

بلدية الكويت

قرار وزاري رقم (169) لسنة 2014
بإضافة جدول برقم (16)
الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل
المنطقة التجارية الحرة بالشمويخ
إلى القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009
بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه 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 والجداول الملحقه 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 / 16 / 467 / 16 / 2011) المتخذ بتاريخ 12 / 12 / 2011 .

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م ب / م أ / 16 / 234 / 10 / 2013) المتخذ بتاريخ 27 / 5 / 2013 بشأن الموافقة على الاستعمالات داخل المنطقة التجارية والصناعي المرحلة الثانية والموافقة على جدول الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل المنطقة الحرة .
- ولتقتضيات المصلحة العامة .

قرر

مادة أولى

يضاف إلى المادة الخامسة والأربعين من القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 المشار إليه جدول برقم (16) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل المنطقة التجارية الحرة بالشمويخ المرفق بهذا القرار .

مادة ثانية

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 رمضان 1435هـ

الموافق : 16 يوليو 2014م

الجدول رقم (16)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل
المنطقة التجارية الحرة بالشمويخ .

أولاً : الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني :

1- نسب البناء :

أ- يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء بنسبة إجمالية 75% من مساحة القسيمة بحيث لا تزيد نسبة البناء في الطابق الواحد عن 30% من مساحة القسيمة .

ب- يكون البناء من ثلاثة طوابق (أرضي وأول وثاني) وذلك لجميع القسائم بالمنطقة .

ج- يسمح بعمل سرداب على كامل مساحة القسيمة أو جزء منها على أن يستغل السرداب كمواقف للسيارات فقط .

د- يجب توفير العدد المطلوب لمواقف السيارات حسب كل نشاط داخل حدود القسيمة .

هـ- يسمح بحرية التصميم للقسائم بالمنطقة الحرة شريطة التقيد بالنسب والارتفاعات والارتفاعات المنصوص عليها في هذا الجدول وعلى أن لا تقل :

مساحة المكاتب التجارية عن 30م² لكل مكتب .

مساحة الوحدات التجارية عن 50م² لكل وحدة .

مساحة المعارض عن 100م² لكل معرض .

2- ارتداد الأبنية :

يجب أن لا يقل ارتداد البناء عن الشارع الداخلي (التخديمي) عن 3,50م ومن الجهات الأخرى عن 2,50م وذلك في جميع الطوابق .

3- ارتفاعات الأبنية :

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء المكون من أرضي وأول وثاني لا يتجاوز 12م تحسب من متوسط حجر الرصيف الأكثر ارتفاعاً جهة الشارع الداخلي (التخديمي) .

ب- الحد الأقصى لصافي ارتفاع الطابق الواحد 4,50م والحد الأدنى 3,00م .

ج- يجوز إقامة الدرج وغرفة المصعد مجاوزاً الحد الأقصى لارتفاع البناء على أن لا يزيد ارتفاع سطحيهما عن 3,00م .

د- الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب 2,75م والحد الأقصى 4,00م .

هـ- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى متوسط المنسوب التنظيمي للقسيمة 50, 1م من جهة الشارع الداخلي (التخديمي) .

و- الحد الأقصى لارتفاع تصويته سطح المبنى الرئيسي 50, 1م .

- يستثنى من ذلك الحالات التي تتطلب التوجهات الصناعية فيها مراعاة ارتفاعات خاصة وذلك بالنسبة للمصانع الخفيفة

الميكانيكية داخل الوحدات عن 2م4,00 وأن لا يقل عرضها عن 50, 1م ويجوز عمل أكثر من منور شريطة أن لا تكون تلك المناور ملتصقة ومتجاورة مع مناور أخرى .

7- المرئش (البرجولات) والمظلات :

يجوز إنشاء عرائش ومظلات للسيارات حول الأبنية في المساحات الخالية داخل حدود القسيمة على أن لا تزيد مجموع مساحتها عن 15% من مساحة القسيمة ويجب أن تكون المظلات من المواد الخفيفة وارتفاعها لا يزيد عن 2,50م وتكون مفتوحة الجوانب .

ثانياً: الفنادق :

أ - يجب الحصول على موافقة وزارة التجارة والصناعة .
ب - موافقة التنظيم على ملائمة الموقع للغرض المطلوب .
ج - يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق في المنطقة الحرة عن 2م2500 .

