

# البلدية: ضرورة إعادة تشريع قانون زيادة نسبة البناء في المنطقة التجارية إلى 400%

الكويت وبحد أقصى 400% على ان تتراوح هذه الزيادة ما بين 200/400% تبعاً للمساحة القسمة. وتكون آلية دفع الرسوم كالتالي: يتم تقديم كفالة بنكية بكامل قيمة المبلغ المستحق عن كل زيادة بنسبة الهدم البناء القديم وإعادة بنائه حيث تنتشر في العاصمة القسائم ذات المساحات القليلة (تتراوح بين 200م<sup>2</sup> و600م<sup>2</sup>) ومعها سعر المتر المربع المتراوح جدا - فإما ان يكون البناء على مثل هذه القسائم مجددا اقتصاديا بنسبة بناء كافية او يبقى الوضع كما هو عليه.

ان نسبة البناء الحالية كافية جدا لإبقاء الكويت كما هي الآن وقد تكون زيادة عن الحاجة اليه ومعها يتوجب إلغاء التفكير في تطوير المدينة والارتقاء بها لتواكب التطور العالمي وتحويلها الى مركز مالي وتجاري حسب توجهات صاحب السمو والوقوف عند سمي الكويت «درة الخليج» على انها ذكريات عهد لن يعود أبدا.

ولكي تكون منصفين فإن علينا ذكر إيجابيات قرار وقف الزيادة التي تمتثلت في:

أ - إيقاف الطلب المتزايد من أصحاب العقارات لتحويل استعمال قسائمهم من الاستثماري الى التجاري فقد بلغ عدد هذه الطلبات في الأعمار الأربعة الأخيرة 64 طلبا متراوحا بين التغيير الى التجاري او الى مكاتب تجارية وحيث ان الموافقة على هذه الطلبات ستعني زيادة نسبة المساحة الأرضية للمكاتب التجارية على حساب نسبة الاستعمال السكني الأمر الذي يؤثر سلبا على الدور الوظيفي للمدينة.

ب - المساهمة في حل الأزمة المرورية والازدحام الخانق في المدينة فإن عدم زيادة نسبة البناء التجاري يعني عدم وجود جدوى اقتصادية من البناء وبالتالي عدم إنشاء أبنية جديدة تؤدي الى زيادة عدد المستخدمين للمدينة.

لكن لأننا نؤمن بأن من لم يكن في زيادة فهو في نقصان، ونؤمن بأن الكويت تستاهل، فإن علينا إعادة تشريع قانون زيادة النسبة التجارية تبعاً لخطة مدروسة وبالتفصيل الآتي:

اولا: زيادة نسبة البناء في المناطق التجارية داخل مدينة

عق الجذور التجارية الكويتية. ب - أبنية مرتفعة جدا وإبراج حديثة بارتاغات تتجاوز الـ 70 طابقا احيانا ظهرت بقوة في السنوات الأربع الأخيرة فقط والتخزين منها لايزال قيد الإنشاء وتستخدم غالبا كمكاتب تجارية وهي بداية النهضة العمرانية الحقيقية في الكويت.

وتلاحظ تجاور الأبنية القديمة مع الجديدة والتصاقها ببعضها احيانا دون تناسب او انسجام بحيث يطرح السؤال نفسه.

2 - تظهر نسبة الاستعمال السكني السلي 10% تقريبا حيث تتوزع الأبنية السكنية على مناطق معينة في المدينة بشكل عشوائي دون وجود دراسة موضوعية للعلاقة الكتلية ما بينها وبين الأبنية التجارية من حيث اماكن التوزيع او كيفية الترابط او الارتفاعات وعدد الطوابق ومستوى فخامة الأبنية حيث تنعم عواصم الدول المتقدمة بإبراج سكنية فخمة مميزة تخدم رجال الأعمال والمدراء التقنيين، الأمر الذي تقفقر اليه مدينة الكويت مما يؤثر سلبا على الصورة البصرية للمدينة.

