

سابعاً :- البروزات :

أ - يجوز في واجهات الأبنية الرئيسية البروز لغاية تجميلية ولا تدخل ضمن نسب البناء بشرط أن لا يتجاوز هذا البروز عن الأضوال الآتية :-

1 - 50 سم كحد أقصى للشرفات والتفافذ والبروزات التجميلية وسائر البروزات المماثلة والتي تعتبر جزءاً من البناء .

2 - متر واحد لبروز أسطح الأخير لتصويته السطح (الدروة) .

3 - يبدأ البروز على ارتفاع (2,20 م) من منسوب الأرض المطل عليها البروز شريطة أن لا يكون البروز بمنسوب سطح الطابق .

ب - كما يجب للأبنية التي تقع داخل القسائم بترددات فيطبق عليها ما جاء في (1 ، 2) من الفقرة (أ) أعلاه على أن لا تؤخذ هذه البروزات بعين الاعتبار عند تحديد الارتدادات .

ثامناً :- المناور :

يجب ألا تزيد مساحة المناور الخاصة بتهوية الموزعات والمناور داخل الوحدات عن (2م4) ويعرض لأقل من (5,5 م) ويجب عمل أكثر من منور شريطة أن لا تكون تلك المناور متلاصقة .

ثامساً :- إجراءات الترخيص :-

يقوم مدير عام البلدية بإصدار قرار مشتمل على القواعد والإجراءات الخاصة بإصدار رخص البناء لأبنية المساكن في مختلف مناطق الكويت .

جدول رقم (9)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات في مختلف

مناطق الكويت بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب / رو / 172 / 7 / 2008) بتاريخ 5 / 5 / 2008

أولاً :- الشاليهات البحرية الخاصة على أراضي ملك الدولة :

تعريف : هي المنشآت أو المباني التي تمام خارج حد التنظيم العام وفق عقود إيجار مع أملاك الدولة لأغراض ترفيهية .

1 - نسب البناء :

أ - تكون نسبة البناء للأراضي ذات المساحات الأكبر من (2م300) بواقع 50٪ من مساحة الأرض أو (2م3000) أيهما أصغر ، وتكون نسبة البناء للأراضي ذات المساحات (2م300) وأقل بواقع 80٪ من مساحة الأرض على أن لا تزيد عن (2م150) كحد أقصى .

ب - يجوز توزيع نسبة البناء المسموح بها في الفقرة (أ) على عدة مباني أو في مبنى واحد ويمكن أن تكون هذه المباني من

الأنقى لارتفاع البناء بدءاً من سقف السرداب .

2 - أخذ الأدنى لصافي ارتفاع الطابق الواحد هو المسافة بين مستوى سطح البلاطة إلى مستوى سطح البلاطة للطابق الذي يليه .

3 - الحد الأقصى لارتفاع تصويته السطح (50 , 1م) .

رابعاً :- الملحقات الإضافية للأبنية الرئيسية :-

لا يجوز إقامة أي ملحقات إضافية لتلك القسائم المخصصة مساكن .

خامساً :- الأدراج :-

أ - يجب إقامة درج واحد في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق إذا كانت مساحة الطابق الواحد لا تزيد عن (2م600) أو كانت مساحة البناء كنه لا تزيد عن (2م1800) ولا يزيد عدد طوابقه عن ستة طوابق فإذا زادت مساحة الطابق الواحد عن (2م3600) وجب إقامة درج إضافي آخر ويجب إقامة درج إضافي لكل زيادة مماثلة ، وفي حالة تعدد الأدراج يكون الحد الأقصى للمسافة التي يخدمها الدرج 30 م .

ب - الحد الأدنى لصافي عرض الدرج الرئيسي ووسطه 5,5 م ، ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض الدرج .

ج - يحدد عرض دعامات الدرج كالآتي :

ضعف ارتفاع الدرج + عرض الدرج - من (60 إلى 65 سم) بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة (17 سم) .

د - الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعامات الدرج وأرضية بسطة السقف (2,20 م) .

هـ - لا يجوز إقامة الدرج في اتجاه واحد لأكثر من 14 درجة .

و - يجب بناء الدرج من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بمواد مانعة للحريق والدخان .

ز - يجب أن تكون التهوية والإنارة الطبيعية في الدرج بصورة كافية وذلك عن طريق نوافذ تفتح على الهواء الخارجي مباشرة .

سادساً :- أدراج الأمان :

أ - يجب ألا يقل عرض درج الأمان عن (20 , 1م) ولا يزيد ارتفاع الدرجة الواحدة عن (20 سم) ولا يجوز أن يكون درج الأمان من النوع الحزوني .

ب - يجوز اعتبار الأدراج الرئيسية أو الفرعية كأدراج أمان ولا يجوز استبدال المصاعد الكهربائية بأدراج الأمان .

ج - يجب بناء درج الأمان من مواد غير قابلة للاحتراق كما يجب عزله بآبواب وجدران مانعة للحريق والدخان ويتم أن يؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى فسحة خالية من العوائق تؤدي بدورها إلى الخارج .

بناء المنشآت .

- ب- يجب أن تؤخذ النواحي الجمالية بالاعتبار وتستعمل مواد ذات ألوان فاتحة ومناسبة للبيئة للتكسيات الخارجية .
- ج- يسمح بعمل سور على حدود الجيران ، أما من جهة الشارع فيكون السور من مواد خفيفة وتنفذ للرؤية (شبك) ولا يزيد الارتفاع عن 2 م في كلتا الحالتين ، كما يجوز عمل بوابة لدخول المساحة المخصص الارتفاع بها .

5 : المخططات المطلوبة :

- أ- مخطط موقعي 1/ 500 .
- ب- مخطط تركيز البناء مع حساب مساحة البناء المطلوبة .
- ج- مخطط موقعي يوضح تركيز البناء وموقع خزان المياه .
- د- مسقط أفقي 1/ 100 يوضح التوزيع داخل الشائبة والارتدادات من جميع الجهات والقياسات .
- هـ- مقطع أو أكثر بقياس 1/ 100 يوضح الارتفاعات .
- و- مسقط لتراجيعات مع توضيح المواد والألوان المستعملة في التكسية .
- ز- مخطط للتعبيدات الصحية يوضح تفاصيل خزان التحليل وجورة الصرف وطريقة تهويتها .
- ح- تقدم المخططات السابق ذكرها من قبل مكتب هندسي مرخص .

6 : إجراءات ترخيص بناء الشاليهات :

- أ- يتقدم المواطن المستفيد بالشالية والمبرم معه عقد ترخيص ارتفاع برقيته بإقامة شالية جديد أو بإضافة أو تبديل أو ترميم للشالية القائم الذي ينتفع به ، وذلك لإدارة أملاك الدولة بوزارة المالية حيث يعاً نموذج خاص برغبته ويوقع منه كما يوقعه وكيل وزارة المالية وهذا النموذج موجه للسيد مدير البلدية العام مشفوعاً بصورة من ترخيص باستغلال قطعة أرض خارج خط التنظيم العام لإقامة شالية «استراحة عائلية» ونسخة من مخطط الشالية المعتمد من أملاك الدولة .
- ب- يحول هذا الطلب بجميع مرفقاته للإدارة المختصة بالبلدية حيث يفتح له ملف ثم يحول للإدارة المختصة بالبلدية للكشف على موقع شاليه صاحب العلاقة وتدقيق المنشآت المعطوبة على المخطط إذا كانت مطابقة لما هو على الطبيعة مع بيان المنشآت غير الظاهرة على المخطط ولكنها قائمة على الطبيعة تفصيلياً بمكاناتها وقياساتها ومساحتها ووصف لها ، هذا إن وجدت ثم يقوم المواطن بإرشاد المراقب عن المنشأة أو المنشآت التي يرغب بإقامتها ، أو تبديلها أو ترميمها حسب الطلب المقدم منه حيث يقوم المراقب بعد ذلك بتحديد ما على مخطط الشالية بالقياسات المدونة بطلب صاحب العلاقة ، كما يبين المنشآت المراد تبديلها بمنشآت أخرى ، إما في نفس المكان والمساحة

طابق واحد أو طابقين (سرداب وارضى أو ارضى وميزانين) أو ثلاثة طوابق (سرداب وارضى وميزانين) وفي حالة وجود مباني قائمة على أرض الشالية يجوز استكمال نسبة البناء كما هو مبين في البند (1) أعلاه .

ج- لا تحسب مساحة أبراج المياه وغرفة الماكينات والزراعة المسقوفة ومظلات السيارات والعزالات من ضمن نسبة البناء .

د- لا تحسب مساحة السرداب والميزانين من ضمن المساحة المسموح بها .

هـ- يسمح ببناء العزالات بمساحة لا تزيد عن 16 م² وارتفاع لا يزيد عن 50 م² من منسوب حد المد الأعلى وتكون في منتصف واجهة أرض الشالية وملاصقة لحدود أرض الشالية ولا تعلق بالمارة .

و- يسمح ببناء السرداب أو الميزانين بنسبة لا تزيد عن المسموح به للطابق الأرضي على أن لا يزيد ارتفاع سقف السرداب عن (50 م) من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشالية .

2 : الارتفاعات :

- أ- الحد الأقصى لارتفاع الأبنية المكونة من طابق أرضي فقط (5م) .
- ب- الحد الأقصى لارتفاع الأبنية المكونة من طابقين أرضي وميزانين (8م) .
- ج- الحد الأقصى لارتفاع طابق السرداب (4م) شريطة أن لا يزيد ارتفاع سقفه عن 5 م² من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشالية .
- د- يحسب الارتفاع لأي مبنى من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للشالية إلى مستوى سطح المبنى أو قاعدة الجمالون الذي يجب أن لا يتجاوز ارتفاع قمته عن (2م) .
- هـ- ارتفاع خزانات المياه يجب أن لا تتجاوز (8م) إلى قاعدة الخزان .

3 : الارتدادات :

- أ- لا يقل ارتداد البناء عن حد المد الأعلى عن (10م) .
- ب- يجب الارتداد جهة الجيران بمسافة (1م) على الأقل من حدود الشالية المبين بالعقد والمخططات المرفقة ويمكن الالتصاق بالجدار في حالة موافقته .
- ج- يجوز الالتصاق بالسرداب والطابق الأرضي فقط جهة الجدار بارتفاع لا يزيد عن 5,0 م شريطة عدم فتح شبابيك أو فتحات تهوية أو مكيفات هواء على الجهة الملتصقة .
- د- لا يقل ارتداد العزالات عن حدود أرض الجار عن 2,0 م .
- هـ- يجوز في منطقة الارتداد عن البحر داخل حدود الشالية عمل حديقة تجميلية أو حمام سباحة .

4 : مواد البناء :

- أ- يسمح باستخدام أي من مواد البناء المعروفة والمعتمدة في

هـ- يجب الحصول على الموافقة البيئية من الجهات المختصة على استعمال الموقع وفقاً للشروط المفصلة في (4) اشتراطات البيئة).

و- يجب أن يكون مقدم الطلب بصفة تجارية (مؤسسة، شركة، ... الخ).

ز- يجب إبرام عقد مع إدارة أملاك الدولة والخدمات لاستغلال الموقع للمشروع المراد إنشاؤه وفق شروط أملاك الدولة.

ح- يحدد المشروع من جهة البحر حد المد الأعلى، التفصيل في (2) الشروط التنظيمية).

ط- عند استيفاء جميع الشروط الواردة في هذا النظام تصدر الإدارة المختصة في البلدية رخصة بناء للمشروع وتكون مدتها ستة واحدة من تاريخ صدورها وتعتبر لائحه في حالة عدم المباشرة في تنفيذ المشروع خلال مدة سريان الرخصة.

ك- يجب استخراج رخصة تجارية واحدة من الجهات المختصة لاستغلال المشروع تجارياً، ذلك بعد معاينة البلدية للأعمال المنفذة، ولا تجدد الرخصة التجارية إلا بموافقة البلدية الخطية للتأكد بعدم استحداث أي مغالطات.

ل- في حالة قيام المستثمر بتجاوز أي من يتود هذا النظام يحق للبلدية تطبيق الإجراءات الجزائية بحقه حسب لائحة الغالفات.

2- الاشتراطات التنظيمية :

الشروط التنظيمية تعنى بوضع الشروط والضوابط الخاصة بنسب استغلال الأرض والارتدادات والارتفاعات.

أ- نسب البناء :

1- يمكن استغلال الأرض بنسبة لا تزيد عن 50٪ من مساحتها، ذلك لجميع الاستغلالات المسقوفة covered areas شاملة مساحة الخدمات العامة والترفيهية المسقوفة والخدمات الاستهلاكية المسقوفة وما تبقى منها يكون للطرق الداخلية ومواقف السيارات والمساحات التجميلية المزروعة وللأشعة الرياضية والترفيهية.

2- نسبة البناء المخصصة للشاليهات الفندقية لا تزيد عن 50٪ من مساحة الأرض وتكون موزعة على الطوابق المسموح بها.

3- خدمات عامة بنسبة لا تقل عن 5٪ من مساحة الشاليهات الفندقية وتكون مضافة إلى النسبة المخصصة للشاليهات الفندقية.

ب- الارتدادات :

1- يحدد الأرض من الجهة المطلقة على الساحل حد المد الأعلى والحدود من الجهات الثلاث الأخرى وفق عقد أملاك الدولة وتفصيل الموقع.

2- يجب الارتداد عن حد المد الأعلى بما لا يقل عن 20 متراً لإقامة أي منشأة أو تعديل على الأرض وبذلك يكون الساحل

السابق أو في مكان آخر وبمساحة أخرى ضمن حدود الأرض المرخصة له، وذلك على مخطط الشاليه ويشفع هذا الكشف بتقرير يوجه للإدارة المختصة بالبلدية تمهيداً لاستخراج الرخصة اللازمة.

ج- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بإفادة أملاك الدولة بالتعديل الذي جرى على مخطط الشاليه والموافقة على هذا التعديل إن وجد.

د- لا تستخرج الرخصة إلا بعد ورود رد من أملاك الدولة بتقديره أنه تمت التسوية المالية المترتبة على التعديل الحاصل على الشاليه إن وجد.

هـ- تقوم الإدارة المختصة بالبلدية باستخراج رخصة البناء المنضمة نظام البناء وشروطه ومواصفاته والتي تقوم الإدارة المختصة بالبلدية بمراقبتها.

و- تتسعر إدارة أملاك الدولة بإعجاز التنفيذ موضعاً على مخطط الشاليه حتى يتم بموجبه تعديل أصل المخطط المحفوظ لدى أملاك الدولة.

ز- لا يقبل الطلب إلا إذا كان مقدمه قد قام بسداد كافة الالتزامات المالية لكافة الجهات الرسمية.

ثانياً : المنتجعات الساحلية (مشروع الشاليهات الاستثمارية)

على أراضي ملك الدولة :

التعريف : يقصد بالمنتجعات الساحلية (الشاليهات الاستثمارية) هي المشاريع التي تقيمها المؤسسات أو الشركات الخاصة على الأراضي المملوكة للدولة على امتداد الساحل بهدف الاستثمار، وذلك وفقاً لعقود إيجار مع أملاك الدولة لتوفير خدمة شبه فندقية للعامة بالإضافة إلى خدمات ترفيهية وكل ما يصحب ذلك من خدمات عامة استهلاكية مقابل (أجر مادي).

1- الشروط العامة لإصدار الترخيص :

أ- يجب أن لا تقل الواجهة البحرية لمشاريع المنتجعات الساحلية عن 100 متر طولي ولا تقل المساحة الإجمالية للأرض عن 10000 م².

ب- يجب أن تتوفر طرق وصول مناسبة للأراضي المطلوب إقامة مشاريع منتجعات ساحلية عليها بالإضافة إلى مواقف السيارات الكافية داخل حدود المشروع والمحددة شروطها في (2) الشروط التنظيمية).

ج- يجب في هذا النظام توفير مرافق للترفيه وأماكن للألعاب الأطفال والمنفصلة شروطها في (2) الشروط التنظيمية) و (3) الشروط المعمارية والتجملية) من هذا النظام.

د- يجب الحصول على موافقة وزارات الخدمات (الكهرباء والماء، والمواصلات، والأشغال).

3- الاشتراطات المعمارية والتجملية :

- الشروط المعمارية والتجملية تعني وضع الشروط والضوابط التفصيلية للمحدود الدنيا والعظمى بالنسبة لمساحات البناء .
- أ- شاليهات فندقية لا تقل نسبة بناؤها الإجمالية عن 20٪ ولا تزيد عن 50٪ من مساحة الأرض ولا تقل مساحة الشاليه الواحد عن 280م² ويمكن توزيعها على طابقين (أرضي + أول)
- ب- خدمات عامة (دورات المياه ، حارس ، إدارة ، خدمات كهرباء وماء) إلخ ، ولا تقل نسبة بناؤها عن 5٪ من مساحة الشاليهات على أن لا تقل نسبة بناء دورات المياه عن 50٪ منها .
- ج- خدمات ترفيهية مستوقة (صالات اسكواش - نادي صحي - صالات - ألعاب أطفال - حمامات سباحة مستوقة - تانترنت .. إلخ) بنسبة لا تقل عن 10٪ من إجمالي مساحة الشاليهات بالأرضي والأول فقط .
- د- خدمات ترفيهية غير مستوقة مع ساحات تجميلية بنسبة لا تقل عن 10٪ من مساحة الأرض القضاء المتبقية .
- هـ- مواقف سيارات يجب أن لا تقل عن موقفين لكل شاليه فندقية معتمدة من إدارة التنظيم قسم الطرق على المخططات .
- و- يجب تشجير منطقة أمان الطرق الداخلية والمواقف والمنطقة المقابلة للجيران بالأشجار المناسبة ويجب تشجير المنتجع وعمل ساحات تجميلية Soft Land Scape بنسبة لا تقل عن 20٪ من مساحة الأرض القضاء المتبقية .
- ز- يجوز بناء خدمات استهلاكية (مطاعم - كافيتريات - سوبر ماركت) ضمن المشروع بنسبة لا تزيد عن 10٪ من إجمالي مساحة الشاليهات بالأرضي والأول فقط ويحدد أقصى 3000,0م² .
- ح- تب بناء الخدمات العامة والترفيهية والاستهلاكية والمواقف تكون بالإضافة إلى نسبة بناء الشاليهات الفندقية .
- هـ- توزيع المساحات داخل الوحدات :
- 1- الحد الأدنى لمساحة الحجرة 2م¹⁰ على أن لا يقل عرضها عن 3 أمتار .
- 2- الحد الأدنى لمساحة المطبخ 2م^{7,50} على أن لا يقل عرضه عن 2 متر .
- 3- الحد الأدنى لمساحة الحمام 2م⁴ على أن لا يقل عرضه عن 1,75 متر .
- 4- الحد الأدنى لمساحة المراض 2م⁵ على أن لا يقل عرضه عن متر واحد .
- 5- الحد الأدنى لصافي عرض الممرات داخل الوحدات لا يقل عن 2,20 متر .
- و- الإخراج :
- 1- يجب إقامة درج في البناء الذي يحتوي على أكثر من طابق .

عاما غالبا من أي عقبات .

- 3- يجب الارتداد عن الحدود الملاصقة للجيران 3 م .
- 4- يجب أن تكون مباني الوحدات الفندقية منفصلة عن مباني الخدمات العامة والاستهلاكية والترفيهية .
- 5- يمكن عمل أكثر من شاليه فندقية في المنشأة الواحدة بشرط أن يكون تخدم كل منها خارجيا ومنفصلا ولا تشترك في ممرات مشتركة .

ج- الارتفاعات :

- 1- يكون الحد الأقصى لارتفاع البناء بواقع (12م) محسوبة من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة بما في ذلك بيت الدرج .
- 2- يكون الحد الأقصى لارتفاع سطح المنشأة (9,5م) محسوبة من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة .
- 3- لا تزيد عدد الطوابق عن اثنين بدون السرداب (كما في الشكل رقم 1)

الشكل رقم (1)

- 4- يجوز عمل سرداب للبناء بحيث لا يزيد عمقه عن (2,5م) من متوسط منسوب الأرض الطبيعية للمنشأة ولا يحسب من ضمن نسبة البناء ويكون بنفس نسبة الطابق الأرضي .