د - تكون نسبة البناء للفندق بالمناطق الحرة بنفس نسبة البناء المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 50% من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة .

هـ - يجب توفير مواقف للسيارات داخل حدود القسيمة بمعدل موقف لكل 3 غرف وموقف لكل جناح فندقي وموقف لكل 100م² من مساحة الخدمات العامة للفندق .

و - لا تحسب مساحة الأدرج الرئيسية وادراج الأمان والمرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للفندق وذلك لجزء المبنى الفندقي فقط الخاص بغرف السكن ومرافقها الصحية شريطة أن لا يزيد عرض الممرات بين الوحدات الفندقية عن 2,50م .

ز - تحسب الممرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة وذلك لباقي أجزاء مبنى الفندق .

ح - يمكن إقامة مباني الفندق من مبنى واحد أو عدة مباني منفصلة حسب التصميم المعماري .

ط - يجوز أن يكون تصميم الوحدات الفندقية كالأبني :
1) غرف منفصلة أو متصلة بنسبة لا تقل عن 60% من المساحة المخصصة للغرف والمرافق الصحية .

2) أجنحة أو وحدات متميزة ذات أحجام كبيرة أو دويلكس بنسبة لا تزيد عن 40% من المساحات المخصصة للغرف والمرافق الصحية .

ي - لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد ولتميرير الحجاري والتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية ضمن نسبة البناء .

ك - تصدر رخصة تجارية واحدة كفندق وذلك للغرف الفندقية ومرافقها الصحية والخدمات العامة .

ثالثاً :

الالتزام بما جاء بقرار المجلس البلدي رقم (م ب / م أ / 467 / 16 / 2011) المتخذ بتاريخ 12 / 12 / 2011 .

بالمنطقة شريطة إحضار موافقة الهيئة العامة للصناعة على الارتفاع المطلوب مع بيان الأسباب الفنية لذلك .

وتحسب ارتفاعات المباني والطوابق وفقاً للأسس الآتية :

1) الحد الأقصى لارتفاع المبنى هو المسافة بين متوسط منسوب حجر الرصيف لشارع الخدمة إلى مستوى سطح الطابق الأخير ولا تدخل ضمنه تصويته السطح وبيت الدرج .

2) ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين مستوى سطح بلاط الطابق إلى مستوى سطح بلاط الطابق الذي يليه .

3) لا يزيد ارتفاع أرضية الطابق الأرضي عن 30سم - 60سم من متوسط منسوب حجر الرصيف لشارع الخدمة وذلك بالنسبة للقوائم التي لا يوجد بها سرداب .

4- الأدرج :

أ - يجب إقامة درج واحد في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق ، كما يجب عمل درج آخر في حالة زيادة مساحة الطابق الواحد عن 2م600 ولا تتجاوز 2م1200 ، وإذا زادت مساحة البناء الكلية عن 2م1800 ولا تتجاوز 2م3600 يجب إقامة درج إضافي لكل زيادة مماثلة ، وفي حالة تعدد الأدرج يكون الحد الأقصى للمسافة التي يخدمها الدرج 30م .

ب - الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي وبسطته 50, 1م شريطة أن لا يقل عرض البسطة عن عرض الدرج .

ج - يحدد عرض دعائم الدرج بضعف ارتفاع الدرجة بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة 7م .

د - الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعسة الدرج وأرضية بسطة الدرج والسقف 2,20م .

هـ - يجب أن لا يزيد عدد الدرجات في اتجاه واحد عن 14 درجة بين البسطة والأخرى .

و - يجب بناء الدرج من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عمل التهوية والإنارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية ودائمة .

ز - بالنسبة لأدرج الأمان يجب أن لا يقل عرض درج الأمان عن 2,20م ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن 1,8م ولا يجوز أن يكون درج الأمان من نوع الحلزوني .

5- البروزات :

يجوز في واجهات الأبنية الرئيسية البروز لغاية تجميلية بشرط أن لا يتجاوز الأطوال الآتية :

أ - 50سم كحد أقصى للمشفرات والشوايف والبروزات التجميلية وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزءاً من البناء .

ب - متر واحد لبروز السطح الأخير لتصويته السطح (الدروه) .

ج - يبدأ البروز على ارتفاع 2,20م من منسوب الأرض التي يطل عليها البروز .

6- المناور :

يجب أن لا تزيد مساحة المناور الخاصة بتهوية التمديدات