

وزارة الدولة لشئون البلدية

قرار وزاري رقم (224) لسنة 2022

بشأن شروط وضوابط الإضافات للقوائم التنظيمية

الاستثمارية والتجارية

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الدولة لشئون الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات،

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

- وعلى القرار الوزاري رقم (241) لسنة 2011 بشأن شروط وضوابط الإضافات للقوائم التنظيمية الاستثمارية والتجارية،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م ب ف/4د2022/16/347/6) المتخذ باجتماعه رقم

(16/2022/4) المنعقد بتاريخ 2022/4/11 بالموافقة على مشروع تعديل القرار الوزاري رقم (241) لسنة 2011 بشأن شروط وضوابط الإضافات،

- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م ب /رو/4د2022/18/369) المتخذ باجتماعه رقم (18/2022/4) المنعقد بتاريخ

2022/5/16، بالموافقة على الاعتراضات الواردة بكتاب معالي وزير الدولة لشئون البلدية رقم (1087/2022وز) المؤرخ 2022/4/28.

ولمقتضيات المصلحة العامة.



يسري أحكام هذا القرار على القوائم التنظيمية الاستثمارية والتجارية فقط دون سواها من الاستعمالات الأخرى.

مادة ثانية

التعريف

الإضافات:

هي مساحة من أرض غير مستغلة من أملاك الدولة وهي من قبيل المساحات العامة: كارتداد، أو ساحة، أو جزء من ممرات نافذه بين القسائم، أو سكة سد ، يتم إضافتها للقوائم المنظمة فقط بمهدف تعديل الشكل التنظيمي للقوائم التنظيمية أو بمهدف زيادة مساحة القسيمة التنظيمية لتتلاءم مع المشروع المقرر إقامته عليها وفقاً للشروط والضوابط الواردة بهذه اللائحة .

مادة ثالثة

الاشتراطات

1- تكون المساحة المطلوب إضافتها من أملاك الدولة غير مستغلة بأي استغلال.

2- إذا كانت المساحة المطلوب إضافتها جزء من ممر يجب أن لا يقل مساحة عرض الممر بعد اقتطاع الجزء المطلوب إضافته عن (8م) ثمان أمتار.

3- ألا تؤثر المساحة المضافة على قسيمة تنظيمية مجاورة مملوكة للدولة من الناحية السوقية، إلا بشرط موافقة وزارة المالية على الإضافة وفي كل الأحوال يجب ألا تؤثر الإضافة على التنظيم العام للموقع والهدف منه.

4- ألا تؤثر المساحة المضافة على قسيمة تنظيمية مجاورة أملاك خاصة من الناحية السوقية إلا بشرط موافقة الجمار المطلقة واجهة قسيمته على المساحة المطلوب إضافتها وفي كل الأحوال يجب ألا تؤثر الإضافة على التنظيم العام للموقع والهدف منه.

5- أن يكون شكل القسيمة التنظيمية بعد الإضافة منتظماً ووفق الاشتراطات التنظيمية المعمول بها.

6- يشترط الحصول على موافقة وزارات الخدمات والهيات ذات الصلة مسبقاً على الإضافة، وفي حالة موافقة وزارات الخدمات والهيات يكون أي ترحيل أو تعديل في أي من الخدمات إن وجدت على نفقة المالك دون تحمل الدولة أية مسئولية.

7- ألا تؤثر الإضافة على زوايا الرؤية للقوائم وفقاً للاشتراطات التنظيمية المعمول بها.

8- لا تتجاوز إجمالي المساحات المضافة (50%) من المساحة الأصلية للقسيمة.

9- يتم تقدير سعر المساحة المضافة وفقاً للأسعار السائدة لنوع الاستعمال المقرر للقسيمة المطلوب إضافة المساحة إليها وقت صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة على الإضافة.

10- في حال كانت الإضافة لقسيمة يوجد بها استعمالين علي سبيل المثال: (تجاري + استثماري) يكون استعمال المساحة المضافة على حسب نسبة مساحة كل استعمال للآخر ضمن القسيمة الأصلية ويتم تقدير سعر الإضافة لكل استعمال وفق الأسعار السائدة وقت صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة على الإضافة.

11- في حالة الإضافة لقسيمة يوجد عليها أبنية قائمة فيشترط توفير مواقف سيارات إضافية للمساحة المضافة حسب الاستعمال المقرر للقسيمة.

12- يذكر ضمن وثيقة التملك مساحة القسيمة الأصلية ومساحة الجزء المضافة وما يشكله من نسبة مئوية من المساحة الأصلية.

13- يتم الانتهاء من تنفيذ الإجراءات المالية خلال سنة من تاريخ

تقوم (إدارة تحديد الملكية العقارية) بدورها بمخاطبة وزارة المالية إدارة أملاك الدولة لاستكمال الإجراءات المالية الخاصة بالإضافة وعلى أن يتم الانتهاء من تنفيذ الإجراءات المالية خلال سنة من تاريخ ورود المعاملة إلى وزارة المالية (إدارة أملاك الدولة) وإلا اعتبر القرار الصادر من المجلس البلدي بالموافقة على الإضافة لاغياً.

5- بعد إنهاء الإجراءات المالية تقوم وزارة المالية بإخطار بلدية الكويت (إدارة تحديد الملكية العقارية) بذلك لاستكمال إجراءات التسجيل باسم المشتري.

6- تقوم (إدارة تحديد الملكية العقارية) بمخاطبة (إدارة المساحة) باستكمال الإجراءات الإدارية المتعلقة بتنفيذ قرار المجلس البلدي وبناء عليه تقوم إدارة المساحة بتجهيز مخطط مساحي بوصف مساحي جديد للقسيمة بعد الإضافة ورفع الملاحظة الخاصة بالعقار المدونة على المخطط المساحي قبل التعديل وإخطار (إدارة تحديد الملكية العقارية) بالمخطط المساحي الجديد لاستكمال باقي الإجراءات الإدارية الخاصة بالمعاملة.

7- تقوم (إدارة تحديد الملكية العقارية) بإخطار كل من فرع البلدية التابع له القسيمة محل الإضافة و(إدارة التنظيم العمراني) بالمخطط المساحي الجديد لإصدار شهادة أوصاف عقار ورأي تنظيمي ثم مخاطبة إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل لإصدار وثيقة التملك الجديدة بالمساحة الإجمالية بعد الإضافة على أن ينص بكتاب التحديد أن تتضمن الوثيقة الرسمية التي ستصدر بذلك بيان بالمساحة الأصلية للقسيمة والمساحة المضافة ونسبتها المئوية من المساحة الأصلية وفقاً للشروط الواردة بهذا النظام.

مادة خامسة

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار، ويلغى القرار الوزاري رقم (241) لسنة 2011 بشأن شروط وضوابط الإضافات للقوائم التنظيمية الاستثمارية والتجارية.

مادة سادسة

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

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الدولة لشئون الاتصالات

وتكنولوجيا المعلومات

د. رنا عبدالله عبدالرحمن الفارس

صدر في: 17 ذو القعدة 1443هـ

الموافق: 16 يونيو 2022م

ورود المعاملة إلى وزارة المالية (إدارة أملاك الدولة) وإلا اعتبر القرار الصادر من المجلس البلدي بالموافقة على الإضافة لاغياً.

مادة رابعة

الدورة المستندية للإضافات

1- يتقدم طالب الإضافة أو من يمثله قانوناً بكتاب رسمي إلى الجهة المختصة ببلدية الكويت يتضمن تحديد المساحة التقريبية المطلوب إضافتها من أملاك الدولة والغرض منها على أن يرفق بالكتاب المستندات التالية:

أ- صورة طبق الأصل عن وثيقة التملك للقسيمة المطلوب الإضافة لها، وفي حالة ما إذا كان العقار المطلوب الإضافة له مرهون يجب أن تتضمن هذه الصورة ما يفيد ذلك.

ب- تقديم صورة من الوكالة القانونية في حال تقديم الطلب من الممثل القانوني للمالك، بالإضافة إلى صورة من حصر الورثة في حالة ما إذا كان الملاك ورثة.

ج- صورة عن البطاقة المدنية للمالك أو من يمثله قانوناً.

د- كروكي معتمد من قبل المالك أو من يمثله قانوناً يبين موقع القسيمة ومساحة القسيمة ومساحة الإضافة المطلوبة وأبعادها.

هـ- تعهد كتابي بصحة المعلومات المقدمة منه مع بيان ما إذا كانت هناك حقوق للدولة أو الغير على العقار.

و- في حال وجود رهن على العقار يرفق بكتاب رسمي من الجهة المرهون لصالحها العقار أو جزء منه بموافقتها على الإضافة.

2- يتم دراسة الطلب من قبل الإدارة المختصة بالبلدية والحصول

على موافقة الجهات التالية:

أ- موافقة مالك أو مالك القسيمة المسالمة المجاورة على أن تكون معتمدة من مختار المنطقة الواقع بها القسيمة وذلك في حال تآثر الجار بالإضافة.

ب- وزارات والخدمات والهيات ذات الصلة.

3- بعد دراسة الموضوع وتوافق الإضافة مع هذا النظام يتم إعداد تقرير بذلك للعرض على المجلس البلدي لإصدار قرار بشأنها.

4- بعد صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة على الإضافة تلتزم (إدارة التنظيم العمراني) والإدارات المعنية بالبلدية بعدم اتخاذ أي إجراء يخالف القرار وإحالة الموضوع ل(إدارة المساحة) لتثبيت الإضافة على الطبيعة وتنزيلها على المخططات المساحية ذات العلاقة وفقاً لما تم اعتماده من مخططات من المجلس البلدي مع إعطاء الجزء المضاف رقم واضح والتأشير على المخطط المساحي بملاحظة تتضمن العبارة التالية (عدم التصرف بالقسيمة إلا بعد إنهاء الإجراءات المالية والإدارية للمساحة المضافة وإصدار الوثيقة الجديدة بكامل مساحة القسيمة بعد الإضافة) ثم إحالة الطلب إلى (إدارة تحديد الملكية العقارية).