



د. منصور الخرينج وعبدالله الكندري ونايف السور ود. مشاري المطوط وأحمد البغيلي (قاسم باشا)



مهلهل الخالد وأسامة العتيبي ود. منصور الخرينج وعبدالله الكندري وم. علي الموسى خلال الجلسة

المجلس اعتمد لائحة البناء للمشاريع المتميزة التي لا تقل مساحتها عن 50 ألف متر مربع

«البلدي» أقر تعديلات لائحة الإعلانات

اعتمد المجلس البلدي خلال جلسته غير العادية برئاسة مهلهل الخالد لائحة البناء للمشاريع الاستثمارية المتميزة المجاورة للمناطق السكنية. وتعرف المشاريع بأنها هي التي لا يقل صافي مساحة القسائم التنظيمية للمشروع بعد تنظيمها وبعد استقطاع النسبة التي تؤول للدولة بثمان أو من دون ثمن عن 50 ألف متر مربع مع اضافة بند يتعلق بإبطال اي تراخيص بناء للقسائم تكون صادرة قبل اتمام تنفيذ البنية التحتية مع المسائلة القانونية للموظفين المسؤولين عن صدور تراخيص بناء او اوراق تنظيمية او شهادات اوصاف او كتاب ايصال التيار الكهربائي للعقارات المخالفة بالمشروع. من جانب آخر، أقر المجلس التعديلات النهائية على لائحة الاعلانات. ووافق المجلس ايضا على اقتراح العضوين د.حسن كمال ويوسف الغريب بشأن استحداث مخرج على طريق الشيخ زايد بن سلطان (طريق الدائري الخامس) المتقاطع مع طريق الملك عبدالعزيز السريع (الفحيحيل السريع). مع اعتماد مشروع تطوير الجزيرة الخضراء بالواجهة البحرية شريطة التقيد بالاستعمالات الترفيهية بالجزيرة والسماح باستعمال تجاري يتناسب مع النشاط الترفيهي على الا تزيد نسبته الاجمالية على 5٪. وفيما يلي تفاصيل الجلسة:

افتتح رئيس المجلس البلدي مهلهل الخالد الجلسة غير العادية الساعة 12,30 ظهرا. **الأمين العام:** الاشتراطات والمواصفات الخاصة ببنية المشاريع المتكاملة والمتميزة المجاورة للمناطق السكنية الاستثمارية المقامة بالسكن

الاستثماري. **محمد المعجل:** فيما يتعلق بموضوع ائبنة المشاريع المتكاملة والمتميزة، فإنني ارى ان هناك لائحة واشتراطات تعتبر بمنزلة مسطرة لجميع الملأ الذين يملكون رأس المال والارض ويقومون بإنشاء البنية التحتية على نفقتهم الخاصة وفق هذه الاشتراطات واللوائح التي تسير وتطبق على جميع الأشخاص. كما ان هذه اللائحة اشترطت ان يكون احد الملأ لديه ارض ملك تزيد على 50 الف متر، فتنطبق عليه هذه اللائحة، فضلا عن ان مثل هذه المشروعات من المفترض ان تشجعها لأنها تؤدي لتنمية الاقتصاد الكويتي وخلق سوق تجاري وتوفر فرص عمل للمواطنين، وبعد انتهاء المشروع فإنه سيكون واجهة اقتصادية مشرفة للكويت وقد يرتادها السياح من الخارج. **أحمد الفضالة:** لقد ملنا من الكثافة السكانية، لذلك بعض العقارات الاستثمارية لا يوجد بها مرمرات ويجب وضع لوائح للمساحات الكبيرة.

إبطال أي تراخيص تصدر قبل إتمام تنفيذ البنية التحتية للمشاريع المتميزة اعتماد مشروع تطوير الجزيرة الخضراء



المشاريع المتكاملة ذات الطابع الخاص

يقصد بمشروع المجاورة السكنية الاستثمارية المشاريع المتكاملة والمتميزة ذات الطابع الخاص التي يقرها المجلس البلدي ضمن اقراره لمشروع تجزئة وتقسيم عقار غير منظم (عدة عقارات غير منظمة متلاصقة) مملوكة ملك واحد طبيعي او اعتباري بوثيقة رسمية واحدة او عدة وثائق رسمية بناء على طلبه، بشرط الا يتل صافي مساحة القسائم التنظيمية للمشروع بعد تنظيمها وبعد استقطاع النسبة التي تؤول للدولة بثمان أو من دون ثمن عن 25000م و يلتزم الملأ بتنفيذ أعمال البنية التحتية وكل الاعمال والاشتراطات الاخرى الواردة في هذا الجدول على نفقته الخاصة.