ونظرا للارتفاع الكبير لسعر العقار داخل مدينة الكويت (بلغ ما يقارب 11,000 دينار للمتر المربع في عام 2008)، ولأن قوانين البناء لا تعطي أكثر من نسبة 400% للأبنية الاستثمارية داخل المدينة فإن الجدوى الاقتصادية العائدة من اي بناء سكني حسب القوانين والنسب الحالية تعتبر قليلة جدا مما دفع بعدم توافر مواقف السيارات الكافية لعدد مستخدمي المدينة (خاصة في أوقات الذروة) فيما تنتشر المساحات الخالية والأراضي

جدول يبين النسب المقترحة للزيادة

مساحة القسمة	النسبة المقترحة
750 - 2,100م <sup>2</sup>	200%
1000 - 2,150م <sup>2</sup>	250%
1500 - 2,200م <sup>2</sup>	300%
2000 وما فوق	400%

ويقوم المالك بتسديد مبلغ مستحق عن كل زيادة ويحسب العائد للدولة نظير الموافقة على زيادة النسبة المطلوبة.

الرسم المقترح حسب الزيادة

الزيادة المسجلة	تكلفة المتر المربع الواحد
200%	200 دينار
250%	220 دينار
300%	250 دينار
400%	270 دينار

وتحويلها الى مركز مالي وتجاري عالمي. وفي ظل هذا التوجه فإن عملية تحويل الكويت مركزا ماليا وتجاريا وعالميا والوصول بها لتعود «درة الخليج» يتوجب ان نباشر بالتغيير بدءا من نافذة الكويت على الخارج ونقاط اتصالها بالعالم وهي المطارات والموانئ مروراً بإنشاء مدن جديدة تجارية حديثة وصولاً الى نواة الدولة قلبها النابض وهي مدينة الكويت عاصمتنا الحبيبة. وكما ان لكل تغيير أسبابه فإن له عواقبه. فما الأسباب التي تقف عائقا امام تحويل الكويت مركزا ماليا وتجاريا عالميا?

1 - تبلغ مساحة مدينة الكويت 1029 هكتارا تقريبا، وتنقسم الى 6 مناطق رئيسية عبر شبكة من الشوارع والطرق تسمح بحرية الوصول من منطقة الى اخرى وتربط العاصمة بالطار (وهو الميناء الجوي الوحيد في الدولة وبالميناء البحري والتجاري الرئيسي في الدولة (ميناء الشويخ). وعلى الرغم مما نلاحظه من كثرة الشوارع الضيقة المرندمة بمستخدميها مقابل عدد قليل من الطرق السريعة فإن ازدحام المدينة واعتبارها مكتظة مورويا ناتج عن:

أ - سوء توزيع هذه الشوارع وارتباطها ببعضها فقد تم تصميم طرق العاصمة ومداخلها ومخارجها منذ عشرات السنين والتطوير الوحيد الذي حصل منذ ذلك الوقت هو مشروع الدائري الأول.

ب - عدم توافر مواقف السيارات الكافية لعدد مستخدمي المدينة (خاصة في أوقات الذروة) فيما تنتشر المساحات الخالية والأراضي

الغضاء (الرملية الواسعة) يشكل لافت للنظر ومعيب على العاصمة، حيث لا يوجد مثل هذا الخلل في عواصم الدول المتقدمة.

ولو ان يد التشريع والتنظيم امتدت الى هذه الأراضي لتحوّلت الى ساحات خضراء تجميلية وابنية فاخرة وإلى مواقف ذكية للسيارات توفر المواقف الكافية وتقضي على الازدحام وإلى محطات تحويل رئيسية للكهرباء تساعد على رفع مساهمة الخدمات العامة وتخدم هدف التطوير المنشود.

2 - تظهر نسبة الاستعمال السكني السلي 10% تقريبا حيث تتوزع الأبنية السكنية على مناطق معينة في المدينة بشكل عشوائي دون وجود دراسة موضوعية للعلاقة الكتلية ما بينها وبين الأبنية التجارية من حيث اماكن التوزيع او كيفية الترابط او الارتفاعات وعدد الطوابق ومستوى فخامة الأبنية حيث تنعم عواصم الدول المتقدمة بإبراج سكنية فخمة مميزة تخدم رجال الأعمال والمدراء التقنيين، الأمر الذي تقفقر اليه مدينة الكويت مما يؤثر سلبا على الصورة البصرية للمدينة.

ونظرا للارتفاع الكبير لسعر العقار داخل مدينة الكويت (بلغ ما يقارب 11,000 دينار للمتر المربع في عام 2008)، ولأن قوانين البناء لا تعطي أكثر من نسبة 400% للأبنية الاستثمارية داخل المدينة فإن الجدوى الاقتصادية العائدة من اي بناء سكني حسب القوانين والنسب الحالية تعتبر قليلة جدا مما دفع بعدم توافر مواقف السيارات الكافية لعدد مستخدمي المدينة (خاصة في أوقات الذروة) فيما تنتشر المساحات الخالية والأراضي



أحمد الصبيح

الكويت وخارجها. وفي ظل هذا التوجه تقدمنا بمشروع زيادة نسبة البناء في المناطق التجارية داخل مدينة الكويت بحد أقصى 400% تبعاً لمساحة القسمة وتعلم ان زيادة نسبة البناء في المناطق التجارية سيترتب عليها ازدياد الطلب على الأبنية السكنية الفاخرة المطلوبة لخلق سكن مناسب لرجال الأعمال والمستثمرين، ما سيؤثر سلبا على البنية التحتية للدولة، الا أننا نؤمن في الوقت ذاته بأنه لو قام الجهاز التشريعي بالموافقة على زيادة النسبة التجارية وفق خطة مدروسة ولو تم استغلال الرسوم المحصلة من أصحاب العقارات في القيام بالعديد من مشاريع تطوير البنية التحتية وأعمال التشجير والتجميل وإقامة مواقف السيارات الذكية لتحقق الأمانيات وتحقق هدف التطوير المنشود.

في هذا الصدد تم عقد ورشة عمل خاصة لطرح المشروع واتفق المشاركون في النهاية على انتظار الدراسة الخاصة بالعاصمة القديمة: تعتبر عاصمة كل دولة هي مركزها ومركز قوتها.

وتختصر في أبنيتها إرث الدولة التاريخي وحاضرها الذي تعيشه وتطلعاتها المستقبلية ويعكس واقع العواصم صورة حقيقية لتوجهات الدولة وسياستها وقدرتها على التواكب والانفتاح على العالم وفي هذا الإطار كان التوجه السامي لصاحب السمو الأمير وضحنا في أقواله:

## 400% النسبة المقترحة للقسائم 2000 متر وما فوق توفير سردابين خاصين بمواقف السيارات يتناسبان مع حجم المشروع



أ - سوء توزيع هذه الشوارع وارتباطها ببعضها فقد تم تصميم طرق العاصمة ومداخلها ومخارجها منذ عشرات السنين والتطوير الوحيد الذي حصل منذ ذلك الوقت هو مشروع الدائري الأول.

ب - عدم توافر مواقف السيارات الكافية لعدد مستخدمي المدينة (خاصة في أوقات الذروة) فيما تنتشر المساحات الخالية والأراضي

# العجمي: مناقشة ميزانية البلدية الأربعة إغلاق محل بيع الألبان لوجود بكتيريا القولون في «الأحمدي»

غير صالحة للاستهلاك الآدمي والعمل من دون شهادة صحية وتشغيل عمال دون الحصول على شهادة وعمل 7 اقرارات ائتلاف مواد غذائية تالفة وغير صالحة للاستهلاك الآدمي بلغ وزنها 210 كغم. ومن ناحية أخرى تم إغلاق محل يبيع الألبان ولاستخدامه مواد غير صالحة للاستهلاك الآدمي لوجود بكتيريا القولون الفاضحة حسب تقرير المختبر وتم ائتلاف عدد 150 ليترا من لبن البقر والغنم، واهام م. الشبتلي بأصحاب المطاعم والأسواق المركزية ومحال بيع المواد الغذائية في ضرورة التقيد بالاشتراطات الصحية والتأكد من اتباع الطرق الصحية لضمان



