

الأحد 23 صفر 1431هـ - 2010/2/7م

بثدية الكويت

قرار وڌاري رقم 204 لسنة 2009

بشأن تنظيم أعمال البناء

والجداولي الملحقة به

وزير الدولة لشؤون الهندية

- بعد الإصلاح على القانون رقم 5 لسنة 2003 في شأن بلدية الكويت -

- وعلى قراره رئيس البلدية رقم 30 لسنة 1985 في شأن تنظيم أعمال البناء .

- وعلى القرار الوزاري رقم 307 لسنة 2007 بشأن تنظيم الجهاز التنفيذي البلدي وقروعا بالملاحظات .

- إتياء على قرار المجلس البلدي رقم م ب / ق م / 4 / 84 / 05 /
2008 المتخذ باجتماعه رقم (05 / 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 /

2008 بشأن الموافقة على نواحي نظام البناء والغرامات المتعلقة به -
باجتماعه رقم (5/ 2008) المنعقد بشأن رقم 7 / 4 / 2008 بشأن

التوافق على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي (جدول رقم ١) .

١٠- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف ٦ / ٧٢ / ٥ / ٢٠٠٨ المتخذ
باجتماعه رقم (٥ / ٢٠٠٨) المتخذ بتاريخ ٧ / ٤ / ٢٠٠٨ بشأن

الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن
الاستثماري خارج مدينة الكويت ودخلها (جدول رقم 2) .

و قرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 74 / 5 / 2008
المتخذ باجتماعه رقم (5 / 2008) المتعدد بتاريخ 7 / 4 / 2008

يشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية (جدول رقم 4) .

- وقرارات المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 75 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المتخذ بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

التوافق على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت ودخلتها (جدول رقم 5).

و قرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 76 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت ودخلها (جدول رقم 6) .

و قرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 77 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافق على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي (جدول رقم 7)

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 78 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المشاتل في

مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 8) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 79 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات
في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 9).

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / 6 / 80 / 5 / 2008 المتخذ باجتماعه رقم (5 / 2008) المتخذ بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المستشفيات
في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 10).

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 81 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5/ 2008) المنعقد بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

الموافقة على الامتحانات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 11) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 82 / 5 / 2008 المتخذ
باجتماعه رقم (5 / 2008) المتخذ بتاريخ 7 / 4 / 2008 بشأن

المراقبة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 12) .

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 6 / 83 / 5 / 2008
المتخذ باجتماعه رقم (5 / 2008) المتخذ بتاريخ 7 / 4 / 2008

بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالناطق
الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية (جدول رقم 13) .

— وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ١٧٢ / ٧ / ٢٠٠٨ المتخذ
باجتماعه رقم (٧ / ٢٠٠٨) المنعقد بتاريخ ٥ / ٥ / ٢٠٠٨ بشأن

الموافقة على الترتيبات الخاصة بمحالي الوزير بشأن ما ورد بالجزء الأول من الحضر رقم 5 / 2005 .

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 14 / 356 / 12 / 2008
المتخذ باجتماعه رقم (12 / 2008) المتخذ بتاريخ 22 / 9 / 2008

بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالآلية
لجميعيات النفع العام (جدول رقم 14) والاشتراطات والمواصفات

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 15 / 305 / 14 / 2008

أُتخذ بأجماعه رقم (14 / 2008) المتخذ بتاريخ 20 / 10 / 2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والوصفات الخاصة بالأبتية

- وقرار المجلس البلدي رقم م ب / ف 3 / 109 / 5 / 2009

- ولمقتضيات المصلحة العامة .

قرار

ماحة لرئيس :

لا يجوز إنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعديلها أو تدعيمها أو هدمها أو ترميمها أو تعديلها أو تغيير معالم أي عقار يحفره أو ردمه أو تسويته إلا بعد الحصول على ترخيص من

1- البيانات والمستندات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التي تحددها البلدية ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس مرخص بمزاولة المهنة في الكويت ، ويجوز للبلدية إعفاء المباني قليلة القيمة من توقيع المهندس على الرسومات .