د- الطرق والمواقف :

- يجب توفير الطرق الداخلية المناسبة بالإضافة إلى العدد المقرر من مواقف السيارات حسب التالي :-
- 1- يجب توفير موقفين للسيارات لكل شاليه فندقية .
- 2- لمجموع المساحات الاستهلاكية يجب توفير موقف لكل 30م² . (مجموع المساحات الاستهلاكية) ÷ 30م² = (عدد مواقف السيارات المطلوبة أقرب عدد صحيح) .

هـ- مواد البناء :

- 1- يجوز استخدام أي من مواد البناء التي يحددها مصمم المشروع شريطة أن يشهد صلاحيتها من الناحية المعمارية والإنشائية للوقاية من الحريق .
- 2- يكون المهندس المصمم مسئولا من الناحية الإنشائية عن أي عيوب قد تنشأ نتيجة لاستخدام هذه المواد خلال المدة التي يحددها بمعرفة المالك في تمهيد المسجل عليه على أن لا تقل هذه الفترة عن 20 سنة من تاريخ تسليم المشروع .
- 3- يجب الحصول على موافقة الإطفاء على المواد المستخدمة في الإنشاء والتشطيب للوقاية من الحريق .

الأخرى التي تعيش في هذه المناطق .
هـ- المحافظة على الطوبوغرافية الطبيعية للساحل وعدم استخدام التربة المحيطة بالموقع لإقامة السواثر الترابية وأعمال الدفان .

و- مراعاة النواحي التجميلية لحماية البيئة وتنوعية الجمال البصري في المشروع بما في ذلك الزراعة التجميلية والمناطق الترفيهية .

ز- يحظر استخدام أي مواد من شأنها تلوث البيئة في الموقع (التربة / الهواء / المياه الجوفية والساحلية) في هذا المشروع .

ح- يجب توفير وإقامة المرافق المناسبة لمعالجة مياه الصرف الصحي للمشروع في موقع بعيد عن النشاط، واتخذ موافقة الجهات المختصة على ذلك .

ط- أن يتم تجميع القمامة والنفايات الخاصة بالمشروع في موقع بعيد عن منطقة المشروع والالتزام بالاشتراطات البلدية الخاصة بذلك .

ك- يجب اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة لسلامة الشواطئ والمرافق الموجودة في الموقع والخطة به .

ل- الحد من الآثار السلبية الناجمة عن إقامة هذا المشروع على المنشآت المجاورة .

م- يجب دراسة حركة مرور السيارات في الموقع للحد من التلوث الناتج عنها .

ن- يجوز للإدارة المختصة في البلدية إضافة أي اشتراطات أخرى غير ذلك بما فيه تقديم دراسة للمردود البيئي للمشروع إذا دعت الضرورة .

5- اشتراطات الإطفاء والسلامة :

مقدمة : شروط الإطفاء والسلامة تنطبق بجميع اشتراطات الوقاية من الحريق والاشتراطات الخاصة بسلامة المستخدمين لمرافق المنتجع .

أ- يجب الحصول على موافقة الإطفاء بخصوص التصميم .

ب- يجب التقيد بالاشتراطات الإطفاء بالنسبة لأجهزة الوقاية من الحريق .

ج- يجب التقيد بإرشادات السلامة العامة .

ثالثاً- مراكز خدمة الشاليهات :

1- مساحة كل موقع (1000 م²) ألف متر مربع ويضمد (25م×40م) على أن تكون مساحة الاستقلال التجاري (500 م²) خمسمائة متر مربع ويتكون المبنى من دور أرضي فقط وارتفاع لا يزيد عن (4 م) أربعة أمتار .

2- المكونات الرئيسية لكل موقع تشتمل على :-

أ- مطعم وكافتيريا بمساحة 100 م² (مائة متر مربع) .

ب- سوق مركزي (سوبر ماركت) بمساحة 100 م² (مائة متر مربع)

ج- محل تصليح القوارب بمساحة 65 م² خمسة وستين متراً مربعاً .

2- الحد الأدنى لصافي عرض المدرج الرئيسي وبسطته 20 م² ، متر ويجب أن يكون عرض البسطة مساوياً لعرض المدرج .

3- يحدد عرض دعامات المدرج كالآتي :-

ضعف ارتفاع الدرجة + عرض الدرجة من 60 إلى 65 سم بشرط أن يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة 17 سم .

4- الحد الأدنى لصافي الفراغ بين دعامات المدرج أو أرضية بسطة المدرج والسقف 20 م² متر .

5- لا يجوز إقامة الأدرج في اتجاه واحد لأكثر من 14 درجة وذلك ما لم يكن المبنى من طابق واحد أو المدرج لطابق واحد فقط .

6- يجب أن تكون التهوية والإضاءة الطبيعية في المدرج بصورة كافية .

ل- المناور :

1- يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من المناور المغلقة التي تطل عليها الحجرات مساوياً لربع الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (1,5 م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (2م²) في جميع الأحوال .

2- يجب أن يكون الحد الأدنى لأقل ضلع من أضلاع المناور التي تطل عليها المطابخ والأدرج مساوياً لعشر الارتفاع الفعلي الذي يخدمه المنور ، وبشرط أن لا يقل هذا الضلع عن (1,20 م) وأن لا تقل مساحة المنور عن (2م²) في جميع الأحوال .

3- الحد الأدنى لأصغر أبعاد المناور التي تطل عليها الحمامات والمرحاض (مرا واحد) بحيث لا تقل مساحتها عن (2م²) ما لم تزود بتهوية صناعية .

4- يجب أن يكون لجميع المناور المغلقة مداخل مناسبة لأرضيتها كما يجب تزويدها بالوسائل اللازمة للوقاية من الحريق وفقاً للأنظمة المعمول بها في الإدارة العامة للإطفاء .

م- الاشتراطات الخاصة لاستعمالات الماعقين ، يراعى عند التصميم المواصفات المنصوص عليها بالجدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة باستعمالات الماعقين .

4- اشتراطات البيئة :

أ- لا يجوز إقامة أي منشآت أو تنفيذ أي أعمال من شأنها التعدي على البيئة الساحلية وذلك في المنطقة الواقعة بعد حد المد الأعلى إلى داخل البحر كالمسكنات والأساكن والخواجز أو قلع الرمال والصخور الساحلية أو ردم الشواطئ إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق والالتزام بالاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية في هذا الشأن .

ب- ضرورة اتخاذ الإجراءات اللازمة والكفيلة للحد من مصادر التلوث والضجيج المحتملة داخل المشروع .

ج- المحافظة على مجموعة النباتات الساحلية وتنميتها .

د- عدم التماس مناطق تكاثر الأسماك والكائنات الحية

خامساً :- يجب التقيد بالاشتراطات الآتية في تصميم المستشفى :-

1- نسب البناء :

- أ- تطبيق نسبة البناء الكلية المقررة للمجمعات في المنطقة المراد إنشاء المستشفى بها مع زيادة بمقدار 50٪ من النسبة المذكورة .
- ب- لا تحسب مساحة السرايب من نسبة البناء .
- ج- لا تحسب مساحة أفراغات المخصصة للمصاعد والمحاريق والتمديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية وكذلك مساحة الأدراج والموزعات والممرات التي تستخدم غرف المرضى والأجنحة .

د- المساحة التجارية الإجمالية للمستشفى لا تتعدى (4٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وتدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء ويسمح باستغلالها (صيدلانية - كافيتريا - محل هدايا - محل زهور - ملابس أطفال - نظارات طبية) ويجوز إصدار رخص تجارية منفصلة عن رخصة المستشفى .

2- الارتدادات :-

يجب التقيد بالارتدادات المقررة للمجمعات في المنطقة .

3- الارتفاعات :

- أ- يجب التقيد بالارتفاعات المقررة للمجمعات في المنطقة .
- ب- يجوز للأبنية التي عدد طوابقها (10) أو أقل بدءاً من الطابق الأول إقامة طابق واحد للخدمات الميكانيكية لا يدخل ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن يؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق ولا يتعدى ارتفاع طابق الخدمات عن 3.00 م (أو ما يتطلب التصميم بموافقة الجهات المعنية) ويجوز إضافة طابق خدمات آخر لكل (10) طوابق أخرى .

