

صفحة متخصصة أسبوعية تهتم بقطاع الصناعة

للتواصل
h.alkhateeb@alanba.com.kw
Industry@alanba.com.kw
إعداد: هديل الخطيب

صناعة

يتضمن مواصفات خاصة لمناطق بناء مطابع الصحف والسكراب والقوائم الحرفية

كود البناء الجديد.. نحو توحيد المناطق الصناعية



كود البناء الجديد للمناطق الصناعية يهدف إلى توحيد أشكال المناطق الصناعية بالكويت

حدد كود البناء الكويتي الجديد الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية بموجب قرار المجلس البلدي رقم (م ب/ 6/ 74/ 5/ 2008). وتنشر «الانباء» بنود الكود الجديد كاملاً، حيث اشتمل الكود الخاص بأبنية المناطق الصناعية على اشتراطات أكثر تحديداً، وتم وضع مواصفات خاصة لمنطقة بناء مطابع الصحف ومنطقة السكراب ومنطقة القوائم الحرفية في العارضية والجهراء والصليبية إضافة إلى المنطقة الصناعية غير الملوثة في منطقة غرب أبو ظفير.

كما حدد الكود الجديد ارتفاعات الأبنية وارتداداتها ومواصفات ادراج الامان والسراديب والميزانين وغيرها من المواصفات التي تنظم الشكل الخارجي والداخلي للمصانع والمناطق الصناعية بشكل عام، وفيما يلي التفاصيل:

- كود البناء الجديد للمناطق الصناعية:**
- أولاً: نسب البناء والاستعمالات**
- 1- السراديب
- تكون نسبة البناء بواقع 100٪ من مساحة القسيمة.
 - يسمح بعمل أكثر من سرداب على أن يستغل السراديب الأول والسراديب الأخرى تستغل كمواقف للسيارات.
 - يجوز استغلال اسد السراديب كمخازن كما يجوز تقسيمه لعدة مخازن تستغل لذات الغرض المخصصة له القسيمة.
 - يجوز استغلال السراديب بالكامل للأغراض التجارية لنشاط واحد شريطة أن تكون القسيمة مخصصة تجارياً ويصدر له رخصة تجارية وإحدة.
 - لا يسمح ببروز الميزانين خارج حدود المسقط الأفقي للمساحة المرخصة للطابق الأرضي.
 - أن تكون وسائل التهوية والإنارة الطبيعية كافية.
 - أن تكون من مواد غير قابلة للاحتراق.
 - يجوز عمل مواقف سيارات سطحية بالميزانين وذلك بالجزء المتبقي من سطح الطابق الأرضي كما يجوز عمل مظلات من المواد الخفيفة لتلك المواقف شريطة استخدامها كمواقف للسيارات فقط.
 - يجوز عمل مواقف سيارات سطحية بسقف الميزانين.
 - 4- السنادر
 - يجوز إقامة السنادر المفرغة للتخزين بالطابق الأرضي وفقاً للشروط الآتية:
- لا تزيد مساحة السنادر عن 50٪ من مساحة الطابق الأرضي
- لا يزيد ارتفاع السندرة عن 2,2م
- يجب تخديم السندرة من داخل الطابق الأرضي ولا يسمح بتخديمها من الخارج
- تكون السنادر من المواد الخفيفة على هيئة أرفف تختلف مقاساتها باختلاف نوع التخزين والمواد المراد تخزينها.
- لا تدخل هذه السنادر ضمن النسبة المسموح بها للبناء.
- 5- يسمح بتصميم واستغلال القسيمة أو جزء منها كمواقف متعددة الادوار للسيارات شريطة التقيد بالمنطقة وفق الآتي:-
- سراديب وأربعة طوابق متكررة وذلك للقوائم التي مساحتها 2م15000,00 وأكبر.
 - سراديب وارضي وميزانين وذلك للقوائم التي مساحتها أقل من 2م15000,00
 - 6- مظلات السيارات
 - يسمح بعمل مظلات
- ثانياً: ارتفاعات الأبنية**
- لا تزيد مساحة السنادر عن 50٪ من مساحة الطابق الأرضي
- لا يزيد ارتفاع السندرة عن 2,2م
- يجب تخديم السندرة من داخل الطابق الأرضي ولا يسمح بتخديمها من الخارج
- تكون السنادر من المواد الخفيفة على هيئة أرفف تختلف مقاساتها باختلاف نوع التخزين والمواد المراد تخزينها.
- لا تدخل هذه السنادر ضمن النسبة المسموح بها للبناء.
- 5- يسمح بتصميم واستغلال القسيمة أو جزء منها كمواقف متعددة الادوار للسيارات شريطة التقيد بالمنطقة وفق الآتي:-
- سراديب وأربعة طوابق متكررة وذلك للقوائم التي مساحتها 2م15000,00 وأكبر.
 - سراديب وارضي وميزانين وذلك للقوائم التي مساحتها أقل من 2م15000,00
 - 6- مظلات السيارات
 - يسمح بعمل مظلات

- 3- الميزانين
- تكون نسبة البناء بواقع 50٪ من مساحة القسيمة
- مكتب لصاحب القسيمة وفق الغرض المخصص له القسيمة.

● مكتب لصاحب القسيمة

● يجوز استغلال الميزانين بالكامل تجارياً لنشاط واحد شريطة أن تكون القسيمة كلها مخصصة للأغراض التجارية وتصدر لها رخصة تجارية وإحدة.

● لا يسمح ببروز الميزانين خارج حدود المسقط الأفقي للمساحة المرخصة للطابق الأرضي.

● أن تكون من مواد غير قابلة للاحتراق.

● يجوز عمل مواقف سيارات سطحية بالميزانين وذلك بالجزء المتبقي من سطح الطابق الأرضي كما يجوز عمل مظلات من المواد الخفيفة لتلك المواقف شريطة استخدامها كمواقف للسيارات فقط.

● يجوز عمل مواقف سيارات سطحية بسقف الميزانين.

● 4- السنادر

● يجوز إقامة السنادر المفرغة للتخزين بالطابق الأرضي وفقاً للشروط الآتية:

 - لا تزيد مساحة السنادر عن 50٪ من مساحة الطابق الأرضي
 - لا يزيد ارتفاع السندرة عن 2,2م
 - يجب تخديم السندرة من داخل الطابق الأرضي ولا يسمح بتخديمها من الخارج
 - تكون السنادر من المواد الخفيفة على هيئة أرفف تختلف مقاساتها باختلاف نوع التخزين والمواد المراد تخزينها.
 - لا تدخل هذه السنادر ضمن النسبة المسموح بها للبناء.
 - 5- يسمح بتصميم واستغلال القسيمة أو جزء منها كمواقف متعددة الادوار للسيارات شريطة التقيد بالمنطقة وفق الآتي:-
 - سراديب وأربعة طوابق متكررة وذلك للقوائم التي مساحتها 2م15000,00 وأكبر.
 - سراديب وارضي وميزانين وذلك للقوائم التي مساحتها أقل من 2م15000,00
 - 6- مظلات السيارات
 - يسمح بعمل مظلات

● الحد الأدنى لصافي ارتفاع البناء 9,00م للمكون من طابق أرضي فقط أما في الحالات التي يسمح فيها ببناء ميزانين فيكون الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي (م6) والميزانين (م4) بشرط ألا يزيد مجموع ارتفاع الطابق (الأرضي + الميزانين) عن (م9) وتستثنى من ذلك الحالات التي تتطلب التوجيهات الصناعية فيها مراعاة مواصفات خاصة.

● يجوز إقامة الدرج مجاوزا الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد على 3 أمتار بما

● الحد الأقصى لصافي ارتفاع البناء 9,00م للمكون من طابق أرضي فقط أما في الحالات التي يسمح فيها ببناء ميزانين فيكون الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي (م6) والميزانين (م4) بشرط ألا يزيد مجموع ارتفاع الطابق (الأرضي + الميزانين) عن (م9) وتستثنى من ذلك الحالات التي تتطلب التوجيهات الصناعية فيها مراعاة مواصفات خاصة.

● يجوز إقامة الدرج مجاوزا الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد على 3 أمتار بما

● الحد الأدنى لصافي ارتفاع البناء 9,00م للمكون من طابق أرضي فقط أما في الحالات التي يسمح فيها ببناء ميزانين فيكون الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي (م6) والميزانين (م4) بشرط ألا يزيد مجموع ارتفاع الطابق (الأرضي + الميزانين) عن (م9) وتستثنى من ذلك الحالات التي تتطلب التوجيهات الصناعية فيها مراعاة مواصفات خاصة.

● يجوز إقامة الدرج مجاوزا الحد الأقصى لارتفاع البناء على ألا يزيد على 3 أمتار بما

- إضافية للقوائم الحرفية المناطق.
- تاسعا: أدراج السراديب
- يجب أن لا يقل عدد ادراج السراديب عن درجتين إذا كانت مساحته تتراوح بين 2م150 و2م600 ويقام درج إضافي لكل 2م600 أخرى ويجب أن تكون درج السراديب منفصلا عن الأدراج الأخرى أو حسب متطلبات وموافقة الإدارة العامة للإطفاء.
- عاشرا: الأنظمة الخاصة بالمناطق الصناعية والخدمية والحرفية المختلفة
- 1- المنطقة الصناعية الحرفية (الجهراء والصليبية)
- يتكون البناء من طابقين كحد أقصى (أرضي - ميزانين)
 - تكون مساحة البناء بالطابق الأرضي بواقع 100٪ من مساحة القسيمة.
 - تكون مساحة البناء بميزانين بواقع 26٪ من مساحة القسيمة.
 - يسمح بتقسيم القوائم الحرفية الصناعية بالمنطقتين إلى محلات بحد أدنى للمحل 2م20 وبواجهة لا تقل عن 4م وكراج سيارات وحدادة بحد أدنى 40م على أن يتم التنسيق مع الهيئة العامة للصناعة.
 - 2 - المنطقة الحرفية والصناعية غير الملوثة في منطقة غرب أبو ظفير
 - تكون نسبة البناء (80٪) في السراديب و(80٪) في الدور الأرضي و(80٪) في الدور الأول من مساحة القسيمة الإجمالية.
 - يكون الارتفاع الإجمالي للمبنى لا يزيد على (9) أمتار للطابق الأرضي والأول بحيث لا يزيد ارتفاع الدور الأرضي على 3م منطقة القوائم الحرفية
 - 440 -منطقة القوائم الحرفية والعرضية
 - يسمح ببناء سراديب بنسبة 100٪ من مساحة القسيمة ولا يدخل ضمن النسبة
 - يسمح ببناء طابق أرضي بنسبة 80٪ من مساحة القسيمة
- بمساحة لا تزيد عن 2م60 للمحارس ودورة مياه.
- 5- منطقة بناء مطابع الصحف
- يسمح بالبناء على القوائم المذكورة وفقاً للاستعمال المخصصة له وحسب الشروط التالية:
- يكون مجموع مساحة البناء بواقع 180٪ من مساحة القسيمة على ألا تزيد نسبة البناء في الطابق الواحد عن 80٪.
 - الحد الأقصى لارتفاع البناء هو ثلاثة طوابق بما في ذلك الطابق الأرضي بحيث لا يزيد الارتفاع الكلي عن 18م من متوسط منسوب حجر الرصيف شاملة ارتفاع بيت السدرج بحيث لا يزيد عن (3 م) ولا يزيد ارتفاع السقف
 - السراديب على (م1,5) وألا يزيد ارتفاع دورة السطح عن (2 م) على أن يخضع ارتفاع الطابق الواحد لمتطلبات العمل بالمطابع شريطة الالتزام بالارتفاع الكلي للبناء.
 - 6- منطقة الشويخ (ع) تقع منطقة الشويخ (ع) ابتداء من دوار الميناء حتى مبنى شركة الصناعات الوطنية على طريق المطار وذلك وفق الشروط الآتية:
 - تحسب المساحة المشهورة فقط (حسب المخططات) التي يبرم بها عقد من إدارة أملاك الدولة والخدمات.
 - يسمح بعمل سراديب كمواقف للسيارات خاصة على كامل المساحة المشهورة مضافاً إليها عمل الارتداد الأمامي والخلفي لكل موقع وذلك أسوة بما تم مع شركة الملاحة العربية.
 - تحسب نسبة البناء المشهورة فقط لكل موقع بنسبة (300٪) على ألا تزيد المساحة الكلية للمبنى (باستثناء السراديب) عن (10000 متر مربع) وارتفاع (10) طوابق كحد أقصى.