2- البيانات والمستندات المتعلقة بملكية الأرض وذلك على مسؤولية طالب الترخيص وبغير أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الأرض .

3- موافقة الهيئة العامة للبيئة والجهات المختصة بالنسبة للمباني المقامة في المناطق الصناعية أو المعدة للاستغلال الصناعي .

4- موافقة الإدارة العامة للإطفاء بالنسبة للأبنية التي تحددها البلدية .

5- موافقة الوزارة المختصة بشئون الكهرباء والماء على الخدمات الخاصة بالكهرباء والماء وعلى الإدارة المختصة بتلقي طلبات الترخيص أن تعطي طالب الترخيص أيضاً باستلام الطلب ومرفقاته .

6- موافقة وزارة الأشغال العامة على المخططات الخاصة بالجهاز الصحي .

7- موافقة وزارة المواصلات على المخططات الخاصة بالتمديدات الهاتفية .

مادة ثالثة :

يجوز إقامة مجمعات سكنية داخل وخارج مدينة الكويت في مناطق السكن الاستثماري وذلك وفقاً للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (5) الملحق بهذا المرسوم باستثناء المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام خاص .

مادة رابعة :

يجوز إقامة مجمعات تجارية داخل وخارج مدينة الكويت في المناطق التجارية وفقاً للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم (6) الملحق بهذا المرسوم وذلك عدا المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام خاص .

مادة خامسة :

يصدر الترخيص بالبناء بعد التحقق من استيفاء طالب الترخيص الشروط والمواصفات المنصوص عليها في هذا المرسوم والجدول الملحق به ويحدد الترخيص الشروط والمواصفات الخاصة بالمباني الحكومية والمباني غير الواردة في الجدول المشار إليها بمراجعة طبيعتها والغرض من إقامتها .

وفي حالة رفض الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسبباً .

مادة سادسة :

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لتسريح الملكية

ذلك من البلدية .

ويجوز إصدار (رخصة حفر وتدعيم وتجهيز الموقع) للمشاريع تحت الترخيص وذلك بالتزام من مع دراسة المخططات بالإدارات المختصة بالبلدية على أن لا يترتب إصدار التراخيص بالحفر وتدعيم وتجهيز الموقع أو إلزام البلدية تجاه إصدار التراخيص النهائية أو أية مسئولية تجاه البدء بالحفر والتدعيم وأي تجهيزات تحدث بالموقع إذا ما توقف إصدار التراخيص النهائية على أن يتم إصدار رخصة الحفر والتدعيم وتجهيز الموقع وفق الشروط التالية :

1- أن تصدر الرخص للمباني ذات الطابع الخاص فقط .

2- إحضار موافقة الهيئة العامة للبيئة قبل الشروع في الحفر .

3- إحضار وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المباني والعاملين والمارة والمجاورين خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بإيصال التيار الكهربائي .

4- تقديم مخططات المشروع إلى البلدية للحصول على الموافقات الأولية .

5- تقديم تعهد إشراف على التنفيذ من قبل ذات المكتب الهندسي المصمم للمشروع .

6- أن يتم التنفيذ من قبل مقاول مرخص من قبل البلدية أو لجنة المناقصات المركزية .

7- تقديم تعهد من قبل المالك والمقاول متضامين بقضي بإرجاع الوضع على ما كان عليه في السابق بما في ذلك الردم والتسوية والدك للموقع والعمل على إزالته وترحيل كافة المخلفات من الموقع مع تقديم ضمان مالي يعادل تكلفة الأعمال المذكورة لإرجاع الوضع إلى ما كان عليه خلال مدة لا تتجاوز الستة أشهر إذا لم يتم الانتهاء من إجراءات الترخيص والشروع بالبناء .

8- التنسيق مع وزارات الخدمات وضمان سلامة المواقع المجاورة وأن لا يسبب ذلك في حدوث أي أضرار في محيط المشروع وأن يتم تقديم بوليصة تأمين تغطي أي أضرار قد تلحق نتيجة لأعمال الحفر .

