

## «الأنباء» تنشر التعديلات النهائية المعتمدة على أنظمة البناء الاستثماري داخل وخارج المدينة

# 400% مساحة البناء لمنطقة المقوع الشرقي

يُحسب من ضمن النسبة ويجوز عمل كافتيريا بالملحق بمساحة لا تزيد عن 2م16 ولا تحسب من النسبة ويكون التخديم من الداخل.

توفير موقف سيارة واحد لكل 2م30 من المساحة المستغلة للبناء (الأرضي + الأول) داخل حدود القسيمة بحيث لا تؤثر على حركة السير بالمنطقة ولا تؤثر على الجيران.

5 - معاهد لياقة بدنية لا تقل مساحة القسيمة عن 2م1500

لا يزيد الارتفاع الإجمالي للبناء عن 15م من متوسط منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع الداخلية ارتفاعاً ولا يدخل ضمنها بيت الدرج بالسطح على ألا يزيد عن 3م.

يسمح باستغلال مساحة المحل لنشاط كافتيريا لرواد المعهد بالطابق الأرضي وبمساحة لا تزيد عن 4م40 ويسمح باصدار رخصة تجارية منفصلة.

ثانياً: الاستعمالات التجارية المسموح بها في مباني السكن الاستثماري:

1- يسمح باستغلال الطابق الأول والثاني للأغراض الآتية: عيادات ومختبرات طبية شريطة الخضار موافقة الهيئة العامة لحماية البيئة وموافقة وزارة الصحة.

دور حضنة للأطفال شريطة التقيد بالشروط الخاصة بدور الحضنة.

المبرات الخيرية شريطة ألا تقل المساحة عن 2م60 وتكون لإدارة المبرة فقط وشريطة ألا يتم عقد ندوات أو مؤتمرات أو تجمعات بمقر المبرة.

2 - يسمح باستغلال الطابقين الأول والثاني أو استغلالهما جميعاً في آن واحد كمعهد لياقة بدنية على أن يكون الحد الأدنى لجمع مساحات البناء المطلوب استغلالها كمعهد بمساحة 2م180.

ويجوز الجمع بين معهد اللياقة البدنية وصالون للسيدات أو الرجال شريطة ألا تقل المساحة في هذه الحالة عن 2م240 ويكون تخديم الصالون من الداخل.

ج - في حالة عمل سرداب أو أكثر لمواقف السيارات لا يزيد صافي ارتفاع السرداب عن 3,00م.

### المصاعد

أ - يجب تزويد كل مبنى يزيد ارتفاعه عن أربعة طوابق بما فيه الأرضي بمصعد كهربائي واحد وفي حالة زيادة عدد الطوابق تحدد عدد المصاعد حسب متطلبات ومواصفات الإدارة العامة للإطفاء.

ويراعى عند التصميم المواصفات المنصوص عليها بالجدول رقم (15) الإشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة.

### خزانات المياه، وحدات التكييف

يجب وضع معدات التكييف في مكان مناسب من العقار توافق عليه البلدية ويجوز عمل بلاطة بمستوى البسطة الوسطى للدرج لوضع مكينات التكييف الخاصة بكل شقة بمساحة تتناسب مع عدد وحدات التكييف شريطة ألا يزيد عرض البلاطة عن 1,50م.

على أن يراعى المظهر الجمالي للعمام للمبنى ولا يؤخذ بروز البلاطة بعين الاعتبار عند تحديد الارتدادات.

شروط إقامة أبنية السكن الخاص في مناطق السكن الاستثماري: يجب أخذ تعهد من المالك بأن العقار سكن خاص بمنطقة سكن استثماري ولا يسمح باستغلاله تجارياً.

الاشتراطات المطلوبة للاستعمالات التجارية المسموح بها بالعقارات الاستثمارية خارج مدينة الكويت وداخلها:

أولاً: الشروط الواجب توافرها عند تصميم الأبنية للاستعمالات الآتية:

عبيدات ومختبرات طبية أو مراكز طبية أو مستوصف. يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها بالمنطقة بحيث لا تزيد نسبة أي طابق على 50% من مساحة القسيمة.

ب - يجب ألا يزيد صافي ارتفاع الطابق المخصص للمواقف عن 3,00م.