كمال يقترح إنشاء مجمع وزارات في كل محافظة

قدم العضو د.حسن كمال اقتراحا بإنشاء مجمع وزارات في كل محافظة، وتضمن الاقتراح التالي: نظرا لزيادة عدد السكان والتوسع العمراني السريع في الكويت تبعا عدة مشاكل تنظيمية كالأزدحام المروري والتكدس السكاني وغيرها حيث ان توفير الخدمات لمواطنيها ومقيمها ضرورة للدولة عن طريق وزاراتها وهيئاتها، وقامت الدولة ببناء مجمع الوزارات في العاصمة والذي اشتمل على عدة وزارات حكومية في مكان جغرافي محدد تسهلا على المواطنين والمقيمين في توفير خدماتها. ونرى بانه من الضروري بناء مجمع للوزارات في



عادل النبع ومشعل الجوسيري ويوسف الغريب ومانع العجمي وأحمد الفضالة

الجزيرة الخضراء بالواجهة البحرية. يوافق المجلس على التوصية التالية: الموافقة على المشروع المعدل لتطوير الجزيرة الخضراء المقدم من شركة المشروعات السياحية شريطة التقيد بالاستعمال الترفيهي للجزيرة والسماح باستعمال تجاري يتناسب مع النشاط التجاري للجزيرة لا تزيد نسبته الاجمالية على 5٪ من المساحة الكلية للجزيرة والممر الموصل اليها البالغة 2+ 23628,78 = 2161047,26 وكذلك يشترط الا تقل المساحة الخضراء عن 40٪ ومجموع مساحة المباني (الخدمية والتجارية معا) لا تزيد على 10٪ من المساحة الكلية للجزيرة وذلك بحسب النسب المحددة للاستعمالات والانشطة الفعلية للجزيرة الخضراء مضاف اليها مساحة الممر الموصل اليها. **نايف السور:** سجل عدم موافقتي على المشروع. **الأمين العام:** بند ما يستجد من اعمال. **رفعت المجلس فتح البند:** رفعت الجلسة الساعة 3,35 عصرا.

الماء والإدارة العامة للاطفاء على موقع المحطة قبل ترخيص المبني. **3-** ان تكون مواقف السيارات عامة ويتم تسليمها فور الانتهاء من تنفيذها الى شركة ادارة المرافق العمومية لادارتها وصيانتها. **4-** ان يتكسبن مبنى مواقف السيارات من سرداب + ارضي + 3 اوانوار متحركة. **5-** ان يتم الانتهاء من اجراءات ترخيص المبني والبدء بالتنفيذ خلال سنتين من تاريخ استلام الموقع والا اعتبر القرار لاغيا. **6-** الا يتم تسليم الموقع للمتبرع الا بعد اجراءات هدم المبني الحالي. **7-** استخدام التكنولوجيا الحديثة في ادارة مواقف السيارات بحيث تشمل ولا تقتصر على استخدام التقنيات الخاصة التي توفر بيان فترات وقوف السيارات داخل المواقف وتوفير نظام سيطرة وتحكم مركزي. **الأمين العام:** التعديلات المقترحة على لائحة الاعلانات. يوافق المجلس على التعديلات المقترحة على لائحة الاعلانات. **الأمين العام:** الطلب المقدم من شركة المشروعات السياحية الموافقة على مشروع تطوير

تم رفع الجلسة غير العادية. افتتح رئيس المجلس البلدي مهلهل الخالد الجلسة العادية الساعة 2,20 ظهرا. **الأمين العام:** الرد على اسئلة الاعضاء. **سؤال العضو منصور الخرينج** بشأن الاعلانات. **منصور الخرينج:** عدم وجود الاستفادة من القطعتين 19 و 20 المستملكتين من منطقة جليب الشيوخ. **أحمد الهزيم:** البلدية لا تعلم من مستثمر الاعلانات داخل المطار وسيتم تحرير اذاعات للاعلانات الموجودة تمهيدا لإزالتها او ترخيصها. **الأمين العام:** اقتراح الاعضاء د.حسن كمال ويوسف الغريب بشأن استحداث مخرج على طريق الشيخ زايد بن سلطان المتقاطع مع مخرج طريق الملك عبدالعزيز. يوافق المجلس على الاقتراح. **الأمين العام:** طلب معهد الكويت للابحاث العلمية توسعة مرسي سفينة الابحاث الحالي برأس الارض بمنطقة السالمية. يوافق المجلس على الطلب. **الأمين العام:** الاقتراح المقدم من العضو عبدالله الكندري بشأن نقل محطة تعبئة المياه