مخالفات بالجملة داخل أحد المطاعم

ضمن الجولات التي تقوم بها فرع بلدية محافظة الأحمدية اوضح م. فهد الشبتلي مدير الفرع بالوكالة ان ادارة تدقيق ومتابعة الخدمات البلدية قامت بجولة تفقيسية على منطقة الظهر من قبل مراقبة الأغذية والأسواق على المحال للتأكد من صلاحية المواد الغذائية وتطبيق الاشتراطات الصحية ومستوى النظافة العامة والنظافة الشخصية والالتزام باللوائح والقوانين، وجاء ذلك ضمن الحملات المكثفة في شهر رمضان المبارك. وفي اطار الحملة تم تحرير عدد 46 محضر مخالفة تشمل فتح المحل بترخيص صحي منتهى الصلاحية وتداول الأغذية

البلدي مانع العجمي عن عقد اجتماع الأربعة المقبل خصص لمناقشة ميزانية البلدية الجديدة.

وقال العجمي ان اللجنة أكدت على ضرورة انجاز جميع التقارير الخاصة بالميزانية والخاصة بالدورة الربع سنوية، مشيراً الى ان اللجنة ستبحث لأحة الأغذية والتعديلات المقدمة بهذا الخصوص والمتعلقة بزيادة الغرامات على المخالفين. وبين ان اللجنة ستبحث ايضاً مشروع المدينة الإعلامية تهيئدا لأقراره واحالته للمجلس. وبين ان انتخابات اللجنة



مانع العجمي

# إعلانات الدليل

## الخدمة المتكاملة للسجاد والرخام

تنظيف السجاد من الأعماق  
بفاعلية شبيهة بالبخار  
للتخلص من الأتربة والغبار

جلي وتلميع الرخام والجرانيت بالأقراص الماسية

كلين رايت 9919 7948 - 2481 4900

## فرصة عمل في مجموعة صيدليات الكندي

- صيدلي يحمل شهادة في الصيدلة وشهادة ممارسة مهنة من وزارة الصحة.
- لديه خبرة من 3 - 5 سنوات.
- يتقن استخدام الحاسوب وفن البيع.
- راتب مغري بالإضافة إلى حوافر للبيع وفق خطة للصيدلية.

الاتصال على رقم: 94085049  
فاكس: 25326554  
E-mail: alkindigroup@gmail.com

## خزانات الكوثر

- من البولي ايثيلين النقي
- 4 طبقات 18 ملم
- قالب قطعة واحدة
- ضد البكتيريا والطحالب
- خدمة التوصيل والرفع

من أجل صحتك وصحة عائلتك خزانات الكوثر خالية من مادة الفوم ( السامة ) قارن مع الخزانات الأخرى

حولي ت / ٢٢٦١٢٦٠٠ - ٩٩٥٢٣٨٩٣

## خزان نعمة

اسأل عن الخدمات المجانية خزانات مياه GRP مستقبل

أنظمة تخزين المياه

منتج كويتي

الخزان ٤ طبقات معزول مصنوع من البولي ايثيلين النقي، مصنع البيا قطعة واحدة دون وصلات، أحجام مختلفة من ١٥٠ إلى ٥٠٠٠ جالون، كفالة مشرونة عاماً.

٢٤٩٢٩٤٠٢ - ٢٤٨٣٩٤٠٣ - ٢٤٨١٤٤٨٣ - ٢٤٩٢٩٢٣٣

## لا اعلاناتكم في دليل الانباء

22272748 - 22272749

## لا اعلاناتكم في دليل الانباء

22272748 - 22272749

## لا ايجار

فل وشاليهات الفارس

6 غرف - حمامات

من ٩/١٠ إلى ٩/١٤

للاستفسار 97564423

## لا ايجار في حولي

شقق للعائلات

غرفة - 2 غرفة - 3 غرف

22475064 - 22475063

## لا اعلاناتكم في دليل الانباء

22272748 - 22272749