ويقام درج اضافي لكل 2م600 أخرى ويجب أن يكون درج السرداب منفصلاً عن الأدراج الأخرى ما عدا الأدراج الرئيسية فيسمح بان تكون نافذة للسرداب او حسب متطلبات واشتراطات الادارة العامة للإطفاء.

### مواقف السيارات

أ - يجب توفير مواقف السيارات وفق الشروط الآتية:

أ - إذا كانت مساحة الوحدة السكنية 2م100 وأقل يجب توفير موقف سيارة واحد لكل وحدة سكنية.

ب - إذا كانت مساحة الوحدة السكنية أكثر من 2م100 وأقل من 2م200 يجب توفير العدد المطلوب لمواقف السيارات من ناتج قسمة المساحات الإجمالية للوحدات السكنية على 2م100

ج - إذا كانت مساحة الوحدة السكنية 2م200 وأكبر يجب توفير عدد موقفي سيارة لكل وحدة سكنية.

2- يجب توضيح أماكن مواقف السيارات على المخططات المقدمة للترخيص سواء بالسرداب أو بالطابق الأرضي ولا يسمح بعمل مواقف للسيارات تحت المعلق

3- يجوز عمل تهيئة ميكانيكية للحمامات والمطابخ داخل الوحدات السكنية شريطة ألا يغل عرض المنور عن 60 سم.

4- تكون مساحة المحل مع خدماته بنسبة 4% من مساحة القسامت التي تزيد عن 2م1000.

فقط كحل أقصى ولا يسمح باستغلالها تجاري ويطبق عليها الارتدادات جهة الجيران والشوارع.

ل - بالنسبة لشقق الدوليكس التي تتكون من طابقين فقط يجب ألا تقل مساحة الوحدة بالطابق الواحد عن 2م60 ويجب ربط الطابقين بدرج داخلي على أن يحسب مساحة الدرج في الطابق السفلي فقط ولا يحسب الفراغ العلوي الذي يطل عليه الدرج.

ج - يجب احضار موافقة الطيران المدني على الارتفاعات في المناطق المحيطة بالمطار وإذا تجاوز ارتفاع المبنى 30 طابقاً بالمناطق الأخرى.

2 - داخل مدينة الكويت: أ - الحد الأقصى لارتفاع البناء 160م بعدد 40 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000

ب - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ج - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

د - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

هـ - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

و - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ز - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ح - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ط - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ي - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ك - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ل - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

م - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

ن - الحد الأقصى لارتفاع البناء 240م بعدد 60 طابقاً للقسائم التي مساحتها أقل من 2م1000 وأكبر

التي القسيمة المعنية. 3 - يقصد بالشارع الداخلي أيضاً ذكر في النص بأنه الشارع المجاور والملاصق للقسيمة سواء كان شارع خدمة أو الشوارع الأخرى فيما عدا الشوارع الرئيسية التي تفصل بين القطع في ذات المنطقة أو التي تفصل بين منطقة وأخرى.

3 - منطقة المقوع الشرقي ● يكون مجموع مساحة البناء بنسبة 400% من مساحة القسيمة وذلك للقسائم التي مساحتها 2م500 وأكثر ويكون مجموع مساحة البناء بنسبة 240% من مساحة الأرض وذلك للقسائم التي مساحتها أقل من 2م500 بحيث لا تزيد نسبة أي طابق على 50% من مساحة القسيمة شريطة عمل الأرضي معلقاً ولا يدخل ضمن النسبة.

ج - يجب توفير غرفة حارس وحمام وتخصير له بالطابق الأرضي بمساحة لا تزيد على 2م25 ويجوز إضافة غرفة كهرباء بمساحة لا تزيد على 2م10

للقسائم ذات المساحات 2م1000 أو أقل وغرفتين كهرباء للقسائم التي تزيد مساحتها على 2م1000 بحيث لا تتجاوز مجموع مساحة غرفتين الكهرباء 2م20 وحسب اشتراطات وزارة الطاقة والكهرباء والماء والإدارة العامة للإطفاء ويجوز عمل غرفة لتجميع القمامة بمساحة لا تزيد على 2م8 - للقسائم ذات المساحات 2م1000 وأقل وغرفتين للقمامة للقسائم التي تزيد مساحتها عن 2م1000 بحيث لا تتجاوز مجموع مساحة غرفتي القمامة عن 2م16 على أن يتم توفير منور بكل طابق لإلقاء القمامة بحيث لا يقل طول صلعه عن 1,20م وبمساحة لا تزيد على 2م1,5 شريطة أن يتم مراعاة المواصفات الخاصة بذلك لمراعاة صحة وسلامة السكان وجميع هذه الخدمات لا تحسب من ضمن النسبة.

