

## بلدية الكويت

### قرار وزاري رقم ( 135 ) لسنة 2014 بتعديل الجدول رقم (7) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشريط الساحلي الملحق بالقرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجدول الملحق به

وزير الدولة لشئون البلدية ووزير المواصلات

- بعد الاطلاع على القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية

الكويت المعدل بالقانون رقم 87 لسنة 2013 .

- وعلى القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم

أعمال البناء والجدول الملحق به والقرارات المعدلة له .

- وعلى القرار الوزاري رقم 363 لسنة 2009 بشأن تنظيم

الجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات .

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م أ / 179 / 8 /

2013 ) المتخذ بتاريخ 19 جمادى الآخرة 1434هـ الموافق

29 / 4 / 2013 بشأن الموافقة على التعديلات النهائية على الجدول

رقم (7) الخاص بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشريط  
الساحلي .

- ولتفضيات المصلحة العامة

## قرر

### مادة أولى

يعدل الجدول رقم (7) الخاص بالاشتراطات والمواصفات  
الخاصة بأبنية الشريط الساحلي الملحق بالقرار الوزاري رقم 206  
لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجدول الملحق به وذلك  
على النحو التالي :

### تعريف الشريط الساحلي :

المنطقة الساحلية الممتدة من دوار البدع شمالاً حتى الواجهة  
البحرية بالفحيحيل ( مشروع الكوت ) جنوباً - ويبدأ شرقي  
طريق التعاون ثم شرقي طريق الفحيحيل من تقاطع المسيلة حتى  
التقائه بالطريق الساحلي شمال الفنطاس ومن ثم شرقي الطريق  
الساحلي ( طريق سالم الصباح السالم ) حتى واجهة الفحيحيل  
البحرية ( مشروع الكوت ) جنوباً وتمثل القطع الساحلية من  
مناطق الرميثة قطعة (13) الساحلية وتسمى البدع - سلوى قطعة  
(13) وتسمى أنجفه - والمسيلة قطعة (6-7) والفنيطيس قطعة (9)

وأبو فظيرة قطعة (11) وقطعة (10) وتسمى أبو الحصانية  
والفنطاس قطاع (5) المهبولة قطعة (9) وأبو حليفة قطاع (3)  
المنقف قطاع (5) - والفحيحيل قطاع (14) .

أولاً : نسب البناء التي تقام على الشريط الساحلي :

1 . يجب أن لا تقل مساحة القسيمة عن 2م 750,0 .  
2 . تكون نسبة البناء بواقع 150٪ من مساحة القسيمة توزع  
على ثلاث طوابق .

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

4 . يسمح ببناء سرداب على كامل مساحة القسيمة .

5 . يجوز بناء الطابق الأرضي والأول والثاني بنسب مختلفة  
ومتفاوتة تخضع لطبيعة ومتطلبات التصميم المعماري شريطة  
الالتزام بالارتدادات حسب المئين بالبند الثاني ( الارتدادات )  
كذلك التقييد بالمساحات الكلية لجميع الطوابق حسب النسبة  
الإجمالية المسموح بها .

6 . يسمح للمالك إقامة بناء رئيسي أو أكثر كفيلتين  
متلاصقتين على الأكثر وبنفس 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 :

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

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

### ثالثاً : الارتفاعات :

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

2 . الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد ثلاثة أمتار .

2 . يسمح بالتصاق الملحقات جهة شارع الخدمة بحيث لا يزيد عن (50٪) من طول واجهة القسيمة على الشارع وعلى ألا تزيد عن (15 متر) شريطة أن لا يزيد ارتفاع سقفها عن (5 متر) من متوسط حجر الرصيف حتى في حالة وجود سرداب ويجوز إضافة تصويته لسطح الملحقات بالأجزاء المتصقة بالدور الأرضي بحيث لا تتجاوز (50سم) .

#### خامساً : الاستعمالات المسموح بها في مناطق الشريط الساحلي :

1 . يجوز للملاك في الشريط الساحلي إقامة مقاهي ومطاعم والأنشطة الترفيهية التالية فقط : (ألعاب أطفال - ألعاب مائية - معاهد لياقة بدنية للجنسين - ملاعب رياضية مكشوفة ومغطاة - وأحواض سباحة مكشوفة ومغطاة ) للاستثمار حسب الاشتراطات التالية :

أ - ألا تقل مساحة القسيمة المراد إقامة المشروع عليها عن (2,000م<sup>2</sup>) .

ب - لا تزيد نسبة البناء الإجمالية عن (50٪) من مساحة القسيمة على الطابق الأرضي والأول فقط .

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

د - يجب توفير مرقد سيارة واحد لكل (30م<sup>2</sup>) من المساحة الإجمالية للبناء القائم على القسيمة وذلك لجميع المباني بما فيها الترفيهية شريطة أن تكون المواقف داخل حدود القسيمة .

هـ - لا تقل مساحة المطعم أو المقهى أو كلاهما عن (200م<sup>2</sup>) وألا تقل مساحة معهد اللياقة البدنية عن (250م<sup>2</sup>) .

و - موافقة ملاك القسائم المستغلة كسكن خاص الملاصقة للقسيمة المستثمرة .

ز - الحصول على موافقة اللجنة الفنية لشئون البناء .

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

أ - موافقة ملاك القسائم المستغلة كسكن خاصة الملاصقة

3 . الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسيمة (50 , 1م) من جهة أكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

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

5 . يجوز إقامة الدرج وتصويته غرفة المصعد بما 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 , 0م) ولا يجوز فتح أبواب جهة التقاء أضلع القسائم بزواوية 90 درجة ( بحيث تشكل زاوية مشتركة بين القسائم ) إلا بعد الابتعاد عن ضلع القسيمة المجاورة بمسافة لا تقل عن (5م) وذلك للقسائم التي لها أكثر من واجهة .

8 . تحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :

أ - ارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع الداخلية المتصقة مع سطح القسيمة على الطابق الثاني .

ب - يسمح بعمل الارتفاعات الداخلية لكل من طوابق الأرضي والأول والثاني حسب متطلبات كل تصميم شريطة الالتزام بالحد الأقصى لارتفاع البناء (15م) 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 (5متر) من متوسط منسوب حجر الرصيف المجاور لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً .

#### رابعاً : الملحقات الإضافية للأبنية :

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

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 .

**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 القسام المستغلة كسكن خاص بمنطقة الشريط الساحلي الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص الموضحة بالجدول رقم (1) في هذا النظام فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الجدول وتطبق على القسام المستغلة كفنادق الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالجدول رقم (12) الخاص بالفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الجدول مع مراعاة تطبيق الجدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة وذلك لجميع المباني في الشريط الساحلي فيما عدا أبنية السكن الخاص .

#### مادة ثانية

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القرار .

#### مادة ثالثة

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

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير المواصلات

عيسى أحمد الكندري

صدر في : 18 شعبان 1435هـ

الموافق : 16 يونيو 2014م

بالقسيمة المستثمرة .

ب - الحصول على موافقة إدارة التنظيم .

ج - ألا تقل المساحة المخصصة للفندق عن (2م10,000) .

د - مراعاة الإشتراطات الخاصة بالمعاقين عند إعداد التصميم .

هـ - إعداد الدراسة الضرورية لإثبات ملاءمة المواقع للمتطلبات وطبيعة المشروع بإشراف الجهاز الفني للبلدية 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 (2م25) بعدد (5)

طوابق بما فيها الطابق الأرضي .

- شريطة موافقة ملاك القسام المستغلة كسكن خاص على

الملاصقة بالقسيمة المستثمرة .

#### 3. الارتدادات :

تكون بنفس الارتدادات المقررة بالمنطقة وذلك حسب

الاشتراطات الواردة بالبند ثانياً .

#### 4. السرداب :

- يسمح بعمل سرداب أو أكثر على كامل مساحة

القسيمة ولا يحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ويسمح

باستغلال السرداب الأول كمواقف للسيارات أو كخدمات

للفندق 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

موقف سيارة واحدة لكل (2م30) من المساحة الإجمالية المستغلة

كخدمات عامة للفندق ( المطاعم - وصالات الاحتفالات . . . .

إلخ ) شريطة إحضار موافقة إدارة التنظيم - قسم الطرق - عليها