4- التصميم :

يجوز إقامة المستشفى من مبنى واحد أو عدة مباني منفصلة حسب التصميم المعماري على أن يؤخذ في الاعتبار الاشتراطات الخاصة بالمعافين .

5- سكن الأطباء :

يجوز إقامة سكن للأطباء وهيئة التمريض ضمن حدود التقسيمة للمستشفى بحيث لا تزيد مساحته عن (20٪) من مساحة المباني الكلية وتحسب ضمن نسبة البناء وتطبق في تصميمه ما جاء بالجدول رقم (2) الخاص بالسكن الاستثماري ويجب أن تكون مساكن ومخارج السكن منفصلة عن المستشفى .

6- مواقف السيارات :

- أ) تحسب مواقف السيارات على أساس موقف واحد لكل 15م² من مساحة الغرف والأجنحة الخاصة بنزلاء المستشفى .
- ب) في حالة وجود سكن للأطباء وهيئة التمريض ضمن المستشفى يحسب له مواقف سيارات .

د- محل بنشر وكهرباء وميكانيك للسيارات 45 م² خمسة وأربعين متراً مربعاً .

هـ- محل تصليح وبيع أدوات كهربائية بمساحة 45 م² خمسة وأربعين متراً مربعاً .

و- محل تصليح وبيع أدوات صحية بمساحة 45 م² خمسة وأربعين متراً مربعاً .

ز- مصليات للرجال والنساء وصالة انتظار واستراحة تشمل على (دورات مياه) بمساحة لا تقل عن 200 م² مائتي متر مربع .

ح- غرفة للحراسة والأمن بمساحة 20 م² عشرين متراً مربعاً .

ط- للمستثمر الحق في إضافة أي مكونات أخرى يرى أنها ضرورية لرفع مستوى أداء المشروع بحيث لا تعارض مع الوظائف الرئيسية له والهدف من إقامة المشروع على أن لا تزيد مساحة الاستغلال التجاري عن 100 م² مائة متر مربع .

3- الطلب من الإدارة تأهيل الشركات حسب الإجراءات المتبعة والإعلان عن هذا المشروع بالجريدة الرسمية والجرائد اليومية وذلك وفق المكونات الرئيسية السابقة .

4- الطلب من الإدارة رفع تقرير مفصل بالشركات المقدمة إلى المجلس البلدي لاتخاذ قرار بشأن إسناد هذه المشاريع حسب الإجراءات المتبعة .

جدول رقم (10)

الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المستشفيات الخاصة في

مختلف مناطق الكويت

بموجب قرار المجلس البلدي رقم

(م ب/رو/172/7/2008) بتاريخ 5/5/2008

تعريف : يقصد بمباني المستشفيات الخاصة تلك الأبنية المخصصة لتقديم خدمات طبية (عيادات خارجية - غرف عمليات - مختبرات - غرف وأجنحة للمرضى الخ) ويمكن أن تكون خدماتها عامة أو تخصصية .

إجراءات ترخيص المستشفى :

أولاً :- الحصول على موافقة وزارة الصحة العامة المسبقة على الترخيص بالسماح بفتح مستشفى خاص مع بيان طبيعة نشاطه وما إذا كان عاماً أو تخصصياً .

ثانياً :- الحصول على موافقة إدارة التنظيم على موقع العقار وملاءمته للعرض المطلوب ترخيصه .

ثالثاً :- يحظر إقامة مستشفيات خاصة في مناطق السكن النموذجية والسكن الخاص عدا مشاريع التقسيم الخاص الجديدة التي يوافق عليها المجلس البلدي .

رابعاً :- يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للمستشفى عن 3000م² إذا كانت لأكثر من تخصص وعن 3000م² إذا كانت لنوع واحد من التخصص ، كما يراعى أن تزداد المساحات المذكورة 1000م² إذا كان سكن موظفي المستشفى من ضمنها .