أسرار الصناعة

تسليم أراضي الشدادية فبراير 2017

علمت «الانباء» من مصادر موثوقة أن الهيئة العامة للصناعة بصدد توزيع جميع القوائم الصناعية في منطقة الشدادية نهاية عام 2016 على أن يتم تسليم القوائم مجهزة بأبنية التحتية في شهر فبراير 2017. وأشارت المصادر إلى أنه من المتوقع أن يتم تحريك عجلة المشروعات الصناعية خلال الفترة المقبلة تماشياً مع توجهات الدولة بضرورة تنويع مصادر الدخل وإيجاد مصدر ثانٍ بدلاً من النفط.

كما أوضحت المصادر من أن المنطقة ستشمل جزءاً هاماً مخصصاً للمشروعات الصغيرة والمتوسطة مما يعمل على تشجيع الشباب وخلق مشروعات صناعية مميزة. كما سيتم توظيف عدد كبير من الصناعات مثل الصناعات الكيماوية والصناعات المعدنية ومواد البناء والمواد الغذائية ومواد التعبئة والتغليف وقد خصصت مساحة 200000 متر مربع من المنطقة لتوطين الجمع التكنولوجي الأول في الكويت.

أراضي الشعبية وميناء عبدالله وصحان تحت رحمة ديوان المحاسبة

في الوقت الذي ينتظر فيه الصناعيون انفراجة الأراضي الصناعية على آخر من الجمر، أحال وزير التجارة والصناعة رئيس الهيئة العامة للصناعة د. يوسف العلي توزيع أراضي الشعبية الغربية وميناء عبدالله وصحان الصناعية (قطعة 11 و4) إلى ديوان المحاسبة للتأكد من خلو المنطقة من أي ملوثات خصوصاً أن منطقة الشعبية وميناء عبدالله تعتبران منطقتين ذات أحماض بيئية مرتفعة.

وقالت المصادر إن انه لن يتم توزيع أي قسيمة جديدة دون صدور التقرير الذي سيوضح إذا ما كان أصحاب تلك الأراضي من الصناعيين الجادين أم من تجار الأراضي الذين يحصلون على أرض من الهيئة ويبيعونها بأسعار خيالية. ومن المتوقع أن يصدر تقرير ديوان المحاسبة قريباً ويتم بعدها توزيع الأراضي على الصناعيين المستحقين فقط بعد التأكد من الجدوى الاقتصادية لمشروعاتهم.

صاحب مصنع الخليج لخدمات السلامة والوقاية من الحريق م.محمد القناعي لـ «الانباء»:

نصنع الطفايات بمواصفات عالية الجودة.. ومنتجنا كويتي 100٪

نجح صاحب مصنع الخليج لخدمات السلامة والوقاية من الحريق م.محمد القناعي بتأسيس المصنع الوحيد في الكويت المتخصص في تصنيع معدات الأمن والسلامة وطلايات الحريق، وعلى الرغم من حداثة تأسيسه عام 2003، إلا أن المصنع استطاع أن يستحوذ على حصة مؤثرة من السوق المحلي عبر تصريف جميع المنتجات محلياً لسد احتياجات السوق من تلك الصناعة الهامة. ويشير القناعي إلى أن المصنع قد حصل على موافقة من قبل الهيئة العامة للصناعة بتخصيص قسيمة صناعية بمساحة 3000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله، وذلك سيعمل على رفع الطاقة الإنتاجية للمصنع. وفيما يلي التفاصيل:

حدثنا عن تاريخ المصنع؟

● تم انشاء مصنع الخليج لخدمات السلامة والوقاية من الحريق «gulf safety industry» عام 2003 وهو المصنع الوحيد المتخصص في تصنيع معدات الالغاء والامن والسلامة وطلايات الحريق ونفتخر باننا منفردون بهذه الصناعة محلياً ونقوم بتلبية احتياجات السوق المحلي من معدات الأمن والسلامة، حيث يوجد في السعودية 3 مصانع مماثلة وفي الامارات 4 مصانع. ونحن نقوم بتصنيع الطفايات بمواصفات خاصة عالية الجودة ومنتجنا كويتي 100٪. ويتم فحصها من قبل منظمات عالمية ولدينا شهادات جودة من جهات بريطانية متخصصة في فحص طفايات الحريق ونقوم بفحص منتجنا باستمرار على الرغم من ارتفاع تكلفة الفحص.

ولدينا أجهزة ومعدات حديثة لخطوط إنتاج طفايات الحريق وتحديداً الخاصة بالمركببات ونسعى دائماً إلى

محمد القناعي

لدينا خطوط إنتاج لتصنيع بطانيات الحريق ورشاشات المياه الخاصة بمكافحة الحريق

هل بدأت بالتصدير إلى

يعتمد على الأسعار فإذا كان السعر مناسباً لهم فيتم شراء المنتج مما يعني أنه لا توجد أفضلية للمنتج الوطني مقارنة بالمستورد بنسبة 10٪. وإبنا عامل السعر هو الذي يحدد عملية الشراء.

ما الخطة المستقبلية للمصنع؟

● نطمح إلى أن نتوسع في خطوط الإنتاج وندخل في مجال تصنيع المضخات وذلك لتوفير الصناعة المطلوبة وسد احتياجات السوق المحلي.

ما المعوقات التي تواجهونها في مصنعكم؟

● في الواقع، يعاني القطاع الصناعي بشكل عام من المعوقات الإدارية وطول البورة المستندية التي تلزم لتخليص المعاملات الصناعية، فعلى سبيل المثال نستغرق وقتاً طويلاً في وزارة الشؤون لتخليص أبسط المعاملات المتعلقة بإقامات موظفينا في الوقت الذي نتجه فيه جميع دول العالم إلى خدمة الشبكات الواحد لإنهاء جميع

المنهجية

● منتجنا من معدات الأمن والسلامة يتم تصريفها بالسوق المحلي بنسبة 100٪ حالياً نظراً لحاجة السوق لمثل تلك المنتجات، وفي بعض الدول لديهم اكتفاء ذاتي وبالتالي يصدرن إلى الخارج، ونحن نفكر بالتصدير إلى الخارج خصوصاً مع حصولنا على موافقة من قبل الهيئة العامة للصناعة بتخصيص قسيمة صناعية بمساحة 3000 متر مربع في منطقة ميناء عبدالله وذلك سيعمل على رفع الطاقة الإنتاجية للمصنع وإدخال خطوط إنتاج جديدة لصناعة سقالات الامان التي تساعد للعمل على ارتفاعات كبيرة اضافة إلى تصنيع خرطوم مكافحة الحريق «الأهواز» والتي تستخدم تحديداً في الامكان التجارية.

هل هناك تشجيع من شركات السيارات عن طريق شراء منتجكم؟

● تشجيع شركات السيارات