9- عدم القيام بأي أعمال إنشائية عدا التشوين والحفر وأعمال سحب المياه وكل ما يتعلق بتجهيز الموقع .

10- في حال استغلال أراضي الدولة ووقوعها ضمن المشروع المقترح فإنه يتعين أن يبرم عقد مع إدارة أملاك الدولة قبل المباشرة بالتنفيذ .

مادة ثمانية :

يقدم طلب الحصول على الترخيص لأي من الأعمال المشار إليها في المادة الأولى على النموذج المعد لذلك إلى الإدارة المختصة بالبلدية ويجب أن يكون موقعاً عليه من المالك أو من يمثله قانوناً ومرفقاً به الملحقات الآتية :

جرائم عدم مراعاة ذلك .

مادة حلثية عشر :

يصدر الترخيص أو أي تعديل لاحق على النموذج المعد لذلك من نسختين موقع عليهما من مدير عام البلدية ومدير الإدارة المختصة أو من يتوب قانوناً عن كل منهما وتسلم إحدى النسختين لطالب الترخيص وتحفظ الثانية في ملفات الإدارة المختصة بالبلدية .

ولا يعتد بالترخيص أو التعديل غير الصادر على النموذج المشار إليه أو غير الموقع عليه وفقاً لما تقدم .
وتعتبر الرسومات وغيرها من الملحقات المرفقة بالترخيص مكتملة له وجزءاً لا يتجزأ منه .

مادة ثلثة عشر :

يسرى الترخيص لمدة سنتين من تاريخ صدوره ، ويجوز تجديده لمدة مماثلة إذا لم يعارض التجديد مع متطلبات التنظيم ونظام البناء وفقاً للجدول الملحق بهذا المرسوم وذلك بموافقة مكتوبة بمن يملك سلطة إصدار الترخيص ، ويعتبر الترخيص لاغياً إذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها خلال مدة سريانه .

وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعاً في التنفيذ إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

مادة ثلثة عشر :

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات وأبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقاً للمواد المصرح بها في الترخيص ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير عليها إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية .

ويجب على المرخص له الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجري البناء وفقاً لها ويجب تقديمها للموظفين المنوط بهم تنفيذ أحكام هذا المرسوم متى طلبوا ذلك .

مادة رابعة عشر :

يجوز لمدير عام البلدية أو من يفوضه وقف الأعمال الخائفة وقطع التيار الكهربائي عن تلك الأعمال إن وجد تحين الفصل في الدعوى .

ويتضمن الأمر الصادر بالترقب بيباتاً بالأعمال المخالفة ويحظر على المالك والمهندس المشرف والمقاول مخالفة أمر التوقف المشار إليه قبل إزالة أسباب المخالفة .

مادة خامسة عشر :

يلتزم طالب البناء بأن يعهد إلى مكتب هندسي بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها ويكون المكتب مسئولاً عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال .

ويجب على طالب البناء قبل البدء في التنفيذ أن يقدم إلى

للمصلحة العامة أو بأحكام المادة (13) من القانون رقم 5 لسنة 2005 المشار إليه يجوز للبلدية إرجاء البت في طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي تم تنظيمها .

كما يجوز للمجلس البلدي في هذه الحالة الواردة بالفقرة السابقة بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها إذا كان التخطيط الجديد لا يتفق مع الأعمال الصادر بها الترخيص بشرط ألا يكون المالك قد شرع في صب الأساسات ولا يعتبر شروعاً في البناء إتمام أعمال الحفر الخاصة في الأساسات .

مادة سابعة :

يجوز لمدير عام البلدية إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها ووقف جميع الإجراءات المترتبة على تنفيذها وذلك إذا ثبت أن الترخيص صدر بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم أو الجداول الملحقة به شريطة ألا يكون المالك قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أما إذا كان قد شرع في البناء فيجوز لمدير عام البلدية وقف جميع الأعمال وتعديل الترخيص والرسومات بما يتفق مع الأنظمة المعمول بها إذا كانت الأعمال المنفذة يمكن تعديلها بما يتوافق مع الاشتراطات المعمول بها قانوناً .

مادة ثامنة :

لا يجوز المرافقة على طلبات التعلية إلا إذا سمحت بذلك الخططات الإنشائية والمذكرة الحسابية التي أعدت مخططات تلك المباني بموجبها وكانت المباني القائمة منفذة وفقاً لتلك الخططات وحسب الشروط الواردة بالجدول الملحق بهذه اللائحة .

مادة تاسعة :

يقصد بالمهندس المشرف أينما وجدت بأحكام هذه اللائحة الدار الاستشاري المشرف أو المكتب الهندسي المشرف .

مادة عاشر :

يجب تقديم وثيقة تأمين على سلامة التصميم الذي تعده الدور الاستشارية والمكاتب الهندسية المرخصة للمجمعات على اختلاف استعمالها وتسائر المباني الكبيرة الأخرى والمباني ذات التصميم الإنشائي المعقد الذي يعود تقديره للإدارة المختصة ، وذلك لمدة لا تقل عن سنتين أثناء التنفيذ وثلاث سنوات تبدأ من تاريخ توصيل التيار الكهربائي .

ولا يجوز تسليم الحدود والسماح بالتنفيذ إلا بعد أن يقدم المقاول وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المبنى والعاملين والمارة والمجاورين خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بتوصيل التيار الكهربائي .

وبالنسبة للأبنية التي يسمح بإقامتها على حدود العقار يتعين على المالك والمهندس المشرف والمقاول أن يراعوا في التصميم والتنفيذ متطلبات السلامة للأبنية المجاورة ويكونوا جميعاً مسؤولين بالتضامن عن أية أضرار تصيب هذه الأبنية من

على الوجه الصادر به الترخيص وثبات ما يقع من مخالفات واتخاذ الإجراءات المقررة في شأنها .

وعليهم التنبيه كتابة على المرخص لهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من إخلال بالأخلاق الفنية وسوء استخدام المواد .

وعلى المالك أو من يمثله قانوناً والمقاول والمهندس المشرف تمكين هؤلاء الموظفين من القيام بواجباتهم في هذه الشأن

مادة ثامنة عشر :

يجب على المالك والمقاول والمهندس المشرف اتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة المباني المجاورة لتوقيته من الحريق . كما يجب عليهم إقامة سياج حول مواقع العمل طيقاً للمواصفات التي تحددها البلدية واتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة العمال العاملين بالتنفيذ وأمن الحارة .

مادة عشرون :

يحظر على المالك والمقاول والمهندس المشرف بتغيير ترخيص من البلدية السماح للعمال أو غيرهم المشركين في التنفيذ بالسكن داخل موقع العمل . ويستثنى من ذلك القائمون بالحراسة فيجوز إقامتهم في مكان معد لذلك خارج المبنى وداخل الموقع .

كما يحظر عليهم السماح للعمال أو غيرهم من المشركين في التنفيذ بدخول المبنى أو البقاء فيه بعد انتهاء مواعيد عملهم .

مادة حادية وعشرون :

يجب على المالك استيفاء الاشتراطات والمواصفات الصحية المتصوص عليها في الجدول رقم (4) الملحق بهذا المرسوم وكذا الاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة والإدارة العامة للإطفاء .

مادة ثانية وعشرون :

يجب على المقاول والمهندس المشرف أثناء التنفيذ إقامة حواجز للأدراج والمساوير والأسطح والشرفات لتوقية من السقوط وذلك طبقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية .

كما يجب عليهم أن يربكوا لتوافقه المناوير في المباني الاستعمارية والتجارية شباك أو (تور) لمنع إلقاء النفايات وذلك طبقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية .

ويجب على المالك عند تنفيذ المباني التجارية تركيب أبواب جراحة أو أبواب من الشببك المعدني المتين أو اللاتين معاً حسب الأحوال للمحلات التجارية القائمة ضمن هذه المباني والمنطقة على الخارج مباشرة ولا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني المشار إليها إلا بعد قيام المالك بتنفيذ ذلك .

مادة ثالثة وعشرون :

يجب عمل التوصيلات الكهربائية والثانية والتهنفة وجميع الخدمات الأخرى طبقاً للشروط والمواصفات التي تحددها الجهات المختصة بكل منها .

البلدية تعهداً كتابياً من المكتب الهندسي الذي اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها .

كما يجب على المالك في حالة إجراء أية تعديلات أثناء التنفيذ على المخططات الإنشائية المرخصة ولم يكن المكتب الهندسي المصمم هو نفسه المشرف على التنفيذ إخطار طرف المكتب المصمم من المسؤولية التي ستصبح على عاتق المكتب المشرف على التنفيذ الذي قام بعمل التعديلات الإنشائية المذكورة .

وعلى المكتب الهندسي في حالة تخليه عن الإشراف على التنفيذ لأي سبب من الأسباب أن يخطر البلدية كتابة بذلك ولا تنتهي مسؤوليته إلا بعد قيام البلدية بالكشف والتحقق من أن ما تم تنفيذه يتفق مع المخططات المرخصة وعلى البلدية إجراء الكشف خلال أسبوعين من تاريخ إخطارها به .

وعلى طالب البناء في حالة تخلي المكتب الهندسي عن الإشراف ومجرد إخطاره بذلك من البلدية أن يعين خلال المهلة التي تحددها له مكتباً هندسياً آخر متابع الإشراف .

ويستعين على المكتب الهندسي المشرف على التنفيذ والمقاول - أحدهما أو كلاهما حسب الأحوال - أن يرفضا استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وأن يخطر البلدية كتابة بذلك رغبة أعمال أخرى مخالفة فور وقوعها .

مادة سادسة عشر :

تسولي البلدية تسجيل وتصنيف صغار المقاولين من غير المسجلين بجهة المناقصات المركزية حسب النماذج التي تعدها الإدارة المختصة . ولا يسمح لهم بالعمل إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم . كما لا يجوز قيامهم بتنفيذ أية أعمال إلا بموجب عقود مبرمة بين المالك والمقاول .

مادة سابعة عشر :

لا يجوز للمالك الشروع في حفر القواعد والأساسات إلا بعد قيام مساح البلدية المختصة بتسليم الحدود والارتفاعات الخاصة بالموقع للمالك والمقاول والمهندس المشرف وذلك بمقتضى محضر يوقع عليه منهم ويجب التقيد بهذه الحدود والارتفاعات أثناء التنفيذ .

ولا يتم تسليم الحدود والارتفاعات من قبل الجهة المختصة بالبلدية إلا بعد أن يقدم المالك صورة عقد مقولة مبرم مع مقاول مصنف لدى البلدية أو لدى لجنة المناقصات المركزية .

وعلى المالك في حالة فسخ العقد المبرم مع المقاول لأي سبب قبل انتهاء الأعمال أن يخطر الجهة المختصة في البلدية بذلك ولا يجوز استئناف العمل إلا بعد أن يقدم المالك لها صورة عقد مبرم مع مقاول آخر .

مادة ثامنة عشر :

يكون للموظفين القائمين على تنفيذ أحكام هذا المرسوم حق دخول موقع الأعمال الخاصة لأحكامه لرقابة سير الأعمال

السيارات في غير الخروض المرخص لها ويحظر عليه متع دخول السيارات الخاصة بمسحلي المبني داخل حدود التسمية .

مادة ثامنة وعشرون :

لا تسرى أحكام هذا المرسوم على المباني العسكرية والمعدة لأغراض الأمن والدفاع . وكذلك بالنسبة للمناطق التي يصدر بشأنها قرارات خاصة من المجلس البلدي إذا تضمنت هذه القرارات قواعد مخالفة لما هو وارد بهذا المرسوم .

مادة ثلاثون :

يشترك المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف والمقاول في المسؤولية عن الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم أثناء التنفيذ في الموقع .

ويكون مسئول العقار والمالك والمقاول مسئولين عن الأفعال التي تقع من المسئول بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم .

مادة خاتمة وثلاثون :

يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المجهود إليه بإدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة هذا المرسوم ويعاقب بالعقوبات المقررة عن هذه المخالفة .

مادة ثمانية وثلاثون :

يحظر مالك وشاغل المبني الأبل للسطوح بموجب خطاب موحي عليه بقرار الإزالة أو الترميم الصادر من البلدية والمتضمن تحديد مهلة مناسبة لإحلال المبني من شاغليه ولهدمه أو ترميمه . ويجب على شاغل المبني أن يقوم بإخلائه خلال المدة المحددة كما يلزم المالك بالإزالة أو الترميم حسب الأحوال خلال هذه المهلة .

ويجوز للبلدية في حالة عدم قيام المالك بالهدم أو الترميم خلال المهلة المحددة القيام بإجراء ما يلزم على أن تستوفي منه المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

مادة ثالثة وثلاثون :

استثناء من أحكام المادة السابقة للبلدية الحق في أن تنزل فوراً المبني كله أو بعض أجزائه على حسب الأحوال في حالة حصول تصدع أو انهيار مفاجئ في المبني أو أحد أجزائه من شأنه تعرض سلامة شاغليه أو الغير للخطر وذلك بعد إعداد تقرير عن حالة البناء .

وتستوفي البلدية من المالك المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

مادة رابعة وثلاثون :

يراعى في تطبيق أحكام المادتين السابقتين أن يتم قبل الهدم أو فور ذلك على حسب الأحوال تقدير قيمة الترميمات والمباني المهدومة .

مادة خامسة وثلاثون :

يعاقب بغرامة لا تقل عن مائة دينار كويتي ولا تزيد على

مادة رابعة وعشرون :

يجب على المالك في مناطق السكن الاستثماري والتجاري تخطيط أرصفة الشوارع الرئيسية والفرعية التي يطل عليها المبني على نفقته الخاصة ، وذلك طبقاً للاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الأشغال العامة .

ولا يجوز الترخيص بإجراء أي تعديل في البناء كما لا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني قبل قيام المالك بتخطيط الرصيف على الوجه المتقدم .

وفي حالة تعرض هذه الأرصفة لتلف بسبب تنفيذ المرافق الحكومية تقوم الجهة المختصة بإعادة إصلاحها .

مادة خامسة وعشرون :

يجب على المالك إخطار البلدية فور إتمام البناء ويحظر عليه شغل المبني بعد إتمامه قبل معاينته بمعركة الإدارة المختصة بالبلدية للتحقق من استيفائه لشروط الترخيص .

ويجوز للمالك وضع لوحة في مدخل البناية وفي مكان بارز منه ليوضح فيها توزيع الوحدات السكنية الموجودة بها وأرقامها مع بيان أسم شاغل العين ويستثنى من ذلك مباني السكن الخاص .

وعلى البلدية متى تحققت من استيفاء المبني لشروط الترخيص أن تسلّم المالك شهادة بذلك ، ويحظر توصيل التيار الكهربائي للمبني قبل تقديم الشهادة المذكورة لوزارة الكهرباء والماء .

ويحظر استئصال أي وحدة من وحدات المبني في غير الغرض الذي على أساسه صدر ترخيص بالبناء . ويقطع التيار الكهربائي عن الجزء المخالف .

مادة سادسة وعشرون :

يجب على المالك في جميع المناطق ترميم وتجديد واجهات عقاره وفقاً للمواصفات التي تقررها البلدية وخلال المدة والفترات التي تحددها .

ويسري هذا الحكم على العقارات التي تملكها الدولة والمؤسسات العامة .

مادة سابعة وعشرون :

لا يجوز لملك قسائم السكن الخاص والنموذجي زرع المساحات الكثيفة أمام قسائمهم والساحات والتي تكون خارج حدود منطقة أمان الطرق الرئيسية إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية وبعد موافقة وزارة الأشغال العامة ويحدد الترخيص المشار إليه نوع المزروعات التي يجوز زراعتها كما يحدد الشروط التي يجب التزامها في زراعة تلك المساحات . ويتحمل المرخص له وحده تكاليف وصيانة المزروعات .

