



## لجنة العاصمة تبحث المشروع بعد عطلة عيد الفطر

ذكر رئيس لجنة محافظة العاصمة في المجلس البلدي مهلهل الخالد: ان اللجنة ستبحث الدراسة المعلقة بتنظيم منطقة بنيد القار بعد استئناف المجلس اعماله عقب عطلة عيد الفطر. وقال الخالد لـ «الأنباء»: ان هذا المشروع سيحظى بإجماع كبير من أعضاء اللجنة وكذلك المجلس البلدي وذلك لإنهاء معاناة المواطنين في تلك المنطقة، وخاصة بعد انتهاء اللجنة من الدراسة، سيتم رفع توصية للمجلس تمهيدا لإقرارها.

## تخصيص منطقة للاستعمالات الفندقية ومنطقة خدمات وتطوير شبكة الطرق

# «البلدية»: الانتهاء من دراسة إعادة تنظيم منطقة بنيد القار

## مخاطبة «المالية» لاعتماد المبالغ لاستملاك القسائم المتأثرة بإعادة التنظيم

متفرقة لخدمة المناطق السكنية، وتعتمد هذه المواقف الذكية على مساحات أقل وتوفر عددا أكبر من مواقف السيارات (كل قسيمة في حدود 2م600 يكون للموقف بارتراف من 6 إلى 7 طوابق ليستوعب 240 سيارة).

رابعا: نتيجة إعادة التنظيم فقد تأثرت عدة قسائم وعددها 12 قسيمة وإجمالي مساحتها 12م485م وفق ما هو مبين بالجدول، علما بأنه ما زالت هناك قسائم ملك الدولة متوافرة بالمنطقة وعددها 5 بمساحة إجمالية 2م4502م وبالإمكان تخصيصها لملك القسائم المتأثرة بأعداد التنظيم اذا رغبوا فسي ذلك وفق نظام القطع التنظيمية المعمول بها.

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الثاني)

يتميز الاقتراح الثاني باستغلال المنطقة الممتدة على شارع الخليج لتكون هي منطقة الفنادق المقترحة، بالإضافة إلى استحداث طريق لربط المنطقة من جهة الجنوب للشمال بدءا من الطريق الدائري الثالث حتى الطريق المؤدي إلى الدائري الأول وعلى حدود منطقة الفنادق المقترحة، مع المحافظة على منطقة الخدمات التي تتوسط المنطقة، بالإضافة أيضا إلى تطوير شبكة الطرق واستحداث المواقف السطحية والذكية الواردة بالاقتراح الأول.

نتيجة إعادة التنظيم المقترح الثاني فقد تأثرت عدة قسائم وعددها 23 قسيمة وإجمالي مساحتها 2م21565م علما بأنه ما زالت هناك قسائم ملك الدولة متوافرة بالمنطقة وعددها 5 بمساحة إجمالية 2م4502م وبالإمكان تخصيصها لملك القسائم المتأثرة بإعادة التنظيم اذا رغبوا في ذلك، وذلك وفق نظام القطع التنظيمية المعمول بها. يرجى عرض الموضوع على المجلس البلدي لاتخاذ ما يراه مناسباً حول الموافقة البلدية على إعادة التنظيم لمنطقة بنيد القار وفق أي من الاقتراحين على أن تكون المراحل التالية وفق التالي: مخاطبة وزارة المالية لاعتماد المبالغ اللازمة لاستملاك القسائم المتأثرة بإعادة التنظيم، تقوم إدارة المخطط الهيكلي بالتنسيق مع إدارة الأنظمة الهندسية بوضع نظام بناء خاص لمنطقة الفنادق بسميات خاصة لملك قسائم هذه المنطقة ويتم إقراره بموافقة المجلس البلدي، التنسيق مع إدارة أملاك الدولة والخدمات ل طرح موقع مركز المؤتمرات على القطع الخاص لتنقيده بالإضافة إلى المواقف الذكية المقترحة، التنسيق بين قسم الطرق بإدارة التنظيم ومخاطبة وزارة الأشغال العامة حول الدراسة التفصيلية لتطوير شبكة الطرق وتنفيذها ووضع الحلول لكوبري المشاة المتأثر بتطوير شبكة الطرق، إيقاف البناء بالأجزاء المتأثرة من إعادة التطوير لحين الانتهاء من الدراسة، عرض القسائم المتوافرة على ملك القسائم المتأثرة لبيان رغبتهم في تخصيص أي من قسائم الدولة المتوافرة بالمنطقة لهم وفق نظام القطع التنظيمية بدلا من الاستملاك.

تساهم الفنادق في تحسين الشكل العمراني للمنطقة، قرب منطقة بنيد القار من مدينة الكويت يستوجب إقامة الفنادق المسموح بها في السكن الاستثنائي لخدمة المدينة كمركز تجاري رئيسي.

ثانيا: تخصيص منطقة وسط كمساحة خدمات، حيث تضم موقع الجمعية التعاونية وعدد 2 مركز صحي، بالإضافة إلى موقع مقترح لحديقة عامة، مع مواقف سيارات متعددة الطوابق أسفلها بالسرداب، وموقع مخفر ومدرسة خاصة وروضة أطفال ومسجد رئيسي قائم.

ثالثا: تم اعداد المخطط الخاص بتطوير شبكة الطرق الداخلية بالمنطقة والعمل على تطويرها، والتقليل من المشاكل المرورية السائقة بالطرق ذات النهايات المغلقة والربط بالطرق الرئيسية المحيطة، كذلك توفير مواقف سطحية، بالإضافة إلى استغلال بعض القسائم المتفرقة التي تم استملاكها سابقا ويصعب الاستفادة منها في إقامة المواقف الذكية بمواقع

وتجاريا وتحتاج إلى الخدمات الفندقية المجاورة لها، ولتسهم أيضا في تقليل الكثافة السكنية بالمنطقة مع الأخذ في الاعتبار إضافة مميزات لنظام بناء الفنادق ضمن هذه المنطقة لتشجيع المستثمرين على إقامة فنادق بمستوى أعلى وبشكل مميز، كما تم تخصيص موقع لمركز احتفالات ومؤتمرات وقاعة متعددة الأغراض بتوسط هذه المنطقة مع توفير مواقف السيارات الملحقة بهذا المركز لأكثر من طابق بالسرداب. هذا وقد كان اقتراح استعمال جزء كبير من المنطقة كفنادق للأسباب التالية:

القائدي لا تصل إلى كامل طاقتها الاستيعابية إلا في أوقات ومواسم محدودة وقد لا تصل نسبة الأشغال بها 100٪، أغلب رواد الفنادق لا يشكلون عائلات مقيمة إقامة دائمة، حيث لا يحتاجون إلى خدمات متكاملة وبالتالي لا يشكلون ضغطا على المرافق العامة، رواد الفنادق اما يستعملون المواصلات العامة أو سيارات مؤجرة مما يخفف الضغط على الحركة المرورية بالمنطقة،

مواقع كافية من الخدمات الدينية كالمساجد ودور العبادة.

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الأول)

تم اعداد مخطط إعادة التنظيم الأول، وكان أهم ملامح إعادة التنظيم توفير منطقة للخدمات التي تفتقر إليها المنطقة، بالإضافة إلى إعادة النظر في شبكة الطرق الداخلية وربطها بالطرق الرئيسية، وتوفير منطقة يسمح فيها بالفنادق مع دراسة وضع مميزات خاصة لها لتشجيع المستثمرين، ولكي تساهم أيضا في تقليل الكثافة السكنية، مع توفير عدد من المواقف سواء كانت سطحية أو متعددة الطوابق وعدد من المواقف الذكية التي تحتاج إلى مساحات أقل وتوفر عددا أكبر لمواقف السيارات لخدمة المنطقة السكنية. هذا وقد كانت نتائج إعادة التنظيم وفق التالي:

أولا: تخصيص منطقة للاستعمالات الفندقية وذلك لتوفير عدد كبير من الفنادق القائمة ضمنها ولقربها من مدينة الكويت التي يستهدف أن تكون مركزا ماليا



م. أحمد الصبيح

اكتمال نمو المنطقة.

الخدمات والمرافق العامة

بلاصق بالمنطقة ان هناك نسبة كبيرة من الخدمات الصحية التابعة للقطاعات الخاص، بالإضافة إلى مركز صحي للأسنان، ومركز آخر عام تحت الإنشاء، وهناك موقع مخصص لإنشاء جمعية تعاونية وعدم توافر أي خدمات تعليمية وبالنسبة للخدمات الترفيهية لا يتوافر سوى حديقة صغيرة وهناك

انتهت «البلدية» من اعداد الدراسة المتعلقة بإعادة تنظيم منطقة بنيد القار. وقال مدير عام البلدية م. أحمد الصبيح في الدراسة إن نتائج إعادة التنظيم تهدف إلى تخصيص منطقة للاستعمالات الفندقية إضافة إلى منطقة خدمات عامة وكذلك تطوير شبكة الطرق الداخلية بالمنطقة وتوفير مواقف سطحية. كما تضمن الاقتراح الثاني استغلال المنطقة لتكون منطقة فنادق واستحداث طريق لربط المنطقة من جهة الجنوب بالشمال بدءا من الدائري الثالث حتى الأول.

وبينت الدراسة ان هناك 35 قسيمة تأثرت من إعادة التنظيم بحيث تم عرض القسائم المتوافرة على ملك القسائم المتأثرة. لبيان رغبتهم في تخصيص أي من قسائم الدولة المتوافرة بالمنطقة وفق نظام القطع التنظيمية بدلا من الاستملاك. وفيما يلي تفاصيل الدراسة:

اجمالي المباني.

شبكة الطرق ومواقف السيارات

تحتاج شبكة الطرق بالمنطقة لتطوير شامل لحل مشاكل التقاطعات والربط بالطرق المحيطة والطرق ذات النهايات المغلقة والتقاطعات العمودية غير المتحكم فيها، بالإضافة إلى افتقار المنطقة إلى مواقف السيارات السطحية والمتعددة الطوابق، خصوصا بعد الزيادة المتوقعة لعدد السكان بعد

رديئة ضمن القطعة 1، بالإضافة إلى ان هناك حالة مستمرة من البناء بالمنطقة للقسائم الاستثنائية بعد هدم المباني القديمة.

استعمالات الأراضي

أما بالنسبة لاستعمالات الأراضي القائمة فإن 53٪ من مباني المنطقة مستغلة للسكن الاستثماري سواء كانت بنايات حديثة أو قديمة، كما تلاحظ نسبة عالية من الفنادق ضمن المنطقة وصلت إلى 6٪ من

تشهد المناطق المحيطة بمنطقة بنيد القار تطورا عمرانيا في الآونة الأخيرة وأنه نظرا لما تعانيه منطقة بنيد القار من مشاكل ذات علاقة بالتخطيط العمراني والسكان من حيث:

- نسب البناء العالية داخل المنطقة بالمقارنة مع مساحتها الضيقة.

- التكدس السكاني بالمنطقة واختلال التوازن التركيبة السكانية بها، سوء حالة شبكة الطرق والمرافق والخدمات العامة.

- وبناء عليه فقد تم اعداد الدراسة الخاصة بإعادة تنظيم المنطقة وفق الخطوات التالية:

1 - إعادة دراسة الوضع القائم بالمنطقة.

2 - تحديد المشاكل والصعوبات التي تستدعي إعادة تنظيم المنطقة.

3 - وضع المقترحات لإعادة التنظيم تشمل مراجعة الاستعمالات والكثافات السكانية.

هذا وقد شملت المرحلة الأولى من الدراسة جمع البيانات والمسح المكتبي والميداني للمنطقة والمبينة بالكتب والمرقعة وقد كانت اهم النتائج وتحليلاتها وفق التالي:

مساحة المنطقة: 132,02 هكتار، عدد القسائم: 315 قسيمة (ذات استعمال استثماري)، إجمالي مساحة القسائم 45,627 هكتارا (تمثل 35٪ من مساحة المنطقة)، إجمالي عدد السكان الحالي: 30043 نسمة (حسب احصائية المعلومات المدنية ديسمبر 2009)، الكثافة السكانية الحالية: 227 نسمة / هكتار، إجمالي مسطحات البناء المسموح بها: 114,07 هكتار (حسب نسبة الاستعمال الاستثماري 250٪)، إجمالي عدد الوحدات السكنية المتوقعة بعد اكتمال نمو المنطقة: 14258 وحدة (متوسط مساحة الوحدة 2م80)، عدد السكان المتوقع بعد اكتمال نمو المنطقة: 64334 نسمة (متوسط الأسرة غير الكويتية 3,04 أفراد)، الكثافة السكانية المتوقعة: 328 بالسكنية. وتعتبر هذه الكثافة السكانية من أعلى النسب في المناطق الاستثمارية بالكويت، ويمثل الشكل التالي مقارنة مع بقية المناطق الاستثمارية. كانت بالنسبة لحالة المباني، كانت نتائج المسح الميداني هي ان 27٪ فقط من مباني المنطقة هي بحالة جيدة، والباقي اما بحالة رديئة أو خالية، وتتركز المباني التي بحالة

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الثاني) قسائم متأثرة بإعادة التنظيم			
م	القسيمة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
1	2	1102	إعادة تنظيم الطريق الخارجي
2	13	1000	مسجد
3	177	1107	مواقف سطحية
4	182	1050	مدرسة خاصة
5	183	1038	مواقف سطحية
6	187	1012	مواقف سطحية
7	168	1000	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
8	170	988	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
المجموع			8297

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الأول) قسائم متأثرة بإعادة التنظيم			
م	القسيمة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
1	52	789	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
2	76	1036	مركز احتفالات ومؤتمرات وقاعة متعددة الأغراض ومواقف سيارات
3	77	1014	
4	78	1045	
5	79	1014	
6	80	1053	
7	81	1014	
8	53	1000	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
9	96	1000	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
10	121	188	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
11	122	711	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
12	123	134	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
13	124	723	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
14	125	1452	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
15	جزء من القسيمة 127	1095	إعادة تنظيم الطريق الداخلي
المجموع			13268
إجمالي مساحة القسائم المتأثرة = 2م21565م - إجمالي مساحة القسائم ملك الدولة = 2م4502م			

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الأول) - قسائم متأثرة بإعادة التنظيم			
م	القسيمة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
1	2	1102	إعادة تنظيم الطريق الخارجي
2	12	1000	مسجد
3	177	1107	مواقف سطحية
4	182	1050	مدرسة خاصة
5	183	1038	مواقف سطحية
6	187	1012	مواقف سطحية
المجموع			6309

مخطط إعادة التنظيم (المقترح الثاني) قسائم متأثرة بإعادة التنظيم			
م	القسيمة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
1	76	1036	مركز احتفالات ومؤتمرات وقاعة متعددة الأغراض ومواقف سيارات
2	77	1014	
3	78	1045	
4	79	1014	
5	80	1053	
6	81	1014	
المجموع			6176

قسائم ملك الدولة			
م	القسيمة	المساحة م <sup>2</sup>	ملاحظات
1	120	988	
2	125	500	
3	131	1000	
4	166	1000	
5	179	1014	
المجموع			4502
إجمالي القسائم المتأثرة = 2م12485م - إجمالي مساحة القسائم ملك الدولة = 2م4502م			

## دليل الأطباء

**للإعلان في صفحة دليل الأطباء الاتصال:**

**24831168**

**24834356**

**رويال كلينك**

**حصريا وبدون جراحة**

بروفيسور د. / محمد الفقي استشاري العطب الطبيعي والروماتيزم

المجموعة الكاملة لعلاج الديسك وققرات الظهر والرقبة

جهاز تقييم العمود الفقري بنظام GPS لتشخيص وتقييم أمراض العمود الفقري والقدمين والأتزان

جهاز علاج فقرات الظهر والرقبة والديسك وعصرق التمسك من وكالة ناسا الأمريكية

الحاصل على موافقة FDA و ISO 9900/9001

جهاز تقييم العمود الفقري بنظام GPS لتشخيص وتقييم أمراض العمود الفقري والقدمين والأتزان

جهاز علاج فقرات الظهر والرقبة والديسك وعصرق التمسك من وكالة ناسا الأمريكية

الحاصل على موافقة FDA و ISO 9900/9001

السالية - شارع عمان - تقاطع الدائري الرابع - مقابل المطافي - أرضي، 25644042 - موبايل: 94058352 وللحجز: 25611060 ومن 5 مساء إلى 9 مساء

من 9 صباحا إلى 1 ظهرا

**للإعلان في صفحة دليل الأطباء الاتصال:**

**24831168**

**24834356**