استشاري؟ إضافة إلى أنه كان من المفترض تقسيم المساحة التي عدة فئات حسب المساحات بدءا من 10 آلاف متر مربع. **أحمد الفضالة:** لا بد ان يفترض على الملأ توفير مكتب امني وصحي واطفاء. **فهد الفهد:** المشروع لا ينطبق على الاراضي المنظمة التي تشمل الخدمات كما ان النظام الحالي يخدم فئات متعددة وهو يهدف الى تشجيع الملأ لعمل البنية التحتية والخدمات. يوافق المجلس على تعديل بعض احكام القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم اعمال البناء والجدول الملحقة به، وبإضافة جدول الاشتراطات والمواصفات الخاصة ببنية المشاريع المتكاملة والمتميزة المجاورة السكنية الاستثمارية المقامة بمناطق السكن الاستثماري الى القرار الوزاري. **نايف السور:** اطلب من الجهاز التنفيذي تقديم دراسة خلال شهرين بشأن مساحة 10 آلاف متر مربع وتقديمها للمجلس. عرض الموضوع للتصويت وتم رفض تقليص المساحة الى 10 آلاف متر مربع بدلا من 50 الف متر مربع. **منصور الخرينج:** هل تمت الدراسة من قبل مكتب

المشاريع المتميزة

الاشتراطات المعمارية

أولاً: النسب

- لا تقل نسبة البناء لأي قسيمة سكنية استثمارية بالمشروع عن 170.
- لا يزيد اجمالي نسبة البناء المقررة للمشروع بعد استبعاد القسائم المخصصة كغناقد عن 330٪ من اجمالي صافي مساحة قسائم المشروع بعد تنظيمه واستقطاع النسبة التي تؤول للدولة ويتم توزيعها بشكل متناسق او متفاوت على جميع القسائم شريطة الالتزام بما جاء بالاشتراطات التنظيمية الواردة بالبنود أرقام 6 و 9 و 10 الواردة بهذا الجدول.
- يتم توزيع جميع الأنشطة التجارية المسموحة بالسكن الاستثماري وفقا للتالي:

د المحلات التجارية في الاستثماري

تكون القسائم المخصصة لانشطة المحلات التجارية بنسبة بناء كلية لا تزيد على 5٪ من اجمالي صافي نسبة البناء المقررة لقسائم المشروع وتكون كالتالي:

يجب توزيع جميع المحلات التجارية على قسيمة واحدة وارضى وطابق أول فقط بنسبة بناء 100٪ لكل طابق من مساحة القسيمة ولا تقل صافي مساحة المحل عن 2م2 ولا تدخل مساحة الادراج والمرمرات والمصاعد والحمامات من ضمن مساحة الخدمات التجارية بحيث لا يزيد عرض المرر التخديمي عن 2م ولا تزيد مساحة الحمامات عن 12م ومازاد عن ذلك يتم احتسابه من ضمن نسبة البناء ويجب عمل ليوان بعرض 2م وذلك في حالة فتح ابواب المحلات على الخارج.

كما يجب أن يذكر في الرأي التنظيمي وشهادات الأوصاف الموجهة إلى التسجيل العقاري ووثائق ملكيتها على أن نوع القسيمة المستقلة كمثل تجاري هي قسيمة استثمارية مخصصة لنشاط محال تجارية فقط.

بـ الأنشطة التجارية المسموح باقامتها بشكل مختلط على القسائم الاستثمارية

وهي على سبيل الحصر عيادات ومختبرات طبية، خياط سيدات، صالون سيدات، معاهد أهلية، مكاتب هندسية، مكاتب حمامة، استشارات طبية، استشارات نفسية.

يسمح بعمل الأنشطة التجارية الواردة في هذا البند بنسبة بناء لا تزيد على 20٪ من اجمالي صافي نسبة البناء المقررة لقسائم المشروع وتكون كالتالي:

يجب تجميع جميع الأنشطة التجارية الواردة تحت هذا البند على قسيمة واحدة أو عدة قسائم محددة على عدة طوابق لخدمة المشروع وتستهقل كالتالي:

- عيادات ومختبرات طبية شريطة إحضار موافقة الهيئة العامة لحماية البيئة.
- خياط سيدات لا يقل مساحته عن 60م.
- صالون سيدات لا يقل مساحته عن 60م.
- معاهد أهلية على كامل مساحة الدور بحيث لا تقل مساحة المعهد عن 240م2 شريطة التقيد بالشروط الواردة بالاعمال الأهلية للحصول على الترخيص.
- مكاتب هندسية - مكاتب حمامة - استشارات طبية أو نفسية، شريطة ألا تقل المساحة المستقلة عن 60م.

على أن يذكر في الرأي التنظيمي وشهادات الأوصاف

3- الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي المعلق 4,5م للقسائم التي اقل من 2+ 3000م و 7,5م للقسائم التي مساحتها 2+ 3000م وكبير.

4- الحد الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد 3م والأقصى 4,5م.

5- الحد الأقصى لارتفاع السرداب فوق مستوى المنسوب التنظيمي للقسائم 1,5م من جهة أكثر شوارع الخدمة أو المحيطة بالمبنى ارتفاعا.

6- الحد الأدنى لصافي ارتفاع السرداب 2,75م.

7- صافي ارتفاع طابق الخدمة الميكانيكية 3م.

8- يجوز إقامة الدرج مجاوزا الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد ذلك على 3م بما فيه سطح بيت الدرج ولا يحسب ارتفاع المعاد الميكانيكية من ضمن ارتفاع البناء شريطة ألا يزيد ارتفاعها على 3م ولا تدخل تصوية السطح ضمن ارتفاع المبني.

9- الحد الأقصى لارتفاع تصوية دورة السطح 2م والحد الأدنى 1,5م.

10- الحد الأقصى لارتفاع السور الخارجي للأرض المقام عليها المبني 2م من جهة الجيران.

11- يجوز للأبنية التي عدد طوابقها 20 أو أكثر بدءا من الطابق الأرضي إقامة طابق واحد للخدمات الميكانيكية ويجوز اضافة طابق خدمات اخر لكل عشرة طوابق اخرى ولا يدخل ضمن النسبة الإجمالية ولكن يؤخذ بالاعتبار عند تحديد عدد الطوابق.

رابعاً: توزيع المساحات للقسائم المخصصة للسكن:

- الحد الأدنى لصافي مساحة الوحدة السكنية 270م.
- لا يجوز استغلال القسيمة بأكثر من نشاط واحد من

الأنشطة المسموح بها وبقا لهذا البند ما عدا نشاط المختبرات الطبية، حيث يمكن جمعه مع الأنشطة التالية: العيادات، مراكز طبية، مستوصف فقط.

3- لا يتم الحصول على نسبة بناء إضافية تشجيعية لأي من تلك الأنشطة.

4- يجب توفير مواقف سيارات في السرداب.

5- يجب أن يذكر في الرأي التنظيمي وشهادات الأوصاف الموجهة إلى التسجيل العقاري ووثائق ملكيتها الرسمية بأن القسائم المسموح إقامة الأنشطة التجارية الواردة في هذا البند عليها قسائم استثمارية مخصصة فقط لمزاولة احد الأنشطة المشار إليها بالفقرة «ج» من البند 3 من ثانيا من الاشتراطات المعمارية.

في كل نشاط على حدة من الأنشطة المسموح بها سلفاً وهي كالتالي:

مطاعم

- ييسم بالبناء بحد أقصى طابقين ارضي وأول وبنسبة 60٪ من مساحة القسيمة كحد أقصى لكل طابق وبارتفاع لا يزيد على 7م لكل طابق.
- بد يجب بناء أكثر من سرداب بنسبة 100٪ من مساحة القسيمة لا يحسب من نسبة البناء الإجمالية شريطة استغلال السرداب الأول للتخزين والخدمات فقط وباقي السرداب مواقف للسيارات.
- احضار موافقة إدارة التنظيم على الموقع وعلى مواقف السيارات داخل وخارج حدود القسيمة.
- احضار موافقة الإطفاء العام.
- يحظر إصدار أكثر من رخصتين تجاريتين للمبني بالكامل.