مادة ثامنة وعشرون :

لا يجوز للمالك استغلال المساحات المخصصة لمواقف

استعمالاتها :-

1 - إضافة أدراج خارجية أو داخلية داخل وخارج حديد القسيمة .

2 - القيام بعمل تقطيعات داخلية لكل وحدة (شقة أو محل أو مكتب أو أستوديو أو طابق بفيللا وغيرها . . .) بما يتعارض مع نظام البناء وتعدد الغرامة بتعدد التقطيعات الداخلية بكل وحدة على حدة .

3 - زيادة عدد الوحدات بالطابق الواحد بما يتعارض مع نظام البناء وتعدد الغرامة بتعدد الوحدات الزائدة .

4 - استغلال المساحات المخصصة لمواقف السيارات في غير الغرض المرخص من أجله ومنع دخول أي سيارة خاصة بمستغلي المبنى إلى المواقف المخصص لها داخل حدود القسيمة وتعدد الغرامة بتعدد السيارات الممنوعة .

مادة ثامنة وثلاثون :

يعاقب بغرامة قدرها عشرة آلاف دينار كويتي عن كل متر مربع زيادة في المباني على مساحة البناء المرخص بها بالنسبة للمباني الاستثمارية والتجارية والصناعية والخدمية وغرامة قدرها خمسون ديناراً كويتياً عن كل متر مربع زيادة على مساحة البناء المرخص بها في مباني السكن الخاص .

مادة أربعون :

يجوز للمحكمة في حالة ثبوت الإذانة الحكم - فضلاً عن الغرامة - بالمصادرة وسحب الترخيص نهائياً أو لمدة معينة والغلق النهائي أو المؤقت والإزالة وتصحيح الأعمال المخالفة والهدم والترميم ورد الشيء إلى أصله على نفقة المخالف .

مادة حادية وأربعون :

يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سبع سنوات كل من المقاول والمهندس المشرف عن تنفيذ أعمال البناء المستندة إليه بطريق الغش مما يؤدي إلى هلاك البناء كلياً أو جزئياً وتكون العقوبة الحبس لمدة لا تتجاوز خمس عشرة سنة إذا أدى ذلك إلى حدوث خسائر في الأرواح .

مادة ثلثة وأربعون :

يكون للموظفين الذين يعينهم الوزير المختص لضبط المخالفات المنصوص عليها في هذا المرسوم صفة الضبطية القضائية ولهم في سبيل تأدية أعمالهم حق دخول الأماكن والمعاملات العامة وضبط المخالفة والمواد موضوع المخالفة وتحرير المحاضر اللازمة وإحالتها إلى الجهة المختصة ولهم أن يستعينوا بأفراد القوة العامة والمدير عام البلدية أو من يفوضه عند الضرورة في الأحوال التي يجوز فيها الحكم بالغلق أن يصدر أمراً كتابياً بذلك .

مادة ثلثة وأربعون :

يجوز قبول طلب الصلح من المخالف قيمة يتعلق بالأفعان المخالفة في هذا المرسوم التي لا تزيد الغرامة المقررة لها على ثلاثمائة دينار كويتي .

ثلاثمائة دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص الفقرة الثانية من المادة الثالثة عشر ، والفقرة الرابعة من المادة الخامسة عشر ، والفقرة الثالثة من المادة الثامنة عشر ، والمادة الحادية والعشرون ، والفقرة الثالثة من المادة الثانية العشرين ، والمادة السابعة والعشرين .

مادة سادسة وثلاثون :

يعاقب بغرامة تزيد عن ثلاثمائة دينار كويتي ولا تتجاوز ألف دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص الفقرة الثالثة من المادة العاشرة ، والمادة التاسعة عشر ، والمادة العشرين ، والفقرتين الأولى والثانية من المادة الثانية والعشرين ، والمادة الثالثة والعشرين ، والمادة الرابعة والعشرين ، والمادة السادسة والعشرين .

كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية :-

1 - مخالفة البروزات المسموح بها لكل جهة ولكل طابق في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالاتها .

2 - تجاوز عرض واجهة المحل التجاري على الشارع المسموح به في السكن الاستثماري والمجمعات الاستثمارية وتعدد الغرامة بتعدد الأمتار الزائدة طويلاً .

3 - مخالفة الشروط والمواصفات الخاصة بالمعاقين في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالاتها .

مادة سابعة وثلاثون :

يعاقب بغرامة لا تقل عن خمسمائة دينار كويتي ولا تزيد على ألف دينار كويتي كل من خالف أياً من نصوص الفقرة الثالثة من المادة السابعة عشر ، والفقرة الأولى من المادة الخامسة والعشرين .

كما يعاقب بذات الغرامة كل من خالف أحد الفعلين الآتيين في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت استعمالاتها :-

1 - مخالفة الارتفاعات المسموح بها والمرخصة لكل طابق .

2 - مخالفة الارتداد لكل جهة ولكل طابق .

مادة ثامنة وثلاثون :

يعاقب بغرامة لا تقل عن ثمانمائة دينار كويتي ولا تتجاوز ألف دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص المادة الأولى ، والفقرة الأولى من المادة الثالثة عشر ، والفقرات الأولى والثانية والثالثة والخامسة من المادة الخامسة عشر ، والمادة السادسة عشر ، والفقرة الأولى من المادة السابعة عشر ، والفقرة الرابعة من المادة الخامسة والعشرين ، والفقرة الثانية من المادة الثانية والثلاثين .

كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أياً كانت

اقتنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت .
 - جدول رقم (13) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية .
 - جدول رقم (14) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية لجمعيات النفع العام .
 - جدول رقم (15) والاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة .

مادة ستادسة وأربعون :

تستمر التراخيص الصادرة طبقاً لأحكام قرار رئيس البلدية رقم 30 لسنة 85 في شأن تنظيم أعمال البناء سارية المفعول حتى انتهاء مدتها القانونية .

مادة سابعة وأربعون :

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ونشره بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ويلغى كل ما يخالف أحكام هذه اللائحة .

وزير الأشغال العامة
 ووزير الدولة لشئون البلدية
 د . فاضل صقر علي صقر

صدر في : / ربيع الآخر / 1430 هـ .
 الموافق : / أبريل / 2009 م .

وعلى محرر أنحضر مواجهة المخالف بالمخالفة أن يمرض عليه الصلح فيها ويثبت ذلك في محضرة وعلى المخالف الذي يرغب في الصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه التخذ الأدنى للغرامة المقررة للمخالفة المنسوبة إليه مع الرسوم والمصروفات المستحقة للبلدية .
 ولا يجوز للمحكمة في حالة الإذانة أن تحكم في الأفعال المشار إليها في الفقرة السابقة بعقوبة تقل عن مبلغ الصلح ويفترق على الصلح انقضاء الدعوى الجزائية وكافة آثارها .

مادة ثامنة وأربعون :

بمقاب المخالف بغرامة لا تقل عن دينار كويتي ولا تزيد على عشرة دنانير كويتية عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم من إزالة أو تصحيح الأعمال أو الهدم أو الترميم أو التجميل أو رد الشيء إلى أصله وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها البلدية لتنفيذ الحكم وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات ولا يجوز الحكم بوقف ما قضى به من العقوبات التكميلية المذكورة .

مادة خامسة وأربعون :

تعتبر الجداول الملحقة بهذا المرسوم جزءاً لا يتجزأ منها وتفصيلها كالآتي :

- جدول رقم (1) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي .
- جدول رقم (2) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها .
- جدول رقم (3) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها .
- جدول رقم (4) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية .
- جدول رقم (5) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية التجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها .
- جدول رقم (6) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية التجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها .
- جدول رقم (7) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي .
- جدول رقم (8) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المنشآت في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (9) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المنشآت في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (10) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المنشآت في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (11) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (12) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية