحظر توصيل التيار الكهربائي للمبني قبل تقديم الشهادة المذكورة لوزارة الكهرباء والماء .

ويحظر استغلال أي وحدة من وحدات المبني في غير الغرض الذي على أساسه صدر ترخيص بالبناء . ويقطع التيار الكهربائي عن الجزء المخالف .

#### مادة سادسة وعشرون :

يجب على المالك في جميع المناطق ترميم وتجميل واجهات عقاره وفقاً للمواصفات التي تقرها البلدية وخلال المدة والفترات التي تحددها .

ويسري هذا الحكم على العقارات التي تملكها الدولة والمؤسسات العامة .

#### مادة سابعة وعشرون :

لا يجوز لملاك قسائم السكن الخاص والنموذجي زرع المساحات الكائنة أمام قسائمهم والمساحات والتي تكون خارج حدود منطقة أمان الطرق الرئيسية إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية وبعد موافقة وزارة الأشغال العامة ويحدد الترخيص المشار إليه نوع المزروعات التي يجوز زراعتها كما يحدد الشروط التي يجب التزامها في زراعة تلك المساحات . ويتحمل المرخص له وحده تكاليف وصيانة المزروعات .

#### مادة ثامنة وعشرون :

لا يجوز للمالك استغلال المساحات المخصصة لمواقف

استعمالها :-

- 1 - إضافة أدرج خارجية أو داخلية داخل وخارج حدود القسيمة .
- 2 - القيام بعمل تقطيعات داخلية لكل وحدة ( شقة أو محل أو مكتب أو أستوديو أو طابق بفيللا وغيرها . . . ) بما يتعارض مع نظام البناء وتعدد الغرامة بتعدد التقطيعات الداخلية بكل وحدة على حده .

- 3 - زيادة عدد الوحدات بالطابق الواحد بما يتعارض مع نظام البناء وتعدد الغرامة بتعدد الوحدات الزائدة .

- 4 - استغلال المساحات المخصصة لمواقف السيارات في غير الغرض المرخص من أجله ومنع دخول أي سيارة خاصة بمستغلي المبنى إلى الموقف المخصص لها داخل حدود القسيمة وتعدد الغرامة بتعدد السيارات الممنوعة .

#### مادة ثامنة وثلاثون :

- يعاقب بغرامة قدرها عشرة آلاف دينار كويتي عن كل متر مربع زيادة في المباني على مساحة البناء المرخص بها بالنسبة للمباني الاستثمارية والتجارية والصناعية والخدمية وبغرامة قدرها خمسة آلاف دينار كويتي عن كل متر مربع زيادة على مساحة البناء المرخص بها في مباني السكن الخاص .

#### مادة أربعون :

- يجوز للمحكمة في حالة ثبوت الإذاعة الحكم - فضلاً عن الغرامة - بالمصادرة و سحب الترخيص نهائياً أو لمدة معينة والغلق النهائي أو المؤقت والإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة والهدم والترميم ورد الشيء إلى أصله على نفقة المخالف .

#### مادة حادية وأربعون :

- يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سبع سنوات كل من المقاول والمهندس المشرف عن تنفيذ أعمال البناء المسندة إليه بطريق الغش مما يؤدي إلى هلاك البناء كلياً أو جزئياً وتكون العقوبة الحبس لمدة لا تتجاوز خمس عشرة سنة إذا أدى ذلك إلى حدوث خسائر في الأرواح .

#### مادة ثنية وأربعون :

- يكون للموظفين الذين يعينهم الوزير المختص لضبط المخالفات المتصوص عليها في هذا المرسوم صفة الضبطية القضائية ولهم في سبيل تأدية أعمالهم حق دخول الأماكن والمحلل العامة وضبط المخالفة والمواد موضوع المخالفة وتحرير المحاضر اللازمة وإحالتها إلى الجهة المختصة ولهم أن يستعينوا بأفراد القوة العامة ومدير عام البلدية أو من يفوضه عند الضرورة في الأحوال التي يجوز فيها الحكم بالغلق أن يصدر أمراً كتابياً بذلك .

#### مادة ثالثة وأربعون :

- يجوز قبول طلب الصلح من المخالف فيما يتعلق بالأفعال المخالفة في هذا المرسوم التي لا تزيد الغرامة المقررة لها على ثلاثمائة دينار كويتي .

- ثلاثمائة دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص الفقرة الثانية من المادة الثالثة عشر ، والفقرة الرابعة من المادة الخامسة عشر ، والفقرة الثالثة من المادة الثامنة عشر ، والمادة الحادية والعشرون ، والفقرة الثالثة من المادة الثانية والعشرين ، والمادة السابعة والعشرين .

#### مادة سادسة وثلاثون :

- يعاقب بغرامة تزيد عن ثلاثمائة دينار كويتي ولا تتجاوز ألف دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص الفقرة الثالثة من المادة العاشرة ، والمادة التاسعة عشر ، والمادة العشرين ، والفقرتين الأولى والثانية من المادة الثانية والعشرين ، والمادة الثالثة والعشرين ، والمادة الرابعة والعشرين ، والمادة السادسة والعشرين .

- كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية :-

- 1 - مخالفة البروزات المسموح بها لكل جهة ولكل طابق في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالها .
- 2 - تجاوز عرض واجهة المحل التجاري على الشوارع المسموح به في السكن الاستثماري والمجمعات الاستثمارية وتعدد الغرامة بتعدد الأمتار الزائدة طويلاً .

- 3 - مخالفة الشروط والمواصفات الخاصة بالمعاقين في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالها .

#### مادة سابعة وثلاثون :

- يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسمائة دينار كويتي ولا تزيد على ألف دينار كويتي كل من خالف أياً من نصوص الفقرة الثالثة من المادة السابعة عشر ، والفقرة الأولى من المادة الخامسة والعشرين .

- كما يعاقب بذات الغرامة كل من خالف أحد الفعلين الآتيين في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالها :-

- 1 - مخالفة الارتفاعات المسموح بها والمرخصة لكل طابق .
- 2 - مخالفة الارتداد لكل جهة ولكل طابق .

#### مادة ثامنة وثلاثون :

- يعاقب بغرامة لا تقل عن ثمانمائة دينار كويتي ولا تتجاوز ألف دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص المادة الأولى ، والفقرة الأولى من المادة الثالثة عشر ، والفقرات الأولى والثانية والثالثة والخامسة من المادة الخامسة عشر ، والمادة السادسة عشر ، والفقرة الأولى من المادة السابعة عشر ، والفقرة الرابعة من المادة الخامسة والعشرين ، والفقرة الثانية من المادة الثانية والثلاثين .

- كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت

- الفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت .  
 -جدول رقم (13) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية .  
 -جدول رقم (14) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية لجمعيات النفع العام .  
 -جدول رقم (15) والاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة .

### مادة سادسة وأربعون :

تستمر التراخيص الصادرة طبقاً لأحكام قرار رئيس البلدية رقم 30 لسنة 85 في شأن تنظيم أعمال البناء سارية المفعول حتى انتهاء مدتها القانونية .

### مادة سابعة وأربعون :

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ونشره بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ويلغى كل ما يخالف أحكام هذه اللائحة .

وزير الأشغال العامة

ووزير الدولة لشئون البلدية

د . فاضل صفر علي صفر

صدر في : / ربيع الآخر / 1430هـ .

الموافق : / أبريل / 2009م .

وعلى محرر المحضر مواجهة المخالف بالمخالفة أن يعرض عليه الصلح فيها ويثبت ذلك في محضرة وعلى المخالف الذي يرغب في الصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه الحد الأدنى للغرامة المقررة للمخالفة المنسوبة إليه مع الرسوم والمصروفات المستحقة للبلدية .  
 ولا يجوز للمحكمة في حالة الإذانة أن تحكم في الأفعال المشار إليها في الفقرة السابقة بعقوبة تقل عن مبلغ الصلح وتترتب على الصلح انقضاء الدعوى الجزائية وكافة آثارها .

### مادة رابعة وأربعون :

باعتق المخالف بغرامة لا تقل عن دينار كويتي ولا تزيد على عشرة دنانير كويتية عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم من إزالة أو تصحيح الأعمال أو الهدم أو الترميم أو التجميل أو رد الشيء إلى أصله وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها البلدية لتنفيذ الحكم وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات ولا يجوز الحكم بوقف ما قضى به من العقوبات التكميلية المذكورة .

### مادة خامسة وأربعون :

تعتبر الجداول الملحقة بهذا المرسوم جزءاً لا يتجزأ منها وتفصيلها كالآتي :

- جدول رقم (1) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي .  
 - جدول رقم (2) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها .  
 - جدول رقم (3) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها .  
 - جدول رقم (4) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية .  
 - جدول رقم (5) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها .  
 - جدول رقم (6) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها .  
 - جدول رقم (7) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي .  
 - جدول رقم (8) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المسائل في مختلف مناطق الكويت .  
 - جدول رقم (9) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات في مختلف مناطق الكويت .  
 - جدول رقم (10) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المنشآت في مختلف مناطق الكويت .  
 - جدول رقم (11) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت .  
 - جدول رقم (12) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية

## جدول رقم (1)

## الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص

والنموذجي بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب/ ف 7/ 71/ 5/ 2008) بتاريخ 2008/4/7

تعريف :-

1 - مناطق السكن النموذجي هي المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة وأقامتها أو وزعت أراضيها الدولة ضمن برامج الرعاية السكنية باستخدام تصاميم معمارية موحدة (نموذج) أو مختلفة .

2 - مناطق السكن الخاص هي المناطق خفيفة الكثافة المخصصة لسكن عائلة واحدة والتي أقامها الأفراد أو القطاع الخاص باستخدام تصاميم معمارية مختلفة باختلاف المالك .

3 - يسمح لصاحب العلاقة بحرية التصميم لعقاره وعمل شقتين لصاحب العلاقة في الدور الأخير فقط على أن يكون المنزل غير منقسم إلى شقق في الأدوار الأخرى ويتم تصميمها كوحدة واحدة .

4 - يقصد بشارع الخدمة أينما ذكر في النص بأنه الشارع الذي تصل منه الخدمات تحت أرضية إلى القسيمة المعنية .

5 - يقصد بالشارع الداخلي حسبما ذكر في النص بأنه الشارع المجاور والملاصق للقسيمة سواء كان شارعاً أو شوارعاً الأخرى فيما عدا الشوارع الرئيسية التي تفصل بين القطع في ذات المنطقة أو التي تفصل بين منطقة وأخرى .

أولاً : أبنية السكن النموذجي والسكن الخاص :

البند الأول : 1 - نسب البناء :

تكون نسب البناء موزعة على ثلاث طوابق بما فيها ملاحق السطح وفق الآتي :-

1 - 210٪ من مساحة القسيمة وذلك للقوائم التي مساحتها 2م401 وما فوق

2 - 210٪ من مساحة القسيمة + 2م120 وذلك للقوائم التي مساحتها 2م350 إلى 2م400

3 - مساحة إجمالية 2م800 وذلك للقوائم التي مساحتها 2م250 إلى 2م349 .

4 - لا تحسب مساحة السرداب من ضمن نسبة البناء المقررة .

5 - يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة .

6 - يجوز بناء الطابق الأرضي والأول والثاني بنسب مختلفة ومتفاوتة تخضع لطبيعة ومتطلبات التصميم المعماري شريطة الالتزام بالارتدادات حسب المبين بالبند الثاني (ارتدادات الأبنية والتصاقها) من نظام البناء للسكن الخاص كذلك التمسيد بالمساحات الكلية لجميع الطوابق حسب النسبة الإجمالية المسموح بها .

7 - يسمح بالبناء على سطح الدور الثاني بمساحة لا تزيد عن (2م50) تحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء على أن لا تطل

على الشارع الرئيسي أو شارع الخدمة فيما عدا مساحة بيت الدرج والتي يجب ألا تزيد عن (2م25) ولا تحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء .

البند الثاني : ارتداد الأبنية والتصاقها :

أولاً - كحالة عامة تطبيق الارتدادات على جميع القوائم وفق ما يلي :

1 - جميع فئات القوائم التي نقل مساحتها عن (2م750) :  
أ- ألا يقل ارتداد البناء الرئيسي المكون من أرضي وطوابق

عليها عن الحد المطل جهة شارع الخدمة عن (2م) .  
ب- ألا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المطل على

الجهات الأخرى المتبقية عن (5م ، 1م)  
2 - لجميع فئات القوائم التي تكون مساحتها (2م750) وأكبر

من ذلك :

أ- ألا يقل ارتداد البناء الرئيسي المكون من أرضي وطوابق

عليها عن الحد المطل جهة شارع الخدمة عن (3م) .  
ب- ألا يقل ارتداد البناء الرئيسي عن الحد المطل على

الجهات الأخرى المتبقية عن (2م)  
ج- يسمح للقوائم التي لا تزيد طول الواجهة المطلية على

شارع الخدمة عن 20م بالارتداد 5م ، 1م جهة الجيران والمساحات والشوارع الأخرى ما عدا شارع الخدمة .

ثانياً - يجوز البناء على حدود القسيمة في حالة تحقق

الشروط الآتية :

1 - يجوز إقامة المباني في الطابق الأرضي فقط على حدود العقار بجميع الجهات فيما عدا الجهة المطلية على شارع الخدمة

حيث يسمح بالبناء على حد العقار بما لا يجاوز طول (50٪) من طول الواجهة شريطة أن لا يزيد ذلك عن (15م) وأن لا يزيد

ارتفاع الأجزاء المقامة على الحدود عن (5م) من متوسط منسوب حجر الرصيف المجاور جهة الشوارع الداخلية الأكثر ارتفاعاً .

2 - لا يجوز البناء على حدود العقار في الطوابق العلوية . ويستثنى من ذلك :

أ) العقارات التي بنيت بالأساس ملتصقة في بيوت الإسكان الحكومية والشبيهة لها واتجهت المشروط التصاقها بنص الوثيقة في القوائم التي تقسم أو تفرز وذلك حسب الشروط الآتية :

1 - تكتسية الواجهة المطلية على الجار ضمن حدود عقارهم بمواد تتناسب مع واجهات الجار مع عدم فتح شبابيك أو وضع مكيفات عليها .

2 - في الواجهات المجاورة للجزء الملاصق لا يسمح بفتح شبابيك أو عمل بلكونات إلا بعد الابتعاد عن حد الجار بمسافة الارتداد المسموح .

ب) العقارات التي يتفق أصحابها على بناءها ملتصقة وذلك

وفق ما يلي :

1 - الالتزام بالشروط الواردة بالفقرة (أ) .



عن (5) متر من متوسط منسوب حجر الرصيف المجاور لجهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

#### البند الرابع : توزيع المساحات :

1- الحد الأدنى لمساحة الحجرة (2م10) على أن لا يقل عرضها عن (3م) .

2- الحد الأدنى لمساحة المطبخ (2م7,50) على أن لا يقل عرضه عن (2م) .

3- الحد الأدنى لمساحة الحمام (2م4) على أن لا يقل عرضه عن (75, 1م) .

4- الحد الأدنى لمساحة المراحيض (2م1,50) على أن لا يقل عرضه عن (1م) .

5- الحد الأدنى لصفافي عرض الممرات داخل الوحدة السكنية الواحدة (20, 1م) .

#### البند الخامس : الأدراج :

1) يسمح بعمل أكثر من درج للبناء حسب متطلبات التصميم على أن يكون أحدهم شرفي والآخر تخديمي شريطة ألا يعرض التصميم عدم السماح بتقسيم الطابق إلى أكثر من وحدة سكنية واحدة .

2- الحد الأدنى لصفافي عرض الدرج الرئيسي وسطته (20, 1م) ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .

3) يحدد عرض دعسات الدرج كالآتي :

ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من (60 إلى 65 سم) بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (17سم) .

4) الحد الأدنى لصفافي الفراغ بين دعسة الدرج أو أرضية بسطة الدرج والسقف (20, 2م) .

5) لا يجوز إقامة الأدراج في اتجاه واحد لأكثر من (14 درجة) وذلك ما لم يكن المبنى من طابق واحد أو الدرج لطابق واحد فقط .

6) يجب أن تكون للدرج التهوية والإنارة الطبيعية الكافية .

#### البند السادس : البروزات :

1- يجوز في واجهات الأبنية القائمة على حد ملكية الأرض البروز لغاية مجملية بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز الأطوال الآتية :

أ- (50 سم) كحد أقصى للشرفات والنوافذ والكورنيش وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزء من البناء .

ب- متر واحد لبروز السطح الأخير للكورنيش .

ج- يبدأ البروز على ارتفاع (20, 2م) .

2- كما يجوز للأبنية التي تقام داخل القسائم بارندادات فيطبق عليها ما جاء في (أ، ب) من الفقرة السابقة أعلاه على أن

2- يؤخذ في الاعتبار التصميم المعماري للقسائم المتلاصقة بحيث يتماشى التصميم المطلوب ترخيصه مع المجاورين من حيث الشكل المعماري والتكسيات ولا يسبب أي ضرر من الناحية المعمارية للقسائم المجاورة كما أنه يتعين توفير التهوية والإنارة الطبيعية واحترام الخصوصية للمجاورين مع تقديم المقطعات اللازمة للترخيص في آن واحد .

ج- في حالة هدم العقار وإعادة بنائه لبيوت الإسكان الحكومية التي تبلغ مساحتها (2م400) وأقل شريطة أخذ موافقة الجيران .

#### البند الثالث : ارتفاعات الأبنية :

1- الحد الأقصى لارتفاع البناء (15م) تحسب من متوسط منسوب حجر الرصيف لجهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً إلى مستوى السطح على أن لا يتجاوز ثلاثة طوابق بما في ذلك الطابق الأرضي .

2- الحد الأدنى لصفافي ارتفاع الطابق الواحد ثلاثة أمتار .

3- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسيمة (80, 1م) من جهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

4- الحد الأدنى لصفافي ارتفاع السرداب (2, 75م) .

5- يجوز إقامة الدرج وتصويته بارتفاع يتعدى ما يجاوز الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد ارتفاع سطحيهما عن (3م) .

6- الحد الأقصى لارتفاع تصويته سطح المبنى الرئيسي (2م) .

7- الحد الأقصى لارتفاع السور الخارجي للأرض المقام عليها المبنى (3م) وعلى أن لا يقل عن (50, 50م) ولا يجوز فتح أبواب جهة التقاء أضلع القسائم بزوايا 90 درجة (بحيث تشكل زاوية مشتركة بين القسيمتين) إلا بعد الابتعاد عن ضلع القسيمة المجاورة بمسافة لا تقل عن (5م) .

8- تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :-

أ- ارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لجهة الشوارع الداخلية الأكثر ارتفاعاً وإلى مستوى سطح الطابق الثاني .

ب- يسمح بعمل الارتفاعات الداخلية لكل من طوابق الأرضي والأول والثاني حسب متطلبات كل تصميم شريطة الالتزام بالحد الأقصى لارتفاع البناء 15 متر تحسب من متوسط منسوب حجر الرصيف لجهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً إلى مستوى سطح الطابق الثاني ولا يدخل ضمن الارتفاع تصويته السطح أو بيت الدرج على إن يكون ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين سطح بلاط الطابق إلى مستوى سطح البلاط للطابق الذي يليه ، وفي حالة التصاق البناء الرئيسي أو جزء منه بحدود العقار في الدور الأرضي يجب أن لا يزيد ارتفاع الأجزاء المتصلة

**البند العاشر: السرداب :**

- 1 - يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة وكذلك يسمح بعمل حوش ساقط بدون ارتداد شريطة تدعيم جوانب الحفر جهة شارع الخدمة مع توفير شروط السلامة لحماية المباني المجاورة والخدمات ويجب التضييد بارتفاعات المداخل لتتماشى مع ارتفاعات الأرصفة المحيطة كما يجب تقديم نظام لحماية المباني المجاورة والخدمات من قبل المهندس المشرف .
- 2 - يجوز تقسيم السرداب إلى قاعات وغرف ومواقف للسيارات وملحقات للخدمات كالمطبخ والحمامات بشرط توفير التهوية والإضاءة الطبيعية ووسائل تصريف المياه .
- 3 - يجب أخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران أو الأرضيات ويجب تزويده بالوسائل اللازمة لصرف المياه .
- 4 - يجوز أن تكون أجزاء من السرداب مفضوحة سماوياً للإضاءة والتهوية .

**البند الحادي عشر: خدمات المبنى :**

يجب توفير الخدمات ( خزانات المياه ، الهوائيات ، وحدات التكييف ، إلخ ) في مكان مناسب من العقار وحسب الشروط التي توضع لذلك .

**ثانياً : بيوت السكن الخاص المتلاصقة على القسيمة الواحدة (الغليات المتلاصقة) :**

يجوز إقامة فلتين متلاصقتين على الأكثر على القسيمة ذات الوثيقة الواحدة ضمن مناطق السكن النموذجي والسكن الخاص وفق الشروط التالية :

- 1- أن لا تقل مساحة القسيمة عن (2م750) سبعة مائة وخمسون متراً مربعاً .
- 2- أن تكون الفلتين متلاصقتين بحيث تشكلان مبنى واحد مع السماح بفصلهما إنشائياً .
- 3- أن يكون الدرج ماراً بكافة الطوابق من الداخل بحيث لا تصبح الطوابق منفصلة عن بعضها البعض .
- 4- يجوز أن تكون لكل فيلا عداد كهربائي وعداد مياه
- 5- يجب أن يكون الحد الفاصل بين الفلتين عمودياً على الضلع الأكبر للقسم التي لها أكثر من واجهة واحدة وعمودياً على الشارع التخديمي للقسم التي تطل على شارع تخديمي واحد فقط شريطة أن لا يقل طول الضلع الناتج عن الفصل بين الفلتين عن 15م في كلا الحالتين .
- 6- فتح ملف واحد للعقار مع تقديم الخطط اللازمة لترخيص للغلتين المتلاصقتين .
- 7- يجب النص في الوثيقة الشرعية على تضامن الملاك على الشجوع في أي تصرف في العقار سواء في ترخيص المباني أو

لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد قيمة الارتدادات .

**البند السابع: المناور :**

- 1 - يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من المناور المغلقة التي تطل عليها الحجرات مساوياً لربع الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (5م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (9م) مربع في جميع الأحوال .
- 2 - يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من أضلاع المناور التي تطل عليها المطابخ والأدراج مساوياً لعشر الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور ، وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (20م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (4م) مربع في جميع الأحوال .
- 3 - الحد الأدنى لأصغر أبعاد المناور التي تطل عليها الحمامات والمراحيض (مترا واحدا) بحيث لا تقل مساحتها عن (2م2) ما لم تزود بتهوية صناعية .
- 4 - يجب أن يكون لجميع المناور المغلقة مداخل مناسبة لأرضيتها كما يجب تزويدها بالوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وفقاً للأنظمة المعمول بها في الإدارة العامة للإطفاء .

**البند الثامن: العرائش (البرجولات) والمظلات :**

- 1 - يجوز إنشاء عرائش (برجولات) ومظلات حول الأبنية وعلى السطح بشرط أن لا تتعدى ارتفاع بيت الدرج وتحسب مساحتها ضمن نسبة البناء الإجمالية .
- 2 - لا تحسب مساحة المظلة التي تقام من المبنى الرئيسي إلى حد باب السور وذلك للمداخل الرئيسية للمبنى من نسبة البناء بحيث لا يزيد عرضها عن عرض المدخل ويحد أقصى (5م2) وعلى أن تظل مفتوحة من الجوانب .

**البند التاسع: الملحقات المنفصلة عن البناء الرئيسي :**

- 1 - يجوز إقامة ملحقات منفصلة عن البناء الرئيسي بحد أقصى قدره (2م150) وتكون من ضمن النسبة المسموح بها في البند الأول بحيث لا تزيد عن (20%) من مساحة القسيمة .
- 2 - لا تزيد أبعاد الملحقات على أي شارع عن (50%) من طول واجهة القسيمة على الشارع وعلى ألا تزيد عن (15م) شريطة أن لا يزيد ارتفاع سقفها عن (5م) من متوسط منسوب حجر الرصيف حتى في حالة وجود سرداب في المبنى الرئيسي
- 3 - يجوز البناء فوق الملحقات الموجودة بمراعاة الآتي :
  - أ- التضييد بالشروط الواردة بالبند الثاني .
  - ب- يجب أن تكون الإضافة متصلة بالبناء الرئيسي وتشكل بناءاً واحداً متجانساً من حيث النواحي المعمارية ومواد البناء المستخدمة في تغطية الواجهات .
  - ج- يجب أن يقدم المالك المستندات اللازمة التي تفيد بتحمل المباني القائمة المراد إضافة البناء عليها .

**رابعاً : صالات الأفراح :-**

يتم تخصيص قسائم لاستعمالها لإفراض إقامة الأفراح بالمناطق السكنية ويتم تخصيصها بناء على طلب من المتبرعين ببناء هذه الصالات على نفقتهم الخاصة كخدمة عامه للمنطقة المقامة بها الصالة وذلك وفق الشروط الآتية :-

أولاً : الحصول على موافقة وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل .

ثانياً : الحصول على موافقة المجلس البلدي .

ثالثاً : يجب التقيد بالشروط الآتية عند تصميم صالة الأفراح :

1 - لا تقل مساحة القسيمة المخصصة لإقامة صالة أفراح عليها عن 1000 م<sup>2</sup> .

2 - يتكون البناء من سرداب وأرضى وأول فقط .

3 - يسمح بالبناء على كامل مساحة القسيمة بالأرضى والأول والسرداب .

4 - لا يزيد الارتفاع الكلي للبناء عن (9م) للأرضى والأول إضافة إلى بيت الدرج بحيث لا يزيد ارتفاعه عن 3م

ولا يزيد ارتفاع السرداب عن (5م) ولا يزيد ارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسيمة عن (5,5م) .

5 - لا يسمح باستغلال القسيمة أو جزء منه للسكن فيما عدا غرفة للحارس .

**جنوك رقم (2)**

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري

خارج مدينة الكويت وداخلها بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب/رو/172/7/2008) بتاريخ 5/5/2008

تعريف :-

يقصد بالمبنى المخصص للسكن الاستثماري ذلك المبنى المكون من عدة وحدات سكنية ( شقق - فلل - دويلكس -

استوديوهات ) والتي تستعمل للإيجار أو التمليك بجميع الطوابق .

**أولاً : نسب البناء :**

أ- يجب توفير موقف سيارة لكل وحدة سكنية وتكون نسب البناء كالآتي :

**1- خروج المدينة :-**

تكون نسبة البناء بواقع 250٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى بحيث لا تزيد نسبة أي طابق عن 50٪ من مساحة القسيمة

وشريطة حمل الطابق الأرضي معلقاً ولا يدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء .

**2- داخل المدينة :-**

تكون نسبة البناء بواقع 400٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى بحيث لا تزيد مساحة أي طابق عن 50٪ من مساحة

إجراء تعديلات أو إضافات أو هدم أو بيع العقار باستثناء حالات التنازل عن الملكية أو للبيع للتغير وبما لا يتعارض مع أحكام الشيوخ الواردة في القانون المدني .

8- بالنسبة لكتاب التحديد الذي تصدره البلدية تطبيق القواعد القانونية الآتية :

أ- إذا كانت ملكية القسيمة المقام عليها فلتين متلاصقتين تعود إلى أكثر من شخص فيطلب رأي أصحاب العلاقة كتابة في

الوضع الذي يرغبونه كتابة بالنسبة لملكية الأرض والبناء وذلك لتحديد النظام الذي سيتم على أساسه إعداد كتاب التحديد

شريطة أن ينص في الوثيقة صراحة على كافة البيانات الواردة بكتاب التحديد .

ب- عند طلب أصحاب العلاقة أن يكونوا شركاء على الشيوخ في ملكية الأرض والبناء يتم إعداد كتاب التحديد على

أساس تطبيق الأحكام الملكية الشائعة الواردة في القانون المدني .

ج- إذا رغب أصحاب العلاقة أن تكون ملكيتهم للأرض والمتاع شائعة وأن تكون ملكية بناء كل فيلا مفرزة فإن كتاب

التحديد يتم على أساس تطبيق الأحكام الواردة في القانون المدني والمتعلقة بالنظام القانوني الخاص بالأبنية التي عليك عدة

أفراد أجزاء مفرزة منها ووحدة شائعة في الأرض للأجزاء المشتركة الأخرى .

9- تسري في شأن البناء المذكور الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في البند أولاً من هذا الجدول وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص .

**ثالثاً :- « المنطقة الدبلوماسية بغرب مشرق »**

أ - الجزء « ب » الذي يشمل القسائم السكنية لموظفي السفارات والبعثات الدبلوماسية : نسبة البناء الإجمالية « 180٪ »

ويحد أقصى « 60٪ » للطابق الواحد

يكون ارتفاع البناء ثلاثة طوابق ، يطبق على هذا الجزء نظام البناء المعمول به لمناطق السكن الخاص من حيث الارتفاع ، أما

من حيث الارتداد فيصبح من الجهة الخلفية 2 م .

ب ( الجزء أ ) والذي يشمل قسائم السفارات .

- تكون نسبة البناء في هذا الجزء 180٪ ويحد أقصى (60٪) للطابق الواحد

- يكون ارتفاع المبنى ثلاثة طوابق ويحد أقصى 18م أي بزيادة 3م عن ارتفاع القسائم السكنية وذلك لاختلاف الاستعمال .

- يضاف إلى المبنى سرداب لا يحسب من ضمن النسب المذكورة .

- يكون الارتداد عن الحد المطلق على شارع الخدمة عن (5م) وعن الشوارع الأخرى والساحات والمعمرات عن (3م)

- يسمح بعمل غرفة وتوابعها للأمن بدون ارتداد في الواجهة وبالدور الأرضي فقط وارتفاع لا يزيد عن (4م)



عن ستة طوابق فإذا زادت مساحة الطابق الواحد عن 2600م<sup>2</sup> ولم تتجاوز 200م<sup>2</sup> أو زادت مساحة البناء كله عن 1800م<sup>2</sup> ولم تتجاوز 3600م<sup>2</sup> وجب إقامة درج إضافي آخر ويجب إقامة درج إضافي لكل زيادة مماثلة وفي حالة تعدد الأدراج يكون الحد الأقصى للمسافة التي يخدمها الدرج 30م .

ب- الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وسعته 1,5م ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .

ج- يحدد عرض دعسات الدرج كالتالي :  
ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من (60 إلى 65) سم بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (17 سم) .

د- الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعة الدرج وأرضية بسطة السقف 2,20م .

هـ- لا يجوز إقامة الدرج في اتجاه واحد لأكثر من 14 درجة .

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

ز- يجب أن تكون التهوية والإضاءة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجي مباشرة .

#### سادساً: أدراج الأمان :-

أ- يجب ألا يقل عرض درج الأمان عن 20م، ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن 20سم ولا يجوز أن يكون درج الأمان من النوع الحلزوني .

ب- يجوز اعتبار الأدراج الرئيسية أو الفرعية كأدراج أمان ولا يجوز استبدال المصاعد الكهربائية بأدراج الأمان بحيث لا تقل عرض الأدراج الرئيسية عن 50م، وارتفاع الدرجة عن 17سم .

ج- يجب بناء درج الأمان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بأبواب وجدان مانعة للحريق والدخان ويتعين أن يؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى فسحة خالية من العوائق تؤدي بدورها إلى الخارج .

د- لا تحسب أدراج الأمان من نسب البناء .

#### سابعاً: البروزات :

أ- يجوز في واجهات الأبنية الرئيسية البروز لغاية شحلية ولا تدخل ضمن نسب البناء بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز عن الأطوال الآتية :-

1- 50 سم كحد أقصى للشرفات والنوافذ والبروزات التجميلية وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزء من البناء .

2- متر واحد لبروز السطح الأخير لتصوينة السطح (الدروة) .

3- يبدأ البروز عن ارتفاع 2,20م من منسوب الأرض الطبيعية المائل عليها البروز شريطة أن لا يكون البروز بمنسوب سطح الطابق .

4- يجب أن يكون منسوب أرضية أحواض الزهور أعلى من

ح- يجب تغطية التوائكي (خزانات المياه) ووحدات التكييف بالسطح وكذلك وحدات التكييف التي يسمح بحملها على الواجهات بشكل جمالي ومتناسق ومن المواد الخفيفة .

ط- تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :-

1- ارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر شوارع الخدمة ارتفاعاً إلى مستوى سطح الطابق الأخير .

2- ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين مستوى بلاطة الطابق إلى مستوى سطح بلاطة الطابق الذي يليه .

ك- يجوز للأبنية التي عدد طوابقها (20) أو أكثر بدءاً من الطابق الأرضي إقامة طابق واحد للخدمات الميكانيكية ويجوز إضافة طابق خدمات آخر لكل عشرة طوابق أخرى ولا يدخل ضمن النسبة الإجمالية ولكن يؤخذ بالاعتبار عند تحديد عدد الطوابق .

ل- الحد الأقصى لصافي ارتفاع الطابق الأرضي (المعلق) 4,50م ويجوز زيادة الارتفاع بحد أقصى 9,0م بنسبة لا تتعدى 50% من مساحة الطابق الأرضي المعلق .

#### رابعاً :- توزيع المساحات :

أ- الحد الأدنى لمساحة الوحدة السكنية 260م<sup>2</sup>

ب- الحد الأدنى لصافي مساحة الحجرة 12م<sup>2</sup> .

ج- الحد الأدنى لصافي مساحة صالة المعيشة والطعام 25,0م<sup>2</sup> .

د- الحد الأدنى لصافي مساحة المطبخ 7,50م<sup>2</sup> .

هـ- الحد الأدنى لصافي مساحة الحمام 4,00م<sup>2</sup> .

و- الحد الأدنى لصافي مساحة دورة المياه 1,5م<sup>2</sup> .

ز- يسمح للشقق التي مساحتها 100,0م<sup>2</sup> وأكبر عمل غرفة خدمه بمساحة لا تقل عن 9,0م<sup>2</sup> وتحسب من ضمن النسبة .

ح- الحد الأدنى لصافي عرض الحجرة 3,0م والمطبخ 2,50م والحمام 1,80م ودورة المياه 1,25م .

ط- الحد الأدنى لصافي عرض الممرات داخل الوحدة السكنية 1,20م .

ك- الحد الأدنى لصافي عرض الممرات التخديمية للوحدات السكنية 2,0م

ل- الحد الأدنى لسمك الحوائط الخارجية 15,0سم والداخلية 10,0سم .

#### خامساً: الأدراج :

أ- يجب إقامة درج واحد في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق إذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تزيد عن 2600م<sup>2</sup> أو كانت مساحة البناء كله لا تزيد عن 1800م<sup>2</sup> ولا يزيد عدد طوابقه

مساحة المحل المسموح بها .

5 - يسمح ببناء المحل من طابق أرضي فقط بارتفاع لا يزيد عن ( 4,50 م ) ولا يسمح بعمل سرداب أو ميزانين له شريطة أن لا يزيد ارتفاع أرضية المحل عن 20سم من متوسط منسوب حجر الرصيف عن الشارع المغطى عليه المحل .

6 - يكون طول واجهة المحل 20% من طول واجهة القسيمة ولا تقل عن 4,0 م ويحد أقصى 12م وتترك حرية وضع مكان المحل على أي جهة من واجهات القسيمة وحسب التصميم وظروف القسيمة مع مراعاة مداخل ومخارج مواقف السيارات وزاوية الرؤيا بحيث يتم الالتزام بشرطي الواجهة والمساحة المستحقة للدكان .

7 - لا يسمح باستغلال الساحات الداخلية للعمارة ولا يجوز الجمع بين استغلال المحل للأغراض التجارية والسكنية به .  
8 - يسمح باستعمال المحلات طبقاً لتلوائح وأنظمة البلدية بحيث لا تسبب إقلاق راحة السكان ولا تكون سبباً لتلوث .

#### الحادي عشر: السرداب :

يجب إقامة سرداب في المباني الرئيسية وفق الشروط التالية :  
أ- يخصص السرداب كمواقف للسيارات ويجوز استعماله للأغراض ترفيهية لسكان العمارة كحمام سباحة ولا يجوز استعماله للأغراض التجارية والتخزين .

ب- يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة مع مراعاة التدعيم جهة الجيران وشوارع الخدمة كما يجوز إقامة أكثر من سرداب لمواقف السيارات .

ج - توضع محولات الكهرباء في السرداب أو في المواقع التي تحددها الوزارة المختصة بشئون الكهرباء والماء وتوافق عليها الإدارة المختصة بالبلدية .

د- يجب عزل السرداب بالطرق الفنية المناسبة لمنع تسرب المياه الخارجية إليه مهما كان مصدرها ويتم ذلك بموجب مذكرة مرفق بها مخطط يقدمها المكتب الهندسي المصمم مع باقي المخططات المعمارية والإنشائية المقدمة للترخيص بالنسبة للأبنية الجديدة أو مع طلب رخصة الترميم الخاصة بعملية العزل بالنسبة لسراديب الأبنية القائمة وفي كلتا الحالتين يجب التسقيف بالمواصفات المعتمدة لذلك مع تدعيم جوانب الحفر .

هـ- يجب أن لا يقل عدد الأدراج للسرداب عن درجين إذا كانت مساحته تتراوح بين 2م<sup>150</sup> و 2م<sup>600</sup> ويقام درج إضافي لكل 2م<sup>600</sup> أخرى ويجب أن يكون درج السرداب منفصلاً عن الأدراج الأخرى ما عدا الأدراج الرئيسية يسمح بان تكون نافذة للسرداب .

و- الحد الأقصى لارتفاع السرداب هو 1,50 م من متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر شوارع الخدمة المحيطة بالموقع ارتفاعاً بشرط توفير مواقف للسيارات سواء بداخله أو في

منسوب أرضية الشقة بمقدار 40سم .

ب- كما يجوز للأبنية التي تقع داخل القسائم بارتدادات فيطبق عليها ما جاء في (1,2) من الفقرة (أ) أعلاه على أن لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد الارتدادات .

#### ثامناً : المناور :

يجب الأتزيد مساحة المناور الخاصة بتسهيله الموزعات و المناور داخل الوحدات السكنية عن 2م<sup>4,00</sup> ولا يقل عرضه عن 50, م ويجوز عمل أكثر من منور شريطة أن لا تكون تلك المناور مننصقة .

#### تاسعاً : العرائش والمظلات :

يجوز إنشاء عرائش ومظلات للسيارات حول الأبنية في المساحات الخالية ضمن حدود القسيمة على الأتزيد مجموع مساحتها عن 20% من مساحة الأرض ويجب أن تكون المظلات من مواد خفيفة وارتفاعها لا يزيد عن 2,5م شريطة أن تكون المظلات والعرائش مفتوحة الجوانب

#### عاشراً : مباني الخدمات الأساسية للأبنية الرئيسية :

أ- يمكن إضافة محول كهرباء ضمن حدود القسيمة حسب اشتراطات وزارة الكهرباء والماء وجميع هذه الملحقات مع سائر مباني الخدمات الأخرى ( ملاعب إسكواش ، حمام سباحة ، غرف خلع ملابس ) بحيث لا تزيد مساحة الحمامات وخلع الملابس عن 20% من مساحة حمام السباحة التي قد تتطلبها استعمالات المباني ولا تحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء شريطة عدم استعمالها تجارياً أو في غير الغرض المخصصة لأجله .

ب- يسمح ببناء محل واحد لجميع القسائم الاستثمارية على جميع الشوارع الداخلية بجميع المناطق ولا يسمح بفتحة على الطرق السريعة والخارجية المحيطة بالمناطق ما لم يكن هناك شارع خدمة وذلك طبقاً للشروط والمواصفات التالية :

تصدر رخصة تجارية واحدة فقط بالمحل .  
تكون مساحة المحل مع خدماته 40م<sup>2</sup> للقسائم التي مساحتها 1000م<sup>2</sup> أو أقل كما يسمح بعمل سندرة داخل المحل بنسبة لا تزيد عن 30% من مساحة المحل وارتفاع لا يزيد عن 80, م وتستغل للتخزين فقط ويكون مدخلها من داخل المحل .

تضاف إليها نسبة 4% من المساحة الزائدة عن 1000م<sup>2</sup> وذلك بالنسبة للقسائم التي تزيد مساحتها عن 1000م<sup>2</sup>

[ مساحة المحل التجاري = 40+4% x ( مساحة القسيمة - 1000 ) ]

4 - في حالة عدم تنفيذ المحل أو عدم المطابقة به يحق للمالك زيادة مساحة البناء السكنى المسموح بها بمقدار ثلاثة أضعاف

- المنحدر شريطة تقديم كئالوجات خاصة بالمصعد .
- 4- يجب أن لا تقل الأبعاد المحددة للموقف الواحد عن (2,50م x 5,50م) .
- 5- يسمح بعمل موقفين لسيارتين متالتين بحد أقصى جهة الشارع داخل القسيمة .
- 6- يسمح بأن تكون مواقف السيارات بارزة خارج حدود القسيمة وبحد أقصى (3م) .
- 7- يجب مراعاة المسافات بين مواقف السيارات والأعمدة .
- 8- عدم وجود أسوار جهة الشوارع والساحات وممرات المشاة لدخول وخروج السيارات .
- 9- في حالة وجود ممر مشاة بعرض أقل من أو يساوي (10م) يجب أن تكون مواقف السيارات في وضع متوازي مع حدود القسيمة وتكون جميع السيارات داخل حدود القسيمة ومتتالية بأي عدد كانت .
- 10- في حالة وجود ممر مشاة بعرض أكبر من (10م) يسمح أن تكون مواقف السيارات في وضع عمودي على حدود القسيمة ويسمح بأن تكون المواقف بارزة خارج حدود القسيمة وبحد أقصى (3,00م) .

#### الثالث عشر: المصاعد :

- أ- يجب تزويد كل مبنى يزيد ارتفاعه عن أربعة طوابق بما فيه الأرضي ولا يتعدى عشر طوابق أو يزيد ارتفاعه الكلي عن 16م ولا يتعدى 40م بمصعد كهربائي واحد ، وفي حالة زيادة الطوابق عن عشرة وجب إضافة مصعد آخر على الأقل بحيث لا تقل سعته عن ستة أشخاص .
- ب- يجب أن يتناسب عدد المصاعد مع عدد الشاغلين للمبنى بحيث لا يقل عن الأتي :-
- عدد المصاعد المطلوبة = المساحة الكلية + 3600 وفي حالة تجاوز ناتج العملية الحسابية عن (0,5) يضاف مصعد زيادة لناتج العملية الحسابية .
- ج- تطبق على المصاعد الاشتراطات والمواصفات المعمول بها لدى كل من وزارة الكهرباء والماء والإدارة العامة للإطفاء .

#### الرابع عشر : الاستعمالات الخاصة بالمنعاقين

يراعي عند التصميم المواصفات والاشتراطات المنصوص عليها بالجدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة باستعمالات المنعاقين .

#### الخامس عشر : خزانات المياه ، وحللات التكيف ، الهوائيات :

##### أ- خزانات المياه :

يجب وضع خزانات المياه في مكان مناسب من العقار توافق عليه البلدية وحسب الشروط التي تضعها لذلك على أن يراعى

- الساحات الخالية داخل حدود القسيمة .
- ز - الحد الأدنى لصفى ارتفاع السرداب 2,75م والحد الأقصى 4,50م .
- ح - لا يسمح بربط السرداب مع المزل بدرج أو بأي وسيلة أخرى

#### الثاني عشر : مواقف السيارات

- 1- يجب توفير موقف سيارة لكل وحدة سكنية وإضافة موقف سيارة عن كل 2م60 زيادة في مساحة الوحدة السكنية .
- 2- يجب توضيح أماكن مواقف السيارات على المخططات المقدمة للترخيص سواء بالسرداب أو بالطابق المعلق أو جزء منه أو بالأدوار المتكررة أو في الساحات الخالية داخل حدود القسيمة مع مراعاة مداخل ومخارج المبنى وتأمين مدخل ومخرج للسيارات بالسور الخارجي للقسيمة وإحضار موافقة الإدارة المختصة بالبلدية على المواقف .
- 3- يجوز تخصيص طابق أو أكثر من المبنى لمواقف السيارات على أن لا يحسب ضمن النسبة الإجمالية ولكن يؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق حسب الكروكيات المرفقة (مقترح تنظيم مواقف سيارات بالإستعماري) وذلك وفق الأتي :

- أن لا تقل مساحة القسيمة عن (2م1500) .
- يجب تصميم مواقف سيارات بالطوابق المتكررة حسب النظام العالمي وكما هو موضح بالجدول أدناه :

a	b	C	d	e	F
0.0	2.8	2.8	3.5	7.1	9.1
30	2.8	5.2	3.5	5.6	13.9
45	2.8	6.0	3.7	4.0	15.7
60	2.8	6.25	5.0	3.2	17.5
75	2.8	6.0	6.0	2.9	18.0
90	2.8	5.6	7.0	2.8	18.2
90	2.8	5.6	8.0	2.8	19.2

- يجب أن لا يزيد الطابق المخصص للمواقف عن 3,00م في حال عمل سرداب أو أكثر لمواقف السيارات لا يزيد الارتفاع عن 3,00م
- ارتفاع الطابق المخصص للمواقف هو المسافة بين مستوى بلاطة الطابق إلى مستوى بلاطة الطابق الذي يليه .
- يمكن عمل منحدر واحد للدخول والخروج شريطة عمل نظام إلكتروني لتصميم سير الدخول والخروج .
- يجوز الالتصاق بأي من الجهات وذلك لمواقف السيارات فقط .
- يجوز عمل مصاعد خاصة لمواقف السيارات بدلاً من

- أ- شقه أربع غرف نوم لائق مساحتها عن 2م170 .  
 ب- شقه ثلاث غرف نوم لائق مساحتها عن 2م140 .  
 ج- شقه غرفتين نوم لائق مساحتها الكلية عن 2م110 .  
 د- شقه غرفة نوم واحدة لائق مساحتها الكلية عن 2م80 .  
 هـ- تكون نسبة البناء بالطابق المتكرر وفقاً لمساحات القسائم

التالية :

- 1- القسائم بمساحة أصغر من وحتى 2م600 لائزید عن 70٪ من مساحة القسيمة .  
 2- القسائم أكبر من 2م600 لائزید عن 50٪ من مساحة القسيمة .  
 ز- يسمح بتكبير الطابق الأرضي المعلق بزجاج نافذ للرويا كقاعة مفتوحة لخدمة السكان شريطة أن لا تتعارض مع مواقف السيارات ولا يحسب من ضمن النسبة الإجمالية .  
 و- لا يسمح بعمل الشقة على نظام الاستديو .

3- الارتفاعات :

- أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء 120م بعدد ( 30 ) طابق بدءاً من الطابق الأول للقسائم التي مساحتها 2م1000 وأقل .  
 ب- الحد الأقصى لارتفاع البناء 160م بعدد ( 40 ) طابق بدءاً من الطابق الأول للقسائم التي تزيد مساحتها عن 2م1000 .  
 شريطة إحضار موافقة إدارة الطيران المدني إذا تجاوز المبنى 30 طابق أو الارتفاع 120م .  
 4- الارتدادات :
- أ- القسائم التي مساحتها 2م600 وأقل .  
 1- لا يقل الارتداد عن 1,50م جهة الجيران .  
 2- لا يقل الارتداد عن 2,0م جهة الشارع الرئيسي وعمر المشاة والساحة

ب- القسائم التي مساحتها أكثر من 2م600 .

- 1- لا يقل الارتداد عن 5,0م جهة الشارع الرئيسي .  
 2- لا يقل الارتداد عن 3,0م من جميع الجهات الأخرى .  
 ثانياً : فيما لم يرد ذكره في البنود السابقة فيتم تطبيق نظام البناء المعمول به للسكن الاستثماري .

الثامن عشر : الاشتراطات المطلوبة للاستثمارات التجارية المسموح بها بالمقار الاستثمارية خارج مدينة الكويت وداخلها :

أولاً : الشروط الواجب توافرها عند تصميم الأبنية للاستثمارات الآتية :

- في حالة الحصول على نسب بناء إضافية تشجيعية أعلى من النسب المقررة للمنطقة فإنه لا يسمح بتغيير استعمال المقار إلى نشاط آخر إلا بعد إزالة الزيادات المضافة .  
 1- هياكل ومختبرات طبية أو مراكز طبية أو مشوصف  
 أ- الحصول على موافقة وزارة الصحة .

المظهر الجمالي العام للمبنى .

ب- وحدات التكييف :

يجب وضع معدات التكييف في مكان مناسب من العقار توافق عليه البلدية ويجوز عمل بلاطة بمستوى البسطة الوسطي للدرج لوضع ماكينات التكييف الخاصة بكل شقة على أن يراعى المظهر الجمالي العام للمبنى .

ج- يجوز تغطية وحدات التكييف وخزانات المياه وذلك بشكل جمالي متناسق ومن المواد الخفيفة شخال ( مشرّبة )

د- الهوائيات :

يجب تركيب هوائي مركزي واحد فقط لكل مبنى على السطح شريطة أن يراعى في موقعة ومظهره الشكل الجمالي العام للمبنى .

السادس عشر : شروط إقامة أبنية السكن الخاص في مناطق السكن الاستثماري :

أ- التقيّد بالاشتراطات الخاصة بالسكن الخاص المبينة في الجدول رقم ( 1 ) من حيث نسب البناء والارتفاعات والارتدادات وعدد الطوابق والملحقات ولا يسمح بالاستئصال الجزئي للمساحات المملوكة للمالكين ولا يسمح ببيعها بالقرعة خاصة بالعقار على أن المنطقة سكن استثماري ولا يحق للمالك المطالبة بأي تعويض أو تعمين من جراء ذلك .

ج- تقديم التعهدات التالية قبل الترخيص على أن ينص عليها في الرخصة عند صدورها :

- 1- تعهد بعدم المطالبة بتشمين المقار بسبب ارتفاع المباني المحيطة به أو المظلة عليه .  
 2- تعهد بضرورة هدم البناء القائم في حالة طلب المالك إنشاء بناء استثماري على المقار مستقبلاً .  
 3- لا يتم فرز المقار إلا بعد استيفاء جميع الشروط المذكورة بالجدول رقم ( 2 ) .

السابع عشر : نظام البناء الخاص بمنطقة القوق الشرقي :

1- الفرز والدمج :

يسمح بعمل فرز أو دمج القسائم الحالية بشرط الا تقل مساحة كل قسيمة ناتجة عن الفرز عن 2م500 ولا تقل الواجهة عن 20م .

2- نسبة البناء :

أولاً : يكون مجموع مساحة البناء بنسبة ( 400٪ ) من مساحة القسيمة وذلك للقسائم التي مساحتها 2م500 وأكثر ويكون مجموع مساحة البناء بنسبة ( 240٪ ) من مساحة الأرض وذلك للقسائم التي مساحتها أقل من 2م500 شريطة أن يكون الطابق الأرضي معلقاً ولا يدخل ضمن النسبة وعلى أن يكون تصميم الشقق بالمواصفات التالية :-



أ. الحصول على موافقة وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل .  
ب . يسمح بالبناء بعدد أقصى طابقين أرضي + أول بنسبة 50٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى لكل طابق إضافة إلى سرداب لا يدخل ضمن النسبة .

ج . يسمح بعمل ملحقات بمساحة لا تزيد عن 3٪ من مساحة الأرض بحد أقصى 200م<sup>2</sup> في الساحة الأرضية ولا تحسب ضمن النسبة .

د . يسمح بعمل مظلات ومعرشات بالساحة الأرضية بحد أقصى 20٪ من مساحة الأرض ومن مواد خفيفة وبارتفاع لا يزيد عن 3,00 م .

هـ . أن يكون موقع القسيمة على شوارع تخدمية فقط .  
و . توفير مواقف للسيارات بعدد يتناسب وسيارات المشرفين على الدار ولأولياء الأمور .

ز . إحضار موافقة التنظيم وقسم الطرق بالنسبة للموقع ومواقف السيارات التي تستغل لخدمة القسيمة .

ح . إحضار موافقة الإطفاء العام .

4- مطاعم :

أ . لا تقل مساحة القسيمة عن 1000 م<sup>2</sup> .

ب . يسمح بالبناء بعدد أقصى طابقين أرضي وأول بنسبة 60٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى لكل طابق وبارتفاع لا يزيد عن 5,00 م لكل طابق وتستغل الطوابق كمطعم واحد فقط بدون أي استغلالات تجارية أو سكنية .

ج . يسمح ببناء أكثر من سرداب شريطة استغلال السرداب الأول للتخزين وللخدمات فقط وباتي السرداب مواقف للسيارات .

د . توفير موقف سيارة واحد لكل 15م<sup>2</sup> من المساحة المستغلة لرواد المطاعم داخل حدود القسيمة بحيث لا تؤثر على حركة السير بالمنطقة ولا تؤثر على الجيران .

هـ . أخذ موافقة الجيران على استغلال العقار كمطعم .  
و . الترخيص بصفة مؤقتة ويلغى الترخيص في حالة الشكوى من وجود أي مسببات إزعاج للجيران ويؤخذ تعهد من المالك بذلك وبدون المطالبة بأي تعويض عند إلغاء الترخيص ويذكر بالرخصة .

ز . إحضار موافقة إدارة التنظيم على الموقع وعلى مواقف السيارات داخل وخارج حدود القسيمة .

ح . إحضار موافقة الإطفاء العام .

ط . لا يسمح بعمل دكان .

5- معاهد لياقة بدنية :

أ . لا تقل مساحة القسيمة من 1500 م<sup>2</sup> .

ب . تكون نسبة البناء الإجمالية 180 ٪ كحد أقصى وبواقع 60٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى للطابق الواحد إضافة إلى سرداب بنسبة 100٪ من مساحة الأرض ولا يحسب السرداب

ب- الحصول على موافقة الهيئة العامة للبيئة .

ج- يسمح بالبناء بنسبة 265٪ في حالة تصميم العيادات بمساحة لا تقل عن 120م<sup>2</sup> ونسبة 275٪ في حالة تصميم العيادات بمساحة لا تقل عن 150م<sup>2</sup> .

د- تضاف نسبة 30٪ من مساحة الأرض إلى نسبة البناء المسموح بها في المنطقة في حالة بناء سرداب أو أكثر على كامل مساحة القسيمة على أن لا تقل مساحة القسيمة عن 1500,00م<sup>2</sup> شريطة استغلاله كمواقف للسيارات

هـ - يسمح باستعمال السرداب كمختبرات طبية أو أجنحة شريطة إحضار موافقة وزارة الصحة وفي حالة عمل أكثر من سرداب يستعمل أحد السرداب كمواقف للسيارات .

و- توفير عدد (2) موقف سيارة لكل عيادة داخل حدود القسيمة أو بالمناطق المحيطة مع إحضار موافقة التنظيم (قسم الطرق) بالنسبة للموقع ومواقف السيارات التي تستغل لخدمة القسيمة

ز- يمكن عمل المحل حسب المساحة المسموح بها لكل قسيمة ضمن العقار شريطة أن يستعمل كصيدلية فقط أو توضع بالطابق الأرضي وينفس مساحة المحل المسموح بها حسب رغبة المالك .

ح- يسمح بتكبير المعلق لعرض استغلال للعيادات شريطة أن يكون من زجاج نافذ للرؤية ولا يحسب ضمن النسبة .  
ط- إحضار موافقة الإطفاء العام .

2- معاهد أهلية :

أ . الحصول على موافقة وزارة التربية .

ب . يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها بالمنطقة و بحد أقصى 50٪ لكل طابق من مساحة الأرض .

ج . يجب إقامة السرداب كمواقف سيارات ويسمح بإقامة أكثر من سرداب شريطة أن يستغل أحد السرداب مخزن للمعهد وباتي السرداب تستغل مواقف سيارات .

د . يجب توفير موقف سيارة واحد لكل 25م<sup>2</sup> من المساحة المستغلة كمعهد أهلي داخل حدود القسيمة أو المساحات ومواقف السيارات المحيطة بالقسيمة بحيث لا تؤثر على حركة السير بالمنطقة ولا تؤثر على الجيران .

هـ . إحضار موافقة الجهة المختصة وقسم الطرق بالنسبة للموقع ومواقف السيارات التي تستغل لخدمة القسيمة .

و . يمنح الترخيص لاستغلال المبنى بصفة مؤقتة لمدة سنتين ويجدد بناءً على طلب صاحب العلاقة بعد موافقة وزارة التربية للمباني القائمة .

ز . في حالة إذا كان البناء قائم يحال الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية) للكشف على المبنى ليبيان مدى صلاحيته للاستغلال المطلوب من الناحية الإنشائية .

ح . إحضار موافقة الإطفاء العام .

3- دور حضانية للأطفال :

بجدول المستشفيات حسب نظام البناء .

### جدول رقم (3)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها بموجب قرار المجلس البلدي رقم ( / )

2008 بتاريخ / / 2008

تعريف :

يقصد بالبنى التجاري ذلك المبنى الذي يسمح فيه باستغلال السرداب والأرضي والميزانين كمحلات تجارية يمكن تصميمها كمجموعة محلات متلاصقة أو متفرقة يكون نخديمها مباشرة على ليوان يقع على الشارع التجاري أو على هيئة قبصريات أما الطوابق المتكررة فيمكن استغلالها مكاتب أو لأي غرض تجاري شريطة الالتزام بوحدة النشاط لكل طابق .

أولاً : نسب البناء :

يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء وفق النسب الآتية :

1- خارج مدينة الكويت :

أ . 180٪ من مساحة القسيمة بحيث لا تزيد المساحة التجارية

لأي طابق عن 7.50٪ من مساحة القسيمة

ب . 150٪ من مساحة القسيمة التي تقع على

شوارع تجاريه فرعيه بحيث لا تزيد المساحة التجارية لأي طابق

عن 50٪ من مساحة القسيمة .

ج . لا تحسب مساحة الليوان ضمن نسبة البناء في

الطابق الأرضي وكذلك الممرات والمساحات المسقوفة بالنسبة

للقبصريات .

د . يسمح بعمل أكثر من سرداب على أن يستغل السرداب

الأول محلات وياقي السرايب كمواقف للسيارات ولا تحسب

جميعها ضمن النسبة الإجمالية .

هـ . في حالة استغلال السرداب الأول كمواقف للسيارات

يسمح بعمل ميزانين ثاني ولا يحسب من النسبة الإجمالية .

و . لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد

ولتبرير التجاري والتعميدات الصحية والميكانيكية والكهربائية

ومساحة الأدرج والموزعات في جميع الطوابق من ضمن نسبة

البناء شريطة أن لا تزيد مساحة الموزعات عن 20٪ من

مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق المتكرر وما زاد عن ذلك

يحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء .

ز - تحسب المساحة التجارية المسموح بها في الطابق الأرضي

وفق الآتي :

1- لا تزيد المساحة التجارية بالطابق الأرضي عن 50٪ من

مساحة القسيمة .

2- تكرر المساحة التجارية المشار إليها أعلاه بالسرداب

والميزانين ولا تحسب من ضمن النسبة الإجمالية .

3- في حالة تصميم إي طابق (السرداب أو الأرضي أو الميزانين) كوحدة واحدة دون تقطيعات داخلية أو فيها جميعاً تصاف نسبة 20٪ من المساحة التجارية إلى النسبة الموضحة بالفقرة (1) أعلاه .

4- يسمح بعمل وحدات تجارية (بسطات وأكشاك وعربات متنقلة) للقوائم التي مساحتها 2م<sup>2</sup> وأكثر وفق الشروط الآتية :-

أ- لا تزيد نسبتها عن 1٪ من مساحة القسيمة وتحسب من

ضمن النسبة التجارية المسموح بها للطابق الأرضي

ب- لا تزيد مساحة الوحدة عن 4,0م<sup>2</sup> ولا يقل عرضها

عن 1,5م .

ج- يجوز توزيع الوحدات على كل من السرداب والأرضي

والميزانين

د- يسمح بوضع الوحدات بالمساحات الداخلية والممرات

شريطة المحافظة على عرض الممر بحد أدنى 2,00م ولا يسمح

بوضعها بالمداخل والخارج وأمام السلالم والمصاعد وتكون بعيدة

عن الخدمات (دورات المياه- غرف الكهرباء- الخ . . .)

5- في حالة بناء الطابق الأول على كامل مساحة القسيمة

يجب أن لا تقل المساحة التجارية عن 50٪ من مساحة الطابق ولا

تقل الوحدة التجارية عن 30م<sup>2</sup>

ح . يجب عمل دورات مياه عامه للجنسين على أن يكون

من بينها دورة مياه واحدة على الأقل للمعاقين بجميع الطوابق .

ولا تدخل دورات المياه من ضمن نسبة البناء شريطة ألا تقل

مساحتها عن 12م<sup>2</sup> ولا تزيد نسبتها عن 3٪ من المساحة التجارية

لكل طابق أيهما أكبر ، وما زاد عن ذلك يحسب ضمن النسبة

الإجمالية للبناء .

ط . يجوز توفير غرفة حارس وحمام وتخدم له بمساحة لا

تزيد عن 25م<sup>2</sup> وكذلك غرفة كهرباء بمساحة لا تزيد عن 10م<sup>2</sup>

للقوائم التي مساحتها 1000م<sup>2</sup> وأقل وغرفتين كهرباء للقوائم

التي تزيد مساحتها عن 1000م<sup>2</sup> بحيث لا تتجاوز مجموع

مساحة الغرفتين عن 20م<sup>2</sup> أو حسب اشتراطات وزارة الكهرباء

وجميع هذه الخدمات لا تدخل من ضمن النسبة .

ك- يجب عمل مصلى للرجال وأخرى للنساء بنسبة إجمالية

2٪ من مساحة القسيمة أو 30م<sup>2</sup> أيهما أقل ولا تحسب من ضمن

النسبة للقوائم التي تزيد مساحتها عن (1000م<sup>2</sup>) ألف متر

مربع .

ل- المناطق التجارية الأخرى تتبع نظم خاصة بها كما هو

موضح بالبند السادس عشر من هذا الجدول .

### 2- داخل مدينة الكويت :

أ . 520٪ أو 620٪ من مساحة القسيمة وطبقاً لما تحدده البلدية

للمنطقة التي تقع فيها القسيمة وتشمل هذه النسب جميع المباني

النسبة .

### ثانياً : ارتداد الأبنية :

#### 1 . خارج مدينة الكويت :

أ- يجوز إقامة البناء بما فيه الطابق الأول على حد الأرض المقام عليها الواجبة التجارية بشرط إقامة ليوان بعرض 3م أمام الدكاكين في الشوارع الرئيسية التجارية أما في الشوارع الفرعية التجارية (شارع العثمان وابن خلدون) فيجب فضلاً عن ذلك الارتداد عن الشارع مسافة 3م . على أن تكون أرضية الليوان بارتفاع لا يتعدى 20سم من حجر الرصيف .

ب- مع مراعاة الاشتراطات المنصوص عليها في الفقرة السابقة يجوز في حالة النشاء شارع فرعي مع شارع تجاري سواء كان رئيسياً أو فرعياً إقامة دكاكين في الشارع الفرعي شريطة عمل ليوان بعرض 3م وذلك في حالة فتح مداخل للمحلات من الشوارع الفرعية .

ج- يجوز إقامة البناء على حد أرض الجوار و عمر المشاة والمساحات المكشوفة والحدائق في حالة بناء طابق (أرضي وميزانين) أو (أرضي وميزانين وأول) أو (أرضي وميزانين أول وميزانين ثاني) ولا يتجاوز ارتفاعهم 12م ويشترط عدم فتح أبواب مباشرة للدكاكين على المرافق المذكورة مع السماح بعمل شبابيك أو فترينات للعرض شريطة عمل جلسة لا تقل عن 80 سم ولا يسمح ببيرونها عن حدود المحل وفي حالة فتح أبواب للمحلات على هذه المرافق يجب عمل ليوان بعرض 3م .

د- يجب عمل الارتدادات التالية للبناء الرئيسي بالنسبة للطوابق المتكررة ابتداء من الطابق الثاني .

1 . يجوز إقامة الطوابق المتكررة على حد القسيمة المقام عليها الواجبة التجارية .

2 . لا يقل ارتداد البناء عن 3م من جهة الجوار أو الشوارع الأخرى أو عمر المشاة أو المساحات المكشوفة أو الحدائق .

هـ - في حالة عمل ميزانين ثانيي محلات بدلاً من السرداب الأول يجب الالتزام بالارتدادات الواردة بالفقرة (د) أعلاه بدءاً من الطابق الأول .

#### 2 . داخل مدينة الكويت :

أ- يجوز إقامة البناء على حدود القسيمة بشرط إقامة ليوان على الشارع التجاري بعرض (5م أو 3م أو 4م) طبقاً لما تحدده البلدية على أن تكون أرضية الليوان بارتفاع لا يتعدى 20سم من منسوب حجر الرصيف في جميع الحالات .

ب- يجوز إقامة الطوابق المتكررة ابتداءً من الطابق الأول على حد القسيمة المقام عليها الواجبة التجارية وكذلك على جميع الجهات الأخرى .

تأهياها لليوان والخدمات والأدراج والممرات والفرغات وذلك في الطابق الأرضي فقط (بحسب الطابق الأرضي 100٪) .

1 . لا تحسب مساحة السرداب من ضمن نسبة البناء .

2 . لا تحسب مساحة الميزانين من ضمن نسبة البناء .

3 . لا تحسب مساحة الأدراج جميعها ومساحة الموزع الرئيسي من ضمن نسبة البناء وذلك بدءاً من الطابق الأول وما فوقه شريطة أن لا تزيد مساحة الموزعات عن 20٪ من مساحة

الوحدات المحسوبة بالطابق وما زاد عن ذلك يخصم من النسبة الإجمالية للبناء .

4 . لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد وتتميرير المجاري والتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية من ضمن نسبة البناء .

#### ب- متعلقة الأسواق :

يكون مجموع مساحة البناء بواقع 300٪ من مساحة القسيمة موزعة على ثلاث طوابق بواقع 100٪ لكل طابق ولا تحسب مساحة السرداب من ضمن النسبة المذكورة على أن يستعمل السرداب والأرضي والأول محلات تجارية والثاني مكاتب أو لأي غرض تجاري بحد أقصى 2م ولا تحسب مساحة 2م<sup>2</sup> .

ج- يسمح بعمل وحدات تجارية بسطحات وأكشاك وعربات متنقلة) للقسائم التي مساحتها 1000م<sup>2</sup> وأكثر وفق الشروط الآتية :-

1- لا تزيد نسبتها عن 1٪ من مساحة القسيمة وتحسب من ضمن النسبة التجارية المسموح بها للطابق الأرضي .

2- لا تزيد مساحة الوحدة عن 2م<sup>2</sup>، 0 ولا يقل عرضها عن 5م .

3- يجوز توزيع الوحدات على كل من السرداب والأرضي والميزانين

4- يسمح بوضع الوحدات بالمساحات الداخلية والممرات شريطة المحافظة على عرض الممر بحد أدنى 2,00م ولا يسمح بوضعها بالمداخل والخارج وأمام السلالم والمصاعد وتكون بعيدة عن الخدمات (دورات المياه- غرف الكهرباء- الخ . . .)

د- يجب عمل دورات مياه عامة للجنسين على أن يكون من بينها دورة مياه واحدة على الأقل للمعاقين بجميع الطوابق ، ولا تدخل دورات المياه من ضمن نسبة البناء شريطة ألا تقل مساحتها عن 12م<sup>2</sup> ولا تزيد نسبتها عن 3٪ من المساحة التجارية لكل طابق أيهما أكبر ، وما زاد عن ذلك بحسب ضمن النسبة الإجمالية للبناء .

هـ - يجوز عمل غرفة حارس وخدمات بمساحة 25م<sup>2</sup> بالسطح ولا تحسب من ضمن النسبة .

و- يجب عمل مصلى للرجال وأخرى للنساء بنسبة إجمالية 2٪ من مساحة القسيمة أو 30م<sup>2</sup> أيهما أقل ولا تحسب من ضمن

## ثالثاً: لارتفاعات الأبنية :

## 1- خارج مدينة الكويت :-

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء 80م بعدد ( 20 ) طابقاً للقوائم التي مساحتها أقل من 1000م<sup>2</sup> وذلك بدءاً من الطابق الأرضي .  
ب- الحد الأقصى لارتفاع البناء 160م بعدد ( 40 ) طابقاً للقوائم التي مساحتها 1000م<sup>2</sup> وأكثر وذلك بدءاً من الطابق الأرضي .

ج- يجب إحضار موافقة الطيران المدني على الارتفاعات بالمناطق المحيطة بالمطار .

د- يدخل الطابق الأرضي والميزانين أو الميزانين الأول في حساب هذه الارتفاعات كطابق واحد ويجب أن يكون اللبوان بذات ارتفاعهما .

هـ- يجوز في حالة عمل بناء مكون من (أرضي - وميزانين وأول) أو (أرضي وميزانين أول وميزانين ثاني) أن يكون اللبوان بذات ارتفاعهما .

## 2- داخل مدينة الكويت :-

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء 160 م بعدد ( 40 ) طابقاً ابتداءً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها أقل من 2000م<sup>2</sup> .  
ب- الحد الأقصى لارتفاع البناء 240 م بعدد ( 60 ) طابقاً ابتداءً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها 2000م<sup>2</sup> وأقل من 6000م<sup>2</sup> .

ج- الحد الأقصى لارتفاع البناء 320م بعدد ( 80 ) طابقاً ابتداءً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها 6000م<sup>2</sup> وأقل من 9000م<sup>2</sup> .

د- الحد الأقصى لارتفاع البناء 400 م بعدد ( 100 ) طابق ابتداءً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها 9000م<sup>2</sup> وأكثر .  
هـ- يدخل الطابق الأرضي والميزانين (أو الميزانين الأول) في حساب هذه الارتفاعات كطابق واحد ويجب أن يكون اللبوان بذات ارتفاعهما .

و- يجوز في حالة عمل بناء مكون (لأرضي وميزانين وأول) أو (أرضي وميزانين وأول وميزانين ثاني) أن يكون اللبوان بذات ارتفاعهم .

ز- بالنسبة لمنطقة الأسواق داخل المدينة يكون الارتفاع ثلاثة طوابق عدا السرداب والارتفاعات الأتية :-

( السرداب 3, 5م - الأرضي 3, 7م - أول 3, 4م - ثاني 3, 40م تصوية السطح 20, 1م - بيت الدرج 80, 2م )

## 3- لارتفاعات الطوابق :

أ- الحد الأقصى لكامل ارتفاع الطابق الأرضي والميزانين 8 م داخل المدينة وخارجها وبشرط أن لا يزيد ارتفاع الطابق الأرضي بدون الميزانين عن 4, 5م وأن لا يقل ارتفاع الميزانين عن 3, 5م .

ب- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق المتكرر 3 م والحد الأقصى له 4, 5 م .

ج- يجوز إقامة الدرج مجاوزاً الحد الأقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد على 3 م بما فيه سطح بيت الدرج ويسمح بتجاوز الحد الأقصى المسموح للارتفاع بالنسبة للمعدات الميكانيكية وطبقاً للمتطلبات الفنية والهندسية للمشروع وحسب موافقة الجهات المعنية بالبلدية .

د- الحد الأقصى لارتفاع تصوية السطح 2, 5 م .

هـ- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى أرضية الحوش 1, 5 م .

و- الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب 2, 75 م والحد الأقصى 4, 5 م .

ز- يجب تغطية الشوانكي ( خزانات المياه ) ووحدات التكييف بالسطح وكذلك وحدات التكييف التي يسمح بعملها على الواجهات بشكل جمالي ومتناسق ومن المواد الخفيفة .

ح- تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :-  
أ- الحد الأقصى لارتفاع المبنى هو المسافة من مستوى حجر الرصيف للشارع التجاري الأكثر ارتفاعاً إلى مستوى سطح الطابق الأخير ولا تدخل ضمنه تصوية السطح أو بيت الدرج أو مباني المعدات الميكانيكية .

2- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح البلاطة إلى بطنية السقف .

ط - يجوز للأبنية التي عدد طوابقها ( 20 ) أو أكثر بدءاً من الطابق الأرضي إقامة طابق واحد للمعدات الميكانيكية لا يدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق ولا يتعدى ارتفاع طابق الخدمات 3, 0م (أو ما يتطلبه التصميم بموافقة الجهات المعنية) ويجوز إضافة طابق خدمات آخر لكل 10 طوابق أخرى .

## رابعاً: توزيع المساحات :

1- الحد الأدنى لصافي مساحة المحل 12م<sup>2</sup> ويجب أن لا يقل عرضه عن ثلاثة أمتار .

2- الحد الأدنى لصافي مساحة المكتب وخدماته لا تقل عن 30م<sup>2</sup> لخارج المدينة وداخلها .

## خامساً: الأرواح :

أ- يجب إقامة درج في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق إذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تزيد عن 600م<sup>2</sup> أو كانت مساحة البناء كله لا تزيد عن 1000م<sup>2</sup> وارتفاع البناء لا يزيد عن 6 طوابق بدون الأرضي ، فإذا زادت مساحة الطابق الواحد عن 600م<sup>2</sup> ولم يتجاوز 1200م<sup>2</sup> أو زادت مساحة البناء كله عن 1800م<sup>2</sup> ولم يتجاوز 3600م<sup>2</sup> وارتفاع البناء زاد عن 6 طوابق بدون الأرضي وجب توفير درج للطوارئ بغض النظر عن المساحة

**ثامنا : الشرفات المكشوفة والمقفلة :**

يجوز في الأبنية التي تقام على حد الأرض إقامة الشرفات المكشوفة والمقفلة على طول واجهة البناء حسب الشروط الآتية :

أ- يكون ابتداء الشرفة من أرضية الطابق الأول فما فوق .

ب- تكون الشرفة في واجهة مطلة على شارع لا يقل عرضه عن (20م) أو على مساحة أو حديقة عامة .

ج- لا يزيد بروز الشرفة عن خط البناء على 25م ، 1م وتحتسب الشرفات ضمن نسبة البناء المسموح بها وفي حالة وجود واجهتين متلاصقتين تكونان زاوية أقل من 180 درجة ، يجب أن تبدأ نقطة البروز في أي من هاتين الواجهتين من مسافة لا تقل عن 2م من نقطة التقائهما .

**تاسعا : المناور :**

يجب أن لا تزيد مساحة المناور الخاصة بتهوئة التمديدات الميكانيكية داخل الوحدات عن 2م<sup>2</sup> وإن لا يقل عرضها عن 50م ، ويجوز عمل أكثر من منور شريطة أن لا تكون تلك المناور منتصقة .

**عاشرا : العرائش (البرجولات) والمظلات :**

يجوز إنشاء عرائش ومظلات للسيارات حول الأبنية في المساحات الخالية من الأرض على الأتريز مجموع مساحتها عن 20٪ من مساحة الأرض ويجب أن تكون المظلات من مواد خفيفة وارتفاعها لا يزيد على 2,5م .

**الحادي عشر : (الميزانين) :**

يجوز إقامة الميزانين وفق الشروط الآتية :

أ- لا تزيد مساحة الاستغلال التجاري للميزانين عن النسبة المقررة للطابق الأرضي .

ب- يسمح باستغلال الميزانين للأغراض التجارية كما يسمح بتجزئتها إلى محلات منفصلة عن الطابق الأرضي .

ج- أن تكون وسائل التهوية والإنارة الطبيعية كافية .

د- إذا كان الميزانين يستغل ضمن الطابق الأرضي ومدخله الوحيد منه وزادت مساحته الكلية على 200م<sup>2</sup> يجب إقامة درج إضافي لكل 100م<sup>2</sup> أخرى أو جزء منها .

هـ- لا تحسب مساحة الميزانين ضمن نسبة البناء المقررة .

و- يسمح بعمل ميزانين ثاني تجاري غير محسوب من ضمن نسبة البناء بنفس نسبة الميزانين الأول وذلك في حالة عمل سرداب علي كامل مساحة العقار مواقف سيارات .

**الثاني عشر : الملحققات الإضافية للأبنية الرئيسية :**

لا يجوز إقامة أية ملحقات إضافية .

**الثالث عشر : السرداب :**

أ- يجوز تقسيم السرداب واستغلاله تجاريا ومنفصلا عن الطابق الأرضي وذلك وفق شروط الارتفاعات المنصوص عليها في البندين (هـ ، و) من رقم ثالثا وبشرط أن لا تزيد مساحة الاستغلال التجاري عن النسبة المقررة للطابق الأرضي وأن توافق

كما يجب إقامة درج إضافي لكل زيادة مماثلة وفي حالة تعدد الأدراج يكون الحد الأقصى للمسافة التي يخدمها الدرج 30 م .

ب- الحد الأدنى لصفافي عرض الدرج الرئيسي وبسطته 5م ، شريطة ألا يقل عرض البسطة عن عرض الدرج .

ج- يحدد عرض دعوات الدرج كالتالي :

ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من (60 إلى 65 سم) بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (17 سم) .

د- الحد الأدنى لصفافي الفراغ بين دعة الدرج وأرضية بسطة الدرج والسقف 2,20 م .

هـ- يجب ألا يزيد عدد الدرجات في الجها واحد عن 14 درجة بين البسطة والأخرى .

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

ز- يجب أن تكون التهوية والإنارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجي مباشرة .

**سادسا : أدراج الأمان :**

أ- يجب إقامة درج في كل بناء يزيد مساحة الطابق الواحد فيه على 600م<sup>2</sup> أو تزيد مساحته الكلية عن 1800م<sup>2</sup> لا يدخل ضمنها مساحة الطابق الأرضي فإذا زادت المساحة عن القدر المشار إليه وجب إقامة درج إضافي لكل زيادة 1000م<sup>2</sup> في الطابق أو 1800م<sup>2</sup> في مجموع مساحة البناء الكلية ولا يجوز أن يكون درج الأمان من النوع الحلزوني .

ب- يجب ألا يقل عرض درج الأمان عن 120سم ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن 20 سم .

ج- لا يجوز استبدال المصاعد الكهربائية بأدراج الأمان .

د- يجب بناء درج الأمان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بأبواب وجدران مانعة للحريق والدخان ويتعين أن يؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى فتحة خالية من العوائق تؤدي بدورها إلى الخارج .

هـ- لا تحسب أدراج الأمان من نسب البناء .

**سابعاً : البروزات :**

أ- يجوز في واجهات الأبنية المقامة على حد ملكية الأرض البروز لغاية عمسية بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز الأطوال الآتية :-

1- 50 سم كحد أقصى للشرفات والنوافذ والكورنيش وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزءاً من البناء .

2- متر واحد لبروز السطح الأخير للكورنيش .

3- يبدأ البروز على ارتفاع 2,2م .

ب- كما يجوز للأبنية التي تقام داخل القسامم بارتدادات فيطبق عليها ما جاء في (2و1) من الفقرة (أ) أعلاه على أن لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد قيمة الارتدادات .

والجمعات التجارية بالسرداب والأرضي والميزانين وفي حالة إقامتها بالطوابق المتكررة يسمح بإضافة أنشطة مطاعم وكافيتريات ومحلات ترفيهية لتلبية الأطفال بنفس الدور وتعتبر الأنشطة المذكورة كوحدة نشاط .

2 - تحسب جميع المساحات المستغلة للممرات والموزعات وغرف العرض من ضمن النسبة التجارية ما عدا أكشاك التذاكر لا يتم احتسابها من ضمن النسبة شريطة ألا تزيد مساحة الكشك عن (2 م × 2 م) لدار العرض الواحدة .

3 - تحدد مساحة صالة العرض فقط بنسبة الطول إلى العرض بحيث يكون طول الجزء الخاص بكراسي السينما 3 طول : 2 عرض مع حرية إضافة 20% من المساحة إلى طول السينما لعمل الجزء الخاص بالمرح وشاشة العرض .

4 - لا يقل الحد الأدنى لصفائي عرض المريرين صفوف الكراسي عن 0,45 م

5 - يجب أن لا يتجاوز عدد الكراسي في الصف الأمامي الواحد عن 7 كراسي في حالة وجود ممر رأسي واحد ولا يتجاوز عدد الكراسي عن 17 كرسي في حالة وجود ممرين رأسيين .

6 - يجب توفير حمامات كافية للجنسين خاصة بدور العرض .

7 - لا يقل الارتفاع بين أرضية الصف الأخير للكراسي ومقف الغرفة المخصصة للعرض عن 2,50 م .

8 - تخصيص أماكن خالية محددة بنهاية الصفوف لكراسي المعاقين مع مراعاة سهولة وصول المعاق إلى المكان المحدد له وبحيث يكون عدد الكراسي المخصصة للمعاقين يتناسب مع مساحة السينما ويفضل أن يكون عند المدخل الرئيسي لدار العرض .

9 - يجب إحضار موافقة الجهات الحكومية المعنية بترخيص السينما أو المسرح .

يجب إحضار موافقة الإدارة العامة للإطفاء حول مخارج الطوارئ والمنمرات .

10 - يشترط أن لا تقل المساحة للقسيمة عن 500 م<sup>2</sup> .

السابع عشر : المناطق التجارية الأخرى :

1- المنطفة التجارية على القطعتين (7, 8) بمنطقة جليب الشيوخ :

أ . تتكون القطعتين (7, 8) من مجموعة قسائم كل واحدة منها تتألف من جزئين (أ ، ب) .

ب . يسمح بإقامة بناء تجاري على القسيمة (أ) وتترك القسيمة (ب) كمواقف للسيارات .

ج . نسبة البناء الإجمالية 180% من مساحة القسيمة الإجمالية (أ ، ب) .

د . يسمح بطابق أرضي وميزانين بارتفاع محدد 8 م وطابق أول وثاني بارتفاع 4 م كل منهما كذلك تصويته للسطح بارتفاع

الإدارة العامة للإطفاء على ذلك .

ب- يجوز استعمال السرداب كمواقف للسيارات على أن يكون الحد الأدنى لارتفاعه (2,75 م) والحد الأقصى (4,5 م) .

ج- يجوز إقامة أكثر من سرداب بشرط أن تستعمل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات .

د- يجوز أن تزيد مساحة البناء للسرداب عن المساحة المسموح بها للطابق الأرضي في البناء الرئيسي بما في ذلك امتداده تحت اللبوان إذا كان يدخل ضمن الملكية على أن لا يزيد ارتفاع أرضية اللبوان عن 20 سم من منسوب حجر الرصيف .

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

و- توضع محولات الكهرباء في السرداب أو في المواقع التي تحددها وزارات الخدمات المختصة وتوافق عليها الإدارة المختصة بالبلدية .

ز- يجب توفير الوسائل الكافية للإنارة والتهوية .

ح- يجب أن لا يقل عدد أدراج السرداب عن درجين إذا كانت مساحته تتراوح بين 150-500 م<sup>2</sup> أما في الكمال

2م<sup>2</sup> أخرى ويجب أن يكون أدراج السرداب متفصلاً عن الأدراج الأخرى

الرابع عشر : المصاعد :

أ- يجب تزويد كل مبنى يزيد ارتفاعه عن أربعة طوابق بما فيه الأرضي ولا يتعدى عشرة طوابق أو يزيد ارتفاعه الكلي عن 16م ولا يتعدى 40م بمصعد كهربائي واحد ، وفي حالة زيادة الطوابق عن عشرة وجب إضافة مصعد آخر على الأقل بحيث لا تقل سعته عن ستة أشخاص ويجب عمل مصعد واحد على الأقل بالمواصفات الخاصة بالمعاقين .

ب- يجب أن يتناسب عدد المصاعد مع عدد الشاغلين للمبنى بحيث لا يقل عن الأتي :-

عدد المصاعد المطلوبة = المساحة الكلية + 3600 وفي حالة تجاوز ناتج العملية الحسابية عن (0,5) يضاف مصعد زيادة لناتج العملية الحسابية .

ج- تطبق على المصاعد الاشتراطات والمواصفات المعمول بها لدى كل من وزارة الكهرباء والإدارة العامة للإطفاء .

الخامس عشر : الاشتراطات الخاصة لاستعمالات المعاقين :-

يراعي عند التصميم المواصفات المنصوص عليها بالجدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة باستعمالات المعاقين .

السادس عشر : الاشتراطات والمواصفات الخاصة بدور السينما والمرح :

1 - يسمح بإقامة دور السينما والمسارح بالمباني التجارية

يزيد عن (5م) وذلك للقوائم الواقعة بمنطقة خيطان وجنوب الفروانية وذلك للقوائم التي مساحتها 2م4000 وأقل من 2م50000 وفي حالة زيادة الارتفاع يجب اخذ موافقة الإدارة العامة للطيران المدني

2- يكون الارتفاع الكلي للمبنى بحد أقصى عدد (4) طوابق بدءاً من الطابق الأرضي على أن يحسب الطابق الأرضي والميزانين كطابق واحد وذلك للقوائم التي مساحتها 2م50000 وأكبر شريطة اخذ موافقة الإدارة العامة للطيران المدني .

3- لا يقل ارتفاع الطابق الواحد عن 3,5 م من أرضية الطابق إلى أرضية الطابق الذي يليه

4- يجب اخذ موافقة الطيران المدني بالنسبة لارتفاع بالمنطقة .

### ثانياً تصميم المباني ومواقف السيارات :

أ- يترك للمالك حرية التصميم على قوائم المنطقة التجارية جنوب خيطان والفروانية على أن يوفر العدد الكافي لمواقف السيارات بواقع موقف سيارة لكل 2م200 من مساحة البناء الإجمالية لجميع الطوابق داخل حدود القسيمة سواءً بالطابق الأرضي أو في السرايب وفقاً للحالات الآتية :-

حسب ما هو وارد بالبند أولاً أعلاه .

2- في حالة استعمال السرداب الأول لمواقف السيارات تكون نسبة البناء 80٪ في كل من الدور الأرضي والميزانين .

3- في حالة استعمال أكثر من سرداب لمواقف السيارات فيما عدا السرداب الأول فيسمح ببناء السرداب الأول 80٪ تجاري 50٪ للأرضي تجاري و 50٪ للميزانين تجاري .

4- يجوز تغطية مواقف السيارات بالدور الأرضي بمواد خفيفة مفتوحة الجوانب شريطة العرض على اللجنة الفنية لشئون البناء لدراسة شكل المغطلات ومواد البناء وألوانها .

ب- في حالة البناء وفق ما جاء في الفقرتين (2, 3) من البند ثانياً أعلاه فيسمح بالبناء وفق النسب المقررة على كامل مساحة القسيمة بحيث لا تحسب الممرات والأدراج والمساحات التجميلية المغطاة من النسبة التجارية ولا تستغل تجارياً .

ثالثاً : لا تقل مساحة القسيمة بالمنطقة عن (2م4000) أربعة آلاف متر مربع

3- بلوكات الدكاكين في مناطق الكويت المختلفة :

الاستعمال :-

يسمح بإقامة دكاكين (محللات تجارية أو مكاتب) بالسرداب والأرضي والميزانين .

أ - نسبة البناء :-

تكون نسبة البناء الكلية 100٪ وموزعة على النحو الآتي :-

2 م وبيت درج لا يزيد عن 3 م على أن توضع خزانات المياه و أجهزة التكيف فوق سطح الطابق الثاني .

هـ . يسمح بعمل سرداب على كامل القسيمة ( أ ) على أن يستغل تجارياً .

و . يجوز إقامة بناء على شكل قصيرة على أن يستغل الطابق الأرضي والميزانين للدكاكين التجارية والطوابق الأول والثاني للمكاتب فقط .

ز . يجب عمل ليوان بعرض 3م ضمن القسيمة ( ب ) ويكون بارتفاع الأرضي والميزانين كما يسمح بيروز الطابق الأول والثاني بعرض الليوان .

ح . يقلل عمر المشاة الواقع بين القوائم الذي تقع عليه الواجهة الخلفية للقسيمة ( أ ) بمظله بحد أقصى (2م) وبالنسبة للمساحات تكون بحد أقصى (2م) وبدون أعمدة وبارتفاع الطابق الأرضي والميزانين .

ط . التفتيد بالألوان الفاتحة بالواجهات .

ك . يسمح بعمل درج خارجي يؤدي إلى السرداب فقط ضمن القسيمة ( ب ) بحيث لا يتعارض مع مواقف السيارات .

2- المنطقة التجارية جنوب منطقتي خيطان والفروانية :-  
أولاً :- نظام البناء :-

أ- يسمح بجميع الاستعمالات التجارية ما عدا السكني والصناعي والحرفي

ب- الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء وفق الآتي :-

1- القوائم التي مساحتها 2م4000 وأقل من 2م50000 :

- تكون نسبة البناء الكلية بواقع 50٪ من مساحة القسيمة في الأرضي ويسمح بعمل سرداب بنسبة 80٪ وميزانين بنسبة 50٪

2- القوائم التي مساحتها 2م50000 وأقل من 2م100000 :

- تكون نسبة البناء الكلية بواقع 210٪ من مساحة القسيمة على أن لا تزيد مساحة أي طابق عن 60٪ من مساحة القسيمة

- يسمح بعمل ميزانين بحد أقصى 60٪ من مساحة القسيمة وسرداب بحد أقصى 80٪ من مساحة القسيمة ولا يدخل السرداب والميزانين ضمن النسبة .

3- القوائم التي مساحتها 2م100000 وأكبر :

- تكون نسبة البناء الكلية بواقع 240٪ من مساحة القسيمة على أن لا تزيد مساحة أي طابق عن 60٪ من مساحة القسيمة

- يسمح بعمل ميزانين بحد أقصى 60٪ من مساحة القسيمة وسرداب بحد أقصى 80٪ من مساحة القسيمة ولا يدخل السرداب والميزانين من ضمن النسبة

ج- مساحة الوحدة التجارية لا تقل عن 2م100 أيأ كان استعمالها .

د- الحد الأقصى لارتفاع البناء وفق الآتي :-

1- يكون الارتفاع الكلي للمبنى بما في ذلك بيت الدرج لا

الخلفية للقسيمة (أ) بمظله بحد أقصى (2م) وبالنسبة للمساحات تكون بحد أقصى (2م) وبدون أعمدة وبارتفاع الطابق الأرضي .

3 - التقيد بالألوان القائمة للواجهات .

### ج-الارتفاعات :

إجمالي ارتفاع البناء ضمن الطابقين الأرضي والأول (8م) من منسوب سقف السرداب .

الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي 4 م .

الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأول 4 م .

الحد الأقصى لارتفاع طابق السرداب 4م ويمكن أن يرتفع منسوب سقف السرداب بحد أقصى 1.5 م عن منسوب الأرض الطبيعية .

يكون ارتفاع أرضية اللبوان من منسوب الأرض الطبيعية بحد أقصى 20 سم بحيث يتم التنسيق في ارتفاع أرضية اللبوان مع المجاورين (الملاوين المجاورة)

ارتفاع دروة السطح بمقدار 2م .

يسمح ببناء ما مساحته 60م<sup>2</sup> زيادة عن النسبة بارتفاع 3م بالسطح زيادة عن ارتفاع 8م وذلك لتوفير الأمتي :-

أ- غرفة المحارس ومنافعها .

ب- غرفة للمعدات الميكانيكية .

ج - بيت الدرج .

د- يسمح بعمل خزانات مياه فوق بيت الدرج بارتفاع 1م أو خزانات مكشوفة توضع على أرضية السطح .

### ملاحظات :

العقارات القائمة عليها أبنية غير تجارية لا يسمح ضمنها بأي استعمال تجاري إلا بعد الهدم وإعادة البناء .

لا يسمح بالبناء على قسائم المشروع إلا بعد إحضار الارتفاعات الطبيعية والمقترحة للقسائم وذلك لتوحيد ارتفاعات الملاوين مع مراعاة التنسيق المعماري بالنسبة لواجهات المباني .

5 - بلوكات الدكاكين بالقطعة (20) بمنطقة الجهراء والموصوف بقسائم سوق الجهراء التجاري (دكاكين الجهراء) :  
الاستعمال :-

يسمح بإقامة دكاكين (محلات تجارية أو مكاتب)

أ- تكون نسبة البناء 100٪ من مساحة العقار بالأرضي والميزانين والسرداب ولا يزيد ارتفاع البناء عن 8م فوق سطح الأرض . والسرداب عن (4م) ويجوز فصل كل من المحلات التجارية في السرداب والميزانين عن الطابق الأرضي .

ب- الواجهة الواقعة على عمر المشاة يعمل بها لبوان بعرض (2,5م) محسوماً من داخل حد القسيمة وعلى أعمده متساوية

100٪ للسرداب ( لا تدخل من ضمن النسبة)

100٪ للأرضي من ضمنها اللبوان

100٪ للميزانين ( لا يدخل من ضمن النسبة)

ب- الارتفاعات :-

الارتفاع موزع على النحو الآتي :-

- السرداب (4,0)

- الأرضي (4,0)

- الميزانين (4,0)

ج - يعمل لبوان بعرض (2م) ضمن حدود العقار من جميع الجهات وارتفاع الطابق الأرضي فقط كما يسمح بامتداد طابق الميزانين فوق اللبوان .

د- يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة ويجوز فصل كل من السرداب والميزانين عن الطابق الأرضي ولا يسمح بعمل أدراج من ضمن اللبوان .

هـ - لا تقل مساحة صافي الدكان عن 12,00م<sup>2</sup> ولا يقل عرضه عن 3,00م ولا تقل المسرات الداخلية بين الدكاكين عن 2,00م مع توفير دورات مياه للجنسين .

و- يطبق على هذه المواقع نفس الشروط الفنية الواردة في نظام البناء للمباني التجارية .

ز- يسمح بإقامة غرفة للمحارس مساحتها (2م<sup>2</sup>) على الأقل في الخدمات الخاصة بها على سطح المبني .

### 4- المنطقة التجارية في الجهراء (الشارعين التجاريين) : قطعة

(21) + (14)

أ- نسبة البناء :

نسبة البناء الكلية 100٪ من كامل مساحة القسيمة موزعة كالاتي :-

1 - الأرضي 50٪ من كامل مساحة القسيمة .

2 - الأول 50٪ من كامل مساحة القسيمة .

3 - السرداب 50٪ من كامل مساحة القسيمة (ولا يحسب ضمن النسبة) .

4 - يسمح بالبناء أسفل اللبوان وإضافة هذه المساحة إلى السرداب .

ب- الواجهات :

1 - الواجهة الأمامية :

يعمل لبوان خارج حدود القسيمة (أ) ضمن القسيمة (ب) ويعرض 3 م وعلى أعمدة متساوية المسافات وارتفاع الأرضي والأول وذلك من ضمن الواجهة الرئيسية المطلة على مواقف السيارات .

2 - الواجهة الخلفية :

يظل ممر المشاة الواقع بين القسائم الذي تقع عليه الواجهة



و- يطبق على هذه المواقع نفس الشروط الفنية الواردة في نظام البناء للمباني التجارية .

#### 7- الجزء الشمالي من القطعة رقم (54) بالمتقف : أ- الاستعمال :

يسمح بجميع الاستعمالات التجارية فيما عدا الاستعمال السكني والحرفي والصناعي ، على أن يسمح ببعض الاستعمالات الحرفية وذلك بالتنسيق مع وزارة التجارة والصناعة .

#### ب- نسبة البناء :

- تكون نسبة البناء الكلية 100% وموزعة على النحو الآتي :
- 100% للطابق الأرضي من ضمنها الليوان .
- 100% للميزانين (لا يدخل من ضمن النسبة) .
- 100% للسرداب (لا يدخل من ضمن النسبة) .

ج- يسمح باستعمال كل طابق على حدة بشكل منفصل عن بقية الطوابق .

#### د- الارتضاهات :

- الاجمالي ارتفاع البناء ضمن الطابقين الأرضي والميزانين (م8) من منسوب سقف السرداب وهو موزع على النحو التالي :
- الأرضي 4 م .
- الميزانين 4 م .
- السرداب 4م بحد أقصى .
- تصوية السطح 2 م .

هـ- يعمل ليوان بعرض (2م) ضمن حدود العقار وبارتفاع الأرضي فقط في الواجهات المطلقة على الشوارع والممرات ويسمح بامتداد طابق الميزانين فوق الليوان .

و- يسمح بعمل خدمات فوق السطح (غرفة حارس وخدماتها ذغرف للخدمات الميكانيكية وخزانات المياه العذبة ذغرفة ضخ مياه الإطفاء) وذلك بمساحة إجمالية 2م60 بما فيها بيت الدرج .

#### ز- الواجهات :

تعرض المخططات على اللجنة الفنية لشنون البناء مع التقيد بالطابع المحلي وبالألوان الفاتحة للواجهات .

ح - يسرى بشأن نظام البناء لهذه المنطقة الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق التجارية خارج المدينة فيما لم يرد بشأنه نصاً خاصاً .

#### 8- المركز التجاري والإداري بمنطقة خيطان :

#### أولاً :نسب البناء :

أ- تكون نسبة البناء 300% موزعة على ثلاثة طوابق (أرضي + أول + ثاني) .

ب- يسمح بعمل سرداب على كامل العقار ولا يحسب من

المسافات (3م) وبارتفاع الطابق الأرضي فقط كما يبرز الميزانين عن الواجهة بعرض (5, 2م) أي بمسرى واجهة الليوان .

ج- يظل ممر المشاة الواقع بين القسائم الذي تقع عليه الواجهة الخلفية للنسبة بمظله بحد أقصى (2م) وبالنسبة للمساحات تكون بحد أقصى (2م) وبدون أعمدة وبارتفاع الطابق الأرضي

د- يسمح بإقامة غرفة للحارس بمساحة (2م25) بما في ذلك الخدمات الخاصة بها على سطح المبنى .

هـ- مواد البناء للواجهات (الكسوات) بالرخام وبالألوان ابيض أو بيج أو رمادي فاتح .

و- يطبق على هذه القسائم نفس الشروط الفنية الواردة في نظام البناء والخاصة بالأبنية التجارية وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص .

#### 6 - منطقة المركز التجاري والإداري الجهراء (قطعة 93) :- الاستعمال :-

يسمح بإقامة محلات تجارية بكل من السرداب والأرضي والميزانين ومكاتب تجارية بالأول

#### أ- نسبة البناء :-

- تكون نسبة البناء الكلية 100% موزعة على النحو التالي
- 100% للسرداب ( لا تدخل من ضمن النسبة)
- 100% للأرضي من ضمنها الليوان
- 100% للميزانين (لا يدخل من ضمن النسبة)
- 100% للأول ( يدخل من ضمن النسبة)

#### ب- الارتضاهات :-

الارتفاع موزع على النحو الآتي :-

- السرداب (4, 0م) .
- الأرضي (4, 0م) .
- الميزانين (4, 0م) .
- الأول (4, 0م) .

ج- يعمل ليوان بعرض (3م) ضمن حدود العقار وبارتفاع الأرضي والميزانين فقط على الواجهة الرئيسية كما يسمح بامتداد الطابق الأول فوق الليوان .

د - لا يقل مساحة الدكان عن 12, 00م<sup>2</sup> ولا يقل عرضه عن 3, 00م ولا تقل مساحة المكاتب عن (2م30) ولا يقل عرضه عن (4, 0م) ولا تقل الممرات الداخلية بين الدكاكين والمكاتب عن 2, 0م

هـ- يسمح ببناء ما مساحته 2م60, 0م زيادة عن النسبة بالسطح وبارتفاع لا يزيد عن 3, 0م وذلك لتوفير الأمتي :-

- 1- غرفة للحارس ومنافعها .
- 2- غرفة للمعدات الميكانيكية .
- 3- بيت الدرج .

## بقالة لخدمة المنطقة .

## 3- منطقة القسائم الحرفية بالمعارضية :

- أ- تكون المنطقة من عدد 440 قسيمة فئة 2م250 لكل قسيمة  
ب - يسمح ببناء سرداب بنسبة 100٪ من مساحة القسيمة ولا يدخل ضمن النسبة .  
ج- يسمح ببناء طابق أرضي بنسبة 80٪ من مساحة القسيمة  
د- يسمح ببناء طابق ميزانين بنسبة 20٪ من مساحة القسيمة وتستخدم كمكاتب لخدمة القسيمة المقام عليها .  
هـ- يسمح بتقسيم الطابق الأرضي إلى وحدات حرفية بحيث لا يقل مساحة الوحدة عن (2م20) ولا يقل عرضه عن 4,00 م وكراج سيارات وحدادة عن (2م40) .  
و- يسمح بتقسيم السرداب إلى عدة وحدات حرفية بمساحة لا تقل عن (2م20,00) ولا يقل العرض عن 4,00 م كما يسمح باستغلال بالكامل كوحدة حرفية واحدة .

## 4- منطقة السكراب :

- أ- يسمح بتحويل قسائم السكراب على ارتفاع متر واحد من الطابق فقط كما يسمح بزيادة الارتفاع عن الحد المذكور وذلك بما شئت فوقه .  
ب- يسمح ببناء ملحقات بمساحة لا تزيد عن 60م2 لاستعمالها كمكتب وغرفة للحارس ودورة مياه .  
3- قسائم عمائر الأخشاب قطعة (ج) تكملة الشويخ :  
أ- يسمح ببناء طابق أرضي على كامل مساحة القسيمة .  
ب- يسمح ببناء ميزانين بنسبة 80٪ من مساحة القسيمة .  
ج- لا يسمح بعمل سرداب .  
د- الارتفاع الأقصى المسموح به للطابق الأرضي 5,00 م وللميزانين 4,00 م وارتفاع كلي لا يزيد عن 9,00 م عن حجر الرصيف .  
هـ- يجوز استغلال جزء من القسيمة مكاتب إدارية لصاحب القسيمة وذلك من ضمن النسبة المسموح بها وعدم إصدار رخصة تجارية للمكتب .  
و- يجب أن تكون واجهات القسائم مشتركة لكل بلوك على حدة .  
ز- يجب الحصول على موافقة إدارة الإطفاء العام بالنسبة لطريقة تخزين الخشب .

## 6- منطقة بناء المطابع الصحف :

- يسمح بالبناء على القسائم المذكورة وفقاً للاستعمال المخصصة له وحسب الشروط التالية :  
1- يكون مجموع مساحة البناء بواقع 180٪ من مساحة القسيمة على أن لا تزيد نسبة البناء في الطابق الواحد عن 80٪ .

وصناعات خفيفة حسب الترتيب المبين على المخطط التنظيمي رقم (ت م / 10/2/1256-3) والمخطط المساحي رقم (م / 33359) الخاص بمنطقة الجهراء والمخطط التنظيمي رقم (ت م / 10/2/1382-1) الخاص بمنطقة الجهراء والمخطط التنظيمي رقم (ت م / 10/2/1382-1) الخاص بمنطقة الصليبية والتي يتم على أساسها إصدار الترخيص بمزاولة الحرف المختلفة كل حسب القطاع الذي تقع به القسيمة .

ب- يبلغ عدد القسائم بالمنطقة الحرفية بالجهراء (314 قسيمة) ، (119 قسيمة) بالمنطقة الحرفية بالصليبية وتتراوح مساحات القسائم ما بين 2م108 كحد أدنى إلى 4,00م2 كحد أقصى بالمنطقتين .

ج- يتكون البناء من طابقين كحد أقصى (أرضي - ميزانين)

د- تكون مساحة البناء بالطابق الأرضي بواقع 100٪ من مساحة القسيمة .

هـ - تكون مساحة البناء بالميزانين بواقع 26٪ من مساحة القسيمة .

و- يسمح بتقسيم القسائم الحرفية الصناعية بالمنطقتين إلى محلات بحد أدنى للمحل 2م20 ولا يقل عن 4م وكراج سيارات وحدادة بحد أدنى 4م على أن يتم التنسيق مع الهيئة العامة للصناعة .

ز- يسري في شأن هذه الاشتراطات والمواصفات العامة من هذا الجدول في لم يرد ذكره .

## 2- المنطقة الحرفية والصناعية غير الملوثة في منطقة غرب أبو

## فطيرة :

أ- تكون نسبة البناء (80٪) في السرداب و (80٪) في الدور الأرضي و (80٪) في الدور الأول من مساحة القسيمة الإجمالية .

ب- يكون الارتفاع الإجمالي للمبنى لا يزيد عن (9) أمتار للطابق الأرضي والأول بحيث لا يزيد ارتفاع الدور الأرضي عن (5,0) م .

ج- لا تقل مساحة القسيمة الحرفية عن 500م2 ومساحة القسيمة المخصصة للمعارض عن 1000م2 .

د- لا يقل مساحة المحل في القسائم الحرفية عن 20م2 وبواجهة لا تقل عن 4 م وكراج للسيارات والحدادة عن 40م2 ولا يقل مساحة المعرض في القسائم المخصصة معارض عن 100م2 .

هـ- يسمح بتقسيم السرداب لعدة وحدات حرفية وبمساحة لا تقل عن 20م2 ولا يقل العرض عن (4م) كما يسمح باستغلاله بالكامل كوحدة حرفية واحدة .

و- تخصص (9) قسائم تخدمية بمساحة (100م2) لكل قسيمة وكما هو مبين على مخطط المنطقة لاستغلالها كمطعم أو

2- الحد الأقصى لارتفاع البناء هو ثلاثة طوابق بما في ذلك الطابق الأرضي بحيث لا يزيد الارتفاع الكلي عن 18م من متوسط منسوب حجر الرصيف شاملة ارتفاع بيت الدرج بحيث لا يزيد عن (3 م) وألا يزيد ارتفاع سقف السرداب عن (1,5 م) وأن لا يزيد ارتفاع دروة السطح عن (2 م) على أن يخضع ارتفاع الطابق الواحد لمتطلبات العمل بالمطابع شريطة الالتزام بالارتفاع الكلي للبناء .

3- تطبيق ارتدادات البناء حسب الأتي :

أ- يجب أن لا يقل ارتداد البناء عن الحد المطل على الشارع عن (5 م) إذا لم يكن للأرض سوى واجهة واحدة .

ب- يجب أن لا يقل ارتداد البناء عن الحدود المطل على أكثر من شارع عن (5 م) بالنسبة للشارع الرئيسي و (3 م) بالنسبة للشوارع الأخرى أو الساحات أو عمارات المشاة أو الجوارين .

4- يسمح بإنشاء سرداب على كامل مساحة القسيمة ولا يحسب من ضمن نسبة البناء المقررة شريطة اتخاذ الإجراءات اللازمة للمحافظة على سلامة الجيران والخدمات العامة جهة الشوارع كذلك اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران أو الأرضيات. كما يلزم توفير وسائل التهوية اللازمة لسرداب المياه .

7- منطقة دبع وتلميع الجلود في الدوحة (عشيرة) :

يسمح بالتحويط والبناء بنسبة لا تزيد عن 10% من مساحة القسيمة وذلك لاستعمالها كمكاتب ومخازن وغرفة للحارس مع منافعها .

8- أفرع الغاز بمناطق الكويت المختلفة :

أولاً : إحضار كتاب من وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل يطلب تخصيص الموقع مرفقاً به طلب شركة ناقلات النفط الكويتية الموافقة على اقتراحها للموقع العام لأفرع الغاز المطلوب إنشائه ومساحته .

ثانياً : دراسة الموضوع من قبل إدارة التنظيم والجهات المختصة بالبلدية واقتراح الموقع شريطة التصيد بما يلي :-

1- أن يبعد الموقع عن الأبنية المجاورة مسافة 15م على الأقل .

2- أن لا يكون مبنى الفرع جزءاً من بناء أو ضمن بناء قائم .

3- أن لا تزيد مساحة الموقع الواحد عن 180م<sup>2</sup> .

ثالثاً : تقديم المخططات المعمارية والإنشائية الخاصة بالبناء من قبل مكتب هندسي مرخص إلى إدارة البناء مرفقاً به موافقة وزارة الكهرباء والماء وإدارة الإطفاء العام ، وذلك لدراستها وإصدار الترخيص المطلوب .

رابعاً : براءى في التصميم الاشتراطات التالية :

1- أن يستخدم المبنى لتخزين اسطوانات الغاز فقط ولا يسمح بتخزين أية مواد أخرى فيه .

2- أن يكون البناء على كامل مساحة العقار وارتفاعه لا يزيد

عن 4م

3- أن تكون مواد البناء للأرضية والجدران والسقف من مواد غير قابلة للاحتراق مقاومة للحريق .

4- أن يتوفر للمخزن التهوية الطبيعية الكافية لتجديد الهواء بصفة مستمرة في المستويين الأعلى والأسفل ويجوز استخدام الوسائل الآلية للتهوية بالإضافة إلى التهوية الطبيعية .

5- لا يجوز أن يكون مبنى التخزين تحت مستوى منطح الأرض (سرداب) وألا يكون تحته سرداب أو حفرة أو سواها .

6- يجب تبليط المساحة المحيطة بمبنى الفرع .

9- اشتراطات ترخيص أفرع البنوك والمصارف بمناطق

الكويت المختلفة :

أ- يتم تخصيص هذه القساتم بغرض استعمالها أفرع للبنوك والمصارف .

ب- الحد الأقصى للبناء 100% من مساحة القسيمة لكل من الطوابق (السرداب - الأرضي - الأول) .

ج- الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي والأول 8م وذلك للحد الأقصى 4م لكل من الأرضي والأول إضافة إلى طابق السرداب بارتفاع لا يزيد عن 4,5م ولا يقل عن 2,75م .

10- منطقة الشويخ (ع) :

تقع منطقة الشويخ (ع) إبتداءً من دوار الميناء حتى مبنى شركة الصناعات الوطنية على طريق المطار وذلك وفق الشروط الآتية :

- تحسب المساحة المشهورة فقط ( حسب المخططات ) التي يبرم بها عقد مع إدارة أملاك الدولة والخدمات .

- يسمح بعمل سرداب كمواقف للسيارات خاصة على كامل المساحة المشهورة مضافاً إليها عمل الارتداد الأمامي والخلفي لكل موقع وذلك أسوة بما تم مع شركة الملاحة العربية .

- تحسب نسبة البناء المشهورة فقط لكل موقع بنسبة (300%) على الأتزيد المساحة الكلية للمبنى ( باستثناء السرداب ) عن ( 10000 متر مربع ) وارتفاع ( 10 ) طوابق كحد أقصى .

جدول رقم (5)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها بموجب قرار المجلس البلدي رقم (م

ب/رو/ 172 / 7 / 2008) بتاريخ 5 / 5 / 2008

أولاً : المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت :

التعريف :

يقصد بالمجمع السكني مجموعة الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق

الأدراج والموزعات (شريطة أن لا تزيد نسبة الموزعات عن 15٪ من مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق وما زاد عن ذلك بحسب ضمن النسبة الإجمالية) وذلك في جميع الطوابق من ضمن نسبة البناء .

8- لا تحسب مساحة السرداب من ضمن نسبة البناء .  
هـ- يجب عمل دورات مياه عامة للجنسين يتناسب عددها مع مساحة الخدمات التجارية المسموح بها على أن لا تزيد عن 5٪ من هذه المساحة ولا تدخل من ضمن نسبة الخدمات التجارية أو الإجمالية للبناء

و- يمكن استغلال جزء من المعلق كمواقف للسيارات بشرط توفير أماكن آمنة ومظلة للعب الأطفال ولاستراحة السكان مع مراعاة أن تكون مواقف السيارات بعيدة عن مداخل ومخارج المبنى .

#### 2- ارتفاعات الأبنية :-

أن لا تقل ارتفاعات بناء المجمع من حدود القسيمة عن 5م من شارع الخدمة و3,0م من جميع الجهات الأخرى .

#### 3- ارتفاعات الأبنية :-

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء 160م بعدد (40) طابق وذلك بدءاً من الطابق الأول .

ب- الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي المعلق 7,5م  
ج- في حالة عمل الخدمات التجارية بالمعلق يكون ارتفاع المعلق على النحو التالي :-

7,5م في حالة عمل الخدمات التجارية من أرضي وميزاتين .

5,0م في حالة عمل الخدمات التجارية من أرضي فقط .  
د- يجوز عمل ارتفاع طابقين أو أكثر كحديقة مفتوحة أو لوضع خدمات للسكان (حمام سباحة - خلع ملابس - دورات مياه - ملاعب إسكواش . . الخ) ولا يدخل طابق الحديقة من ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق .

#### 4- السرداب :-

يجب إقامة سرداب في المباني الرئيسية وفق الشروط التالية :-

أ- يخصص السرداب كمواقف للسيارات فقط ولايجوز استعماله للأغراض التجارية .

ب- يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة مع مراعاة التدعيم جهة الجيران وشوارع الخدمة كما يجوز إقامة أكثر من سرداب لمواقف السيارات .

ج- توضع محولات الكهرباء في السرداب أو في المواقع التي

أو قليل أو امتداد يوهات أو دويلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن 2,3000م<sup>2</sup>

وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع .

#### 1- نسب البناء :-

أ- يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء وفق النسبة المعمول بها بالمنطقة التي يقع فيها المجمع ويضاف إليها نسبة بناء وفق الأتي :-

50٪ من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 0,3000م<sup>2</sup> وأقل من 0,4000م<sup>2</sup>

60٪ من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 0,4000م<sup>2</sup> وأقل من 0,5000م<sup>2</sup>

70٪ من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 0,5000م<sup>2</sup> وأقل من 0,6000م<sup>2</sup>

80٪ من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 0,6000م<sup>2</sup> وأكثر شريطة أن لا تزيد نسبة الطابق الواحد عن 50٪ من مساحة القسيمة .

ب- يسمح ببناء خدمات تجارية للمجمع السكني بنسبة لا تزيد عن 5٪ من مساحة القسيمة وتحسب من ضمن النسبة الإجمالية وذلك وفق الشروط التالية :

1 - يسمح بوضع مساحة الخدمات التجارية بالطابق الأرضي المعلق ويمكن أن تتكون من أرضي وميزاتين شريطة أن يكون الميزاتين من ضمن المهل (تخديم داخلي) وتحسب ضمن النسبة الإجمالية .

2 - يمكن عمل مساحة الخدمات التجارية على شكل مبنى منفصل مكون من أرضي وميزاتين على أن لا تتعدى مساحة الأرضي والميزاتين عن المساحة التجارية المسموح بها .

3 - لا تدخل مساحة الأدراج والممرات خارج الدكاكين من ضمن مساحة الخدمات التجارية بحيث لا يزيد عرض الممر التخديمي عن 2,00م

4 - في حالة تقسيم مساحة الخدمات التجارية إلى عدة محلات يكون الحد الأدنى لمساحة المهل 20م<sup>2</sup> لكل طابق .

5 - الحد الأقصى لطول واجهة الخدمات التجارية المتلاصقة لحدود القسيمة يكون 20٪ من طول الواجهة .

6 - في حالة عمل الخدمات التجارية تحت المعلق يجوز أن تكون من أرضي وميزاتين .

7 - لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد ولتمرير الجاري والتتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية ومساحة

أو قلل أو استنوديوهات أو دورلكس) وتستعمل للإيجار أو التملك بجميع الطوابق ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع عن 2م3000م وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع .

#### 1- نسب البناء :

أ- يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء وفق النسبة المعمول بها بالمنطقة التي يقع فيها المجمع وتضاف إليها نسبة بناء وفق الأمي :-

- 50٪ من مساحة الأرض للقوائم التي مساحتها 0, 2م3000م وأقل من 0, 2م4000م

- 60٪ من مساحة الأرض للقوائم التي مساحتها 0, 2م4000م وأقل من 0, 2م5000م

- 70٪ من مساحة الأرض للقوائم التي مساحتها 0, 2م5000م وأقل من 0, 2م6000م

- 80٪ من مساحة الأرض للقوائم التي مساحتها 0, 2م6000م وأكثر عداً على نسبة التزايد من 50٪ من مساحة القسيمة

ب- يسمح ببناء خدمات تجارية للمجمع السكني بنسبة لا تزيد عن 5٪ من مساحة القسيمة وتحسب ضمن النسبة الإجمالية وذلك وفق الشروط التالية :

1- يسمح بوضع المساحة التجارية بالطابق الأرضي المعلق ويمكن أن تتكون من أرضي وميزانين .

2- يمكن عمل مساحة الخدمات التجارية على شكل مبنى منفصل مكون من أرضي وميزانين على أن لا تتعدى مساحة الأرضي والميزانين عن المساحة التجارية المسموح بها

3- لا تدخل مساحة الأدرج والممرات خارج الدكاكين من ضمن مساحة الخدمات التجارية بحيث لا يزيد عرض الممر التخديمي عن 2, 00م

4- في حالة تقسيم مساحة الخدمات التجارية إلى عدة محلات يكون الحد الأدنى لمساحة المحل 2م20م لكل طابق .

5- الحد الأقصى لطول واجهة الخدمات التجارية المتلاصقة لحدود القسيمة يكون 20٪ من طول الواجهة

6- في حالة عمل الخدمات التجارية تحت المعلق يجوز أن تكون من أرضي وميزانين .

ج- لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد ولتصريف المجاري والتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية ومساحة الأدرج والموزعات (شريطة أن لا تزيد نسبة الموزعات عن 15٪ من مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق وما زاد عن ذلك يحسب ضمن النسبة الإجمالية) وذلك في جميع الطوابق من ضمن نسبة البناء .

تحددها وزارة الطاقة وتوافق عليها الإدارة المختصة بالبلدية  
د- يجب عزل السرداب بالطرق الفنية المناسبة لمنع تسرب المياه الخارجية إليه مهما كان مصدرها ويتم ذلك بموجب مذكرة مرفق بها مخطط يقدمها المكتب الهندسي المصمم مع باقي المخططات المعمارية والإشائية المقدمة لترخيص بالنسبة للأبنية الجديدة أو مع طلب رخصة الترميم الخاصة بعملية العزل بالنسبة لسراديب الأبنية القائمة وفي كلتا الحالتين يجب التقيد بالمواصفات المعتمدة لذلك مع تدعيم جوانب الحفر .

هـ- يجب أن لا يقل عدد الأدرج للسرداب عن درجين إذا كانت مساحته تتراوح بين 2م150م و2م600م ويقام درج إضافي لكل 2م600م أخرى ويجب أن يكون درج السرداب منفصلاً عن الأدرج الأخرى ما عدا الأدرج الرئيسية يسمح بان تكون نافذة للسرداب .

و- الحد الأقصى لارتفاع السرداب هو 1, 50م من متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر شوارع الخدمة المحيطة بالموقع ارتفاعاً بشرط توفير مواقف للسيارات سواء بداخله أو في الساحات الخالية داخل حدود القسيمة .

ز- الحد الأدنى لعمق السرداب 2, 75م والحد الأقصى 4, 50م .

ح- لا يسمح بربط السرداب مع طابق يدوي بأي وسيلة أخرى .  
5- تحدد المساحات المخصصة لمواقف السيارات على النحو التالي :-

أ- يجب توفير مواقف سيارة لكل وحدة سكنية وإضافة موقف سيارة ثاني لكل زيادة تقدر بـ 2م60م على مساحة الوحدة السكنية .

ب- في حالة زيادة المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن 100٪ من كامل مساحة العقار ولم يتم توفير المواقف المطلوبة للمبنى جاز للمالك بعد موافقة المجلس البلدي استعمال الأراضي المملوكة للدولة والمحيطة بالعقار في بناء سراديب أو مباني على أن يؤخذ بعين الاعتبار أن تكون مداخل ومخارج هذه المواقف التي هي ملك الدولة مستقلة ويجب أن يكون البناء في هذه الحالة على نفقة المالك وأن يقوم بتسليمه فور الانتهاء منه إلى إدارة أملاك الدولة والخدمات وأن يلتزم بتفقات صيانه لمدة سنتين على الأقل وعلى أن ينص على ذلك كله في العقد الذي يقوم بإبرامه مع إدارة أملاك الدولة والخدمات وفي هذه الحالة يكون استخدام الموقف عاماً .

- يجوز إضافة بلوكونة واحدة لكل وحدة سكنية بالمجمعات السكنية بمساحة لا تزيد عن 2م10م ولا يزيد بروزها من الوحدة السكنية عن 1, 8م وتحسب من ضمن نسبة البناء .

#### ثانياً : المهمات السكنية داخل مدينة الكويت :

##### التعريف :

يقصد بالمجمع السكني مجموعة الأبنية المخصصة للسكن الاستثماري وتتكون هذه المباني من عدة وحدات سكنية (شقق

## 4- تحدد المساحات المخصصة لمواقف السيارات على النحو

التالي :

- أ- يجب توفير موقف سيارة واحدة لكل 2م60 للمساحة الإجمالية للشقق السكنية بالمجمع
- ب- في حالة زيادة المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن 100٪ من كامل مساحة العقار ولم يتم توفير المواقف المطلوبة للمبنى جاز للمالك بعد موافقة المجلس البلدي استعمال الأراضي المملوكة للدولة والمحيطة بالعقار في بناء مراديب أو مباني على أن يؤخذ بعين الاعتبار أن تكون مداخل ومخارج هذه المواقف التي هي ملك الدولة مستقلة ويجب أن يكون البناء في هذه الحالة على نفقة المالك وأن يقوم بتسليمه فور الانتهاء منه إلى إدارة أملاك الدولة والخدمات وأن يلتزم بنفقات صيانه لمدة سنتين على الأقل وعلى أن ينص على ذلك كله في العقد الذي يقوم بإبرامه مع إدارة أملاك الدولة والخدمات وفي

د- لا تحسب مساحة السرايب من ضمن نسبة البناء

هـ- يجب عمل دورات مياه عامة للجنسين يتناسب عددها مع مساحة الخدمات التجارية المسموح بها على أن لا تزيد عن 5٪ من هذه المساحة ولا تدخل من ضمن النسبة التجارية والإجمالية .

و- يمكن استغلال جزء من المعلق كمواقف للسيارات بشرط توفير أماكن آمنة ومظلمة للعب الأطفال والاستراحة السكان مع مراعاة أن تكون مواقف السيارات بعيدة عن مداخل ومخارج المبنى .

## 2- ارتفاعات الأبنية :

لا يقل ارتفاع البناء من حدود القسيمة عن 5م من شارع الخدمة و3م من جميع الجهات الأخرى .

## 3- ارتفاعات الأبنية :

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء 200 متر (90 طابق بدءاً من الطابق الأول .

ب- الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي المعلق 7,5م

ج- في حالة عمل الخدمات التجارية بالمعلق يكون ارتفاع المعلق على النحو التالي :-

- 7,5م في حالة عمل الخدمات التجارية من ارضي وميزانين

- 5,0م في حالة عمل الخدمات التجارية من ارضي فقط

د- يجوز عمل ارتفاع طابقين أو أكثر كحديقة مفتوحة أو لوضع خدمات للسكان ( حمام سباحة - خلع ملابس - دورات مياه - ملاعب إسكواش . . . الخ ) ولا يدخل طابق الحديقة من ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق .

## ثالثاً :- يسمح بتحويل العقار القائم إلى مجمع سكني

شريطة أن تنطبق الشروط الواردة بهذا النظام على العقار القائم .

## رابعاً :- يسري في شأن المجمعات السكنية خارج مدينة

الكويت وداخلها الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (2) والخاص بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بمناطق السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها وذلك كله فيما لم يرد به نص في هذا الجدول .

المستشاري مسفر عايش

mesferlaw.com

6- يجب عمل دورات مياه عامة للجنسين يتناسب عددها مع مساحة المحلات التجارية المطنوب ترخيصها وذلك بنسبة لا تزيد عن 3٪ من المساحة التجارية بالطوابق المكررة وبالطابق الأرضي ويمكن تكرارها بالسرداب والميزانين ولا تدخل من ضمن النسبة وما زاد عن ذلك يحسب ضمن النسبة الإجمالية للبناء مع مراعاة عمل حمام واحد على الأقل للمعافين .

7- يسمح بعمل أكثر من سرداب على أن يستغل بدءاً من السرداب الثاني كمواقف للسيارات وفي حالة استغلال السرداب الأول كمواقف للسيارات يضاف للبناء ميزانين ثاني ولا يحسب من النسبة الإجمالية .

8- يجوز عمل غرفة حارس وخدماتها بمساحة لا تزيد عن 2م25 ولا تحسب من ضمن النسبة .

### ثانياً- الإرتدادات داخل وخارج المدينة :-

1- يجوز إقامة البناء الرئيسي على حدود الأرض المقام عليها المجمع بشرط إقامة ليوان على الشارع التجاري بعرض (3م، 4م) طبقاً لما تحدده البلدية وذلك للمجمعات التجارية داخل المدينة وتعرض (3م) للمجمعات التجارية خارج المدينة أما في الشوارع القومية التجارية (شارع العثمان وابن خلدون) فيجب فضلاً عن ذلك الإرتداد عن الشارع بمسافة 3م وتكون أرضية الليوان بارتفاع لا يتعدى 20سم من منسوب حجر الرصيف في جميع الحالات .

2- مع مراعاة الاشتراطات المنصوص عليها بالفقرة السابقة يجوز في حالة التقاء الشارع الفرعي مع الشارع التجاري سواء كان تجارياً أو فرعياً إقامة دكاكين في الشارع الفرعي شريطة عمل ليوان بعرض 3,0م وذلك في حالة فتح مداخل للدكاكين من الشوارع الفرعية .

3- يجوز إقامة الطوابق المتكررة ابتداء من الطابق الأول على حد القسيمة المقام عليها الواجهة التجارية ويجب الإرتداد بمسافة لا تقل عن 5,00م في الجهات الأخرى وذلك بالمجمعات التجارية خارج المدينة فقط .

### ثالثاً: ارتفاعات الأبنية :-

1- تحسب ارتفاعات المباني في المجمعات المشار إليها بهذا الجدول من متوسط منسوب حجر الرصيف المجاور لأكثر شوارع الخدمة المحيطة بالموقع ارتفاعاً وفقاً للتالي :-

#### أ- داخل المدينة :-

- الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد (60) طابقاً بدءاً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها 2000م<sup>2</sup> وأقل من 6000م<sup>2</sup>
- الحد الأقصى لارتفاع البناء 320م بعدد (80) طابقاً بدءاً من الطابق الأرضي للقوائم التي مساحتها 6000م<sup>2</sup> وأقل من 9000م<sup>2</sup>
- الحد الأقصى لارتفاع البناء 400م بعدد (100) طابقاً بدءاً من

### جدول رقم (6)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها بموجب قرار المجلس البلدي رقم (م ب/ رو/ 172 / 7 / 2008) بتاريخ 2008 / 5 / 5

أولاً : المجمعات التجارية داخل وخارج مدينة الكويت :  
التعريف :

المقصود بالمجمع التجاري هو مجموعة الأبنية المخصصة للاستعمالات التجارية وتكون جميع مبانيه مكونة من عدة وحدات تجارية تستعمل للإيجار أو التملك بجميع طوابقه المتعددة ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمنبني واحد أو عدة بلوكات منفصلة شريطة ألا تقل مساحة الأرض المقام عليها المجمع داخل مدينة الكويت عن 2000م<sup>2</sup> وخارجها عن 3000م<sup>2</sup> .

### أولاً :- نسب البناء :

1- يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء وفق النسب المعمول بها بالمنطقة التي يقع فيها المجمع ويضاف إليها النسب التالية :-

#### أ- داخل مدينة الكويت :-

- تضاف نسبة 50٪ من مساحة القسيمة للنسبة المعمول بها بالمنطقة وتشمل هذه النسبة جميع المباني بما فيها الليوان والخدمات والأدراج والممرات والفراغات وذلك في الطابق الأرضي فقط (بحسب الطابق الأرضي 100٪)

#### ب- خارج مدينة الكويت :-

1- تضاف نسبة 30٪ من مساحة القسيمة للنسبة المعمول بها بالمنطقة بحيث لا تزيد المساحة التجارية لأي طابق عن 50٪ من مساحة القسيمة ولا تحسب مساحة الليوان والخدمات والممرات والفراغات والأدراج من ضمن نسبة البناء في الطابق الأرضي .

2- تكرر المساحة التجارية المذكورة أعلاه بالسرداب ولا تحسب مساحة السرداب من ضمن نسبة البناء .

3- تكرر المساحة التجارية المذكورة أعلاه بالميزانين ولا تحسب مساحة الميزانين من ضمن نسبة البناء .

4- لا تحسب مساحة الأدراج جميعها ومساحة الموزع الرئيسي من ضمن نسبة البناء وذلك بدءاً من الطابق الأول وما فوقه شريطة أن لا تزيد مساحة الموزعات عن 15٪ من مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق وما زاد عن ذلك يخصم من النسبة الإجمالية للبناء .

5- لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمساعد ولشعير الجاري والتعميدات الصحية والميكانيكية والكهربائية من ضمن نسبة البناء

**رابعاً :- توزيع المساحات :-**

- 1- الحد الأدنى لصافي مساحة أهل 2م12 ويجب أن لا يقل عرضه 3,0 م .
- 2- الحد الأدنى لصافي مساحة المكتب وخدماته لا تقل عن 2م30 .
- 3- الحد الأدنى لصافي عرض الممرات بين المكاتب لا يقل عن 2,00 م .

**خامساً :- الأدراج****سادساً :- أدرج الأمان .****سابعاً :- البيروقات****ثامناً :- الشرفات المكشوفة والمقفلتة****تاسعاً :- المناور****عاشراً :- العرائس (البرجولات) والمظلات****حادي عشر :- الميزانين****ثاني عشر :- المنحقات الإضافية للأبنية الرئيسية****ثالث عشر :- السرداب****رابع عشر :- المصاعد****خامس عشر :- الاستعمالات الخاصة بالمعاقين .**

يسري على البنود من الخامس إلى الخامس عشر الاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها بالجدول رقم (3) الخاص بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها .

**سادس عشر :- مواقف السيارات :**

- 1- يجب توفير موقف واحد على الأقل لكل 2م50 من المساحة الصاقية المستغلة كدكاكين أو معارض .
- 2- يجب توفير موقف واحد لكل 2م60 من المساحة الصاقية المستغلة كمكاتب .
- 3- يجوز في المجمعات التجارية إعداد المساحة اللازمة كمواقف للسيارات بتخصيص طابق واحد أو أكثر لهذا الغرض على أن لا تحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ولكنها تؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق .
- 4- لا تقل الأبعاد المحددة للموقف الواحد عن (5,50م x 2,50م) .
- 5- في حالة زيادة المساحة المخصصة للموقف عن 100٪ من كامل مساحة العقار خارج المدينة ولم يتم توفير المواقف المطلوبة للمبنى جاز للمالك بعد موافقة الجهات المعنية بالبلدية استعمال الأراضي المملوكة للدولة والمخططة بالعقار في بناء سرداب أو مباني متعددة الأدوار لاستعمالها في تكملة مواقف السيارات المطلوبة للمبنى على أن ينفذ البناء في هذه الحالة على نفقة المالك وأن يقوم بتسليمه فور الانتهاء

**الطابق الأرضي للقسائم التي مساحتها 9000م2 وأكثر****ب- خارج المدينة :-**

- 1- الحد الأقصى لارتفاع البناء 2م160 بعدد (40) طابقاً بدءاً من الطابق الأرضي .
- 2- يجب إحضار موافقة الطيران المدني على الارتفاعات بالمناطق المحيطة بالمطار .
- 3- يدخل الطابق الأرضي والميزانين أو الميزانين الأول في حساب هذه الارتفاعات كطابق واحد وإن يكون اللبوان بذات ارتفاعها \* ويجوز في حالة عمل بناء مكون من أرضي وميزانين أول وميزانين ثاني أن يكون اللبوان بذات ارتفاعهم .
- 4- الحد الأقصى لكامل ارتفاع الطابق الأرضي والميزانين 10م داخل وخارج المدينة ويشترط أن لا يزيد ارتفاع الطابق الأرضي بدون الميزانين عن 6,0 م وأن لا يزيد ارتفاع الميزانين عن 4,0 م .
- 5- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق المتكرر 3م والحد الأقصى له 4,5 م .
- 6- يجوز إقامة الدرج مجاوزاً الحد الأقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد عن 3م بما فيها سطح بيت الدرج وسمح بتجاوز الحد الأقصى المسموح للارتفاع بالنسبة للمصاعد الميكانيكية وطبقاً لمتطلبات الفنية والهندسية للمشروع وحسب موافقة الجهات المعنية بالبلدية .
- 7- الحد الأقصى لارتفاع تصوية السطح 2,5 م .
- 8- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى أرضية أخروش 1,5 م .
- 9- الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب 2,75م والحد الأقصى 4,5 م .
- 10- يجب تغطية التوائكي (خزانات المياه) ووحدات التكييف بالسطح وكذلك وحدات التكييف التي يسمح بعملها على التواجهات بشكل جمالي ومتناسق ومن المواد الخفيفة .
- 11- الحد الأقصى لارتفاع المبنى هو المسافة من متوسط منسوب مستوى حجر الرصيف للشارع التجاري الأكثر ارتفاعاً إلى مستوى سطح الطابق الأخير ولا تدخل ضمنه تصوية السطح أو بيت الدرج أو المعدات الميكانيكية .
- 12- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة من مستوى سطح بلاط الطابق إلى مستوى سطح بلاط الطابق الذي يليه .
- 13- يجوز للأبنية التي عدد طوابقها (20) أو أكثر بدءاً من الطابق الأرضي إقامة طابق واحد للخدمات الميكانيكية لا يدخل ضمن النسبة الإجمالية ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق ولا يتعدى ارتفاع طابق الخدمات 3,0 م (أو ما يتطلبه التصميم بموافقة الجهات المعنية) ويجوز إقامة طابق خدمات آخر لكل 10 طوابق .



الإجمالية المسموح بها .

6- يسمح للمالك إقامة بناء رئيسي أو أكثر كفلتين متلاصقتين على الأكثر ونفس المساحة الإجمالية المذكورة وحسب النسبة والشروط الواردة أعلاه على أن توزع على الأبنية المطلوب ترخيصها والتي يجب أن لا تزيد عددها عن ناتج قسمة مساحة الأرض على (2م750) .

### ثانياً :- الارتدادات :

أ- القسائم التي لا يفصلها شارع عن البحر يجب ألا يقل ارتداد البناء الرئيسي فيها من جهة البحر عن (5م) ولا يقل ارتداد البناء الرئيسي من جهة الشوارع المحيطة والجيران وعمارات المشاة والساحات عن (3م) .

ب- القسائم التي يفصلها شارع أو عدة شوارع عن البحر يجب أن لا يقل ارتداد البناء الرئيسي فيها من جهة شارع الخدمة عن (5م) ، ولا يقل ارتداد البناء الرئيسي من جهة الشوارع الأخرى والجيران وعمارات المشاة والساحات عن (3م) .

### ثالثاً :- الارتفاعات :-

1- الحد الأقصى لارتفاع البناء (15م) تحسب من متوسط الارتفاعات المحيطة بالقطعة الأرضية إلى مستوى السطح على أن لا يتجاوز ثلاثة طوابق بما في ذلك الطابق الأرضي .

2- الحد الأدنى لارتفاع الطابق الواحد ثلاثة أمتار .

3- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسمة (50م) من جهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

4- الحد الأدنى لارتفاع السرداب (2,75م) .

5- يجوز إقامة الدرج وتصويته غرفة المصعد بما يتجاوز الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد ارتفاع سطحها عن (3م) .

6- الحد الأقصى لارتفاع تصويته سطح المبنى الرئيسي (2م) .

7- الحد الأقصى لارتفاع السور الخارجي للأرض المقام عليها المبنى (3م) وعلى أن لا يقل عن (50, 50م) ولا يجوز فتح أبواب جهة التقاء أضلاع القسائم بزاوية 90 درجة ( بحيث تشكل زاوية مشتركة بين القسيمتين) إلا بعد الابتعاد عن ضلع القسمة المجاورة بمسافة لا تقل عن (5م) .

8- تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :

أ- ارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً وإلى مستوى سطح الطابق الثاني .

ب- يسمح بعمل الارتفاعات الداخلية لكل من طوابق الأرضي والأول والثاني حسب متطلبات كل تصميم شريطة

منه إلى إدارة أملاك الدولة وأن يلتزم بنفقات صيانتها لمدة ستين على الأقل وعلى أن ينص على ذلك كله في العقد الذي يقوم بإبرامه مع إدارة أملاك الدولة وفي هذه الحالة يكون استخدام المواقف عامة .

6- في حالة زيادة المساحة المخصصة للموقف عن 200٪ من كامل مساحة العقار داخل المدينة ولم يتم توفير المواقف المغلوبة للمبنى جاز للمالك بعد موافقة الجهات المعنية بالبلدية استعمال الأراضي المنوكة للدولة والمحيطة بالعقار في بناء سرداب أو مباني متعددة الأدوار لاستعمالها في تكسنة مواقف السيارات المغلوبة للمبنى على أن يتخذ البناء في هذه الحالة على نفقة المالك وأن يقوم بتسليمه فور الانتهاء منه إلى إدارة أملاك الدولة وأن يلتزم بنفقات صيانتها لمدة ستين على الأقل وعلى أن ينص على ذلك كله في العقد الذي يقوم بإبرامه مع إدارة أملاك الدولة وفي هذه الحالة يكون استخدام المواقف عامة .

7- يجب إحضار موافقة الإدارة المختصة بالبلدية على المواقف خارج المدينة وداخلها .

سابع عشر :-

يسري في شأن المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالقطعة الأرضية المخطط لها في الجدول رقم (3) الخاص بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها وذلك كله فيما لم يرد به نص في هذا الجدول .

### جدول رقم (7)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشريط الساحلي

بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب / ف / 6 / 77 / 5 / 2008) بتاريخ 2008 / 4 / 7

تعريف :-

يقصد بالأبنية التي تقام على الشريط الساحلي تلك الأبنية التي يقيمها الأفراد على أملاكهم الخاصة .

أولاً :- نسب البناء :

1- يجب أن لا تقل مساحة القسمة عن 2,750,0 .

2- تكون نسبة البناء بواقع 150٪ من مساحة القسمة توزع على ثلاث طوابق .

3- لا تحسب مساحة السرداب من ضمن نسبة البناء المقررة .

4- يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسمة .

5- يجوز بناء الطابق الأرضي والأول والثاني بنسب مختلفة ومتفاوتة تخضع لطبيعة ومتطلبات التصميم المعماري شريطة الالتزام بالارتدادات حسب الميّن بالبند الثاني (الارتدادات) كذلك التقيّد بالمساحات الكلية لجميع الطوابق حسب النسبة

**التصميم .**

هـ- يجب إعداد الدراسة الضرورية لإثبات ملائمة الموقع للمتطلبات وطبيعة المشروع بإشراف الجهاز الفني لسبلدية مع مراعاة ما يلي :

**1- نسبة البناء :**

تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة (50%) من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة .

**2- الارتفاع :-**

الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء وفق الآتي :-

- أ - (15) م بعدد 3 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقسم ذات المساحات (2500م<sup>2</sup>) وأقل من (4000م<sup>2</sup>) .
- ب - (20) م بعدد 4 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقسم ذات المساحات من (4000م<sup>2</sup>) وأقل من (5000م<sup>2</sup>) .
- ج - (25) م بعدد 5 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقسم ذات المساحات (5000م<sup>2</sup>) وأكبر .
- شريطة موافقة الجيران التي تقل المسافة بين القسيمة والقسمة المجاورة عن (100م) طولي .

**3- الارتدادات :-**

تكون بنفس الارتدادات المقررة بالمنطقة وذلك حسب الاشتراطات الواردة بالبنود ثانياً .

**4- السرداب :-**

يسمح بعمل سرداب أو أكثر ولا يحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ويسمح باستغلال السرداب الأول كخدمات للفندق أو حسب نظام المنطقة وما زاد عن السرداب الأول يشترط استغلاله كمواقف للسيارات شريطة إحضار موافقة إدارة التنظيم بالنسبة لمواقف السيارات .

**5- مواقف السيارات :-**

يجب توفير أماكن للسيارات داخل حدود القسيمة بمعدل موقف واحد لكل 3 غرف وموقف لكل جناح فندقي أو شقة فندقية وذلك للجزء السكني الفندقي إضافة إلى توفير العدد المطلوب من مواقف السيارات على المساحة الصافية المستغلة كخدمات عامة للفندق شريطة إحضار موافقة إدارة التنظيم قسم الطرق عليها علماً بأن أي مساحات تستغل كمواقف للسيارات في أي طابق من طوابق المبنى لا تحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ولكنها تؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق .

الالتزام بأخذ الأقصى لارتفاع البناء 15 متراً تحسب من متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً إلى مستوى سطح الطابق الثاني ولا يدخل ضمن الارتفاع تصويته السطح أو بيت الدرج .

ج - يكون ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين مستوى سطح بلاط الطابق إلى مستوى سطح البلاط للطابق الذي يليه .

د - في حالة التصاق البناء الرئيسي أو جزء منه بحدود العقار في الدور الأرضي يجب أن لا يزيد ارتفاع الأجزاء المتصقة عن (5) أمتار من متوسط منسوب حجر الرصيف المجاور لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

**رابعاً :- الملحقات الإضافية للأبنية :-**

يجوز إقامة ملحقات منفصلة أو متصلة بالبناء الرئيسي بحد أقصى (15%) من مساحة القسيمة بحيث لا تتجاوز (150م<sup>2</sup>) وتحسب مساحتها من ضمن النسبة الإجمالية للبناء .

**خامساً :- الاستعمالات المسموح بها في مناطق الشريط الساحلي :-**

1- يجوز للملاك في الشريط الساحلي فقط إقامة شاليهات أو مقاهي أو مطاعم أو غيرها من الأنشطة الترفيهية الاستعمالات حسب الاشتراطات التالية :-

أ- ألا يقل مساحة القسيمة المراد إقامة المشروع عليها عن (2500م<sup>2</sup>)

ب- لا تزيد نسبة البناء الإجمالية عن (50%) من مساحة القسيمة .

ج- يسمح بعمل سرداب أو أكثر ولا يدخل من ضمن نسبة البناء ويسمح باستغلال السرداب الأول كخدمات عامة أو لغرض الغرض المخصصة له القسيمة شريطة عدم إصدار رخص تجارية منفصلة للسرداب وما زاد عن السرداب الأول يشترط استعماله كمواقف للسيارات .

د- يجب توفير مواقف السيارات اللازمة للمشروع داخل حدود القسيمة وحسب متطلبات التصميم وفق النظم المتبعة لمواقف السيارات .

هـ- يجب إحضار موافقة التنظيم فيما يخص ملائمة وطبيعة المشروع .

و- الحصول على موافقة اللجنة الفنية لشئون البناء .

2- يجوز للملاك في الشريط الساحلي إقامة فنادق حسب الاشتراطات التالية :

- أ- الحصول على موافقة وزارة المالية .
- ب- الحصول على موافقة إدارة التنظيم .
- ج- يجب أن تقل المساحة المخصصة للفندق عن (2500م<sup>2</sup>) .
- د- يجب مراعاة الاشتراطات الخاصة بالمعاقين عند إعداد

وأيضاً غرفة كهرباء شريطة أن لا تتجاوز دورات المياه وغرفة الأمن والسلامة وغرفة الكهرباء عن نسبة 2% من مساحة القسيمة .  
ج- لا يسمح باستغلال البناء لأي غرض آخر غير الغرض المخصص من اجله القسيمة وهو (المشاكل) .

### 3- الميزانين :-

أ- تكون نسبة البناء بواقع 30% من مساحة القسيمة ولا تحسب من ضمن النسبة .  
ب- يسمح باستغلال الميزانين كمكاتب لخدمة القسيمة وتترك باقي المساحة خالية من أي منشآت .  
ج- لا يسمح ببروز الميزانين خارج حدود المسقط الأفقي للمساحة المرخصة بالطابق الأرضي .  
د- يجب أن تتوفر وسائل التهوية والإضاءة الطبيعية .  
هـ- يجب عدم إصدار رخصة تجارية منفصلة للميزانين ويكون خدمة للغرض المخصص له القسيمة .  
4- يصدر ترخيص تجاري واحد فقط للبناء بنفس الغرض المخصص للمكان مع العقار فقط ويلغى الترخيص في حالة وجود أي مسبات أو موقوفات .

### ثانياً ارتداد الأبنية :-

يجوز البناء على حدود القسيمة من جميع الجهات شرط توفر الوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وحصره وعدم انتشاره .

### ثالثاً ارتفاعات الأبنية :-

أ- الحد الأقصى لصافي ارتفاع البناء المتكون من دور ارضي فقط (50, 5م) أما في الحالات التي يسمح فيها ببناء ميزانين فيكون الحد الأقصى لمجموع ارتفاع الطابق الأرضي والميزانين (8, 00م) بشرط أن لا يزيد ارتفاع الميزانين عن (4, 00م) .  
ب - يجوز إقامة الدرج مجاوزاً الحد الأقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد عن (3, 00م) .  
ج- يجوز عمل أدراج ميكانيكية متحركة مفتوحة الجوانب من السرداب للطابق الأرضي ومن الطابق الأرضي للميزانين .  
د- الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب (2, 70م) والحد الأقصى (5, 00م) كما أن الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى سطح حجر الرصيف لأكثر الشوارع ارتفاعاً (50, 1م) .  
هـ - تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس التالية :-

1 - الحد الأقصى لارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع ارتفاعاً إلى مستوى السطح ولا تدخل ضمنه تصويته السطح أو بيت الدرج أو مباني المعدات الميكانيكية وفي حالة عمل سرداب يحسب الحد

### سادساً :-

تعتبر الأبنية القائمة في تاريخ العمل بهذا النظام جزءاً من مساحة البناء المصرح به إذا وقع البناء في القسيمة الجديدة وتحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء وحسب الشروط الواردة أعلاه ، وذلك إذا احتفظ المالك بالبناء .

### سابعاً :-

تطبق على مباني منطقة الشريط الساحلي الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي ، وذلك فيما لم يرد به نص خاص في هذا الجدول .

### جدول رقم (8)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المشاغل في مختلف مناطق الكويت بموجب قرار المجلس البلدي رقم (م ب/ رو/ 172 / 7 / 2008) بتاريخ 5 / 5 / 2008

### التعريف :

يقصد بالمباني المخصصة لأعمال الزراعة التي تملكها المزارعون التي تستغل لأغراض تربية الشتلات الزراعية بمختلف أنواعها وبيع وعرض النباتات والزهور وسيق وصبغة الحدائق وتجهيزاتها والمنتجات الزراعية مع مخزن للبيذور والمستلزمات الزراعية بالإضافة إلى مكاتب إدارية .

### أولاً :- نسب البناء والاستعمالات :-

#### 1- السرداب :-

أ- تكون نسبة البناء بواقع 100% من مساحة القسيمة ولا يحسب ضمن النسبة .  
ب- يجوز استعمال السرداب بالكامل لذات الغرض المخصص له القسيمة كما يجوز تقسيمه إلى مستودعات لتخزين وتربية النباتات .  
ج- يجوز عمل جزء من السرداب ليستغل مواقف للسيارات ولخدمة التحميل والتفريغ وتستعمل لخدمة المبنى فقط .

#### 2- الأرضي :-

أ- تكون نسبة البناء بواقع 50% من مساحة القسيمة تشمل جميع المباني وتترك المساحة المتبقية للتهوية ويجوز تغطيتها بمواد خفيفة قابلة لنقل والإزالة ويكون سقفها من المواد التي تسمح بفاذ الضوء .

ب- يسمح باستغلال الطابق الأرضي كخدمات عبارة عن :-

(معرض للمستلزمات الزراعية والشتلات الزراعية وتجهيزات الحدائق + مخزن + خزان مياه + دورات مياه) كما يسمح بعمل غرفة لرجل الأمن والسلامة مع دورة مياه خاصة به

**سابعاً :- البروزات :**

أ - يجوز في واجهات الأبنية الرئيسية البروز لغاية تجميلية ولا تدخل ضمن نسب البناء بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز عن الأطوال الآتية :-

1 - 50 سم كحد أقصى للشرفات والنوافذ والبروزات التجميلية وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزءاً من البناء .  
2 - متر واحد لبروز السطح الأخير لتصويته السطح ( الدروة ) .

3 - يبدأ البروز على ارتفاع ( 20 , 2 م ) من منسوب الأرض المطل عليها البروز شريطة أن لا يكون البروز بمنسوب سطح الطابق .

ب - كما يجب للأبنية التي تقع داخل القسائم بارتدادات فيطبق عليها ما جاء في ( 1 ، 2 ) من الفقرة (أ) أعلاه على أن لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد الارتدادات .

**ثامناً :- المناور :**

يجب ألا تزيد مساحة المناور الخاصة بتهوية الموزعات والمناور داخل الوحدات عن ( 2م4 ) ويعرض لا يقل عن ( 5 , 1م ) وللمناور عرض لا يقل عن ( 2م4 ) ويعرض لا يقل عن ( 5 , 1م ) متلاصفة .

**تاسعاً :- إجراءات الترخيص :-**

يقوم مدير عام البلدية بإصدار قرار مشتمل على القواعد والإجراءات الخاصة بإصدار رخص البناء لأبنية المشاتل في مختلف مناطق الكويت .

**جدول رقم (9)**

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات في مختلف

مناطق الكويت بموجب قرار المجلس البلدي رقم

( م ب / رو / 172 / 7 / 2008 ) بتاريخ 5 / 5 / 2008

**أولاً : الشاليهات البحرية الخاصة على أراضي ملك الدولة :**  
تعريف : هي المنشآت أو المباني التي تقام خارج حد التنظيم العام وفق عقود إيجار مع أملاك الدولة لأغراض ترفيهية .

**1 : نسب البناء :**

أ - تكون نسبة البناء للأراضي ذات المساحات الأكبر من ( 2م3000 ) بواقع 50٪ من مساحة الأرض أو ( 2م3000 ) أيهما أصغر ، وتكون نسبة البناء للأراضي ذات المساحات ( 2م300 ) وأقل بواقع 80٪ من مساحة الأرض على أن لا تزيد عن ( 2م150 ) كحد أقصى .

ب - يجوز توزيع نسبة البناء المسموح بها في الفقرة (أ) على عدة مباني أو في مبنى واحد ويمكن أن تكون هذه المباني من

الأقصى لارتفاع البناء بدءاً من سقف السرداب .

2- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين مستوى سطح البلاطة إلى مستوى سطح البلاطة للطابق الذي يليه .

3- الحد الأقصى لارتفاع تصويته السطح ( 50 , 1م ) .

**رابعاً :- الملحقات الإضافية للأبنية الرئيسية :-**

لا يجوز إقامة أي ملحقات إضافية لتلك القسائم المخصصة مشاتل .

**خامساً : الأدرج :-**

أ- يجب إقامة درج واحد في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق إذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تزيد عن ( 2م600 ) أو كانت مساحة البناء كله لا تزيد عن ( 2م800 ) ولا يزيد عدد طوابقه عن ستة طوابق فإذا زادت مساحة الطابق الواحد عن ( 2م3600 ) وجب إقامة درج إضافي آخر ويجب إقامة درج إضافي لكل زيادة مماثلة ، وفي حالة تعدد الأدرج يكون الحد الأقصى للمسافة التي يخدمها الدرج 30 م .

ب- الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وسطه ( 1م ) ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .

ج- يحدد عرض دعوات الدرج كالآتي :

ضعف ارتفاع الدرج + عرض الدرج = من ( 60 إلى 65 سم ) بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة ( 17 سم ) .  
د- الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعسة الدرج وأرضية بسطة السقف ( 20 , 2م ) .

هـ- لا يجوز إقامة الدرج في اتجاه واحد لأكثر من 14 درجة .

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

ز- يجب أن تكون التهوية والإنارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجي مباشرة .

**سادساً :- أدرج الأمان :**

أ- يجب ألا يقل عرض درج الأمان عن ( 20 , 1م ) ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن ( 20 سم ) ولا يجوز أن يكون درج الأمان من النوع الحلزوني .

ب- يجوز اعتبار الأدرج الرئيسية أو الفرعية كأدرج أمان ولا يجوز استبدال المصاعد الكهربائية بأدرج الأمان .

ج- يجب بناء درج الأمان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بأبواب وجدران مانعة للحريق والدخان ويتعين أن يؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى فسحة خالية من العوائق تؤدي بدورها إلى الخارج .

## بناء المنشآت .

- ب- يجب أن تؤخذ النواحي الجمالية بالاعتبار وتستعمل مواد ذات ألوان فاتحة ومناسبة للبيئة للتكسيات الخارجية .
- ج- يسمح بعمل سور على حدود الجيران ، أما من جهة الشارع فيكون السور من مواد خفيفة ونافذة للرؤية (شبك) ولا يزيد الارتفاع عن 2 م في كلتا الحالتين ، كما يجوز عمل بوابة لدخول المساحة المخصص الارتفاع بها .

## 5: المخططات المطلوبة :

- أ- مخطط موقعي / 500 .
- ب- مخطط تركيز البناء مع حساب مساحة البناء المطلوبة .
- ج- مخطط موقعي يوضح تركيز البناء وموقع خزان المياه .
- د- مسقط أفقي / 100 يوضح التوزيع داخل الشاليه والارتدادات من جميع الجهات والقياسات .
- هـ- مقطع أو أكثر بقياس / 100 يوضح الارتفاعات .
- و- مسقط للواجهات مع توضيح المواد والألوان المستعملة

## في التكسية

- ز- مخطط للتמידات الصحية يوضح تفاصيل خزان التحليل وجورة الصرف وطريقة تهويتها .
- ح- تقدم المخططات السابق ذكرها من قبل مكتب هندسي مرخص .

## 6: إجراءات ترخيص بناء الشاليهات :

- أ- يتقدم المواطن المتفجع بالشاليه والمبرم معه عقد ترخيص ارتفاع برغبته بإقامة شاليه جديد أو بإضافة أو تبديل أو ترميم للشاليه القائم الذي يتفجع به ، وذلك لإدارة أملاك الدولة بوزارة المالية حيث يعاً نموذج خاص برغبته ويوقع منه كما يوقعه وكيل وزارة المالية وهذا النموذج موجه للسيد مدير البلدية العام مشفوعاً بصورة من ترخيص باستغلال قطعة أرض خارج خط التنظيم العام لإقامة شاليه «استراحة عائلية» ونسخة من مخطط الشاليه المعتمد من أملاك الدولة .
- ب- يحول هذا الطلب بجميع مرفقاته للإدارة المختصة بالبلدية حيث يفتح له ملف ثم يحول للإدارة المختصة بالبلدية للكشف على موقع شاليه صاحب العلاقة وتدقيق المنشآت المطبوعة على المخطط إذا كانت مطابقة لما هو على الطبيعة مع بيان المنشآت غير الظاهرة على المخطط ولكنها قائمة على الطبيعة تفصيلياً بمكاناتها وقياساتها ومساحتها ووصف لها ، هذا إن وجدت ثم يقوم المواطن بإرشاد المراقب عن المنشأة أو المنشآت التي يرغب بإقامتها ، أو تبديلها أو ترميمها حسب الطلب المقدم منه حيث يقوم المراقب بعد ذلك بتحديد ما على مخطط الشاليه بالقياسات المدونة بطلب صاحب العلاقة ، كما يبين المنشآت المراد تبديلها بمنشآت أخرى ، إما في نفس المكان والمساحة

طابق واحد أو طابقين (سرداب وارضى أو ارضى وميزانين) أو ثلاثة طوابق (سرداب وارضى وميزانين) وفي حالة وجود مباني قائمة على أرض الشاليه يجوز استعمال نسبة البناء كما هو مبين في البند (أ) أعلاه .

ج- لا تحسب مساحة أبراج المياه وغرفة الماكينات والزراعة المسقوفة ومظلات السيارات والعزازات من ضمن نسبة البناء .

د- لا تحسب مساحة السرداب والميزانين من ضمن المساحة المسموح بها .

هـ- يسمح ببناء العزازات بمساحة لا تزيد عن 16 م<sup>2</sup> وارتفاع لا يزيد عن 50 ، 2 م من منسوب حد المد الأعلى وتكون في منتصف واجهة أرض الشاليه وملاصقة لحدود أرض الشاليه ولا تعيق المارة .

و- يسمح ببناء السرداب أو الميزانين بنسبة لا تزيد عن المسموح به للطابق الأرضي على أن لا يزيد ارتفاع سقف السرداب عن (50 ، 1 م) من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشاليه .

## 2: الارتفاعات :

- أ- الحد الأقصى لارتفاع الأبنية المكونة من طابق أرضي فقط (م5) .
- ب- الحد الأقصى لارتفاع الأبنية المكونة من طابقين أرضي وميزانين (م8) .
- ج- الحد الأقصى لارتفاع طابق السرداب (م4) شريطة أن لا يزيد ارتفاع سقفه عن 5 ، 1 م من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشاليه .
- د- بحسب الارتفاع لأي مبنى من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشاليه إلى مستوى سطح المبنى أو قاعدة الجمالون الذي يجب أن لا يتجاوز ارتفاع قمته عن (2 م) .
- هـ- ارتفاع خزانات المياه يجب أن لا يتجاوز (م8) إلى قاعدة الخزان .

## 3: الارتدادات :

- أ- لا يقل ارتداد البناء عن حد المد الأعلى عن (10 م) .
- ب- يجب الارتداد جهة الجيران بمسافة (1 م) على الأقل من حدود الشاليه المبين بالعقد والمخططات المرفقة ويمكن الالتصاق بالجدار في حالة موافقته .
- ج- يجوز الالتصاق بالسرداب والطابق الأرضي فقط جهة الجار بارتفاع لا يزيد عن 5 ، 0 م شريطة عدم فتح شبائيك أو فتحات تهوية أو مكيفات هواء على الجهة المتصقة .
- د- لا يقل ارتداد العزازات عن حدود أرض الجار عن 2 ، 0 م .
- هـ- يجوز في منطقة الارتداد عن البحر داخل حدود الشاليه عمل حديقة تجميلية أو حمام سباحة .

## 4: مواد البناء :

- أ- يسمح باستخدام أي من مواد البناء المعروفة والمعتمدة في

هـ- يجب الحصول على الموافقة البيئية من الجهات المختصة على استعمال الموقع وفقاً للشروط المفصلة في ( 4 . اشتراطات البيئة ) .

و- يجب أن يكون مقدم الطلب بصفة تجارية ( مؤسسة ، شركة ، . . الخ ) .

ز- يجب إبرام عقد مع إدارة أملاك الدولة والخدمات لاستغلال الموقع للمشروع المراد إنشاؤه وفق شروط أملاك الدولة .

ح- يحدد المشروع من جهة البحر حد المد الأعلى ، التفصيل في ( 2 . الشروط التنظيمية ) .

ط- عند استيفاء جميع الشروط الواردة في هذا النظام تصدر الإدارة المختصة في البلدية رخصة بناء للمشروع وتكون مدتها ستة واحداً من تاريخ صدورها وتعتبر لاجبه في حالة عدم المباشرة في تنفيذ المشروع خلال مدة سريان الرخصة .

ك- يجب استخراج رخصة تجارية واحدة من الجهات المختصة لاستغلال المشروع تجارياً ، ذلك بعد معاينة البلدية للأعمال المنفذة ، ولا يحدد الرخصة التجارية إلا بموافقة البلدية الخطية .

ل- في حالة قيام المستثمر بتجاوز أي من بنود هذا النظام بحق بلدية تطبيق الإجراءات الجزائية بحقه حسب لائحة المخالفات .

## 2- الاشتراطات التنظيمية :

الشروط التنظيمية تعنى بوضع الشروط والضوابط الخاصة بنسب استغلال الأرض والارتدادات والارتفاعات .

### أ- نسب البناء :

1- يمكن استغلال الأرض بنسبة لا تزيد عن 50٪ من مساحتها ، ذلك لجميع الاستغلالات المسقوفة covered areas شاملة مساحة الخدمات العامة والترفيهية المسقوفة والخدمات الاستهلاكية المسقوفة وما تبقي منها يكون للطرق الداخلية ومواقف السيارات وللصاحات التجميلية المزروعة وللأشعة الرياضية والترفيهية .

2- نسبة البناء المخصصة للشاليهات الفندقية لا تزيد عن 50٪ من مساحة الأرض وتكون موزعة على الطوابق المسموح بها .

3- خدمات عامة بنسبة لا تقل عن 5٪ من مساحة الشاليهات الفندقية وتكون مضافة إلى النسبة المخصصة للشاليهات الفندقية .

### ب- الارتدادات :

1- يحدد الأرض من الجهة المطلة على الساحل حد المد الأعلى والحدود من الجهات الثلاث الأخرى وفق عقد أملاك الدولة وتفصيل الموقع .

2- يجب الارتداد عن حد المد الأعلى بما لا يقل عن 20 متراً لإقامة أي منشأة أو تعديل على الأرض وبذلك يكون الساحل

السابقة أو في مكان آخر وبمساحة أخرى ضمن حدود الأرض المرخصة له ، وذلك على مخطط الشاليه ويشغ هذا الكشف بتقرير يوجه للإدارة المختصة بالبلدية تمهيداً لاستخراج الرخصة اللازمة .

ج- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بإفادة أملاك الدولة بالتعديل الذي جرى على مخطط الشاليه والموافقة على هذا التعديل إن وجد .

د- لاستخراج الرخصة لا يعد وروود من أملاك الدولة يفيد أنه تمت التسوية المالية المترتبة على التعديل الحاصل على الشاليه إن وجد .

هـ- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية باستخراج رخصة البناء المنضمة نظام البناء وشروطه ومواصفاته والتي تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بمراقبته .

و- تشعر إدارة أملاك الدولة بإنجاز التنفيذ موضعاً على مخطط الشاليه حتى يتم بموجبه تعديل أصل المخطط المحفوظ لدى أملاك الدولة .

ز- لا يقبل الطلب إلا إذا كان مقدمه قد قام بسداد كافة الالتزامات المالية لكافة الجهات المختصة .

ثانياً : المتجمعات الساحلية ( مشاريع الشاليهات الاستجمالية ) على أراضي ملك الدولة :

التعريف : يقصد بالمتجمعات الساحلية ( الشاليهات الاستثمارية ) هي المشاريع التي تقيمها المؤسسات أو الشركات الخاصة على الأراضي المملوكة للدولة على امتداد الساحل بهدف الاستثمار ، وذلك وفقاً لعقود إيجار مع أملاك الدولة لتوفير خدمة شبه فندقية للعامة بالإضافة إلى خدمات ترفيهية وكل ما يصحب ذلك من خدمات عامة استهلاكية مقابل ( أجر مادي ) .

### 1 - الشروط العامة لإصدار الترخيص :

أ- يجب أن لا تقل الواجهة البحرية لمشاريع المتجمعات الساحلية عن 100 متر طولي ولا تقل المساحة الإجمالية للأرض عن 10000م<sup>2</sup> .

ب- يجب أن تتوفر طرق وصول مناسبة للأراضي المطلوب إقامة مشاريع متجمعات ساحلية عليها بالإضافة إلى مواقف السيارات الكافية داخل حدود المشروع والمحددة شروطها في ( 2 . الشروط التنظيمية ) .

ج- يجب في هذا النظام توفير مرافق للترفيه وأماكن لألعاب الأطفال والمفصلة شروطها في ( 2 . الشروط التنظيمية ) و ( 3 . الشروط المعمارية والتجميلية ) من هذا النظام .

د- يجب الحصول على موافقة وزارات الخدمات ( الكهرباء والماء ، والمواصلات ، والأشغال ) .

**3- الاشتراطات المعمارية والتجميلية :**

الشروط المعمارية والتجميلية تعني وضع الشروط والضوابط التفصيلية للحدود الدنيا والعظمى بالنسبة لمساحات البناء .

أ- شاليهات فندقية لا تقل نسبة بناؤها الإجمالية عن 20٪ ولا تزيد عن 50٪ من مساحة الأرض ولا تقل مساحة الشاليه الواحد عن 2م80 ويمكن توزيعها على طابقين (أرضي + أول)  
ب- خدمات عامة (دورات المياه ، حارس ، إبلرة ، خدمات كهرباء وماء ، إلخ) ، ولا تقل نسبة بنائها عن 5٪ من مساحة الشاليهات على أن لا تقل نسبة بناء دورات المياه عن 50٪ منها .

ج- خدمات ترفيهية مسقوفة (صالات اسكواش - نادي صحي - صالات - ألعاب أطفال - حمامات سباحة مسقوفة - انترنت . . الخ) بنسبة لا تقل عن 10٪ من إجمالي مساحة الشاليهات بالأرضي والأول فقط .

د- خدمات ترفيهية غير مسقوفة مع ساحات تجميلية بنسبة لا تقل عن 10٪ من مساحة الأرض القضاء المتبقية .

هـ- مواقف سيارات يجب أن لا تقل عن موقفين لكل شاليه فندي معتمدة على إدارة التنظيم قسم الطرق على المخططات .

و- يجب تشجير منطقة أسان الطرق الداخلية والمواقف والمنطقة المقابلة للجيران بالأشجار المناسبة ويجب تشجير المنتجع وعمل ساحات تجميلية Soft Land Scape بنسبة لا تقل عن 20٪ من مساحة الأرض القضاء المتبقية .

ز- يجوز بناء خدمات استهلاكية (مطاعم - كافيتريات - سوپر ماركت) ضمن المشروع بنسبة لا تزيد عن 10٪ من إجمالي مساحة الشاليهات بالأرضي والأول فقط ويحدد أقصى 2م3000,0 .

ح- نسب بناء الخدمات العامة والترفيهية والاستهلاكية والموافق تكون بالإضافة إلى نسبة بناء الشاليهات الفندقية .

**هـ- توزيع المساحات داخل الوحدات :**

1- الحد الأدنى لمساحة الحجرة 2م10 على أن لا يقل عرضها عن 3 أمتار .

2- الحد الأدنى لمساحة المطبخ 2م7,50 على أن لا يقل عرضه عن 2 متر .

3- الحد الأدنى لمساحة الحمام 2م4 على أن لا يقل عرضه عن 1,75 متر .

4- الحد الأدنى لمساحة المرحاض 2م1,5 على أن لا يقل عرضه عن متر واحد .

5- الحد الأدنى لصافي عرض الممرات داخل الوحدات لا يقل عن 1,20 متر .

**و- الأرواح :**

1- يجب إقامة درج في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق .

عاما غالبا من أي عقبات .

3- يجب الارتداد عن الحدود الملاصقة للجيران 3 م .

4- يجب أن تكون مباني الوحدات الفندقية منفصلة عن مباني الخدمات العامة والاستهلاكية والترفيهية .

5- يمكن عمل أكثر من شاليه فندي في المنشأة الواحدة بشرط أن يكون تخديم كل منها خارجيا ومنفصلا ولا تشترك في ممرات مشتركة .

**ج- الارتفاعات :**

1- يكون الحد الأقصى لارتفاع البناء بواقع (12م) محسوبة من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة بما في ذلك بيت الدرج .

2- يكون الحد الأقصى لارتفاع سطح المنشأة (9,5م) محسوبة من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة .

3- لا تزيد عدد الطوابق عن اثنين بدون السرداب

( كما في الشكل رقم 1 )

**الشكل رقم ( 1 )**

4- يجوز عمل سرداب للبناء لا يزيد عمقه عن (2,5م) من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة ولا يحسب من ضمن نسبة البناء ويكون بنفس نسبة الطابق الأرضي .

**د- الطرق والمواقف :**

يجب توفير الطرق الداخلية المناسبة بالإضافة إلى العدد المقرر من مواقف السيارات حسب التالي :-

1- يجب توفير موقفين للسيارات لكل شاليه فندي .

2- لمجموع المساحات الاستهلاكية يجب توفير موقف لكل (مجموع المساحات الاستهلاكية) ÷ 2م30 = (عدد مواقف السيارات المطلوبة أقرب عدد صحيح) .

**هـ- مواد البناء :**

1- يجوز استخدام أي من مواد البناء التي يحددها مصمم المشروع شريطة أن يثبت صلاحيتها من الناحية المعمارية والإنشائية للوقاية من الحريق .

2- يكون المهندس المصمم مسئولاً من الناحية الإنشائية عن أي عيوب قد تنشأ نتيجة لاستخدام هذه المواد خلال المدة التي يحددها بمعرفة المالك في تعهده المسجل عليه على أن لا تقل هذه الفترة عن 20 سنة من تاريخ تسليم المشروع .

3- يجب الحصول على موافقة الإطفاء على المواد المستخدمة في الإنشاء والتشطيب للوقاية من الحريق .

الأخرى التي تعيش في هذه المناطق .

هـ- المحافظة على الطوبوغرافية الطبيعية للساحل وعدم استخدام التربة المحيطة بالموقع لإقامة السواتر الترابية وأعمال الدفان .

و- مراعاة النواحي التجميلية لحماية البيئة وتنوع الجمال البصري في المشروع بما في ذلك الزراعة التجميلية والمرافق الترفيهية .

ز- يحظر استخدام أي مواد من شأنها تلوث البيئة في الموقع (التربة / الهواء / المياه الجوفية والساحلية) في هذا المشروع .

ح- يجب توفير وإقامة المرافق المناسبة لمعالجة مياه الصرف الصحي للمشروع في موقع بعيد عن الشاطئ، واخذ موافقة الجهات المختصة على ذلك .

ط- أن يتم تجميع القمامة والنفايات الخاصة بالمشروع في موقع بعيد عن منطقة المشروع والالتزام باشتراطات البلدية الخاصة بذلك .

ك- يجب اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة لسلامة الشواطئ والمرافق الموجودة في الموقع والمحيطة به .

ل- يجب تجنب الآثار السلبية الناجمة عن إقامة هذا المشروع على المنشآت المجاورة .

م- يجب دراسة حركة مرور السيارات في الموقع للحد من التلوث الناتج عنها .

ن- يجوز للإدارة المختصة في البلدية إضافة أي اشتراطات أخرى غير ذلك بما فيه تقديم دراسة للمردود البيئي للمشروع إذا دعت الضرورة .

#### 5- اشتراطات الإطفاء والسلامة :

مقدمة : شروط الإطفاء والسلامة تعنى بجميع اشتراطات الوقاية من الحريق والاشتراطات الخاصة بسلامة المستخدمين لمرافق المنتجع .

أ- يجب الحصول على موافقة الإطفاء بخصوص التصميم .  
ب- يجب التقييد باشتراطات الإطفاء بالنسبة لأجهزة الوقاية من الحريق .

ج- يجب التقييد بإرشادات السلامة العامة .

#### ثالثاً- مراكز خدمة الشاليهات :

1- مساحة كل موقع (1000 م<sup>2</sup>) ألف متر مربع وبإبعاد (25م×40م) على أن تكون مساحة الاستغلال التجاري (500م<sup>2</sup>) خمسمائة متر مربع ويتكون المبنى من دور أرضي فقط وبارتفاع لا يزيد عن (4 م) أربعة أمتار .

2- المكونات الرئيسية لكل موقع تشتمل على :-

أ- مطعم وكافتيريا بمساحة 100 م<sup>2</sup> (مائة متر مربع) .  
ب- سوق مركزي (سوبر ماركت) بمساحة 100 م<sup>2</sup> (مائة متر مربع)  
ج- محل تصليح القوارب بمساحة 65 م<sup>2</sup> خمسة وستين متراً مربعاً .

2- اخذ الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وبسطته 2,20 متر ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .

3- يحدد عرض دعسات الدرج كالأبني :-

ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة من 60 إلى 65 سم بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة 17 سم .

4- اخذ الأدنى لصافي الفراغ بين دعسة الدرج أو أرضية بسطة الدرج والسقف 2,20 متر .

5- لا يجوز إقامة الأدرج في اتجاه واحد لأكثر من 14 درجة وذلك ما لم يكن المبنى من طابق واحد أو الدرج لطابق واحد فقط .

6- يجب أن تكون النهوية والإمارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية .

#### ل- المناور :

1- يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من المناور المغلقة التي تظل عليها الحجرات مساوياً لربع الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (5,1م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (2م<sup>2</sup>) في جميع الأحوال .

2- يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من أضلاع المناور التي تظل عندها المطابخ والأدرج مساوياً لعشر الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور ، وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (20,1م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (2م<sup>2</sup>) في جميع الأحوال .

3- اخذ الأدنى لأصغر أبعاد المناور التي تظل عليها الحمامات والمراحيض (متراً واحداً) بحيث لا تقل مساحتها عن (2م<sup>2</sup>) ما لم تزود بنهوية صناعية .

4- يجب أن يكون لجميع المناور المغلقة مداخل مناسبة لأرضيتها كما يجب تزويدها بالوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وفقاً للأنظمة المعمول بها في الإدارة العامة للإطفاء .

م- الاشتراطات الخاصة لاستعمالات المعاقين ، يراعى عند التصميم المواصفات المنصوص عليها بالجدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة باستعمالات المعاقين .

#### 4- اشتراطات البيئة :

أ- لا يجوز إقامة أي منشآت أو تنفيذ أي أعمال من شأنها التعدي على البيئة الساحلية وذلك في المنطقة الواقعة بعد الحد الأعلى إلى داخل البحر كالمسناات والأسااكل والخواجز أو قلع الرمال والصخور الساحلية أو ردم الشواطئ- إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق والالتزام بالاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية في هذا الشأن .

ب- ضرورة اتخاذ الإجراءات اللازمة والكفيلة للحد من مصادر التلوث والضجيج المحتملة داخل المشروع .

ج- المحافظة على مجموعة النباتات الساحلية وتنميتها .

د- عدم التماس بمناطق تكاثر الأسماك والكائنات الحية



خامساً :- يجب التقيد بالاشتراطات الآتية في تصميم المستشفى :-

#### 1- نسب البناء :

أ- تطبيق نسبة البناء الكلية المقررة للمجمعات في المنطقة المراد إنشاء المستشفى بها مع زيادة بمقدار 50% من النسبة المذكورة .

ب- لا تحسب مساحة السرايب من نسبة البناء .

ج- لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد والمحاري والتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية وكذلك مساحة الأدرج والموزعات والممرات التي تخدم غرف المرضى والأجنحة .

د- المساحة التجارية الإجمالية للمستشفى لا تتعدى (4%) من مساحة الأرض المخصصة لها وتدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء ويسمح باستغلالها (صيدلية - كافيتريا - محل هدايا - محل زهور - ملابس أطفال - نظارات طبية ) ويجوز إصدار رخص تجارية منفصلة عن رخصة المستشفى .

#### 2- الارتدادات :-

يجب التقيد بالارتدادات المقررة للمجمعات في المنطقة .

#### 3- الارتفاعات :

أ- يجب التقيد بالارتفاعات المقررة للمجمعات في المنطقة .

ب- يجوز للأبنية التي عدد طوابقها (10) أو أقل بدءاً من الطابق الأول إقامة طابق واحد للخدمات الميكانيكية لا يدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق ولا يتعدى ارتفاع طابق الخدمات عن 3,00م (أو ما يتطلب التصميم بموافقة الجهات المعنية) ويجوز إضافة طابق خدمات آخر لكل (10) طابق أخرى .

#### 4- التصميم :

يجوز إقامة المستشفى من مبنى واحد أو عدة مباني منفصلة حسب التصميم المعماري على أن يؤخذ في الاعتبار الاشتراطات الخاصة بالمعايير .

#### 5- سكن الأطباء :

يجوز إقامة سكن للأطباء وهيئة التمريض ضمن حدود التقسيمة للمستشفى بحيث لا تزيد مساحته عن (20%) من مساحة المباني الكلية وتحسب ضمن نسبة البناء وتطبق في تصميمه ما جاء بالجدول رقم (2) الخاص بالسكن الاستثماري ويجب أن تكون مداخل ومخارج السكن متصلة عن المستشفى .

#### 6- مواقف السيارات :

أ) تحسب مواقف السيارات على أساس موقف واحد لكل 15م<sup>2</sup> من مساحة الغرف والأجنحة الخاصة بنزلاء المستشفى .

ب) في حالة وجود سكن للأطباء وهيئة التمريض ضمن المستشفى يحسب له مواقف سيارات .

د- محل بنشر وكهرباء وميكانيك للسيارات 45 م<sup>2</sup> خمسة وأربعين متراً مربعاً .

هـ- محل تصليح وبيع أدوات كهربائية بمساحة 45 م<sup>2</sup> خمسة وأربعين متراً مربعاً .

و- محل تصليح وبيع أدوات صحية بمساحة 45 م<sup>2</sup> خمسة وأربعين متراً مربعاً .

ز- مصليات للرجال والنساء وصالة انتظار واستراحة تشتمل على (دورات مياه) بمساحة لا تقل عن 200 م<sup>2</sup> مائتي متر مربع .

ح- غرفة للحراسة والأمن بمساحة 20 م<sup>2</sup> عشرين متراً مربعاً .

ط- للمستثمر الحق في إضافة أي مكونات أخرى يرى أنها ضرورية لرفع مستوى أداء المشروع بحيث لا تتعارض مع الوظائف الرئيسية له والهدف من إقامة المشروع على أن لا تزيد مساحة الاستغلال التجاري عن 100 م<sup>2</sup> مائة متر مربع .

3- الطلب من الإدارة تأهيل الشركات حسب الإجراءات المتبعة والإعلان عن هذا المشروع بالجريدة الرسمية والجرائد اليومية وذلك وفق المكونات الرئيسية السابقة .

4- الطلب من الإدارة رفع تقرير عن طريق البلديات المقدمة إلى المجلس البلدي لاتخاذ قرار بشأن إسناد هذه المشاريع حسب الإجراءات المتبعة .

#### جدول رقم (10)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المستشفيات الخاصة في

مختلف مناطق الكويت

بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب/رو/ 172 / 7 / 2008) بتاريخ 5/5/2008

تعريف: يقصد بمباني المستشفيات الخاصة تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات طبية (عيادات خارجية - غرف عمليات - مختبرات - غرف وأجنحة للمرضى . . . . . الخ) ويمكن أن تكون خدماتها عامة أو تخصصية .

#### إجراءات ترخيص المستشفى :

أولاً :- الحصول على موافقة وزارة الصحة العامة المسبقة على الترخيص بالسماح بفتح مستشفى خاص مع بيان طبيعة نشاطه وما إذا كان عاماً أو تخصصياً .

ثانياً :- الحصول على موافقة إدارة التنظيم على موقع العقار وملاءمته للفرص المطلوب ترخيصه .

ثالثاً :- يحظر إقامة مستشفيات خاصة في مناطق السكن النموذجية والسكن الخاص عدا مشاريع التقسيم الخاص الجديدة التي يوافق عليها المجلس البلدي .

رابعاً :- يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للمستشفى عن 5000م<sup>2</sup> إذا كانت لأكثر من تخصص وعن 3000م<sup>2</sup> إذا كانت لنوع واحد من التخصص ، كما يراعى أن تزداد المساحات المذكورة 1000م<sup>2</sup> إذا كان سكن موظفي المستشفى من ضمنها .

## 7- السرداب :

يسمح بعمل سرداب أو أكثر في مختلف مناطق الكويت على أن يسمح باستغلال السرداب الأول والثاني فقط لأغراض طبية تخدمية للمستشفى مثل المخازن والمطابخ وغرف الأشعة وغرف الملفات وغيرها وذلك حسب طبيعة التصميم وما زاد عن السرداب الأول والثاني يشترط استعماله كمواقف للسيارات .

## 8- المعمرات :

يجب أن لا يقل عرض المعمرات الداخلية والتي تخدم غرف المرضى عن 2,40 م ويحد أقصى 3,5 م .

## 9- الأدراج :

يجب أن لا يقل العرض الصافي للدرج عن 2م كما يجب أن لا يقل عرض البسطة عن عرض الدرج .

## 10- أدراج الأمان :

أ- يجب ألا يقل عرض درج الأمان عن 1,20 م ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن 18سم ولا يجوز أن يكون درج الأمان من النوع الحلزوني .

ب- يجوز اعتبار الأدراج الرئيسية أو الفرعية كأدراج أمان ولا يجوز استبدال المساعد الكهربائي بالأمان .

ج- يجب بناء درج الأمان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بأبواب وجدران مانعة للحريق والدخان ويتمين أن يؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى فسحة خالية من العوائق تؤدي بدورها إلى الخارج .

د- لا تحسب أدراج الأمان من نسب البناء .

## 11- أحكام عامة :

نسرى أحكام نظام البناء والجداول الملحقه به على كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الجدول .

## جدول رقم (11)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في

مختلف مناطق الكويت بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب/ فـ 12/ 242 / 10 / 2008) بتاريخ 23 / 6 / 2008

## تعريف :

يقصد بمباني المدارس الخاصة تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات تربوية وتعليمية ويمكن أن تكون لمرحلة تعليمية واحدة أو لعدة مراحل .

الإجراءات المطلوب اتخاذها عند ترخيص المدارس الخاصة :-

## أولاً :-

الحصول على موافقة وزارة التربية المسبقة على الترخيص بالسماح بفتح مدرسة مع بيان نوعيتها (بنين أو بنات) ومستواها التعليمي (رياض أطفال - ابتدائي - متوسط - ثانوي) .

## ثانياً :-

الحصول على موافقة المجلس البلدي .

## ثالثاً :-

أن لا تكون المنطقة المزمع إقامة المدرسة فيها منطقة سكن خاص عدا مشاريع التقسيم الخاص الجديدة التي يوافق عليها المجلس البلدي .

## رابعاً :-

يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للمدرسة عن 2000م<sup>2</sup> على أن يضاف ما مساحته 1000م<sup>2</sup> لكل مرحلة إضافية .

## خامساً :-

يجب التقيد بالاشتراطات الآتية في تصميم المدرسة :

## 1- نسب البناء :

تكون نسبة البناء بواقع 185% من مساحة الأرض شريطة أن لا تزيد نسبة الاستغلال في الأرضي عن 35% ولا تزيد مساحة أي طابق متكرر عن 60% على ألا يحسب الجزء المعلق بالأرضي وكذلك الأدراج والموزعات والمعمرات التي تخدم الفصول من ضمن النسبة شريطة التقيد بالارتدادات المسموح بها في السكن الاستثماري .

## 2- الارتدادات :-

أ- تطبيق الارتدادات حسب نظام المنطقة المقام بها المدرسة  
ب- يسمح بالتصاق غرفة الحارس واستراحة الطلبة بالطابق الأرضي

## 3- الارتفاعات :

يجب أن لا يزيد ارتفاع البناء عن أربعة طوابق أو ارتفاع المنطقة أيهما أقل بما فيها الأرضي وذلك بمراحل المتوسط والثانوي اما مرحلة الابتدائي فلا يزيد ارتفاع البناء عن أرضي وأول فقط ومرحلة الروضة أرضي فقط .

## 4- المساحات :

أ- يجب توفير مساحات مفتوحة بحيث يمكن استغلالها كملاعب للتلاميذ .

ب- ويجوز تغطيتها من المواد الخفيفة شريطة أن تترك 50% منها مفرغة للتهوية والإضاءة الطبيعية وتكون بارتفاع سطح الطابق الأخير .

## 5- الفصول :

يجب أن لا تقل مساحة الفصل عن 40م<sup>2</sup> ، كما يجب توفير التهوية والإضاءة الطبيعية فيه .

## 6- السرداب :

يسمح باستغلال السرداب لأغراض تخدمية مثل المخازن وغرف التخديم والمطابخ ومواقف السيارات والملاعب وغيرها شريطة عدم استخدامه للمختبرات والفصول الدراسية .

خاص في هذا الجدول .

### جدول رقم (12)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالفنادق والموتيلات في  
مختلف مناطق الكويت بموجب قرار المجلس البلدي  
رقم (م ب / رو / 172 / 7 / 2008) بتاريخ 2008 / 5 / 5

#### تعريف :

يقصد بمباني الفنادق والموتيلات تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة  
للأغراض السياحية والترفيهية وتقديم خدمات عامة للزوار .

#### اشتراطات الترخيص :

أولاً : الحصول على موافقة وزارة التجارة والصناعة .  
ثانياً : الحصول على الموافقة التنظيمية على موقع العقار  
وملائمته للغرض المطلوب ترخيصه .

ثالثاً : المساحات المخصصة للفندق :

#### أ- الفنادق داخل مدينة الكويت :

يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م750  
لمناطق السكن الاستثماري و 2م500 للمناطق التجارية .

#### ب- الفنادق خارج مدينة الكويت :

يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م1000  
لمناطق السكن الاستثماري و 2م750 للمناطق التجارية .

#### ج- الفنادق بالشريط الساحلي :

يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م2500 .

رابعاً :- يجب التقيد بالاشتراطات الآتية عند تصميم الفندق :

#### 1- نسبة البناء

#### أ- الفنادق داخل المدينة :

1- القسائم ذات المساحات اقل من 2م1500 :

تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن  
ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 50٪ من نسبة البناء المسموح بها  
في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق التجارية  
والاستثمارية .

2- القسائم ذات المساحات من 2م1500 وأكبر :

تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها  
الصحية وتضاف نسبة 100٪ من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة  
للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق التجارية والاستثمارية .

#### ب- الفنادق خارج المدينة :

1- القسائم ذات المساحات اقل من 2م1500 :

تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة لغرف السكن  
ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 40٪ من نسبة البناء المسموح بها

#### 7- الممرات :

يجب أن لا يقل عرض الممرات الداخلية والتي تستخدم  
الفصول عن 2,4م ويحد أقصى 3,0م .

#### 8- التصميم المعماري :

يسمح بأن تكون المدرسة مؤلفة من عدة مباني متفصلة أو من  
مبنى واحد حسب التصميم .

#### 9- الأدراج :

يجب أن لا يقل العرض الصافي للمدرج عن 3م كما يجب أن  
لا تقل عرض البسطة عن عرض المدرج .

#### 10- دورات المياه والمشارب :

يجب توفير دورات مياه كافية بحيث لا تقل عن 8 مرحاض  
+ 5 مغاسل + 8 مشارب لكل 200 تلميذ فأقل ، أما إذا زاد عدد  
الطلاب عن ذلك فيخصص مرحاض ومغسلة لكل 40 طالب  
وذلك لمراحل الابتدائي والمتوسط والثانوي أما مرحلة رياض  
الأطفال فيجب توفير 10 دورات مياه + 10 مغاسل + 10 مشارب  
لكل 200 طالب كذلك يجب توفير مشارب كافية للتلاميذ في  
كل طابق وكذلك في الحوش .

#### 11- الملحقات الأرضية :

يسمح بعمل غرف للمستخدمين بنسبة لا تزيد عن 3٪ من  
مساحة الأرض بحد أقصى 200م<sup>2</sup> في المساحة الأرضية ولا  
تحسب ضمن النسبة المسموح بها .

#### 12- مواقف السيارات :

يجب توفير أماكن لوقوف السيارات سواء الباصات أو  
السيارات الخاصة داخل حدود الموقع أو تحديد مكان قريب من  
المدرسة ويكون ملكاً لصاحبها ولا يستغل إلا لمواقف السيارات  
ويجب أن لا يقل عدد مواقف السيارات عن (1) باص + (3)  
سيارات خصوصي لكل 150 طالب .

#### 13- الاشتراطات الخاصة لاستعمالات المعاقين :

يراعى عند التصميم المواصفات المتصوص عليها بالجدول  
رقم ( 15 ) الاشتراطات والمواصفات الخاصة باستعمالات  
المعاقين .

#### 14- أحكام عامة :

تسري أحكام نظام البناء الخاصة بالجدول رقم (2)  
بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري  
خارج مدينة الكويت وداخلها وذلك فيما لم يرد بشأنه نص

العامه إضافة إلى رخص تجارية منفصلة للطوابق المسموح استغلالها تجارية ( سرداب + أرضي + ميزانين ) حسب المنطقة التجارية التي يقع بها الفندق .

هـ - لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمساعد ولتحرير المجاري والتحميدات الصحية والميكانيكية والكهربائية من ضمن نسبة البناء .

## 2- الارتفاعات :

أ- المناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت :-  
يطبق عليها نفس الارتفاعات المسموح بها في المناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت ونفس الاشرطات والمواصفات الواردة في الجداول الخاصة بالمناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت .

ب- المناطق الاستثمارية والتجارية خارج المدينة :  
يطبق عليها نفس الارتفاعات المسموح بها في المناطق التجارية والاستثمارية خارج مدينة الكويت ونفس الاشرطات والمواصفات الواردة بالجداول الخاصة بالمناطق التجارية والاستثمارية خارج مدينة الكويت .

## ج- الشريط الساحلي :-

الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء وفق الآتي :-  
أ - (15)م بعدد 3 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات (2م2500) وأقل من (2م4000)  
ب - (20)م بعدد 4 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات من (2م4000) وأقل من (2م5000)  
ج - (25)م بعدد 5 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات (2م5000) وأكبر  
- شريطة موافقة الجيران التي تقل المسافة بين القسيمة والقوائم المجاورة عن 100م طولي .

## 3- الارتفاعات :

تكون الارتفاعات حسب نظام البناء في المنطقة .

## 4- السرداب :

يسمح بعمل سرداب أو أكثر في مختلف المناطق ولا يحسب ضمن نسبة البناء أو الخدمات ويسمح باستعمال السرداب الأول كخدمات للفندق أو حسب نظام المنطقة وما زاد عن السرداب الأول يشترط استعماله كمواقف للسيارات أما في المناطق التجارية فيسمح باستعماله للخدمات الميكانيكية والكهربائية وخزانات المياه شريطة تأمين المواقف اللازمة للسيارات .

في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق الاستثمارية و70٪ للمناطق التجارية .

2- القوائم ذات المساحات من 2م1500م وأكبر :  
تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 70٪ من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق الاستثمارية و100٪ للمناطق التجارية .

## ج- الفنادق في الشريط الساحلي :

القوائم ذات المساحات 2م2500م وأكثر تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 50٪ من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة .

د- تشمل النسب المبينة بالفقرات ( أ ، ب ، ج ) أعلاه غرف السكن ومرافقها الصحية إضافة إلى الخدمات العامة للفندق شريطة الالتزام بالآتي :

1- إجمالي مساحة غرف السكن ومرافقها الصحية تكون بنفس النسبة المقررة للمنطقة .  
2- تحسب المساحة التجارية والطابق الأرضي من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة للفندق وذلك بالمناطق التجارية خارج وداخل مدينة الكويت .

3- لا تحسب مساحة الأدرج الرئيسية وأدرج الأمان والممرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة للفندق بجميع مناطق الكويت وذلك لجزء المبنى الفندقية فقط والخاص بغرف السكن ومرافقها الصحية شريطة أن لا يزيد عرض الممرات بين الوحدات الفندقية عن ( 2,5 م ) .

4- تحسب الممرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة وذلك لباقي أجزاء مبنى الفندق بجميع مناطق الكويت .

5- يمكن إقامة مبان الفنادق والموتيلات من مبنى واحد أو عدة مبان منفصلة حسب التصميم المعماري .

6- يجوز أن يكون تصميم الوحدات الفندقية وفق الآتي :  
أ- غرف منفصلة أو متصلة بنسبة لا تقل عن 60٪ من المساحة المخصصة للغرف والمرافق الصحية .

ب- أجنحة أو وحدات متميزة ذات أحجام كبيرة أو شاليهات من طابق واحد أو طابقين ( أرضي + أول ) بنسبة لا تزيد عن 40٪ من المساحة المخصصة للغرف والمرافق الصحية .

ج- التقييد بالاشتراطات الخاصة بالعاقين .

7- تصدر رخصة تجارية واحدة كفندق وذلك للغرف الفندقية ومرافقها الصحية والخدمات العامة وذلك بالمناطق الاستثمارية بجميع مناطق الكويت وتصدر رخصة تجارية للفندق وذلك للغرف الفندقية ومرافقها الصحية والخدمات

## 5- الميزانين :

يسمح بعمل ميزانين إذا كان نظام المنطقة يسمح بذلك  
شريطة استعماله كخدمات للفندق أو حسب نظام المنطقة ولا  
يحسب ضمن نسبة البناء أو الخدمات .

## 6- مواقف السيارات :

يجب توفير أماكن للسيارات في جميع المناطق داخل حدود  
القسيمة بمعدل موقف واحد لكل لغرف وموقف لكل جناح  
فندقي أو شقة فندقية وذلك للجزء السكني الفندقي إضافة إلى  
توفير العدد المطلوب من مواقف السيارات على المساحة الصافية  
المستغلة كخدمات عامة للفندق شريطة إحضار موافقة إدارة  
التنظيم قسم الطرق عليها علماً بأن أي مساحات تستغل  
كمواقف للسيارات في أي طابق من طوابق المبنى لا تحسب من  
ضمن نسبة البناء المقررة ولكنها تؤخذ في الاعتبار عند تحديد  
عدد الطوابق .

## 7- أحكام عامة :

يسري أحكام نظام البناء واجتذاب المنطقة على كل ما لم  
يورد بشأنه نص خاص في هذا الجدول وفقاً لاستعمال المنطقة  
الواقع بها الفندق .

## جدول رقم (13)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تسمية  
الثروة الحيوانية بموجب قرار المجلس البلدي رقم  
(م ب / رو / 172 / 7 / 2008) بتاريخ 2008 / 5 / 5

## تعريف :

هي تلك المناطق التي تستغل لزراعة المنتجات الزراعية  
والسمكية وتربية الدواجن والمواشي والأبقار وتربية خيول  
السباق والإبل والمناحل (تربية النحل وإنتاج العسل) وهي قسائم  
تنظيمية تم الموافقة عليها من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة  
السمكية .

## 1- المناطق الزراعية (الوفرة - والعبدلي - الصليبية) :-

## أولاً : نسب البناء المسموح بها :

- 1- جميع الأبنية من طابق واحد فقط وتكون من المواد  
الخفيفة أو من الخرسانة المسلحة ويسمح ببناء السكن والاستراحة  
العائلية من طابقين (أرضي وأول) فقط .
- 2- نسبة البناء المسموح بها هي 10٪ من مساحة القسيمة  
ويحد أقصى 2م10000م وتشمل المباني الآتية :-  
أ- سكن واستراحة عائلية لصاحب القسيمة بمساحة إجمالية

## لا تزيد عن 1000م2

- ب- سكن عمال وغرفة حارس بمساحة لا تزيد عن 2000م2
  - ج- مخزن بذور بمساحة لا تزيد عن 1000م2
  - د- مخزن أسمدة بمساحة لا تزيد عن 1000م2
  - هـ- مخزن آليات بمساحة لا تزيد عن 1000م2
  - و- ورشة بمساحة لا تزيد عن 1000م2
  - ز- حظائر بمساحة إجمالية لا تزيد عن 2000م2
  - ح- مخازن تبريد بمساحة لا تزيد عن 1000م2
- 3- يسمح ببناء محميات بنسبة 75٪ من مساحة القسيمة  
وتكون مغطاة من المواد الخفيفة .
- 4- يسمح بحفر بئر مياه أو أكثر شريطة إحضار موافقة الهيئة  
العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .
- 5- لا يسمح باستغلال البناء لأي غرض آخر غير الغرض  
المخصص من أجله القسيمة .

## ثانياً :- الارتفاعات :-

- الحد الأقصى لارتفاع الأبنية كالاتي :
- أ- سكن واستراحة عائلية لصاحب القسيمة (5,0م) لكل طابق  
ب- ورشة ومخازن بحد أقصى (10,00م)

## ثالثاً :- ارتدادات الأبنية :

لا يقل الارتداد عن 10,00م من جميع الجهات عدا غرفة  
الحارس والحمام .

## رابعاً :- إجراءات الترخيص :

- 1 - عقد إيجار من إدارة أملاك الدولة .
  - 2 - إحضار وصل إيجار ساري المفعول
  - 3 - تقديم مخطط من مكتب هندسي مرخص ويعتمد من  
الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية ورأي تنظيمي .
  - 4 - موافقة كتابية من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة  
السمكية
  - 5 - موافقة الإدارة العامة للإطفاء على المخططات .
  - 6 - لا يتم إيصال التيار الكهربائي للمباني إلا بعد إحضار  
كتاب من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .
- (2) مزروع تربية الأبقار وإنتاج الحليب :-  
تعريف :-

هي تلك القسائم المستغلة لتربية الأبقار وإنتاج الحليب في  
جميع مناطق الكويت والمخصصة من أملاك الدولة والهيئة العامة  
لشئون الزراعة والثروة السمكية .

أولاً :- نسب البناء المسموح بها :-

- 1 - بquam البناء من طابق واحد فقط
- 2 - يسمح بالبناء بنسب متفاوتة من مساحة القسيمة .

1- تقوم الهيئة العامة للشباب والرياضة بتقديم تصميم متكامل لهذه القسائم لعرضها على البلدية واعتمادها من حيث نسب البناء والاشتراطات الأخرى .  
ب- يسمح بالبناء من طابق واحد فقط وحسب النسب المعتمدة من البلدية .

#### ثانياً: الارتفاعات :

الحد الأقصى لارتفاع البناء 5,0 م

#### ثالثاً :- الارتفاعات :

يسمح بالبناء كما جاء بالخطط المعتمد من البلدية والهيئة العامة للشباب والرياضة .

#### رابعاً: إجراءات الترخيص :

- 1 . عقد إيجار من إدارة أملاك الدولة .
- 2 . إحضار وصل إيجار ساري المفعول
- 3 . تقديم مخطط من مكتب هندسي مرخص ويعتمد من الهيئة العامة للشباب والرياضة ورأي تنظيمي .
- 4 . موافقة كتابية من الهيئة العامة للشباب والرياضة .
- 5 . موافقة الإدارة العامة للإطفاء على المخططات .
- 6 . لا يتم إيصال التيار الكهربائي للمباني إلا بعد إحضار كتاب من الهيئة العامة للشباب والرياضة .

4- مناطق مشاريع الإنتاج الحيواني بمنطقة كبد والجھراء والوفرة :

هي تلك القسائم المخصصة من قبل الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية لتربية الأبقار والمواشي والإبل وتتراوح مساحتها بين 2م1250 - 2م2500 .

#### أولاً: نسبة البناء :

- 1- يقام البناء من طابق واحد فقط .
- 2- يسمح بالبناء على النحو التالي :  
أ - مباني السكن والمخازن وغرفة البيطرة وغرفة الحارس وخدماتها نسبة إجمالية (16%) من مساحة القسيمة . بحد أقصى 2م300  
ب - باقي المساحة تستغل في المجال المخصص من أجله القسيمة على أن تكون نسبة الجزء المظلل منها نسبة إجمالية لا تزيد عن 40%  
3- باقي المساحات المكشوفة يسمح بزراعتها .  
4- لا يسمح باستغلال البناء لأي غرض آخر غير الغرض المخصص من أجله القسيمة .

وموزعة على النحو التالي :-

- أ- مخازن أعلاف مركزة ومائة ووحدة جرش أعلاف بنسبة 8%
- ب- ورشة تصليح ومخازن لقطع الغيار بنسبة 1%
- ج- المبني الخاص بالمخالب الآلية ومدحقاتها بنسبة 3%
- د- مباني سكن العمال وعبادة بيطرية ومبان إدارية ومدحقاتها وسكن عائلي لصاحب القسيمة بنسبة إجمالية 5%
- هـ- باقي المساحة تستغل في المجال المخصص من أجله القسيمة (تربية الأبقار وإنتاج الحليب) على أن تشمل هذه المساحات حظائر متنوعة لتربية الأبقار حسب اشتراطات ومواصفات الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .
- 3- لا يسمح باستغلال القسيمة لأي غرض آخر غير المخصص له . وحسب اشتراطات الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .
- 4- يسمح بعمل خزانات مياه تحت الأرض شريطة عمل العوازل اللازمة لعدم تسريب المياه .

#### ثانياً :- الارتفاعات :

الحد الأقصى لارتفاعات الأبنية كالتالي :

- أ- حظائر وأبنية بحد أقصى 5,00 م
- ب- ورش ومخازن بحد أقصى 5,00 م
- ج- الحد الأقصى لارتفاع البناء 5 م .

#### ثالثاً :- لارتفاعات الأبنية :

يسمح بالبناء على حدود القسيمة وبدون ارتداد جهة الشارع والجيران شريطة عدم فتح أبواب أو شبابيك على الجيران .

#### رابعاً :- إجراءات الترخيص :

- 1 . عقد إيجار من إدارة أملاك الدولة .
  - 2 . إحضار وصل إيجار ساري المفعول
  - 3 . تقديم مخطط من المكتب الهندسي مرخص ويعتمد من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية ورأي تنظيمي .
  - 4 . موافقة كتابية من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .
  - 5 . موافقة الإدارة العامة للإطفاء على المخططات .
  - 6 . لا يتم إيصال التيار الكهربائي للمباني إلا بعد إحضار كتاب من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية
  - 3) مناطق تربية خيول السباق (الإسطبلات) والهجن (الإبل) :
- تعريف :
- هي تلك القسائم التابعة لنوادي الصيد والفروسية بجميع مناطق الكويت والمخصصة لتربية وتدريب الخيول
- أولاً :- نسب البناء المسموح بها :

**ثانياً :- الارتفاعات :**

الحد الأقصى لارتفاع البناء 5م .

**ثالثاً :ارتداد الأبنية :**

يسمح بالبناء على حدود القسيمة وبدون ارتداد جهة الشارع والجيران وشريطة عدم فتح أبواب أو شبابيك على الجيران .

**رابعاً : إجراءات الترخيص :**

- 1 . عقد إيجار من إدارة أملاك .
- 2 . إحضار وصل إيجار ساري المفعول
- 3 . تقديم مخطط من مكتب هندسي مرخص ويعتمد من الهيئة العامة للزراعة والثروة السمكية ورأي تنظيمي .
- 4 . موافقة كتابية من الهيئة العامة للزراعة والثروة السمكية
- 5 . موافقة الإدارة العامة للإطفاء على المخططات .
- 6 . لا يتم إيصال التيار الكهربائي للمباني إلا بعد إحضار كتاب من الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .

السمكية على النحو التالي :

- أ- أن تكون الشبرات بنظام (1 إلى 3 شبرات) حسب نظام التربية للدجاج البياض بحيث تكون الشبرة الأولى للحضانة ولتربية والشبرات الثلاثة الأخرى لإنتاج بيض المائدة
- ب- تبعد الشبرة الأولى (للحضانة والتربية) عن الشبرات الثلاث (الإنتاج) بمسافة لا تقل عن 350م
- ج- أن لا تقل المسافة بين الشبرات الثلاثة (الإنتاج) عن 20م لكل منها ومن جميع الجهات
- د- يسمح بعمل شبرة مركز لجميع البيض والثلاجات لحفظ البيض بالقرب من شبرات الإنتاج وبمسافة لا تقل عن 15م عن الشبرات الثلاثة (الإنتاج)

**ثانياً : الارتداد :**

- 1- يجب ألا يقل الارتداد في جميع الجهات عن 20م
- 2- يسمح بالبناء بدون ارتداد وذلك لمباني سكن العمال والمخازن شريطة أن لا يتم فتح الشبابيك على الخارج .

**ثالثاً : الارتفاع :**

الحد الأقصى لارتفاع الأبنية كالتالي :

- 1- سكن العمال والخدمات 4,00م
- 2- مخازن العلف والأدوات 8,00م
- 3- شبرات الإنتاج والتربية لا تقل عن 3,5م ولا تزيد عن 5,0م .

**رابعاً : إجراءات الترخيص :**

- 1- عقد إيجار من أملاك الدولة
- 2- وصل إيجار ساري المفعول
- 3- إحضار مخطط من مكتب هندسي مرخص ومعتمد من قبل الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية ورأي تنظيمي
- 4- موافقة الإدارة العامة للإطفاء
- 5- موافقة الهيئة العامة لتبئية
- 6- لا يتم إيصال التيار الكهربائي للمباني إلا بعد إحضار موافقة الهيئة العامة للزراعة والثروة السمكية .

**6- منطقة الخدمات بالقطعة (9) بمنطقة الوفرة الزراعية :**

- أ- هي تلك القسائم المخصصة بالقطعة (9) لاستخدامها للخدمات بالمرافق العامة حيث إنها منطقة غير صالحة للزراعة وتشمل قسائم تتراوح مساحتها من 2م500م بحد أدنى إلى 2م5000م بحد أقصى يتم توزيعها على الاتحادات والجمعيات والشركات
- ب- تستعمل هذه القسائم للأغراض الآتية :
  - 1- تسويق البذور والشتلات والمنتجات الزراعية .
  - 2- تأجير وتصلب المعدات والآليات الزراعية .

**5- تربية الدجاج اللاحم والبياض**

تعريف :

هي تلك القسائم المستغلة لتربية الدجاج اللاحم أو البياض في جميع مناطق الكويت والمخصصة من أملاك الدولة والهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية .

**أولاً :- نسب البناء المسموح بها**

- 1- جميع الأبنية تكون من طابق واحد فقط
- 2- تكون نسبة البناء على النحو التالي :
  - أ- 5٪ سكن للعمال وخدماتها ومبنى تفريخ البيض
  - ب- 5٪ مخزن علف ومخزن للآليات والأدوات الخاصة بالقسيمة .
  - 3- يسمح بعمل شبرات من المواد الخفيفة لإنتاج وتربية الدجاج اللاحم وحسب مواصفات الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية على النحو التالي :
    - أ- أن لا يقل عرض الشبرة عن 12م ولا يزيد عن 14م
    - ب- أن لا يقل طول الشبرة عن 50م ولا يزيد عن 100م
    - ج- أن لا تقل المسافة بين شبرة وأخرى عن 20م من جميع الجهات
    - د- يسمح بعمل مسلخ دواجن (مجزر) لقسائم الدجاج اللاحم داخل حدود القسيمة وذلك بعد موافقة الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية وحسب المواصفات الفنية والصحية بالنسبة لمسلخ الدجاج .
    - 4- يسمح بعمل شبرات من المواد الخفيفة لتربية الدجاج البياض وحسب مواصفات الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة

- 3 - الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسيمة (50, 1 م) من جهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً على أن لا يتعدى الارتفاع الكلي لبنيان المذكور بالبند رقم (1) .
- 4 - الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب (2, 75 م) .

#### رابعاً: الأدرج :

- 1 - يسمح بعمل أكثر من درج للبناء حسب متطلبات التصميم على أن يكون أحدهم شرقي والآخر تغديمي شريطة أن يراعى بالتصميم عدم السماح بتقسيم الطابق إلى أكثر من وحدة .
- 2 - الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وسطفه (20, 1 م) ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .
- 3 - يحدد عرض دعوات الدرج كالتالي :
- 1 - ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة = من (60 إلى 65 سم) بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (17 سم) .
- 4 - الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعسة الدرج أو أرضية بسطة الدرج والسقف (2, 20 م) .
- 5 - لا يجوز إقامة الأدرج في اتجاه واحد لأكثر من (14) درجة) وذلك ما لم يكن المبني من طابق واحد أو الدرج لطابق واحد فقط .
- 6 - يجب أن تكون للدرج التهوية والإنارة الطبيعية الكافية .

#### خامساً: البروزات :

- 1 - يجوز في واجهات الأبنية المقامة على حد ملكية الأرض البروز لغاية تجميلية بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز الأطوال الآتية :
- أ- (50 سم) كحد أقصى للمشفرات والنوافذ والكورنيش وسائر البروزات المعائلة والتي تعتبر جزءاً من البناء .
- ب- متر واحد لبروز السطح الأخير للكورنيش .
- ج- يبدأ البروز على ارتفاع (2, 20 م) .
- 2- كما يجوز للأبنية التي تقام داخل القسائم بارتدادات فيطبق عليها ما جاء في (أ، ب) من الفقرة السابقة أعلاه على أن لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد قيمة الارتدادات

#### سادساً: المناور :

- 1 - يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من المناور المغلقة التي تطل عليها الحجرات مساوياً لربع الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (5, 1 م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (9 م) مربع في جميع الأحوال .
- 2 - يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من أضلاع المناور

- 3 - الصناعات المتعلقة بالأنشطة الزراعية وهي كالتالي :
- أ- فرز وتجميع وتغليف وتعليب المنتجات الزراعية
- ب- تصنيع العبوات والكراتين
- ج- كبس التمور وتصنيع منتجات الألبان
- د- تجهيزات مزارع الحيوانات الداجنة والأسماك والمناحل
- هـ- بيع المستلزمات الزراعية وأدوات الري والمبيدات .

#### ثانياً: نسب البناء :

أخذ الأقصى لمساحة البناء 60% من مساحة القسيمة يستغل منها مساحة لا تزيد عن 100 م<sup>2</sup> كمكاتب إدارية خدمة القسيمة .

#### ثالثاً: الارتدادات :

لا يقل ارتداد البناء عن 10 م من جميع الشوارع .

#### رابعاً: الارتفاعات :

يتكون البناء من دور واحد فقط ولا يزيد ارتفاعه عن 10 م .

#### جدول رقم (14)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأنشطة جمعيات النفع العام بمنطقة جنيب الشيوخ بموجب قرار مجلس البلديات رقم ( ) بتاريخ / / 2008

#### التعريف :

هي تلك المباني المخصصة لإدارة جمعيات النفع العام .

#### أولاً: نسب البناء :

تكون نسبة البناء بواقع 150% من مساحة القسيمة موزعة على طابقين (أرضي + أول + بيت الدرج) .

#### ثانياً: الارتدادات :

- 1 - يسمح بالبناء على كامل مساحة القسيمة بالطابق الأرضي فقط شريطة الارتداد 3, 00 م جهة شارع الخدمة .
- 2 - يسمح بالبناء بالدور الأول شريطة الارتداد 3, 00 م من شارع الخدمة و 2, 00 م من جميع الجهات الأخرى .
- 3 - يسمح ببناء غرفة الخارص وخدماتها ملاصقة على السور بالطابق الأرضي على شارع الخدمة بحيث لا تتعدى 20% من طول الواجهة وتحسب من ضمن النسبة الإجمالية .

#### ثالثاً: الارتفاعات :

- 1 - الحد الأقصى لارتفاع البناء الكلي (10, 00 م) شاملاً بيت الدرج وتصويتها حسب موافقة الإدارة العامة للطيران المدني .
- 2 - يحسب الارتفاع من متوسط حجر الرصيف لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .



- 3-1-3 محرات مشاه وأرصعة
- 3-1-4 دورات مياه وخدمات
- 3-2-2 الاشتراطات الخاصة
- 3-2-3 دربينات وحواجر
- 3-2-2 ثوحات ارشادية
- 3-2-3 سلالم
- 3-2-4 أبواب
- 3-2-5 نوافذ
- 3-2-6 محرات
- 3-2-7 مصاعد
- 3-2-8 أدوات تحكم
- 3-2-9 تجهيزات أخرى
- 3-2-10 اعتبارات تؤخذ عند تصميم المساجد
- 4-4 إرشادات واشتراطات المباني :
- 4-4 اشتراطات التصميم بالمباني عام
- 4-2 الاشتراطات الخاصة بالمباني السكنية
- 4-3 الاشتراطات الخاصة بمباني المكاتب
- 4-4 مباني المجمعات والاستخدامات التجارية
- 4-5 الاحتفالات والسينما والمسرح وأصالات المتعددة

## الاستعمالات

- 4-6 الكافيتريات والمطاعم
- 4-7 الفنادق
- 4-8 المستشفيات والمرافق الصحية
- 4-9 المباني التعليمية
- 4-10 المكتبات
- 4-11 المباني الرياضية
- 4-12 المباني العامة
- 4-13 المباني الصناعية
- 4-14 المرافق العامة
- 4-15 مناطق الشاليهات العامة والسباحية
- 5- إرشادات عامة :
- 5-1 إرشادات التصميم للعوائق
- 5-1-1 عدم
- 5-1-2 العوائق على أرضية/ سطح ممر الحركة
- 5-1-3 العوائق العلوية
- 5-1-4 الأعمدة الثابتة
- 5-1-5 سلالم المهملات
- 5-1-6 المساحات أسفل المنحدرات والسلالم
- 5-1-7 منصات الدرجات
- 5-1-8 الأسلاك
- 5-1-9 الأعمدة
- 5-1-10 أعمال الطرق

التي تظل عليها والأدراج مساوية لعشر الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور، ويشترط أن لا يقل هذا الضلع عن (20, م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (4م) مربع في جميع الأحوال .

3- الحد الأدنى لأصغر أبعاد المناور التي تظل عليها الحمامات والمراحيض (مترا واحدا) بحيث لا تقل مساحتها عن (2م2) ما لم تزود بتهوية صناعية .

4- يجب أن يكون لجميع المناور المغلقة مداخل مناسبة لأرضيتها كما يجب تزويدها بالوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وفقا للأنظمة المعمول بها في الإدارة العامة للإطفاء .

## سابعا : العرائش (البرجولات) والمظلات :

1- يجوز إنشاء عرائش (برجولات) ومظلات حول الأبنية وعلى السطح بشرط أن لا يتعدى ارتفاع بيت الدرج وتحسب مساحتها ضمن نسبة البناء الإجمالية .

2- لا تحسب مساحة المظلة التي تقام من المبنى الرئيسي إلى حد باب السور وذلك للمداخل الرئيسية للمبنى من نسبة البناء بحيث لا يزيد عرضها عن عرض المخل ويحد أقصى (5, 2م) وعنى أن تظل مفتوحة من الجوانب .

## ثامنا : السرداب :

1- يسمح بعمل أكثر من سرداب على كامل مساحة القسيمة كذلك يسمح بعمل حوش ساقط شريطة استعمال احد السرداب للغرض المخصص من اجله القسيمة وباقي السرداب تستخدم كمواقف للسيارات .

2- يجوز تقسيم السرداب إلى قاعات وغرف ومواقف للسيارات ومنحقات للخدمات والحمامات بشرط توفير التهوية والإضاءة الطبيعية ووسائل تصريف المياه .

3- يجب أخذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب المياه للسرداب من الجدران أو الأرضيات ويجب تزويده بالوسائل اللازمة لتصريف المياه .

4- يجوز أن تكون أجزاء من السرداب مفتوحة سماوياً للإضاءة والتهوية .

## جدول رقم (15)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة في مختلف مناطق الكويت

## قائمة المحتويات

- 1- مقدمة
- 2- الأهداف
- 3- الاشتراطات والمعايير الفنية
- 3-1-1 الاشتراطات العامة
- 3-1-1-1 منحدرات
- 3-1-2 مواقف سيارات

تراخيص البناء وهي ضرورية ومزمنة التطبيق لجميع المشاريع الهندسية وضرورية لإصدار التراخيص الهندسية .

القسم الثاني : اشتراطات خاصة وهي تتطلب تطبيقها من قبل الجهات الحكومية والهيئات ضمن مباتيها ويجب أخذها بالاعتبار في المباني العامة والخدمية .

القسم الثالث : اشتراطات خاصة بنوعيات المباني ومتطلبات المعاقين بها .

القسم الرابع : اشتراطات خاصة بتسهيل حركة المعاقين واستخدامهم لكافة التجهيزات والتسهيلات اليومية ولتأكيد دور بلدية الكويت في وضع الدراسات التخصصية تم إعداد هذا التقرير كمرجع فني خاص بالمتطلبات الأساسية لتسهيل حركة ذوي الاحتياجات الخاصة بكافة المباني لجميع مناطق الكويت .

## 2- الأهداف :

• تأهيل وإعادة تأهيل المنشآت الداخلية والخارجية بما يتناسب مع سهولة حركة المعاقين في البيئة المحلية عن طريق اتباع الاشتراطات والمعايير الفنية .

• تحديد المتطلبات الفنية اللازمة لتهيئة المباني والمساحات الخاصة بالمشايخ والمساكن والمقاييس الخاصة واللائمة لذوي الاحتياجات الخاصة .

• تحديد المتطلبات والمعايير اللازمة لتهيئة الشوارع والممرات الخاصة بالمعاقين ليتمكنوا من سهولة الانتقال .

• وضع الأسس والمعايير والمواصفات الخاصة لعناصر الحركة الرأسية والأفقية (عمرات وأدراج ومصاعد) .

• وضع الاشتراطات الأساسية للقراغات الرئيسية وعناصر الخدمات (كدورات المياه - غرف الاستراحة - مصلى) .

• وضع المواصفات الخاصة بالمواد وخرقوت التشغيل .

• تحديد المتطلبات والمعايير اللازم استخدامها بالخدمات والمرافق العامة .

• التطبيقات الفنية للقانون رقم (49) لسنة 1996 بشأن رعاية المعاقين .

## تعريف الإعاقة :

الإعاقة هي أي قصور أو عجز في القدرات الجسمية أو العقلية أو الحسية للفرد مما يحد من قدرته على تادية دوره الطبيعي في المجتمع .

وتأخذ الإعاقة عدة أشكال أهمها :

التخلف العقلي (عدم القدرة على اكتمال النمو العقلي) .

إعاقة سمعية أو بصرية (كلي - جزئي - ضعيف) .

إعاقة حركية وهي (تعطل وظائف أعضاء الحركة بالجسم كلياً أو جزئياً) .

## تعريف المعاق :

كل شخص غير قادر على أن يؤمن لنفسه كلياً أو جزئياً

5-2 مبردات مياه الشرب

5-3 الهوائف

5-4 ماكينات السحب الألي

5-5 اللافتات

5-5-1 ارشادات التصميم

5-5-2 الرموز الدولية الخاصة بسهولة الدخول

5-5-3 لافتات التوجيه

5-5-4 أسماء الشوارع

5-5-5 الخرائط ولوحات المعلومات

5-5-6 التثبيت

5-5-7 أشكال لوحات اللافتات

5-5-8 اللون

5-5-9 السطح

5-5-10 الأحرف الكتابية

5-5-11 المرافق القائمة

5-5-12 مخرج الطوارئ

## 6- المراجع

### 1- مقدمة :

تعتبر المواصفات والمتطلبات الفنية اللازمة لذوي الاحتياجات الخاصة من المتطلبات الأساسية لتسهيل حركتهم واستعمالهم اليومية ونظراً لأهميتها وضرورة مراعاتها ضمن المنشآت والمباني العامة والحكومية وكافة المرافق والمباني التجارية والاستثمارية لذلك نعتبر من أحد اهتمامات بلدية الكويت ولذلك تم دراسة وتطوير النظام الحالي لاشتراطات ومواصفات الخاصة بتسهيل الحركة والاستعمالات للمعاقين بهدف وضع جدول النظام الأساسي والشروط التي يجب اتباعها عند تصميم وتنفيذ جميع المباني بجميع المناطق وحتى يتم تحقيق ذلك تم تحديد الاحتياجات اللازمة لذلك سواء داخل أو خارج المباني مع وضع خطط التنسيق مع كافة الأجهزة والوزارات والجهات المعنية لتمكين المعاقين من المشاركة الفعالة في المجتمع مما يزيد من معدلات التنمية وحتى يتسنى ذلك تم وضع الاشتراطات والمعايير التي تمكن ذوي الاحتياجات من التحرك وممارسة الحياة الطبيعية بشكل آمن لكافة أجزاء المبنى سواء الحركة الأفقية أو الرأسية أو بين المباني ونقد تم دراسة كافة الاشتراطات والمتطلبات الأساسية بهدف صياغتها كإرشادات عامة ونظم يجب الالتزام بها بالبيئة المحيطة وحتى يتسنى لذوي الاحتياجات الخاصة من ممارسة حياتهم اليومية بشكل سهل وآمن .

ولقد تم وضع النظام الأساسي لإدراجه ضمن قانون البناء وبحيث ينقسم إلى :

القسم الأول : اشتراطات عامة يجب تطبيقها عند إصدار

الحكومية الأخرى المختلفة ذات العلاقة بما يؤدي إلى رفع مستوى الأداء وتقديم خدمات أفضل للمعاقين .

6 - إظهار البيئة بمظهر حضاري يواكب النهضة الحضارية التي يعيشها العالم وتوفير سبل الحياة الكريمة لهم .

تتمثل مشكلة المعاق في الحركة والتنقل من مكان لآخر إذ يعتمد في معظم الحالات على الأجهزة المساعدة كالكرسي المتحرك أو العكازات أو السنادات ( أو أية أجهزة مساندة أخرى لذا فيجب الأخذ في الاعتبار أبعاد هذه الأجهزة من حيث أبعادها ومن حيث استخدامهما ومجالات الحركة لها . ولا تتمثل مشكلة المعاق في وسائل الحركة الخاص به فقط وإنما يوجد عوائق أخرى يجب مراعاتها لئلا يتجنب المشاكل في الحركة والتي سيتم مراعاتها خلال تلك الدراسة كذلك تسهيل حركة الأشخاص ذو الاحتياجات التأهيلية ومستخدمي الأجهزة التعويضية .

\* لقد تم تقسيم الاشتراطات والمعايير الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة إلى :-

\* الاشتراطات العامة : يجب تطبيقها بشكل عام لكافة المباني بجميع المناطق .

\* الاشتراطات الخاصة : تنطبق بشكل خاص حسب طبيعة واستخدامات كل مبنى

\* اشتراطات المباني : تنطبق وفقاً للمتطلبات الخاصة بكل مبنى .

اشتراطات المرافق العامة : وتطبق على كافة العوائق والتجهيزات الخارجية

\* جميع الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمعاقين في هذا المرسوم تمثل الحد الأدنى للمتطلبات والمواصفات لإمكانية تسهيل حركة الأفراد من ذوي الاحتياجات الخاصة لاستعمالات المباني العامة والخاصة لرواد تلك الفئة من المواطنين والمقيمين بدولة الكويت .

### 3-1 - الاشتراطات العامة :

هي الاشتراطات والأسس والمعايير التي يجب تطبيقها بالمشاريع ويجب أخذها في الاعتبار عند إصدار التراخيص للمشاريع نظراً لأهميتها وضرورة أخذها في الاعتبار بشكل عام لجميع العوائق وبجميع المباني والتي يسهل حركة المعاقين وتعتبر أساسية والزامية يجب تطبيقها بشكل عام من جميع القائمين على تنفيذ وتصميم وترخيص المباني وتطبق على جميع المساحات المخصصة للعمل أو الإعاقة وفي جميع الأماكن التي تصمم أو تنشأ بحيث يتمكن الأفراد ذوي الإعاقة من الوصول إليها والخروج منها وتوفير الطرق المناسبة والمخصصة لهم ويجب أن تكون وفقاً للمعايير التصميمية القياسية التالية :

الأبعاد القياسية والأجهزة المساعدة للمعاق  
الأبعاد القياسية لحركة المعاقين ومستخدمي الكرسي المتحرك

مأبؤونه الشخص الطبيعي العادي لنفسه من ضروريات الحياة الطبيعية وذلك نتيجة عجز أو قصور من قدراته البدنية أو العضوية أو الحسية أو النفسية والذهنية .

وتتمثل مشكلة المعاق في الحركة والتنقل من مكان إلى آخر ويعتمد المعاق اعتماد كلي على الأجهزة المساعدة كالكرسي المتحرك أو العكازات ( السنادات ) أو أية أجهزة مساندة أخرى لذا فيجب الأخذ في الاعتبار أبعاد هذه الأجهزة من حيث أبعادها ومن حيث استخدامهما ومجالات الحركة لها .

ولا تتمثل مشكلة المعاق في وسائل الحركة الخاص به فقط وإنما يوجد عوائق أخرى يجب مراعاتها لئلا يتجنب المشاكل في الحركة والتي سيتم مراعاتها خلال تلك الدراسة كذلك تسهيل حركة الأشخاص ذو الاحتياجات التأهيلية ومستخدمي الأجهزة التعويضية .

وتصنف هذه العوائق من حيث :

المنحدرات .  
مواقف السيارات .

الممرات ( ممرات المشاة والأرصفت )  
الإدراج ( السلالم ) .

دورات المياه وفراغات الخدمات العامة .  
الفصاعد .

المباني (داخلياً) (أعمال الكهرباء - الأثاث الداخلي - أثاث دورات المياه - أبواب - شبابيك ) .  
العوائق ( الحواجز ) .

النوحات واللافتات الإرشادية .  
المرافق العامة والتجهيزات الخارجية ( أجهزة هاتف - أجهزة سحب آلي )

### 3-2 - الاشتراطات والمعايير الفنية لحركة المعاقين

تتناول هذه الدراسة الاشتراطات والمعايير الفنية التي تهدف إلى توفير أفضل الخدمات للمعاقين . ولقد روعي عند إعدادها أن تحقق جملة أهداف رئيسية لعل من أبرزها مايلي :

1 - التعريف بالمعاقين من حيث قناتهم والقضاء الضوء على بعض الصعوبات التي تواجههم في معيشتهم اليومية .  
2 - تحديد الاحتياجات اللازمة للمعاقين من خلال المعايير الفنية والتصميمية .

3 - مراعاة أن تتضمن أنظمة البناء والتصاميم المعمارية على الاشتراطات الكافية التي تسهل للمعاق الاستفادة من الخدمات المخطط بها .

4 - تمكين المعاق من المشاركة في الحياة الاجتماعية ودمجهم فيها بحيث يساهمون في تنمية المجتمع الذي يعيشون فيه .

5 - تحقيق التنسيق والتكامل بين أجهزة الوزارات والجهات

## 3-1-1 المنحدرات :

هي عبارة عن أسطح مائلة تنفذ من مواد خشبية لمنع الانزلاق وتكون درجة الميل بعد أقصى 1:20 ويمكن السماح بوجود ميل أكبر بحالات خاصة بحيث يعتمد ذلك على الطول الذي يجب تغطيته كما هو موضوع في الجدول أدناه :

أقصى انحدار النسبة	أقصى طول	أقصى ارتفاع
1 - 20 %	-	-
1 - 16 %	8م	50سم
1 - 14 %	5م	35سم
1 - 12 %	2م	15سم
1 - 10 %	1,25م	12سم
1 - 8 %	50سم	6سم

وذلك في مداخل المباني ومخارج الطوارئ والأرصعة والممرات والمستويات المختلفة التي تتغير مناسبتها وتكون وفقاً للضوابط الآتية :

أ- الحد الأدنى لعرض منحدر ذو اتجاه واحد (95) سم ولنحدر ذو اتجاهين (105) سم .

ب- يشبث درابزين بارتفاع لا يقل عن (85) سم ولا يقل عن (100) سم على جانبي المنحدر من ارتفاعه من الجانبين لتشكل حاجزاً بسيطاً (إفريز) بارتفاع لا يقل عن (80) سم من سطح المنحدر لتوفير الحماية والتقليل من المخاطر ويستمر الدرابزين قبل وبعد المنحدر بمسافة لا تقل عن 30 سم ويراعى بالتصميم سهولة الإمساك به والاتكاء عليه .

ج- لا يتجاوز المنحدر حدود الرصيف أو ممر المشاة ويكون غاطساً فيه - غير بارز - ويشار إليه بلوحات إرشادية مميزة ويكون ضمن منطقة عبور المشاة .

د- الحد الأقصى لطول المنحدر (9) أمتار وفي حالة عمل منحدرين للتوصيل لارتفاع ما يلزم الفصل بينهما بسطح مستو (بسطة) لا يقل عن (80, 1) متر .

هـ- يجب وضع واقبات أرضية يكون الحد الأدنى لارتفاعها 15 سم من كل جانب

و- يجب مراعاة النباتات والأشجار على جانبي المنحدرات بحيث لا تكون من الأنواع الشوكية أو ذو الجذور السطحية .

ز- يجب خلو أرضية ممرات المنحدرات من فتحات المناهيل أو الصرف أو التمديدات الكهربائية ومنع استخدام السجاد أو الموكيت بها .

## الأبعاد القياسية للمنحدرات الخاصة التي يستخدمها المعاق

## 3-1-2 مواقف السيارات :

أ- تخصص مواقف لسيارات المعاقين في جميع مواقف السيارات العامة والخاصة وفي أماكن مناسبة يسهل الوصول

إليها ويكون أقرب ما يكون من مداخل ومخارج الأماكن التي يرتادها المعاقون .

ب- أن تميز المواقف الخاصة بالمعاقين بلافتات تعمل بالرمز الدولي للمعاقين .

إجمالي عدد المواقف	الحد الأدنى لمواقف المعاقين
1 - 100 سيارة	4%
100 - 500	3%
أكثر من 500	2%

ج- ألا تقل المساحة المخصصة لسيارة المعاق عن (25)م<sup>2</sup> وتكون أبعاد الموقف وفق ما هو موضح .

د- تجهز المنحدرات اللازمة للتوصيل إلى المواقف وتضاه إضاءة جيدة وتنفذ أقرب ما يكون إلى مواقف سيارات المعاقين .

هـ- ألا تقل المسافة بين الحدود الخارجية لسيارة المعاق وأي سيارة أخرى عن (160) سم .

و- يجب توفير أرصفة منحدره مناسبة لتسهيل الحركة من أسطح الأرصفة .

## الأبعاد القياسية لمواقف سيارات المعاق

ز- يجب توفير مسافة لا تقل عن 120 سم بمحاذاة المكان المخصص لسيارة المعاق

ويفضل 150 سم

ح- المساحات المخصصة للمشاة ومواقف السيارات يجب أن تكون ذو سطح ثابت ومقاوم للانزلاق .

ط- الموقف المهادي للرصيف يعتبر خطراً للأشخاص المعاقين

ي- يجب الأخذ بعين الاعتبار تحديد الارتفاع الصافي للموقف عند تصميم مواقف السيارات المغطاة لإمكانية دخول سيارات المعاقين ذات المصاعد الخاصة لمستخدمي الكراسي

المتحركة كسيارات الفان (Van).

## 3-1-3 ممرات المشاة والأرصعة :

أ- أن تكون خالية من العوائق والبروزات وأرضياتها من مواد خشنة لمنع الانزلاق وتزود بالمنحدرات اللازمة واللوحات الإرشادية المميزة .

ب- عدم وضع أغطية الصرف والتمديدات في أرضيات الممرات والأرصعة وإذا كان من الضروري وضعها فتكون فتحاتها عرضية أو تصمم بشكل ملائم لا يعوق مستخدمي الكراسي المتحركة .

ج- مراعاة ألا تكون ممرات المشاة بالأرصعة قريبة من الحوائط الخارجية للمباني والأسوار لمنع اصطدام المعاق بأي بروزات حادة أو أجهزة بارزة وعدم إشغالها بأية عوائق أخرى تؤدي إلى عرقلة المعاق وإصابته .

أبعاد ممرات المشاة

ضمن المباني الخاصة بالهيئات والوزارات والجهات الحكومية بكل مبنى على حدى وفقاً لطبيعة وظروف وإشراف كل مبنى حسب الوظيفة المخصصة سواء مبنى تعليمي أو صحي أو تجاري . . . . الخ .

### 3-2-1 الدرابزينات والحواجز :

أ- تستخدم الدرابزينات لمساعدة المعاق على تحديد الحركة والتنقل والتعرف إلى المكان ويستخدم كسائد لنا يجب تثبته بإحكام سواء في الدرج أو المباني والمنحدرات لكي يتحمل أي ثقل .

ب- ألا يقل ارتفاع الدرابزين عن (85) سم ولا يزيد عن (100) سم عن سطح الأرض ويراعى في تصميمه سهولة الإمساك به والاتكاء عليه ويكون مقطع الكوربته (الدرابزين) ذو شكل دائري أو بيضاوي بقطر (4) سم ومن مادة مناسبة ويميز عن الحائط بلون مختلف ليسهل التعرف عليه

### 3-2-2 اللوحات الإرشادية واللافتات :

أ- أن يراعى في تصميمها أو اختيار أماكنها البساطة والوضوح سواء داخل أو خارج المباني وأن تكون الكتابة بلون مميز ومعايير للون أرضية اللوحة (ألوان متباينة) وفي حالة إضاءتها فتكون بشكل جيد وألا تسبب أسطحها أي انعكاسات ضوئية من شأنها إعاقة الرؤية والقراءة .

ب- وضع العلامات الخاصة بالمعاقين في أماكن وجود الخدمات الخاصة بهم في المباني العامة والمرافق الخاصة والمرافق العامة .

ج- استخدام وسائل إيضاح بحروف وكتابات بارزة (بريل) للمعاقين بصرياً بجانب الوسائل العادية وذلك في الأماكن التي يترددون عليها .

### 3-2-3 السلالم :

أ- الحد الأدنى لعرض السلم ذو إتجاه واحد 120 سم و 240 سم ذو اتجاهين

ب- طول البسطة لا تقل عن 120 سم ويمتد على طول العرض الكامل للسلم

ج- تكون السلالم في المباني التي يرتادها المعاقون أو التي يعملون بها وفقاً للمتطلبات التالية :

الأشكال غير المستحب استخدامها

أن تصمم بشكل ملائم لا يعوق الحركة بحيث لا تزيد أبعاد درجات السلم عن الأبعاد التالية الحد الأقصى لقوائم الدرجة تكون بارتفاع (15) سم والثامنة تكون بحد أدنى بعرض (30) سم وتغطي الدرجات بمواد خشنة لمنع الانزلاق أو أية مواد أخرى تؤدي إلى نفس الغرض .

د- تزويد ممرات المشاة والأرصفة بالاستراحات والأماكن المظلة والدريزينات والخدمات اللازمة من مصادر مياه الشرب والهاتف . . . الخ وذلك تبعاً لمساحتها ومسافتها .

هـ- تزويد الأرصفة بإشارات مرور صوتية إضافة للإشارات العادية وذلك لتبني المعاق بكف البصر سمعياً عند عبور الشارع و- يجب توفير منحدرات الأرصفة عند جميع تقاطعات الطرق ويكون الحد الأدنى لمنحدر الرصيف بعرض 120 سم وأقصى ميل ( 1 / 10 ) ويجب أن يكون اللون مميزاً .

ز- يجب توفير درابزينات وحواجز مناسبة لجميع ممرات ومنحدرات مستخدمي الاحتياجات الخاصة وتكون جميع الدرابزينات منصلة وثابتة وبارتفاع من (85-100 سم) أبعاد الحواجز الموجود في ممرات المشاة

### 3-1-4 دورات المياه العامة والحمامات :

عند تصميم دورات المياه في الأماكن والمباني العامة يراعى تخصيص جزء منها لخدمة المعاقين بواقع دورة واحدة للرجال وأخرى للنساء وسهل الوصول إليها من قبل المعاقين وفقاً لما يلي

أ- توفير الفراغات والإمكانات الخاصة بالخدمة للمعاقين في الحركة بسهولة داخل وخارج الدورات - يجب أن تكون تلك الفراغات بمساحة كافية للدورات بشرط لا يقل عن 153 سم للسماح بحركة دائرية كاملة للكرسي المتحرك .

ب- تفتح أبواب الدورات الخاص بالمعاق للخارج ولا يقل عرض الباب عن (85) سم ويزود الباب من الأسفل بصفائح الدفع وتكون بارتفاع 30 - 40 سم

ج- تثبيت الأحواض وأدوات التحكم والملحقات الخاصة بالدورة كالمناشف وحامل الورق وخلافة على ارتفاع لا يقل عن (75) سم ولا يزيد عن (125) سم .

د- يستعمل مرحاض افرنجي لا يقل ارتفاعه عن (36) سم ليتمكن الطفل المعاق استعماله .

هـ- يجب عمل مقابض للمسك وتثبيت في كبائن التواليت وأحواض الباتيو والأدشاش وأن يكون بقطر 3 - 4 سم لمساعدة المعاقين باستخدام المرافق بشكل أسهل .

و- أن تكون الأرضيات من مواد خشنة لمنع الانزلاق مع مراعاة التهوية والإضاءة الجيدة .

ز- أن يراعى تزويد المبني المتعدد الأدوار بدورة مياه خاصة بالمعاقين بكل دور يوجد به دورات مجمعة .

ح- الحد الأدنى لمساحة الحمام (2,25) م<sup>2</sup> .

### 1-2-2 الاشتراطات الخاصة :

وهي جميع الإرشادات والاشتراطات الخاصة والتي يجب على بلدية الكويت تطبيقها بالتعاون مع الجهات الحكومية والتي تتعلق خدماتها بالمعاقين لتسهيل حركتهم (دخولهم وخروجهم)

ولا يزيد عن (125) سم فوق مستوى سطح الأرض .  
د- أن يزيد ارتفاع جلسة الشباك عن (80) سم فوق سطح الأرض .

هـ- تزويد الشبابيك بكاسرات الشمس والمظلات إذا دعت الضرورة لذلك .

### 3-2-6 الطرقات والممرات داخل المباني :

أ- تزود بكافة الخدمات اللازمة من درابزينات ومقابض وأدوات تحكم ووسائل سمعية وبصرية وغيرها كما تزود الإضاءة الكافية الصحية ووسائل الإعلام الواضحة .

ب- مراعاة عدم وجود عوائق بالطرقات والممرات كالأعمدة والعتبات وأجهزة التكييف وبردات المياه وأحواض الزهور . الخ .

ج- تغطية الأرضيات بمواد خشنة غير زلقة .

د- تزود مداخل المباني العامة (صالات المداخل وموزعات الطرقات) بالدور الأرضي بمكاتب خاصة للتعامل مع فئات المعاقين من الجمهور .

### 3-2-7 المصاعد :

أ- تستخدم المصاعد في المباني التي يزيد ارتفاعها عن دورين (أرضي + أول) .

ب- يراعى عند اختيار المصاعد مناسبة حجمها وحمولتها ونوعيتها وملاءمتها لاحتياجات مستخدميها من المعاقين وتزويدها بالإضاءة والتهوية الكافية .

ج- توفر مساحة كافية أمام باب المصعد لانتقال أبعادها عن (150×150) سم بكل دور ويكون موقع المصعد قريباً من المداخل الرئيسية للمباني وسهل الوصول إليه .

الأبعاد القياسية لكابينة المصعد

د- الحد الأدنى لمساحة الصاعدة (الكابينة) التي تستوعب الكراسي المتحركة (30, 1) م<sup>2</sup> بأبعاد (130×100) سم والحد الأدنى لارتفاع فتحة باب المصعد (90) سم .

هـ- تكون أرضية المصعد من مواد خشنة وتزود بالقوائم والدرازينات والخواجز والمقابض والإشارات الصوتية والبصرية اللازمة .

و- تثبيت لوحة أزرار النداء (طلب المصعد) على ارتفاع لا يقل عن (76) سم ولا يزيد عن (120) سم فوق مستوى أرضية المصعد وتبعد عن الحائط الجانبي مسافة (40) سم وتضاء اللوحة إضاءة جيدة .

ز- يراعى وجود أزرار للطوارئ أو هاتف داخلي بالكابينة على ارتفاع لا يقل عن (76) سم ولا يزيد عن (120) سم .

الأبعاد القياسية لتجهيزات المصعد

ح- وضع أرقام الأدوار بلوحة النداء بطريقة بارزة لمساعدة

ب- إضافة منحدر بميل مناسب بجانب الدرج سواء كان داخلياً أو خارجياً لتسهيل حركة المعاق كل حسب حالته كما هو موضح

ج- يزود الدرج بدرابزين على الجانبين بارتفاع لا يقل عن (85) سم ولا يزيد عن (100) سم ويمتد في النهاية والبدية بمسافة لا تقل عن عرض النائمة ويثبت جيداً .

د- تزود المباني متعددة الأدوار بسلاالم ووسائل الهروب اللازمة ومخارج الطوارئ مع مراعاة المساحات والأبعاد الخاصة بتلك العناصر .

أبعاد السلم والدرازين التي يجب استخدامها في التصميم

### 3-2-4 الأبواب :

أ- أن يكون الحد الأدنى لفتحة الباب (90) سم ويزود الباب من الأسفل بصفائح الدفع من مواد مقاومة للخدش بارتفاع 30 - 40 سم لدفعها بالأرجل أو بواسطة الكرسي المتحرك

ب- أن تزود الأبواب ذات المسطحات الزجاجية بالكامل بعلامات واضحة ملونة في مستوى النظر لتمييزها وتجنب الاصطدام بها .

ج- أن تزود الأبواب المصممة ببيانات إيجابية ومساحات مناسبة تمكن من الرؤية الواضحة .

أسلوب فتح الباب الأمثل لمستخدمي الكرسي المتحرك

تجهيزات الأبواب لمستخدمي الكراسي المتحركة

د- تثبت المقابض والكوابل وخلافه على ارتفاع لا يقل عن (76) سم ولا يزيد عن (125) سم ويفضل ما بين 90 - 100 سم من سطح الأرض ويراعى فيها البساطة وسهولة الاستعمال والشكل المناسب

هـ- أبواب الطوارئ تفتح للخارج مع عمل المنحدرات اللازمة .

و- استخدام الأبواب الإلكترونية كلما أمكن وذلك في الأماكن العامة التي يتردد عليها المعاقين .

ح- يجب إلغاء العتبات حيثما أمكن وفي حال وجود العتب يجب ألا يزيد عن 8 سم عن سطح مستوى الأرض وتكون ذات حواف مائلة لتسهيل مرور الكراسي المتحركة

الأبعاد القياسية وطرق فتح الأبواب

### 3-2-5 النوافذ :

أ- أن يراعى في تصميم النوافذ تجنب الضوء الساطع وسهولة فتحها والرؤية كما هو موضح في الشكل مع توفير الإضاءة الصناعية الكافية .

ب- أن يميز المسطحات الزجاجية الكبيرة بعلامات واضحة ملونة لتضادى الارتطام بها .

ج- تثبيت مقابض النوافذ على ارتفاع لا يقل عن (76) سم

- 1 - اختبار الموقع المناسب من حيث سهولة الوصول إليه ورؤيته بوضوح .
- 2 - توفير مواقف سيارات خاصة بالمعاقين أقرب ما يكون من المدخل الرئيسي للمسجد .
- 3 - عمل المنحدرات اللازمة في الأماكن المطلوبة حسب الاشتراطات الخاصة بها وفق ما ورد بفقرة المنحدرات .
- 4 - مراعاة حركة فتح الأبواب بحيث تكون للخارج ويتسع مناسب ودراسة أماكنها ووضعها مع إمكانية استخدامها عند حدوث أي طارئ .
- 5 - توفير دورات مياه للمعاقين بالمبضأة حسب الاشتراطات الخاصة بها ويفضل أن يكون لها اتصال مباشر بالمسجد لتيسير حركة المعاق .
- 6 - دراسة نظام الإضاءة والصوت داخل المسجد .

#### 4 - إرشادات واشتراطات المباني

##### 4-1 اشتراطات التصميم بالمباني عام

- المباني التي يجب أن تتطابق مع متطلبات حركة الدخول والخروج وتسهيل حركة المعاقين تشمل جميع المباني العامة والمرافق الحكومية والمنشآت ومباني المكاتب والمباني التجارية والمدارس والجامعات والعيادات الصحية والرياضية والمباني المخصصة لأغراض دينية ومباني السكن الاستعماري وجميع أنواع المباني الأخرى التي تستخدم عادة من قبل العامة .
- بالنسبة للمباني التي يجب أن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليه يجب توفير مدخل واحد على الأقل لكل منشأة من قبل مستخدمي الكرسي المتحرك وبالنسبة للمباني الجديدة يجب أن تكون المداخل التي يسهل الوصول إليها هي المداخل الرئيسية التي تخصص للاستخدام من قبل العامة .
- حيثما يتم توفير أماكن للانتظار (مقاهي - أماكن عرض - أسواق مركزية تجارية - أماكن خدمة والحواجز الخاصة بالذاكرة والمنصات الخاصة بالمرطبات . . . الخ) التي تخصص لاستخدامات العامة يتطلب أن تكون هذه التسهيلات من النوع الذي يسهل الوصول إليه من قبل الأشخاص المعاقين وخاصة مستخدمي الكرسي المتحرك .
- جميع أماكن العمل التي قد تستخدم أشخاص معاقين بدنياً يجب أن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليها .
- في غرف الاستراحة العامة يجب أن تتوفر مقصورة واحدة على الأقل لأحد الجنسين بحيث يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكرسي المتحرك .

##### 4-2 الاشتراطات الخاصة بالمباني السكنية

- المباني السكنية الخاصة يمكن أن تظل في وضعها الحالي دون توفير تسهيلات دخول لمستخدمي الكرسي المتحرك ولكن من

المعاق بصرياً .

الأبعاد القياسية لتثبيت لوحة أزرار النداء ( طلب المصعد )

##### 3-2-8 أدوات التحكم :

- تمثل هذه الأدوات في مفاتيح الإضاءة والأزرار الكهربائية ومقابض الأبواب والنوافذ وغيرها وتكون وفقاً للضوابط التالية :-
- أ- أن تثبت الأدوات على ارتفاع لا يقل عن (76) سم ولا يزيد عن (120) سم فوق سطح الأرض
  - ب- تباعد مفاتيح الإضاءة والمأخذ عن ركن الحجره مسافة لا تقل عن (40) سم وتكون واضحة ومميزة .
  - ج- المقابض بأنواعها تكون سهلة الاستعمال ومصممة بشكل مناسب .

##### 3-2-9 تجهيزات أخرى :

- أ- توجد بعض التجهيزات الضرورية التي يجب أن تراعى فيها الأبعاد والقراعات اللازمة لمساعدة المعاق على استخدامها وتوفيرها بالأماكن العامة والشوارع وممرات المشاة والأحذائق وغيرها وتوزيعها بشكل مناسب ليسهل الوصول إليها وهي كالتالي :
- كباين البريد .
- صناديق مياه الشرب .
- الهواتف العامة .
- على أن تكون في متناول يد المعاق بحيث لا يقل ارتفاعها عن (76) سم ولا يزيد عن (120) سم وتجهز بالإمكانيات اللازمة من مقابض ودرازينات ويجب إضاءة المناطق التي تتواجد به الأبعاد القياسية لمشارب المياه العامة
- تلك الخدمات بصورة كافية وتميزها بلوحات إرشادية واضحة .

- ب- يجب مراعاة تجهيز صالات الاحتفالات والقاعات العامة وفق المتطلبات التالية :-
- توفير المساحات والقراعات اللازمة التي تتيح للمعاق الحركة والرؤية بوضوح .
- اختيار الأماكن المناسبة للمعاق (حسب الإعاقة) بحيث تكون على أطراف الممرات والصفوف وعلى الأماكن المستوية وقرب الخدمات وأبواب الطوارئ .
- توفير الوسائل السمعية والبصرية الملائمة .

##### 3-2-10 اعتبارات تؤخذ عند تصميم المساجد :

- تعد مسألة إعداد وتهئية المسجد كموقع ومبنى من أهم الخدمات التي تقدم للمعاقين نظراً لما للمسجد من دور أساسي في حياة المسلم ، الأمر الذي يحتم توفير كافة الاشتراطات والمعايير الفنية السابق ذكرها ضمن محتويات هذه الدراسة عند تصميم وترميم المساجد :-

**4-5 الاحفالات والسينما والمسرح والصالات للمتعددة الاستعمالات**

تحت هذه الفئة يمكن إدراج صالات السينما والمسرح ومدرجات المحاضرات والمقاعد المتواجدة في المراكز الرياضية وأماكن وصالات التجمع الأخرى ذات المقاعد الثابتة .  
إن عدد الأماكن المخصصة لمستخدمي الكراسي المتحركة يمكن أن تقدر وفقاً للجدول التالي :

عدد المقاعد في مقعد الجلوس	عدد الأدنى المطلوب لمستخدمي الكراسي المتحركة
لغاية 600	6 ( 1 لكل 100 )
لغاية 1000	2 + 6
أكثر من 1000	1 + 8 1000 مقعد إضافي

بعض المقاعد ذات الأيدي القابلة للإزالة أو الانطواء يجب أن توضع في نهاية الصفوف لسهولة وصول مستخدمي الكراسي المتحركة أو الأشخاص المصابين بمشاكل في الحركة .  
مساحة الأرضية المستوية لاستخدام الأشخاص على الكراسي المتحركة يجب أن تتوفر في نهاية الصفوف وأن تتوفر بها مقاعد على مستويات مختلفة بحيث يكون هناك تنوع في أماكن المقاعد وأماكن المشاهدة .

**4-6 الكافيتريات والمطاعم**

المطاعم الحديثة أو الأجزاء من بعض المطاعم الحديثة أو الأماكن المخصصة لتناول الطعام يجب أن يسهل الوصول إليها قدر الإمكان لمستخدمي الكراسي المتحركة .  
- في مطاعم الخدمة الذاتية يجب وضع الخواجز الخاصة بالأطباق الغذائية على ارتفاع 90 سم من الأرضية أما أرفق الطعام فيجب أن تكون على ارتفاع 120 سم كحد أقصى .  
لتصميم الأمتل لترتيب المقاعد داخل المطاعم  
- الطاولات من النوع الكابولي أو ذات الأرجل المستقيمة يفضل وجودها في كل زاوية بعيداً عن وسط المكان الذي يمكن أن تعيق فيه حركة الكراسي المتحركة  
الطاولات العالية والمتناضد ليست ملائمة لمستخدمي الكراسي المتحركة ويفضل توفير طاولات منخفضة .

**4-7 الفنادق**

يجب توفير غرفة واحدة على الأقل في كل فندق حديث أو نزل بحيث يسهل النزول إليها لمستخدمي الكراسي المتحركة كما أن الحمامات المرتبطة بهذه الغرف يجب أن تكون مجهزة بالكامل كما أن المخطط يجب أن يسمح بالاستئجار الجانبي إلى مقعد التواليت .  
الغرف المخصصة لمستخدمي الكراسي المتحركة يجب أن تكون حينما أمكن في الطابق الأرضي لكي يتوفر وسائل خروج مباشرة في حالة حدوث الحرائق .

المستحسن الأخذ بالاعتبار توفير متطلبات الحد الأدنى من تسهيل الدخول لاستيعاب حركة الضيوف المعاقين .  
في مباني الشقق الحديثة المبنية خصيصاً للاستئجار أو البيع يجب توفير شروط خاصة تراعي أحوال الأشخاص المعاقين كما أن عدد وحدات إيواء الكراسي المتحركة يجب أن تخصص بمعدل وحدة واحدة لكل 1000 من السكان

**4-3 الاشتراطات الخاصة بمباني المكاتب**

مباني المكاتب يجب أن يتوفر بها وسائل تسهيل الدخول قدر الإمكان بحيث تسهل وتستوعب جميع الأشخاص والأعمار استخدام الأشخاص المعاقين في العمل .  
مجمعات المكاتب ذات المباني المنخفضة الحديثة التي لا تحتاج أن تتوفر بها تسهيلات الدخول لمستخدمي الكراسي المتحركة لكن المساحات المكتيبة الموجودة في الطوابق الأرضية إن وجدت يجب أن تتوفر فيها شروط تسهيل الدخول إليها .  
بالنسبة لمباني المكاتب الصغيرة والتي تقيد مساحات الأرضيات فيها توفير شروط دورات المياه يمكن الوصول إليها بكل سهولة في كل طابق عن طريق توفير دورة مياه واحدة يسهل الوصول إليها بحيث تكون المبنى بكامله علماً بأن دورة المياه التي يسهل الوصول إليها يجب أن تتواجد في مكان قريب من المصعد الذي يسهل الوصول إليه أيضاً .  
حينما يتم تقسيم احد المباني المخصصة للمكاتب يجب توفير دورة مياه لمستخدمي الكراسي المتحركة في كل طابق .

**4-4 مباني المجمعات والاستخدامات التجارية**

متطلبات سهولة الدخول لمستخدمي الكراسي المتحركة يجب تطبيقها في جميع المحلات الاختصاصية الكبيرة الحديثة التي تبلغ مساحة المبيعات فيها 100 م<sup>2</sup> أو أكثر وفي المحلات الصغيرة يفضل تطبيق الشروط التي تلائم مستخدمي الكراسي المتحركة حينما أمكن ذلك .  
في مخازن المبيعات الكبرى المتعددة الطوابق وأسواق السوبر ماركت يجب توفير مصاعد يسهل الوصول إليها لتوفير إمكانية الوصول إلى الطوابق السفلية أو العلوية لفائدة مستخدمي الكراسي المتحركة والأشخاص المصابين بمشاكل الحركة .  
أماكن عرض البضائع في المحلات التي يسهل الوصول إليها يجب أن تتواجد في أماكن يسهل الوصول إليها بالنسبة لمستخدمي الكراسي المتحركة ويمكن توفير مرايا بزاوية وثبتت فوق الأرفق العالية لتسهيل الرؤية .  
في محلات الملابس التي يسهل الوصول إليها يجب توفير غرفة واحدة لتغيير الملابس بحيث تسمح بحرية الحركة للكرسي المتحرك بدرجة 360 .



واحدة لكل منشأة على الأقل بحيث يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
أماكن المقاعد الخاصة بالجمهور يجب أن تخصص بها أقسام معينة لمستخدمي الكراسي المتحركة .

#### 4-12 المباني العامة

جميع المباني العامة التي تستخدم من قبل الجمهور مثل البنوك والمحلات وأماكن الانتظار والصالات الخاصة بامتعة العملاء ومكاتب الاستعلامات . الخ .  
يجب أن تتوفر بها تسهيلات بحيث يتمكن مستخدمي الكراسي المتحركة من الوصول إليها حيثما أمكن ذلك .  
في محطات الحافلات والمطارات والمحطات البحرية يجب توفير مساحات مجاورة بالقرب من التسهيلات الخاصة بالجلوس والانتظار للاستخدام من قبل الأشخاص على كراسي متحركة .

#### 4-13 المباني الصناعية

إن الترتيبات الخاصة بالموظفين المعاقين ترتبط بشكل مباشر بنوع العمل الذي يقومون به وإن الترتيبات الخاصة بالأشخاص المعاقين لا تحتاج إلى أخذها بالاعتبار في المصانع الثقيلة .  
الترتيبات الخاصة بجميع الأشخاص المعاقين يجب أن تدرج في تصاميم المصانع الخفيفة التي يمكن استخدام الأشخاص المعاقين فيها .

#### 4-14 المرافق العامة

يجب توفير أقصى درجة من سهولة الوصول لجميع الأشخاص إلى الحد الممكن وفقاً للمتطلبات المذكورة أعلاه .  
بالنسبة للمباني التاريخية والتي يستحيل فيها إجراء تعديلات تلائم متطلبات الأشخاص المعاقين دون التأثير على الخصائص التاريخية لهذه المباني فإن التحدي يتمثل في إيجاد حلول بديلة أو طرق متجددة لا تتعارض مع متطلبات حماية الآثار التاريخية ولكن تحت جميع الظروف فإن الخصائص المتعلقة بالمباني التاريخية يجب الحفاظ عليها وإن أي تغيير أو تعديل قد يلحق ضرراً كبيراً بهذه الخصائص والمميزات يجب تجنبه .

#### 4-15 مناطق الشاليهات العامة والسياحية

- جميع الأماكن الخاصة لمرتادي الشاليهات العامة والسياحية يجب أن يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
- يجب توفير عدد معين من الشاليهات يتناسب عددها مع عدد الشاليهات الإجمالية للمستخدمين ذوي الاحتياجات الخاصة كما أن الحمامات المرتبطة بهذه الشاليهات يجب أن

#### 4-8 المستشفيات والمرافق الصحية

جميع المداخل يجب أن يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
جميع الغرف يجب أن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليه لمنفعة المرضى أو الزائرين المعاقين وأيضاً طاقم العمل للأشخاص المعاقين بإعاقه .  
جميع العيادات المتواجدة في جميع الطوابق يجب أن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليه .  
جميع غرف الاستراحة الخاصة بالمرضى يجب أن يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
جميع الأقسام الإدارية يجب أن يسهل الوصول إليها من قبل الموظفين الذي يتقلون على كراسي متحركة .

#### 4-9 المباني التعليمية

جميع الأماكن الخاصة بالأغراض التعليمية والإدارية والعامة يجب أن يسهل الوصول إليها من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
يجب توفير ترتيبات ملائمة لفاحات الحاضرين ذوي الإعاقة من حيث المداخل المؤدية إليها .  
يجب توفير غرفة استراحة لأشخاص من النوع الذي يسهل الوصول إليه في كل مبنى غير الغرف المخصصة للطلاب والأماكن السكنية .  
جميع المرافق الترويحية يجب أن تكون قابلة للاستخدام من قبل الأشخاص المعاقين إلى الحد الممكن .  
الكليات الخاصة بالثربية البدنية والشرطة أو التدريب العسكري أو النشاطات الأخرى التي تتطلب قدرات بدنية كاملة لا تحتاج لأن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليه من قبل الأشخاص المعاقين لكن من المستحسن توفير ظروف ملائمة لاستخدام الموظفين الإداريين المعاقين .

#### 4-10 المكتبات

جميع أرفف الكتب المفتوحة يجب أن تكون من النوع الذي يسهل الوصول إليه .  
جميع التسهيلات داخل المكتبة والمعدات الأخرى يجب الوصول إليها .  
يجب توفير غرفة خاصة للأشخاص المعاقين بإعاقه في البصر أو السمع والذين يحتاجون لمساعدة أثناء القراءة .

#### 4-11 المباني الرياضية

القاعات الرياضية يجب أن تصمم بحيث يسهل الوصول إليها قدر الإمكان من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .  
يجب أن تتوفر غرفة دوش ودورة مياه وغرفة تبديل ملابس

ذات لون مميز أيضا بطول 30سم على الأقل وتوضع على الخط الأوسط على ارتفاع ما بين 140-160سم لتبنيه المشاة المصابين بمشاكل جزئية في البصر .

#### 5-1-5 سلال المهملات

\* سلال المهملات المثبتة على أعمدة الإضاءة يجب أن لا تواجه خط تدفق المشاة بحيث تقلل إمكانية التصادم ويجب أن تصبغ بلون مميز بحيث يمكن التعرف عليها بسهولة من قبل الأشخاص المصابين بإعاقة بصرية جزئية .

#### 5-1-6 المساحات أسفل المنحدرات والسلالم

\* المساحات المتواجدة أسفل المنحدرات والسلالم يجب أن تغلق بشكل كامل بواسطة درابزين واق أو منحدرات مرتفعة أو أن يؤشر عليها بسطح محسوس .

#### 5-1-7 منصات الدراجات

\* منصات الدراجات الهوائية يجب أن تتواجد على منصة مرتفعة

#### 5-1-8 الأسلاك

\* أسلاك التوازن وشبكات الأسلاك يجب أن تصبغ بلون مميز أو أن يتم إغلاقها .

#### 5-1-9 الأعمدة :

\* الأعمدة أو القضبان الواقية توضع لمنع حركة مرور المركبات غير المرغوب بها من الوصول إلى منطقة المشاة أو للإشارة إلى أن هذه المنطقة يمنع وقوف السيارات فيها .  
\* الأعمدة يجب أن تصبغ بلون مميز أو أشرطة ملونة .  
\* المسافة بين أعمدة الإرشاد يجب أن تكون حوالي 20اسم .

#### 5-1-10 أعمال الطرق :

\* تشكل الحفريرات وأعمال الطرق عوائق مؤقتة ضمن ممر الحركة ولذلك يجب أن تتم حمايتها بواسطة عوائق وسقالات أو سياج حماية يسهل التعرف عليها ولأغراض توفير السلامة .  
\* الحواجز أو العوائق يجب أن تحدد بأشرطة ملونة ويجب أن نضاه في اللون لإرشاد الجمهور أو الأشخاص المصابين بإعاقة جزئية في البصر .  
\* ارتفاع الحاجز يجب أن يكون ما بين 75 - 95سم كما أن المسافة بين أسفل الحاجز وسطح ممر الحركة يجب أن لا تتجاوز 10سم .

\* العوائق القائمة ضمن ممر الحركة يجب إعادة تصميمها لكي تتطابق مع جميع المتطلبات المذكورة أعلاه .

تكون مجهزة بالكامل لمستخدمي الكراسي المتحركة .  
- بالنسبة للحمامات العامة يجب تخصيص حمام واحد على الأقل ومجهز لاستخدام الكراسي المتحركة .  
- يجب أن تكون هناك غرف بالطابق الأرضي من الشاليه حيثما أمكن لمستخدمي الكراسي المتحركة .  
- يجب توفير مواقف سيارات مناسبة لذوي الاحتياجات الخاصة .

#### 5- إرشادات عامة

#### 5-1 إرشادات التصميم للعوائق

#### 5-1-1 عام

\* العوائق تشمل تجهيزات الشوارع والإشارات المرورية والإشارات الخاصة بالانحافات وتخطيط الشوارع والنباتات والأشجار ونوافذ المحلات ولافتات العرض .  
\* العوائق يجب أن تتواجد خارج ممر الحركة حيثما أمكن ويجب أن يسهل اكتشافها وإن أمكن أيضا يجب أن توضع في خط واحد متواصل .  
\* الحد الأدنى لعرض المسار المتالي من العوائق يجب أن يكون 95سم ويجب تجنب وجود الأعمدة البارزة فيه .

#### 5-1-2 العوائق على أرضية / سطح ممر الحركة

\* إن العوائق المتواجدة في ممر الحركة يجب أن تكون وفقاً لأحد التصميم المناسب من أجل سهولة اكتشافها والتعرف عليها من قبل الأشخاص الذين يستخدمون العصي والمصابين بإعاقة بصرية .  
- إشارات تنبيه محسوسة على الأرض حول العوائق ، ويجب أن تمتد إشارات التنبيه على عرض لا يقل عن 60سم خارج المنطقة البارزة وفي قاعدة الجسم الذي يشكل عائق .

#### 5-1-3 العوائق العلوية :

\* الافتات والإشارات العلوية في ممرات الحركة التي يسهل الوصول إليها يجب أن تثبت على ارتفاع أدنى يصل إلى 220سم بحيث يمكن مرور الأشخاص المصابين بإعاقة بصرية بشكل آمن .  
\* النباتات العلوية يجب أن تقلم بحيث يكون ارتفاعها الأدنى 220سم .  
\* العوائق غير القابلة للكشف والمثبتة على ارتفاع أقل من 220سم يمكن أن تبرز لمسافة 10سم باتجاه ممر الحركة وخلافاً لذلك يجب أن يتم ارتدادها أو تغطيتها .

#### 5-1-4 الأعمدة الثابتة

الأعمدة الثابتة يجب أن تكون بلون مميز وأشرطة وعلامات

اللاسلكية للأشخاص الصم يجب توفيرها عند الطلب .

#### 4-5 ماكينات السحب الآلي :

##### إرشادات التصميم :

• ماكينات السحب الآلي يجب أن تتواجد في أماكن بحيث تتوفر حولها مساحة خالية لتمكين الشخص الذي يستخدم الكرسي بالقيام باقتراب أمامي أو جانبي أو كلاهما باتجاه الماكينة .

• إذا توفرت إمكانية الاقتراب الأمامي فقط فإن الأجزاء القابلة للتشغيل لجميع أجهزة التحكم يجب أن توضع ضمن مدى الاقتراب الأمامي الذي يسهل الوصول إليه .

• إذا توفرت إمكانية الاقتراب الجانبي فقط فإن الأجزاء القابلة للتشغيل من أدوات التحكم يجب أن توضع كما يلي :

الأبعاد القياسية لماكينات السحب الآلي المستخدمة من قبل المعاقين من أي اتجاه

1- عمق الوصول لا يزيد عن 26 سم وذلك حيثما يقاس عمق الوصول إلى الأجزاء القابلة للتشغيل في جميع أجهزة التحكم من الخط العامودي باتجاه متعامد مع حافة الأرضية غير المقيّدة وصولاً إلى أبعد مدى من الحد البارز لماكينة السحب الآلي

2 - الحد الأقصى للارتفاع فوق الأرضية يجب أن يكون بنسبة تناسب مع عمق الوصول بحيث لا تقل عن 26 سم ولا تزيد عن 65 سم .

• إذا تعذر كل من الاقتراب الأمامي والجانبي فإن الأجزاء القابلة للتشغيل من أدوات التحكم يجب أن توضع على الأقل ضمن احد النطاقات القابلة للوصول إليها .

• حيثما يتم توفير سلال خاصة بالمظاريف والأوراق المهسنة أو لأغراض أخرى فإن واحد منها على الأقل يجب أن يتطابق مع المسافات الخاصة بسهولة الوصول في هذا القسم . وحيثما يمكن تأدية المهمة أو العمل بطريقة مساوية باستخدام أداة تحكم بديلة فإن إحدى أدوات التحكم فقط تتطلب ما يتطابق مع المواصفات الواردة في هذا القسم .

• التعليمات وجميع المعلومات الخاصة بالاستخدام يجب أن يسهل الوصول عليها بشكل مستقل من قبل الأشخاص المصابين بإعاقات في البصر .

#### 5-5 اللافتات

##### 1-5-5 إرشادات التصميم

• اللافتات تشمل لافتات التوجيه واللافتات الخاصة بالأماكن وأسماء الشوارع والأرقام والإشارات الخاصة بالمعلومات . . الخ .

• جميع أنواع اللافتات يجب أن تكون مرئية بشكل واضح وبسيط وسهل القراءة والفهم وأن تضاهي بشكل ملائم في الليل .

#### 2-5 مبردات مياه الشرب :

##### إرشادات التصميم :

• المبردات التي تتطلب وضع الوقوف الحر أو المدمجة والتي لا تتوفر لها مساحة سفلية يجب أن تتوفر حولها مساحة خالية من الأرضية للاقتراب الجانبي وبحيث تكون بمقياس 22x76 اسم على الأقل .

• المبردات المثبتة على الجدار أو عامود يجب أن تتوفر لها مساحة خالية لوضع القرفصاء تحت النافورة بارتفاع لا يقل عن 69سم وعمق 44-49 سم وعرض 76 سم .

• فتحة صنوبر الماء في المبرد يجب ألا يزيد ارتفاعها عن 85سم عن مستوى الأرضية .

• جدول الماء يجب أن يكون على ارتفاع 10سم على الأقل للسماح بإدخال كوب تحت مجرى الماء .

• صنوبر الماء يجب أن يكون أمام الوحدة وإن يتدفق الماء بشكل جانبي باتجاه الحافة الأمامية للمبرد أبعاد القياسية لمبردات مياه الشرب المستخدمة من قبل المعاقين

يجب توفير أدوات تحكم على الحافة الأمامية للمبرد أدوات التحكم يجب أن تكون مائلة للتشغيل بيد واحدة ودون حاجة لالتواء رسغ اليد .

#### 3-5 الهواتف

##### إرشادات التصميم

• يجب توفير هاتف واحد يسهل الوصول إليه على الأقل في كل مجموعة هواتف .

• الهاتف الذي يسهل الوصول إليه يجب أن يتوفر به مساحة خالية من الأرضية بمقدار 76-22 اسم حول الهاتف والتي تسمح إما بالاقتراب الأمامي أو الجانبي لمستخدمي الكرسي المتحرك .

الأبعاد القياسية للهواتف العامة المستخدمة من قبل المعاقين بالنسبة للأماكن التي يتوفر بها اقتراب أمامي فقط فإن الجزء الأعلى القابل للتشغيل من الهاتف يجب ألا يزيد ارتفاعه عن 122 سم .

• بالنسبة للأماكن التي تسمح فقط بالاقتراب الجانبي للهاتف فإن أقصى ارتفاع للجزء القابل للتشغيل يجب ألا يزيد عن 137 سم .

• دليل الهواتف يجب أن يتواجد دائماً في مكان يسهل الوصول إليه .

• يجب توفير أداة تحكم الصوت في الهاتف الذي يسهل الوصول إليه .

• يجب توفير أدوات تحكم تعمل بالأزرار الضاغطة ما لم تكن هذه الخدمات غير متوفرة .

• سلك جهاز الهاتف يجب أن يكون بطول 74سم على الأقل .

• الأجهزة المساعدة في الهواتف مثل معدات الاتصالات

**اللافتات المعلقة :**

- اللافتات المعلقة يجب أن يتوفر أسفلها مساحة خالية بحد أدنى قدره 220سم الأبعاد القياسية للمخاريط ولوحات المعلومات
- اللافتات المثبتة على أعمدة : (انظر العوائق والأجسام البارزة)

**5-5-7 أشكال لوحات اللافتات**

- لوحات اللافتات الخاصة بالمعلومات يجب أن تكون بشكل مستطيل .
- لوحات التنبيه يجب أن تكون بشكل مثلث .
- لوحات اللافتات التوجيهية يجب أن تكون بشكل دائري .

**5-5-8 اللون**

- لون اللافتات يجب أن يكون مميزاً عن السطح المحيط بسهولة تمييزها .
- الألوان الشائعة الاستخدام هي الأبيض والأسود والأصفر والأحمر والأزرق والأخضر .
- تمازج اللون الأحمر / الأخضر واللون الأصفر / الأزرق يجب ألا يستخدم لتجنب الالتباس لدى الأشخاص المصابين بعمى الألوان

**5-5-9 السطح**

- إن سطح اللافتة يجب أن يعالج بحيث يمنع الانعكاس والتوهج .
- يجب تجنب النصوص المحفورة على اللافتات ما لم تكن مذنونة .
- المفاتيح والافتات التوجيهية والأزرار الضاغطة في المساعد يجب أن يتوفر عليها قراءات بطريقة بريس أو بقراءات مريحة .

**5-5-10 الأحرف الكتابية :**

- إن حجم الأحرف الكتابية يجب أن يتناسب مع مسافة القراءة .
- إن نسبة العرض إلى الارتفاع بالنسبة للحرف يجب أن تكون ما بين 1-3 و 1-1 .
- كما أن عرض الحرف بالنسبة للارتفاع يجب أن يكون ما بين 1-5 و 1-10 .
- الأحرف والافتات يفضل أن ترتفع بمقدار 0,1 سم عن الخلفية لتمكين الأشخاص المصابين بإعاقة بصرية من قراءة المعلومات باستخدام أطراف أصابعهم .
- إن أصغر نوع من الأحرف يجب أن لا يقل عن 5,1 اسم .
- يجب استخدام مساحة فراغية عادية ما بين الكلمات والأحرف .

بشكل عام يجب أن لا توضع اللافتات خلف الزجاج بسبب إمكانية حدوث انعكاسات .

• اللافتات التي تثبت في ممرات المشاة والحركة تعتبر عوائق ولهذا يجب أن تكون من النوع الذي يسهل التعرف عليها (انظر العوائق والأجسام البارزة) .

**5-5-2 الرموز الدولية الخاصة بسهولة الدخول :**

- المساحات والتسهيلات التي يسهل الدخول إليها يجب أن تحدد بواسطة رموز دولية خاصة .
- يتألف الرمز من شكل للكروسي المتحرك بخلفية مربعة أو مربع يبرز .
- يجب استخدام ألوان مميزة لتمييز الشكل عن الخلفية علماً بأن الألوان التي تستخدم بشكل عام هي الأبيض للشكل والأزرق للخلفية .
- إن شكل الكروسي المتحرك يجب أن يشاهد دائماً من جهة الاقتراب اليمنى .
- بالنسبة للمباني التي يسهل الوصول إليها يكفي أن تتواجد لافتة تفسيرية واحدة على المدخل .

**5-5-3 لافتات التوجيه :**

- التوجيهات المرسومة أو المكتوبة يجب أن تستخدم للإشارة بوضوح إلى نوع ومكان التسهيلات المتوفرة .
- لافتات الاتجاهات لا تحتاج لأن تتواجد بعدد كبير ولكنها يجب أن تثبت في المداخل الرئيسية والأبواب وفي الأماكن التي يحدث فيها تغير في الاتجاه أو المسار .

**5-5-4 أسماء الشوارع**

- اللافتات الثابتة التي تشير إلى أسماء الشوارع يجب أن توضع على ارتفاع أقصى قدره 250سم .

**الأبعاد القياسية للافتات أسماء الشوارع****5-5-5 المخاريط ولوحات المعلومات**

- المخاريط ولوحات المعلومات على مداخل المباني والطرق والمباني العامة يجب أن تثبت على ارتفاع ما بين 90-80سم .

**5-5-6 الثابت**

- اللافتات يمكن أن تثبت على الجدار أو تعلق أو تثبت على عمود .
- اللافتات التي تثبت على جدار مثل تلك التي تشير إلى أرقام الغرف يجب أن توضع بحيث يكون خط الوسط على ارتفاع ما بين 140-160سم من مستوى الأرضية .

## 5-5-11 المرافق القائمة

- \* يجب استخدام الرموز الدولية الخاصة بإمكانية الوصول من أجل تحديد المرافق والمساحات التي يسهل الوصول إليها .
- \* لافتات التوجيه يجب أن تضاف للإشارة بوضوح إلى الأماكن ونوعية عمل ووظائف المساحات التي يسهل الوصول إليها في المباني والتسهيلات .
- \* اللافتات التي لا تتطابق مع متطلبات التصميم المذكورة أعلاه يجب تعديلها أو استبدالها .

## 5-5-12 مخرج الطوارئ

- \* في حالات يجب توفير رصيف بمنحدر كوسائل للخروج من مستوى الطابق الأرضي
- \* يجب توفير مكان خالي للطوارئ بحيث يسهل الوصول إليه من قبل مستخدمي الكراسي المتحركة .
- \* أبواب الطوارئ يجب أن تكون ذات مواصفات وأبعاد تتناسب مع مستخدمي الكراسي المتحركة وسهولة الوصول إليه من دون عوائق مع سهولة استخدامها وفتحها في حالات الطوارئ .