ك - بالنسبة للفلل تكون منفصلة عن المبنى الرئيسي المخصص للسكن الاستثماري وتتكون من طابقين أرضي وأول

توزيع المساحات: ب - الحد الأدنى لصافي مساحة الحجره 2م12.

ح - الحد الأدنى لصافي عرض



م. أحمد الصباح

### 60 طابقاً الحد الأقصى للقسائم ذات المساحة

### 1000م<sup>2</sup> وما فوق

### استغلال الدورين الأول والثاني لدور الحضنة والمبرات الخيرية في الشأن الاستثماري

### تعريف:

### 1 - يقصد بالمبنى المخصص للسكن الاستثماري ذلك المبنى المكون من عدة وحدات سكنية «شقق - فلل - دبلوكس - استديوهات»، والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجمع الطوابق.

### 2 - يقصد بشارع الخدمة أينما ذكر في النص بأنه الشارع الذي تصل منه الخدمات تحت أرضية

أقرت اللجنة المكلفة بأعمال المجلس البلدي التعديلات النهائية على جدول أنظمة البناء في السكن الاستثماري خارج وداخل المدينة.

وقد تضمنت التعديلات أن يكون مجموع مساحة البناء لمنطقة المقوع الشرقي 400% للقسائم ذات المساحة 500 متر مربع وأكثر، 240% من مساحة الأرض للقسائم أقل من 500 متر مربع.

وذلك أن تكون الفلل منفصلة عن المبنى الرئيسي المخصص للسكن الاستثماري ويتكون من طابقين أرضي وأول فقط كحد أقصى ولا يسمح بالاستغلال التجاري.

كما اشترط النظام أن تكون مساحة الشقق الدوليكس بالدور الواحد 2م260 كما أن الحد الأقصى لارتفاع البناء 160م بعدد 40 طابقاً للقسائم ذات المساحة 2م1000، 60 طابقاً للقسائم ذات المساحة أكبر من 2م1000.

وأشارت التعديلات إلى توفير موقفين سيارات لكل وحدة سكنية ذات المساحة 200 متر مربع.

وتضمنت التعديلات السماح بالبناء للعيادات والمختبرات الطبية حسب المسموح به بحيث لا تزيد عن قيمة أي طابق على 50% من مساحة القسيمة مع السماح باستغلال مساحة تجارية لنشاط كافتيريا لرواد المعهد الأصلي. استغلال الدورين الأول والثاني لدور الحضنة والمبرات الخيرية في السكن الاستثماري وفيما يلي التعديلات المعتمدة:

1 - يقصد بالمبنى المخصص للسكن الاستثماري ذلك المبنى المكون من عدة وحدات سكنية «شقق - فلل - دبلوكس - استديوهات»، والتي تستعمل للإيجار أو التملك بجمع الطوابق.

2 - يقصد بشارع الخدمة أينما ذكر في النص بأنه الشارع الذي تصل منه الخدمات تحت أرضية

توزيع المساحات: ب - الحد الأدنى لصافي مساحة الحجره 2م12.

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

ح - الحد الأدنى لصافي عرض

## طاقة المد والجزر من البحار..

## طاقة نظيفة وآمنة لبيئة أفضل

غدير الصقبي

الأمين التنفيذي للمعهد



المؤسسة الوطنية للطاقة المتجددة

### طريقة الأبراج

هي أفضل الطرق في بناء محطات التوليد تعتمد تلك الطريقة على تثبيت مروحة أو مروحتان على برج متين بحيث تكون تلك المراوح تحت سطح الماء التي تحركها تيارات المد والجزر في إنتاج الطاقة.