



عبدالله العنزي وسعود الكندري وفهد العبدالجادر ووليد الدغر



عبدالله المحري متوسط م. فرح الرومي وم. علياء الفارسي وفهد الخنين وناصر الجدعان (فريال حماد)

المجلس وافق على إعفاء النيابة من رسوم إصدار شهادات الأوصاف للعقارات في قضايا الأموال العامة

«البلدي» أقرّ لائحة بناء المجمعات السكنية خارج المدينة وداخلها

بداح العنزي

أقر المجلس البلدي في جلسته العادية بعد انتهائه عطلة الصيف، أمس، برئاسة عبدالله المحري، التعديلات المقترحة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج المدينة وداخلها. وترضمنت أبرز التعديلات على اللائحة فيما يتعلق بنسب البناء منح المطورين حرية أكبر في التصميم، حيث وصلت نسبة البناء القصوى داخل مدينة الكويت إلى 400% من مساحة القسيمة مقارنة بـ 250% خارجها، بالإضافة إلى إمكانية إضافة نسب 80% إضافية تتراوح بين 30% و80% حسب مساحة القسيمة مع إلغاء تحديد نسبة البناء لكل طابق ما يسمح بحرية أكبر في توزيع الارتفاعات والتقسيمات الداخلية. كما تم تخصيص بند خاص للمجمعات السكنية المختلطة داخل مدينة الكويت يسمح فيها بدمج السكني والتجاري على قسائم مساحتها 2000م² أو أكثر بنسب واضحة بحيث لا تتجاوز الاستعمالات التجارية 30% من إجمالي نسبة البناء 400% على أن تكون الوحدات التجارية موزعة على الطوابق الأرضي والأول (محلّات) والثاني والثالث (مكاتب) ويمنع إنشاء طابق ميزانين، كما

تنظيمية. وأعتمد المجلس طلب وزارة الشؤون الإسلامية بتوسعة مسجد نتيقة المويزري الكائن بمنطقة الشدادية بمقابل قطعة 4 بمنطقة عبدالله المبارك. وأقر «البلدي» طلب شركة البترول الوطنية الكويتية إلغاء موقع محطة تعبئة الوقود رقم 166 الكائنة بمنطقة العيون قطعة رقم 1. ووافق على طلب الهيئة العامة للطرق والنقل البري استحداث طريقين مؤقتين دائمين السحابية الواقع بمنطقة المطالع إلى طريق رقم 80، كما تمت الموافقة على طلب الهيئة العامة للطرق والنقل البري استحداث طريقين مؤقتين دائمين مسكن عائلي للإمام شركة جوجل للخدمات السحابية الواقع بمنطقة الصليبية الزراعية إلى الطريق المؤدي للسوق المركزي للخضار والفواكه. وأقر المجلس طلب وزارة الشؤون الإسلامية استقطاع جزء من مسجد أبو سلمة عبدالله بن عبد الأسد الواقع بمنطقة القصر قطعة 1 لإقامة موقع مسكن عائلي للإمام والمؤذن، وأحال اقتراح العضو د.م. حسن كمال بشأن استحداث مدخل على طريق الجواهر 30 إلى الجهاز التنفيذي للدراسة.



د.حسن كمال

العضو م. علياء الفارسي بشأن أعمال النظافة في المدن والضواحي والمناطق السكنية. وبحث المجلس توصيات اللجان، حيث وافق على طلب قوة الإطفاء العام تخصيص مبنى مواقف السيارات المتعددة الأدوار بضاحية مبارك العبدالله. وأحيط المجلس علماً بطلب الهيئة العامة للبيئة إضافة نشاط «كوفي شوب» في مبنى الموثات البيئية في السالمية قطعة رقم 3.



م.غيثة الأمير

عبدالله العنزي بشأن أماكن ومواقع معسكرات الجيش التابعة لوزارة الدفاع في المنطقة الواقعة بين مدينة سعد العبدالله ومنطقة الجواهر السكنية والأراضي الفضاء المحيطة بهم. وطالب عبدالله العنزي بإحالة الطلب إلى الجهاز التنفيذي لمخاطبة وزارة الدفاع للاستعجال في الرد. وناقش المجلس الردود على أسئلة

علياء الفارسي: إعادة تدوير الإطارات تسهم في زيادة الإيرادات

إعادة استخدامها، وإعادة تدويرها إن لم تكن قابلة لإعادة الاستخدام. وتابعت: تمت إضافة الحاويات الخاصة بالفرز وإعادة التدوير عند الجمعيات، ولائحتنا الجديدة تفرض الفرز من المصدر، مبيّنة أن إضافة حاوية سعة 360 للمنازل بدل 240 تعديل عكس الأهداف التي بنيت عليه اللائحة، حيث إن زيادة حجم الحاويات يؤدي إلى زيادة كمية النفايات المنتجة تلقائياً، فمع التوعية والتشجيع على إعادة الاستخدام، والفرز، والتدوير، مع تطبيق العقوبات في اللائحة الجديدة، نكون حققنا الأهداف المرجوة. ودعت البلدية إلى إلغاء شرط تكبير حاوية المنازل في عقدها الجديد لما فيه أثر سلبي على المنظومة التي نستهدفها. أما بشأن تخصيص سكن عائلي للأئمة والمؤذنين، فقالت إن هناك قراراً وزارياً لتنظيم هذه الأعمال والمادة 7 من اللائحة تنص على تشكيل لجنة من الأوقاف والبلدية وأهم اختصاصاتها:

منيرة الأمير: اللائحة تتيح مرونة أكبر في البناء والتصميم والاستغلال الأمثل للأراضي

أعربت عضوة المجلس البلدي م.علياء الفارسي عن شكرها للجهاز التنفيذي على جهوده المبذولة في ملف «إدارة النفايات والثقافة العامة»، مبيّنة أنه تمت دراسة عقد العديد من ورش العمل، وخرجنا منها بعدة توصيات، وكان أهمها الإقرار بإلزام مطوري لائحة النظافة ونقل النفايات، وهذا ما تم بالفعل، وبعد عقد 14 اجتماعاً تم الانتهاء من تقديم لائحة جديدة مطورة تعتبر مدخلاً لعهد جديد لإدارة النفايات البلدية والنظافة العامة، حيث استحدثنا بها باباً خاصاً لمعالجة وتدوير النفايات. وأضافت الفارسي: اللائحة الجديدة والمنهج الجديد مبنيان على مبدأ تسلسل الهرم الخماسي لإدارة النفايات وهو المعتمد من الهيئة العامة للبيئة في استراتيجيتها الوطنية، حيث يعد خيار «الحد والتقليل من توليد النفايات» في المقام الأول أي «منع من تشكيل النفايات من المصدر» هو الخيار الأفضل في إدارة النفايات، أما في الحالات التي يتعذر فيها منع توليد النفايات، فينبغي إعدادها

السماح بدمج «السكني» و«التجاري» في القسائم ذات الـ 2000م² داخل المدينة

6 - يسمح بالتصاق العرائش ومظلات السيارات والبرجولات على أي حد من حدود القسيمة بالطابق الأرضي.
7 - في حالة إقامة المحلات التجارية ملاصقة لحدود القسيمة يجب أن يكون طول واجهتها بحد أقصى (20%) من طول واجهة القسيمة على أن يتم استيفاء النسبة المتبقية من المحلات التجارية داخل الجزء المعلق من الطابق الأرضي فقط.
● ثانياً: الارتفاعات:
1 - خارج مدينة الكويت: الحد الأقصى لارتفاع البناء (200م)، وذلك بدءاً من الطابق الأول.
2 - داخل مدينة الكويت: الحد الأقصى لارتفاع البناء (200م) وذلك بدءاً من الطابق الأول.
3 - الحد الأقصى لارتفاع الطابق الأرضي المعلق (7.5م).
4 - يحدد الحد الأقصى للارتفاع للمحلات التجارية وفقاً لنوع موقعها على النحو التالي:
- في حالة إقامة المحل داخل الجزء المعلق من الدور الأرضي يكون ارتفاع المحل بارتفاع المعلق.
- في حالة إقامة المحل كمبنى منفصل من دور واحد (أرضي فقط) يكون الحد الأقصى للارتفاع 5م.
- في حالة إقامة المحل كمبنى منفصل من دورين (أرضي وأول) يكون الحد الأقصى للارتفاع 9م.
5 - طبق الحديثة: يسري على طابق الحديثة في مجمعات السكن الاستعماري الشروط والضوابط الواردة في الجدول رقم (2) الملحق باللائحة الخاصة بأبنية السكن الاستعماري خارج مدينة الكويت وداخلها.
6 - يجب إحضار موافقة إدارة الطيران المدني على الارتفاعات.

الواجهة.
د - يسمح بتصميم المحلات التجارية على شكل مبنى منفصل مكون من أرضي وأول على ألا تتعدى مساحة الأرضي والأول النسب المسموح بها للبناء والاستغلال التجاري وفقاً لهذا الجدول.
هـ - لا تدخل مساحة الأدرج والمصاحف والمرمرات المقامة خارج المحلات في المبنى المنفصل من ضمن مساحة بناء المحلات التجارية بشرط ألا يزيد عرض الممر التخديمي عن (2م)، أو حسب متطلبات قوة الإطفاء العام.
و - يكون الحد الأدنى لمساحة المحل (25م²) ولا يقل عرضه عن (4م).
ز - يجب عمل دورات مياه عامة للجنتين على أن لا تزيد عن (15%) من مساحة بناء المحلات التجارية ولا تدخل من ضمن نسبة المساحة التجارية أو النسبة الإجمالية للبناء على أن يكون من بينها دورة مياه واحدة على الأقل لذوي الإعاقة من الجنسين كل على حدة.
ح - في حالة إقامة المحل من دور أرضي فقط، يسمح بعمل سنדרه داخل المحل بنسبة لا تزيد على (30%) من مساحة المحل وباتفاقية مع المالكين.
د - يسمح بتسكير الطابق الأرضي (المعلق) بمواد نافذة للرؤية، كما يمكن استغلال جزء من المعلق كمخزن للسيارات في المبنى أن تكون مواقف السيارات بعيدة عن مداخل المحل. مع مراعاة مداخل ومخارج مواقف السيارات والسلاط والمصاعد للمبنى الرئيسي.
6 - يسمح بإقامة أقل مساحة للسيارات على المبنى الرئيسي على ألا تقل مساحتها عن 150م² وتتكون من سرداب وأرضي وأول وثان وسطح (بيت درج لا تزيد مساحته على 25م²) متصلة مع بعض بدرج داخلي أو عدة أدراج داخلية ولا يسمح بعمل الدور الأرضي معلق ويطبق عليها الارتدادات بجميع الجهات بدءاً من الطابق الأرضي. ويسمح باستغلالها تجارياً في الأنشطة الواردة في البند الثاني عشر (ثانياً:

أ - جميع السراديب وجميع طوابق مواقف السيارات وطابق الأخلاء (أن وجد).
ب - طابق الخدمات الميكانيكية والكهربائية ويجوز إقامته في حالة الأبنية التي يكون ارتفاعها (80م) أو أكثر ويجوز إضافة طابق خدمات آخر لكل ارتفاع (40م) أخرى ويؤخذ بالاعتبار ارتفاع دور الخدمات عند تحديد الارتفاع الإجمالي للبناء وعند تحديد الارتفاع المطلوب لإضافة دور الخدمات.
ج - البروزات شريطة ألا يزيد عرضها على (50سم).
د - مناوور الخدمات شريطة ألا تزيد نسبتها على 10% من مساحة الوحدات المحسوبة على طابق.
هـ البرجولات شريطة ألا تزيد نسبتها على 20% من مساحة القسيمة وما زاد على ذلك يحسب بالبنية الإجمالية ويمكن أن توزع على الدور الأرضي أو السطح أو كليهما.
و - خدمات البنية، حسب التعريف الوارد في الجدول رقم (2) الملحق باللائحة البناء بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستعماري خارج مدينة الكويت وداخلها، ما عدا مكتب إدارة مالك العقار.
ز - مساحة الارتفاعات المخصصة للمصاعد وموزعاتها (الموزعات الرئيسية وموزعات المصاعد) ونمديبات المصاري والنمديبات الصحية والميكانيكية والكهربائية ومساحة الأدرج، شريطة ألا تزيد نسبة الموزعات الرئيسية وموزعات المصاعد عن 20% من مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق وذلك في حالة تصميم المجمع كمبنى واحد فقط وفي حالة تصميم المجمع من مبان منفصلة لا تزيد نسبة الموزعات على 20% من مساحة الوحدات بالطابق لكل مبنى على حدة. وما زاد على تلك النسب يحسب ضمن النسبة الإجمالية للبناء وذلك في جميع الطوابق.
ح - الأدوار والمصاعد ومساحة الدرج الداخلي في الطابق الأخير من مساحة الشقة متعددة الطوابق.
ط - طابق المعلق سواء كان مفتوحاً ومغلّقاً بمواد نافذة للرؤية ويستثنى من ذلك إذا تم استغلال المعلق بأنشطة تجارية فيتم

تضمنت لائحة البناء الخاصة بالمجمعات السكنية خارج المدينة وداخلها والتي أقرها المجلس البلدي، ونشرها «الأنباء»، 13 مادة موجزة على النحو التالي:
التعاريف:تعتمد التعاريف الواردة في جدول رقم (2) الخاص بأبنية السكن الاستعماري خارج مدينة الكويت وداخلها. في كل ما لم يرد بشأنه تعريف خاص ضمن هذا الجدول. المجمع السكني:هو مجموعة الأبنية المخصصة لسكن الاستثماري وتتكون من المبنى المبانى من عدة وحدات سكنية (شقق أو قفل أو استوديوهات أو شقق متعددة الأدوار) وتستعمل للإيجار أو التملك جميع الطوابق، ويجوز أن تكون مباني المجمع متلاصقة كمبنى واحد أو أبنية منفصلة شريطة أن لا تقل مساحة القسيمة المقام عليها المجمع عن (2000م²).
وتحسب المساحات المستقطعة لزوايا الرؤية ضمن المساحة المطلوبة لإقامة المجمع. الوحدات السكنية:الفيلا: وحدة سكنية متصلة أو منفصلة مكونة من عدة طوابق (بحد أقصى 3 طوابق) بدءاً من الطابق الأرضي ويسمح باستغلالها تجارياً.
● أولاً: نسب البناء:
1 - يكون الحد الأقصى لمجموع مساحة البناء للعقارات الاستثمارية المطلوب إقامة مجمع سكني عليها الواقعة خارج المدينة لا يتجاوز 250% من مساحة القسيمة، وداخل المدينة لا تتجاوز 400% من مساحة القسيمة، ويضاف للبناء نسبة بناء وفق التالي:
أ - 30% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 2000م² وأقل من 3000م².
ب - 50% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 3000م² وأقل من 4000م².
ج - 60% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 4000م² وأقل من 5000م².
د - 70% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 5000م² وأقل من 6000م².
هـ - 80% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 6000م² وأكبر.
2 - لا يدخل في حساب النسبة الإجمالية للبناء كل من: