

قرار إداري رقم (GM 2025/162)

بشأن قيد مكتب / الزايد للاستشارات الهندسية -
لصاحبه المهندس / فيصل عبد الله أحمد الزايد

مدير عام البلدية

- بعد الاطلاع على القانون رقم (2016/33) بشأن بلدية الكويت وتعديلاته.

- وعلى القرار الوزاري رقم (2021/123) بإصدار لائحة مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية وتعديلاته.

- وعلى القرار الوزاري رقم (2009/363) بشأن تنظيم الجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات.

- وعلى القرار الوزاري رقم (2009/206) بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به بتاريخ 2009/4/30 وتعديلاته.

- وعلى القرار الإداري رقم (B 2025/84) المؤرخ في 2025/6/18 بشأن إعادة تشكيل لجنة تنظيم مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية.

- وعلى كتاب لجنة مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية رقم (2025/00009) بتاريخ 2025/9/29.

- وعلى توصية اللجنة باجتماعها رقم (2025/7) المنعقدة بتاريخ 2025/9/22 بشأن قيد مكتب هندسي جديد .

- قرر -

مادة أولى :

الموافقة على توصية اللجنة المتخذة بالاجتماع رقم (2025/7) المنعقدة بتاريخ 2025/9/22 بقيد مكتب هندسي جديد باسم مكتب / الزايد للاستشارات الهندسية - لصاحبه المهندس / فيصل عبد الله أحمد الزايد [تخصص - عمارة] - الواقع في محافظة : مبارك الكبير - منطقة صباح السالم - قطعة رقم (1) - قسيمة رقم (409) - الدور الثاني - مكتب رقم (6).

- على أن ينتهى ترخيص المكتب الهندسي بعد سنتين من تاريخ صدور هذا القرار - ويعتبر الترخيص لاغياً حال الإخلال بأي شرط من شروط لائحة مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية الصادر بالقرار الوزاري رقم (2021/123) خلال مدة الترخيص.

مادة ثانية:

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

مدير عام البلدية

صدر في : 13 أكتوبر 2025 م

قرار وزاري رقم (601 لسنة 2025)

بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري

رقم (206) لسنة 2009

بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به

وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون الإسكان:

- بالاطلاع على المادة 72 من الدستور .

- وعلى القانون رقم (33) لسنة 2016 في شأن بلدية الكويت وتعديلاته.

- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم 1358 لسنة 2018 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 33 لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت المشار إليه.

- وعلى القرار الوزاري رقم 363 لسنة 2009 بشأن الهيكل التنظيمي للجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات وتعديلاته.

- وعلى القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به وتعديلاته.

- وبناء على قرار المجلس البلدي رقم (م ب ف / 2025/3/20/4 د 4) المتخذ بتاريخ 2025/7/14.

- ولتقتضيات المصلحة العامة.

قرر

المادة الأولى:

يستبدل الجدول رقم (2) المرفق بهذا القرار ، بالجدول رقم (2) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها الملحق بالقرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به.

المادة الثانية:

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام الجدول المرفق ، على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار وينشر في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الدولة لشئون الإسكان

عبد اللطيف حامد حمد المشاري

صدر في : 23 ربيع الآخر 1447 هـ

الموافق: 15 أكتوبر 2025 م

جدول رقم (2) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها

البند الأول: تعاريف

في تطبيق أحكام هذا الجدول يكون للكلمات والعبارات المبينة أدناه المعاني الواردة بجانب كل منها مالم يقتضي سياق النص خلاف ذلك:

1- القسيمة: هي الجزء من الأرض المنظمة، والمحددة بنقاط إحداثيات معينة ينشأ عنها شكلاً هندسياً معروفاً برقم طبوغرافي موحد.

2- أبنية السكن الاستثماري:

هي المباني القائمة على الأراضي المخصصة لهذا النوع من الاستعمال والمكونة من عدة وحدات سكنية، والتي تستعمل للإيجار أو التملك في جميع الطوابق ويمكن أن يتكون من مبنى واحد أو عدة مباني متصلة أو منفصلة على القسيمة الواحدة ويتكون من طابق واحد أو عدة طوابق

3- الوحدات السكنية:

أ- الشقة: هي وحدة سكنية تقع بالأدوار المتكررة وتشتمل على الأقل على صالة ومطبخ وحمام وغرفة وتشكل وحدة سكنية مستقلة بحيث يكون المطبخ والغرف مستقلة عن الصالة ومغزولة بواسطة باب خاص لكل منها ويجوز أن يكون المطبخ مفتوح على الصالة ويمكن أن تتكون من عدة ادوار.

ب- الاستوديو: هي وحدة سكنية تتكون من مساحة واحدة تشمل الصالة والنوم ومكان واحد فقط لإعداد وتجهيز الطعام وحمام واحد فقط.

4- الشوارع:

أ- الشارع الرئيسي: هو الشارع الذي يفصل بين المناطق .

ب- الشارع الرئيسي التخيدي: هو الشارع الذي يفصل بين القطع التنظيمية داخل المنطقة الواحدة وتقع ضمنه جميع الخدمات (تمديدات صحية ومياه وكهرباء وهاتف وخدمات البنية التحتية وغيرها من الخدمات الأخرى الخاصة بالقسيمة).

ج- الشارع الفرعي التخيدي: هو الشارع القائم ضمن القطعة التنظيمية وتقع ضمنه جميع الخدمات (تمديدات صحية ومياه وكهرباء وهاتف وخدمات البنية التحتية وغيرها من الخدمات الأخرى الخاصة بالقسيمة).

د- شارع الخدمة: هو الشارع الذي تقع ضمنه جميع الخدمات (تمديدات صحية ومياه وكهرباء وهاتف وخدمات البنية التحتية وغيرها من الخدمات الأخرى الخاصة بالقسيمة) سواء كان شارع رئيسي تخيدي أو شارع فرعي تخيدي أو شارع داخلي.

هـ- الشارع الداخلي: هو الشارع المجاور والملاصق للقسيمة سواء كان شارع تخيدي فرعي أو الشوارع الأخرى فيما عدا الشوارع الرئيسية أو الشوارع الرئيسية التخيدي.

و- الطرق السريعة: هي الشوارع بين المدن والمناطق ويكون لها مداخل ومخارج منها وإليها بين تلك المناطق والمدن بدون قطع حركة الطريق المستمرة عن طريق إشارات مرورية أو تقاطعات.

5- خدمات المبني:

وتشمل غرف القمامة وغرف الخدمات الميكانيكية للمصاعد وغرف المعدات الميكانيكية والكهربائية وخزانات المياه وحمام السباحة مع خدماته الخاصة، الحدائق مع خدماتها الخاصة، الملاعب الرياضية مع خدماتها الخاصة، غرف الكهرباء - المحولات - المولدات - غرفة الحارس مع خدماتها - الخدمات ترفيهية (الغاب أطفال) - البرجولات - المظلات - عرفة مولد التحكم - الغرف التي تطلبها وزارة الكهرباء وقوة الإطفاء العام والخاصة بخدماتها -

مكتب إدارة مالك العقار - الملاجي.

6- الارتفاعات:

أ- ارتفاع المبني: هو المسافة من منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع (الحيطة بالقسيمة) ارتفاعاً إلى منسوب سطح الطابق الأخير .

ب- ارتفاع الطابق الواحد: هو أدنى منسوب في مستوى الطابق إلى أدنى منسوب في مستوى الطابق الذي يليه مباشرة.

7- المناور:

أ- منور الخدمات: هو فراغ متصل بالهواء الخارجي من أعلاه محاط بالبناء من جهاته الأربعة وتطل عليه مرافق المطابخ والحمامات ودورات المياه فقط.

ب- منور الجيب: هو فراغ متصل بالهواء الخارجي من أعلاه محاط بالبناء من ثلاث جهات على الأقل ويمكن أن تطل عليه جميع أجزاء الوحدة السكنية.

8- المشرفات:

مساحات متصلة داخلياً مع الوحدة السكنية مكشوفة السقف أو مغطاة مفتوحة على الهواء الخارجي ولا تخرج عن الحد المسموح به في الارتفاع.

9- الموزعات:

أ- الموزع الرئيسي: المساحة التي تصل موزع أدراج البناء وموزع المصاعد بمداخل الوحدة السكنية في كل طابق.

ب- موزع المصاعد: المساحة التي تصل بمصاعد البناء فقط حسب اشتراطات قوة الإطفاء العام.

10- طابق الخدمات الميكانيكية والكهربائية:

الطابق الذي يخصص لوضع الأجهزة والمعدات الكهربائية والميكانيكية الخاصة بالمبنى ويمكن أن يكون بمستوى أي من الطوابق المتكررة.

11- العناصر الكيميائية:

أ- الرجولات: عناصر منفصلة أو متصلة بالبناء ذات سقف غير مصمت يحتوي على فتحات بنسبة لا تقل عن 50% من مساحتها ويستخدم لأغراض تجميلية أو مناخية.

ب- المظلات: عناصر إنشائية متصلة أو منفصلة عن البناء، يمكن أن تكون من مواد خفيفة، وتكون في الطابق الأرضي فقط، وتستعمل لأغراض تجميلية أو مناخية.

ج- البروزات: عناصر إضافية مفصولة إنشائياً عن المبنى تبرز عن واجهات المبنى وتستخدم لأغراض تجميلية على الواجهات أو السطح ولا يمكن استغلالها أو ضمها للوحدات السكنية ويمكن أن تخرج بأبعادها عن الحد المسموح به في الارتفاع.

12- طابق الإخلاء:

هو طابق يستخدم لإخلاء رواد المبنى في حالة الطوارئ ويتم إضافته للمبنى حسب اشتراطات قوة الإطفاء العام ولا يسمح باستغلاله بأي شكل من الأشكال إلا في الغرض المخصص له.

13- طابق الخديقة:

هو طابق أو جزء من طابق يرتفع طابقين بحد أدنى بغرض خدمة سكان العمارة، ويمكن وضع حمام السباحة فيه وخدمات ترفيهية لسكان العمارة، ويكون الطابق مفتوح الجوانب ويسمح بتسكيره بمواد نافذة للرؤية.

14- الطابق المغلق:

هو جزء من الطابق الأرضي يقع أسفل البناء الرئيسي ويكون مفتوح الجوانب أو مغلق بمواد نافذة للرؤية.

15- طابق السطح:

هو سطح البناء الرئيسي والذي يشتمل على بيت الدرج والمصعد وخدمات

ميكانيكية حسب متطلبات قوة الإطفاء العام كما يسمح بإقامة حمام السباحة مع خدماته ويمكن استغلاله أو جزء منه كحديقة.

16- مواقف السيارات:

هي الأماكن التي يتم تحديدها لوقوف السيارات (مكشوفة أو مغطاة) داخل حدود القسائم التي يقام عليها المبنى وفق الشروط والمواصفات الواردة بهذا الجدول.

البند الثاني: نسب ومساحات البناء

1- خارج المدينة:

تكون نسبة البناء الإجمالية للمباني في القسائم الواقعة خارج مدينة الكويت لا تتجاوز 250% من مساحة القسيمة.

2- داخل المدينة:

تكون نسبة البناء الإجمالية للمباني في القسائم الواقعة داخل مدينة الكويت لا تتجاوز 400% من مساحة القسيمة.

3- لا يدخل في حساب النسبة الإجمالية للبناء كلاً من:

أ- جميع السرايب

ب- طوابق مواقف السيارات ويؤخذ بالاعتبار ارتفاع طوابق مواقف السيارات عند تحديد الارتفاع الإجمالي للبناء وعند تحديد الارتفاع المطلوب لإضافة طابق مواقف سيارات.

ج- 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.

د- البروزات شريطة ألا يزيد عرضها عن (50 سم).

هـ- مناور الخدمات شريطة ألا تزيد نسبتها عن 10% من مساحة الوحدات المحسوبة بكل طابق.

و- البرجولات شريطة ألا تزيد نسبتها عن 20% من مساحة القسيمة وما زاد عن ذلك يحسب بالنسبة الإجمالية ويمكن أن توزع على الدور الأرضي أو السطح أو كليهما.

ز- خدمات المبنى (حسب الفقرة (5) بند التعاريف ما عدا مكتب إدارة المالك العقار).

ح- الموزع الرئيسي وموزع المصاعد شريطة ألا تزيد صافي مساحتهما عن 20% من مساحة الوحدات المحسوبة بالطابق وما زاد عن ذلك يحسب بالنسبة الإجمالية.

ط- الأدراج والمصاعد.

ي- طابق المعلق سواء كان مغفوحاً أو مغلقاً بمواد نافذة للرؤية ولا يسمح بعمل وحدات سكنية فيه.

ك- طابق الإخلاء (إن وجد).

ل- طابق الخديقة بحيث لا يزيد عن طابق واحد ويسمح به للقسائم التي لا تقل مساحتها عن (1000م²) وفي حال توزيعه على أي طابق من الطوابق يحسب ضمن النسبة الإجمالية ماعداً في طابق السطح.

م- الشرفات شريطة ألا تزيد نسبتها عن 10% من مساحة الوحدة السكنية وما زاد عن ذلك يحسب بالنسبة الإجمالية.

ن- مساحة الدرج الداخلي في الطابق الأخير من مساحة الشقة متعددة الطوابق

4- يدخل في حساب النسبة الإجمالية للبناء كلاً من :

أ- حوائط الوحدات السكنية من ضمن نسبة البناء الإجمالية.

ب- مكتب إدارة المالك العقار مع خدماته من النسبة الإجمالية وتكون مساحته

بحد أقصى 30 م² ولا يسمح باستغلاله للسكن أو لغرض المرخص له ويكون ضمن حدود الطابق المعلق و يسمح بإصدار رخصة تجارية عليه لصاحب العقار فقط .

البند الثالث: الإرتدادات

أ- يكون ارتداد الأبنية المقامة على قسائم السكن الاستثماري داخل وخارج مدينة الكويت على النحو التالي:

1- القسائم ذات المساحة أكبر من (400م²): لا يقل ارتداد البناء عن (3م) من جميع الجهات.

2- القسائم ذات المساحة (400م²) أو أقل:

- القسائم المطلة على أكثر من شارع لا يقل ارتداد البناء عن (2م) عن الشارع النخديمي و (1.5م) عن حدود الشوارع الأخرى والجيران وممرات المشاة والحدائق والمساحات .

- القسائم المستقطعة من واجهتها زاوية رؤية:

● لا يقل ارتداد البناء عن (1.5م) عن حد ضلع زاوية الرؤية على الواجهة.

● لا يقل ارتداد البناء عن (1.5م) عن حدود القسائم المجاورة وممرات المشاة والحدائق والمساحات.

ب- يسمح بالنصاق طابق أو طوابق مواقف السيارات على كامل حدود القسيمة عدا الجهة المطلة على الشوارع يتم الارتداد 3 متر شريطة عدم عمل أية فتحات جهة القسائم المجاورة.

ج- يسمح بالنصاق السرايب على كامل حدود القسيمة شريطة المحافظة على خدمات البنية التحتية.

د- يسمح بالنصاق لخل التجاري على أي حد من حدود القسيمة بالطابق الأرضي ماعدا جهة الطرق السريعة والمساحات.

هـ- يسمح بالنصاق البناء أو جزء منه على حدود القسائم المجاورة باتفاق الأطراف شريطة الالتزام بالارتدادات الموضحة بالفقرة (أ) في الأجزاء غير المتلاصقة وتناسب التصميم والواجهات المعمارية وأن يتم الترخيص والتنفيذ في آن واحد وتوقيع اتفاقية توثق موافقة الطرفين على النصاق وتعتبر مكملة للترخيص الصادر لكل عقار وجزء لا يتجزأ منه وتثبت في وثائق من تنقل إليه ملكية العقار شريطة أن لا يقل الانصاق بين المبنين عن 20% من طول المبنى.

و- يجب عمل مكان خاص لتجميع حاويات القمامة داخل حدود القسيمة ملاصق للصور جهة إحدى الشوارع النخديمية أو الداخلية أو الفرعية ويجب تسويره بشكل جمالي بارتفاع لا يزيد عن (2 م) بحيث يسهل تجميع القمامة ورفعها وتحدد مساحته طبقاً لعدد الحاويات والتي تناسب طردياً مع مساحة البناء الإجمالية للقسيمة ويجب أن يكون له مدخل من داخل القسيمة ومخرج من خارجها، ووفقاً لاشتراطات الجهات المعنية ولا تحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

ز- يسمح بالنصاق حمام السباحة وخدماته والملاعب الرياضية وخدماتها على حدود الجيران فقط بالطابق الأرضي.

ح- يسمح بالنصاق غرف المولدات الكهربائية واغولات على أي حد من حدود القسيمة بالطابق الأرضي في حالة طلب وزارة الكهرباء والماء أو قوة الإطفاء العام.

ط- يسمح بالنصاق البرجولات والمظلات على أي حد من حدود القسيمة بالطابق الأرضي فقط.

ي- يجب تغطية وحدات التكييف التي تقام على الواجهات بشكل جمالي ومناسق ومن مواد خفيفة ما عدا الكبريتي ويسمح ببروزها بما لا يتجاوز 1م ولا

خدمة السكان شريطة أن لا تعارض مع مواقف السيارات ولا يحسب من ضمن النسبة الإجمالية.

و- لا يسمح بعمل الشقة على نظام الاستديو.

2- الارتفاعات:

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء (120م) للقسم التي مساحتها (21000م) وأقل.

ب- الحد الأقصى لارتفاع البناء (160م) للقسم التي تزيد مساحتها عن (21000م).

شريطة إحصاء مواقف إدارة الطيران المدني إذا تجاوز المبني (30) طابق أو الارتفاع (120م).

3- الارتدادات:

د- القسم التي مساحتها (600م) وأقل :

1- لا يقل الارتداد عن (1.50م) جهة العقارات المجاورة.

2- لا يقل الارتداد عن (2م) جهة الشارع وممر المشاة والساحة التي تطل عليه.

ذ- القسم التي مساحتها أكثر من (600م) :

- لا يقل الارتداد عن (3م) من جميع الجهات.

فيما لم يرد ذكره في البنود السابقة فيتم تطبيق نظام البناء المعمول به للسكن الاستثماري.

البند الثاني عشر: اشتراطات الاستعمالات التجارية في مناطق السكن الاستثماري داخل مدينة الكويت وخارجها:

أولاً: الاستعمالات التجارية المسموح بها لاستغلال كامل المبني الاستثماري:

أ- لا يسمح في هذا النظام بدمج النشاط التجاري مع السكن.

ب- تنحصر الاستعمالات التجارية في مناطق السكن الاستثماري على كامل المبني ولا يسمح بدمج استعمالين من الاستعمالات الآتية :-

1- عيادات ومختبرات طبية أو مراكز طبية أو مستوصف.

2- معاهد أهلية.

3- دور حضانة للأطفال أو مراكز تأهيلية لخدمات ذوي الاحتياجات الخاصة.

4- مطاعم.

5- معهد صحي رجال أو معهد صحي نساء.

6- ملاعب رياضية.

7- شقق فندقية.

8- مواقف سيارات سطحية أو متعددة الأدوار.

9- مواقف السيارات الذكية.

10- مكاتب هندسية ودور استشارات هندسية.

11- مكاتب المحاماة والاستشارات القانونية.

12- المدارس الخاصة.

13- الفنادق.

14- المستشفيات.

15- المبرات والجمعيات الخيرية.

16- المكتبة.

ج- في حالة الحصول على نسب بناء إضافية تشجيعية أعلى من النسب المقررة للمنطقة وفقاً للاستعمال المقرر للنشاط فإنه لا يسمح بتغيير استعمال العقار إلى نشاط آخر إلا بعد إزالة الزيادات المضافة، ولا يسمح باستكمال النسب التشجيعية للأبنية المرخصة حسب النظام السابق.

د- يجب أن تتوافر عند تصميم كامل البناء أو تحويل المبني القائم بالكامل للاستعمالات المذكورة أعلاه الشروط التالية:

1- عيادات ومختبرات طبية أو مراكز طبية أو مستوصف

أ- لا تقل مساحة القسيمة عن (1000م²).

ب- يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها بالمنطقة ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

ج- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول بالكامل أو جزء منه كمواقف سيارات أو كمختبرات طبية أو أشعة أو جميعهم وفي حالة عمل أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

د- توفير موقف سيارة واحد لكل (30م²) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

هـ- يسمح بعمل محل حسب المساحة المسموح بها لكل قسيمة ضمن العقار شريطة أن يستغل كصيدلية أو خدمات طبية فقط بالطابق الأرضي ويمكن أن تكون ضمن المعلق.

و- يسمح بتسكير طابق المعلق بمواد نافذة للرؤية.

ز- يسمح بعمل ركن للاستقبال في الطابق الأرضي بمساحة لا تزيد عن (10م²) ولا يحسب من النسبة الإجمالية للبناء.

ح- يطبق الارتفاعات والارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ط- يسمح بنشاط مأكولات خفيفة يمكن أن يصدر لها رخصة تجارية منفصلة ويكون موقعها بالطابق الأرضي فقط ضمن الجزء المعلق وواجهتها وخدماتها من الداخل وأن لا تزيد مساحتها عن (20م²) وتحسب من ضمن نسبة البناء.

ي- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكود الكويت لإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة.

ك- احضار موافقة وزارة الصحة.

ل- احضار موافقة قوة الإطفاء العام.

م- احضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ن- احضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

2- معاهد أهلية :

أ- يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها بالمنطقة على أن لا يتجاوز البناء أربعة أدوار ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

ب- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول كخدمات للمعهد أو مواقف للسيارات أو كلاهما وفي حالة عمل أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

ج- توفير موقف سيارة واحد لكل (30م²) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

د- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكود الكويت لإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة .

هـ- يسمح بإضافة نشاط مأكولات خفيفة ويمكن أن يصدر لها رخصة تجارية منفصلة ويكون موقعها بالدور الأرضي ضمن الجزء المعلق وبمساحة لا تزيد عن (20م²) وتحسب من ضمن النسبة الإجمالية ويكون تحديقها وواجهتها من الداخل.

و- يطبق الارتفاعات والارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ز- يمنح الترخيص لاستغلال المبني بصفة مؤقتة لمدة سنتين ويجدد بناءً على طلب صاحب العلاقة بعد موافقة الجهة المختصة بترخيص المعاهد الأهلية للمباني القائمة.

ح- في حالة إذا كان البناء قائم يجب تقديم ما يثبت السلامة الانشائية للبناء وصلاحيته للإستغلال المطلوب.

ط- إحضار موافقة الجهة المختصة بترخيص المعاهد الاهلية.

ي- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ك- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ل- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

3- دور حضانة للأطفال ومراكز تأهيلية لخدمات ذوي الاحتياجات الخاصة:

أ- يسمح بالبناء بحد أقصى طابقين أرضي وأول ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات من ضمن النسبة الإجمالية للبناء وتطبق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ب- يسمح بعمل سرداب لا يحسب من ضمن النسبة على أن يستغل مواقف للسيارات أو مخزن (خدمة النشاط ولا يستغل تجارياً) أو كلاهما.

ج- مواقف السيارات:

1- توفير موقف سيارة واحد لكل (50 م²) من المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

2- أن تكون أبواب دخول وخروج السيارات جهة الشوارع الفرعية المحيطة فقط.

3- عمل منطقة تحميل وتنزيل خاصة بالسيارات داخل حدود القسيمة.

د- يسمح بعمل ملحقات بمساحة لا تزيد عن (3%) من مساحة القسيمة وبحد أقصى (200م²) في الدور الأرضي فقط ولا تحسب ضمن النسبة.

هـ- يسمح بعمل مظلات بالدور الأرضي بحد أقصى 30% من مساحة القسيمة ومن مواد خفيفة وبارتفاع لا يزيد عن (5م) ولا تحسب من ضمن نسبة البناء.

و- يجب أن تكون المداخل والمخارج جهة الشوارع التخديمية فقط.

ز- إحضار موافقة الهيئة العامة لشئون ذوي الإعاقة والجهات المختصة.

ح- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ط- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ي- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

4- مطاعم:

أ- لا تقل مساحة القسيمة عن 1000م².

ب- يسمح بالبناء بحد أقصى طابقين بنسبة بناء إجمالية 120% ونسبة 60% من مساحة القسيمة كحد أقصى لكل طابق وبارتفاع لا يزيد عن (7م) لكل طابق ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات والمصاعد والمناور وغرف الخدمات الميكانيكية من ضمن نسبة البناء.

ج- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول كمخزن ومطبخ وخدمات للمطعم أو مواقف سيارات أو جميعهم وفي حال بناء أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية مواقف للسيارات.

د- يجوز عمل طابق أو أكثر على كامل مساحة القسيمة لمواقف للسيارات بارتفاع (3.5م) كحد أقصى لا تحسب من ضمن نسبة البناء ولا تدخل في تحديد عدد طوابق المطعم.

هـ- توفير موقف سيارة واحد لكل (30 م²) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

و- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكون الكويت لإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة.

ح- يسمح في الدور الأرضي من المبني إقامة محلات تستغل بالنشطة التالية فقط 1- نشاط مأكولات خفيفة 2- محل بيع الملابس والأدوات الرياضية 3- محل بيع المنتجات الغذائية والنباتات الصحية 4- مطعم 5- صالون سيدات أو صالون رجال.

على أن تكون مساحة المحل لا تزيد عن (20م²) لكل نشاط على حدة عدا نشاط مطعم فيكون بمساحة لا تقل عن (24م²) ولا تزيد عن (48م²) وفي جميع الأحوال لا يجوز تكرار النشاط ولا يجوز أن تزيد عدد المحلات عن أربعة محلات في القسيمة الواحدة، ويكون تخديم تلك المحلات من الداخل لرواد المعهد وتصلر لكل محل رخصة تجارية منفصلة وتحسب جميعها من ضمن نسبة البناء الإجمالية.

ط- لا يزيد الارتفاع الإجمالي للبناء عن (24م) من منسوب أرضية الطابق الأرضي ولا يدخل ضمنها بيت الدرج بالسطح على أن لا يزيد ارتفاعه عن (3م).

ز- يسمح بإصدار عدد (4) رخصة تجارية كحد أقصى للمبنى على أن لا تقل مساحة المطعم الواحد عن (150م²)

ح- تطبق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ط- يسمح باستغلال مساحة لا تتجاوز 10% من مساحة القسيمة في الطابق الأرضي تستغل كمنطقة للجلوس داخل حدود القسيمة، ويجوز تغليلها ببرجولات أو مواد خفيفة ولا يعدى ارتفاعها ارتفاع الدور الأرضي كما يجوز غلق جوانبها بزجاج نافذ للرؤية شريطة مراعاة الشكل الجمالي.

ي- يسمح باستغلال السطح بالكامل كمنطقة للجلوس ويمكن تغليله ببرجولات أو بمواد خفيفة مفتوحة من الجوانب بارتفاع 3م بحد أقصى ولا تحسب من ضمن الارتفاع الكلي للمبنى ولا من ضمن النسبة الإجمالية شريطة مراعاة الشكل الجمالي.

ك- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ل- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

م- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

5- معهد صحي رجال أو معهد صحي سيدات:

أ- لا تقل مساحة القسيمة عن (1000م²).

ب- يسمح للبناء بحد أقصى ثلاث طوابق بنسبة بناء إجمالية 180% كحد أقصى وبواقع 60% من مساحة القسيمة كحد أقصى للطابق الواحد ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات والمصاعد والمناور وغرف الخدمات من ضمن النسبة.

ج- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول كمعهد صحي أو مخزن لخدمة النشاط أو صالة معددة الاستعمالات أو مواقف للسيارات أو جميعهم وفي حالة بناء أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

د- يجوز عمل طابق أو أكثر على كامل مساحة القسيمة لمواقف للسيارات بارتفاع (3.5م) كحد أقصى ولا تحسب من ضمن نسبة البناء ولا يدخل في تحديد عدد الطوابق أو الارتفاع الإجمالي للبناء.

هـ- لا يزيد ارتفاع السرداب عن (1.5م) من منسوب حجر الرصيف لأكثر الشوارع المحيطة بالقسيمة ارتفاعاً.

و- توفير موقف سيارة واحد لكل (30 م²) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

ز- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكون الكويت لإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة.

ح- يسمح في الدور الأرضي من المبني إقامة محلات تستغل بالنشطة التالية فقط 1- نشاط مأكولات خفيفة 2- محل بيع الملابس والأدوات الرياضية 3- محل بيع المنتجات الغذائية والنباتات الصحية 4- مطعم 5- صالون سيدات أو صالون رجال.

على أن تكون مساحة المحل لا تزيد عن (20م²) لكل نشاط على حدة عدا نشاط مطعم فيكون بمساحة لا تقل عن (24م²) ولا تزيد عن (48م²) وفي جميع الأحوال لا يجوز تكرار النشاط ولا يجوز أن تزيد عدد المحلات عن أربعة محلات في القسيمة الواحدة، ويكون تخديم تلك المحلات من الداخل لرواد المعهد وتصلر لكل محل رخصة تجارية منفصلة وتحسب جميعها من ضمن نسبة البناء الإجمالية.

ط- لا يزيد الارتفاع الإجمالي للبناء عن (24م) من منسوب أرضية الطابق الأرضي ولا يدخل ضمنها بيت الدرج بالسطح على أن لا يزيد ارتفاعه عن (3م).

عن (24م2) ويكون تخديمه من الداخل لرواد الملعب وتصدر لكل من الملعب والمطعم رخصة تجارية منفصلة.

ي- يجوز عمل طابق أو أكثر على كامل مساحة القسيمة لوقوف السيارات بارتفاع (35م) كحد أقصى لكل طابق ولا تؤخذ هذه الطوابق بعين الاعتبار في تحديد عدد الطوابق أو الارتفاع الإجمالي للبناء.

ك- يجب توفير موقف سيارة واحد لكل (250م2) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

ل- تطبيق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

م- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ن- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

س- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

7- شقق فندقية:

أ- يسمح للقوائم التي مساحتها (21000م2) وأكبر بالبناء بنسبة 250% من مساحة القسيمة خارج المدينة وبنسبة 400% من مساحة القسيمة داخل المدينة على أن يتم توفير صالة وركن لاستقبال الزبائن وتحسب مساحتها من ضمن نسبة البناء.

ب- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن نسبة البناء على أن يستغل السرداب الأول لمواقف السيارات أو خدمات لرواد الشقق الفندقية أو لركابها وفي حالة بناء أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

ج- توفير موقف سيارة واحد لكل شقة فندقية.

د- يسمح بعمل محل مأكولات خفيفة بحد أقصى 20م2 لتقديم الوجبات الغذائية لرواد الشقق الفندقية وأن يتم تخديمها من الداخل وتحسب من ضمن النسبة الإجمالية ويصدر لها رخصة تجارية منفصلة.

هـ- يسمح بعمل محل بنسبة 4% من مساحة القسيمة.

و- يكون للمبنى المستغل شقق فندقية عداد كهربائي واحد فقط لكامل المبنى.

ز- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ح- إحضار موافقة الجهات المختصة.

ط- في حالة تحويل العقار القائم إلى شقق فندقية يجب مراجعة وزارة الكهرباء والماء لإلغاء جميع عدادات الكهرباء ويعطى عداد كهربائي واحد لكامل المبنى على أن تلغى أي رخص تجارية بالأدوار القائمة المسموح بالترخيص التجاري بها. يجب تقديم ما يثبت السلامة الانشائية للبناء وصلاحيته للإستغلال المطلوب وإحالة الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية.

ك- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ل- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

8- مواقف سيارات سطحية أو متعددة الأدوار:

1- يسمح باستغلال القسيمة بالكامل كمواقف سطحية للسيارات وفق التالي:

أ- يحظر عمل أسوار ويسمح بعمل حواجز حول حدود القسيمة بارتفاع لا يزيد عن (80 سم) جهة الشوارع.

ب- يسمح بتغطية مواقف السيارات بمظلات من المواد الخفيفة وأن تكون مفتوحة الجوانب وبارتفاع لا يزيد عن (3م).

2- يسمح باستغلال القسيمة بالكامل كمواقف سيارات متعددة الأدوار وفق التالي:

أ- يجب الالتزام بمواقع المداخل والمخارج حسب متطلبات الإدارة المختصة بالبلدية وطبقاً للشروط التنظيمية المعمدة.

ي- في حالة استغلال السرداب الأول كمعهد صحي أو صالة متعددة الاستعمالات يكون الحد الأقصى لارتفاع السرداب (8م).

ك- يسمح بحرية تصميم الارتفاعات الداخلية للطوابق شرط الالتزام بالارتفاع الإجمالي للبناء حسب ما جاء بالبناء ط.

ل- تطبيق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

م- يصدر ترخيص تجاري واحد للمبنى بالكامل بالإضافة إلى رخصة مخلات المسموح بها.

ن- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

س- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ع- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

6- الملاعب الرياضية:

يسمح باستغلال القسيمة بالكامل كملاعب رياضية بكافة أنواعها شريطة الالتزام بالتالي:

أ- لا تقل مساحة القسيمة عن (21000م2).

ب- يسمح للبناء بحد أقصى ثلاث طوابق بنسبة بناء إجمالية 180% كحد أقصى وبواقع 60% من مساحة القسيمة كحد أقصى للطابق الواحد ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات والمصاعد والمناور وخدمات المبنى ، وغرفة الخارص وملحقاتها بمساحة لا تزيد عن (25م2).

ج- يسمح بعمل أكثر من سرداب ولا يحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء على أن يستغل السرداب الأول كملاعب أو مواقف للسيارات أو كلاهما وفي حالة بناء أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

د- لا يزيد الارتفاع الإجمالي للبناء عن (24 م) من منسوب أرضية الطابق الأرضي ولا يدخل ضمنها بيت الدرج بالسطح على أن لا يزيد عن (3م).

هـ- لا يزيد ارتفاع السرداب عن (1.5م) من حجر الرصيف ويسمح بحرية تصميم ارتفاعات الطوابق الداخلية شرط الالتزام بالارتفاع الإجمالي للبناء.

و- في حالة استغلال السرداب الأول كملاعب يكون الحد الأقصى لارتفاع السرداب (8م).

ز- يسمح في الدور الأرضي من المبنى إقامة محلات تستغل بالأنشطة التالية فقط 1- نشاط مأكولات خفيفة 2- محل بيع الملابس والأدوات الرياضية 3- محل بيع المنتجات الغذائية والنباتات الصحية 4- مطعم.

على أن تكون مساحة المحل لا تزيد عن (20م2) لكل نشاط على حدة عدا نشاط مطعم فيكون بمساحة لا تقل عن (24م2) ولا تزيد عن (48م2) وفي جميع الأحوال لا يجوز تكرار النشاط ولا يجوز أن تزيد عدد المحلات عن ثلاثة محلات في القسيمة الواحدة، ويكون تخديم تلك المحلات من الداخل لرواد الملاعب وتصدر لكل محل رخصة تجارية منفصلة وتحسب جميعها من ضمن نسبة البناء الإجمالية.

ح- يصدر ترخيص تجاري واحد للمبنى بالكامل بالإضافة إلى رخص المحلات المسموح بها.

ط- في حالة طلب ترخيص ملاعب سطحية يتم تسوير الملاعب بشبك معدني بارتفاع (12م) مع المحافظة على الارتدادات حسب النظام، ويسمح بعمل غرفة الخارص وملحقاتها بمساحة لا تزيد عن (25م2)، ودورات مياه للجنسين بمساحة (10م2) لكل منهما على حدة، وتوفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكوند الكويت لإمكانية الوصول لذوي الاحتياجات الخاصة.

ويسمح بإقامة محل واحد فقط يستغل في نشاط مطعم بمساحة لا تقل ولا تزيد

أ- يسمح ببناء عدة سراديب وأرضي وعدة طوابق متكررة مع الالتزام بالارتفاعات المسموحة بالمنطقة

على أن يتم استغلال الطابق بالكامل كمواقف سيارات مع مراعاة تقديم مخططات واجهات المباني

المخصصة كمواقف متعددة الأدوار مع الالتزام بالمعالجة الجمالية الملائمة.

ب- يتم تحديد ارتفاع الطابق بناءً على النظام المستخدم في مواقف السيارات.

ج- احضار موافقة قوة الإطفاء العام.

د- احضار موافقة الإدارات المختصة في بلدية الكويت.

هـ- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارية العامة للمرور.

10- مكاتب ودور الاستشارات الهندسية:

أ- يسمح باستغلال المبنى بالكامل لأحد الأنشطة التالية (مكتب هندسي - دار استشارية - المكاتب التخصصية الهندسية - عدة مكاتب هندسية أو دور استشارية) ويمنح لها عداد كهربائي واحد أو عدة عدادات في حالة عدة مكاتب ويجوز إصدار رخصة تجارية أو مزاوله مهنة لكل منهم منفصلة.

ب- لا تقل مساحة القسيمة عن (2000م²).

ج- يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها في المنطقة ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

د- تحدد مساحات الوحدات للمكتب الهندسي والدار الاستشارية والمكتب الهندسي التخصصي حسب ما هو منصوص عليه في لائحة مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية الصادرة من بلدية الكويت.

هـ- تطبق الارتدادات والارتفاعات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

و- يسمح بتسكير الطابق الأرضي المعلق بمواد نافذة للرؤية.

ز- يسمح بعمل ركن للاستقبال في الطابق الأرضي وبحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

ح- يجوز عمل محل بنسبة 4% من مساحة القسيمة ويجوز إضافة كافيتريا بالمعلق بمساحة لا تزيد عن (20م²) وتحسب ضمن النسبة الإجمالية ويكون الخدم لها من الداخل ويجوز إصدار رخصة تجارية منفصلة لها.

ط- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول كخدمات أو مخازن للمكاتب والدور الاستشارية أو مواقف للسيارات وفي حالة بناء أكثر من سرداب تستغل السرداب الإضافية كمواقف للسيارات.

ي- توفير موقف سيارة واحد لكل (30 م²) من صافي المساحة الإجمالية الخسوية للبناء داخل حدود العقار.

ك- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكون الكويت لإمكانية الوصول لذوي الإحتياجات الخاصة.

ل- تترك حرية تصميم الوحدات من الداخل حسب طلب المالك شريطة عدم السماح بتقسيم الوحدة الواحدة إلى أكثر من وحدة مع الالتزام بالفقرة رقم (د) الموضحة أعلاه.

م- في حالة إذا كان البناء قائم ويطلب المالك استغلال المبنى بالكامل إلى مكاتب ودور للاستشارات الهندسية يجب تقديم ما يثبت السلامة الانشائية للبناء وصلاحيته للاستغلال المطلوب وإحالة الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية.

ن- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

س- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارية العامة للمرور.

ع- احضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ب- يجوز توفير مكتب خدمة المواقف على أن يكون بموقع قريب من حركة الدخول والخروج بمساحة (10 م²) بحد أقصى وارتفاع لا يزيد عن (4م).

ج- يجوز توفير غرفة أو غرف تحكم بمساحة (10 م²) بحد أقصى وارتفاع لا يزيد عن (4م).

د- يجوز عمل كشك للحصول والرسوم بمساحة (10 م²) بحد أقصى وارتفاع لا يزيد عن (4م).

هـ- يسمح بعمل محل بنسبة 2.4% من المساحة الاجمالية للبناء ويستغل حسب الأنشطة التي تجوز اقامتها في مناطق السكن الاستثماري الواردة في الجداول الملحقه بلائحة المحلات العامة والملحقه للراحة والمضرة بالصحة بالإضافة الى نشاط تأجير السيارات وتبديل الزيوت وتصليل الإطارات وتصليل كهرباء السيارات وذلك للمواقف متعددة الأدوار.

و- يسمح بممارسة نشاط غسيل السيارات في أدوار مواقف السيارات والتي يصدر بها ترخيص تجاري والخاص بنشاط غسيل السيارات في المجمعات التجارية.

ز- يسمح بعمل غرفة مع مرافقها بمساحة لا تزيد عن (15م²) بالطابق الأرضي فقط بارتفاع لا يزيد عن (4م) لغرفة حارس وحمام.

ح- يجب أن يتم وضع العلامات الإرشادية التي تحدد الاتجاهات والمنعطفات والمنحدرات على المخططات المقدمة للترخيص، على أن يتم وضع وتشغيل العلامات المرورية التي تحدد السرعة بالمواقف ومخارج الطوارئ والارتفاعات ودورات المياه والمصاعد ويتم تشغيل العلامات المضيئة الإرشادية آلياً أو عن طريق غرفة التحكم ويتم تشغيل إرشادات الطوارئ آلياً وذلك عند استلام المبنى حسب اشتراطات قوة الإطفاء العام.

ط- يجب عمل دورات مياه عامة للجنسين بمساحة لا تقل عن 12 م² ولا تزيد عن 3% من مساحة القسيمة.

ي- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكون الكويت لإمكانية الوصول لذوي الإحتياجات الخاصة.

3- يجب الحصول على موافقة الإدارة المختصة بالبلدية على موقع مواقف السيارات والالتزام بالمخططات المعتمدة منها مع مراعاة تقديم مخططات واجهات المباني المخصصة كمواقف متعددة الأدوار مع الالتزام بالمعالجة الجمالية الملائمة.

4- يجب الالتزام بببليط الرصيف عند المداخل والمخارج.

5- يجب الحصول على موافقة قوة الإطفاء العام والالتزام بشروطها.

6- الارتدادات:

د- يسمح ببناء الطوابق المخصصة لمواقف السيارات على كامل مساحة القسيمة بدون ارتداد.

ذ- يسمح بالنصاق المصاعد والسلالم الخاصة بمواقف السيارات بحدود القسيمة دون ارتداد.

7- الارتفاعات:

أ- الحد الأقصى لارتفاع البناء هو (7) طوابق + سطح كما يسمح بعمل أكثر من سرداب وما زاد عن الطابق السابع تصبح مواقف سيارات أتوماتيكية.

ب- لا يزيد صافي ارتفاع الطابق عن (3,5 م) من مستوى أرضية الطابق إلى مستوى الكمرات الخرسانية إن وجدت.

ج- الالتزام بحدود الارتفاع المسموح به للمنطقة.

د- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارية العامة للمرور.

9- مواقف السيارات الذكية:

يسمح بعمل مواقف سيارات ذكية ضمن حدود العقار وفق الشروط الآتية:

11- مكاتب الحمامة والاستشارات القانونية:

أ- يسمح باستغلال المبنى بالكامل مكتب حمامة واحد أو مكاتب حمامة ويجوز إصدار الرخصة التجارية لكل منهم منفصلة ويمنح لها عدد كهربائي واحد أو عدة عدادات في حالة عدة مكاتب.

ب- لا تقل مساحة القسيمة عن (21000م²).

ج- يسمح بالبناء حسب النسب المسموح بها في المنطقة ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

د- تطبق الارتدادات والارتفاعات والمساحات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

هـ- يسمح بتسكير الطابق الأرضي المعلق بمواد نافذة للرؤية.

و- يسمح بعمل ركن للاستقبال في الطابق الأرضي وبحسب من النسبة الإجمالية للبناء.

ز- يجوز عمل محل بنسبة 4% من مساحة القسيمة ويجوز إضافة كافيتريا بالمعلق بمساحة لا تزيد عن (20م²) وتحسب ضمن النسبة الإجمالية ويكون الترخيم لها من الداخل ويجوز إصدار رخصة تجارية منفصلة لها.

ح- يسمح بعمل أكثر من سرداب لا تحسب من ضمن النسبة على أن يستغل السرداب الأول كخدمات أو مخازن لمكاتب الحمامة أو مواقف للسيارات وفي حالة بناء أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات.

ط- تحدد مساحات الوحدات بمساحة لا تقل عن (60م²) للمكتب وتترك حرية تصميم الوحدات من الداخل حسب طلب المالك شريطة عدم السماح بتقسيم الوحدة الواحدة إلى أكثر من وحدة مع الالتزام بالفقرة رقم (د) الموضحة أعلاه.

ي- توفير موقف سيارة واحد لكل (230م²) من صافي المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

ك- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكوند الكويت لإمكانية الوصول لذوي الإحتياجات الخاصة.

ل- في حالة إذا كان البناء قائم ويطلب المالك استغلال المبنى بالكامل إلى مكاتب حمامة واستشارات قانونية يجب تقديم ما يثبت السلامة الانشائية للبناء وصلاحيته للاستغلال المطلوب وإحالة الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية.

م- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ن- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

س- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

- يسمح باستغلال القسيمة بالكامل للاستعمالات التالية:

12- مدارس وفق الاشتراطات والمواصفات الواردة بالجدول الملحق باللائحة البناء بشأن أبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت.

13- فنادق وفق الاشتراطات والمواصفات الواردة بالجدول الملحق باللائحة البناء بشأن أبنية الفنادق في مختلف مناطق الكويت.

14- مستشفيات وفق الاشتراطات والمواصفات الواردة بالجدول الملحق باللائحة البناء بشأن أبنية المستشفيات في مختلف مناطق الكويت.

15- المبرات والجمعيات الخيرية :-

أ- يسمح بالبناء بحد أقصى طابقين أرضي وأول ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات من ضمن النسبة الإجمالية للبناء و تطبق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ب- يُستثنى من شرط عدد الأدوار عقار واحد فقط تملكه الجمعية الخيرية وتستغله مقرا رئيسي لها، ويُسمح فيه بالزيادة عن طابقين وفق اشتراطات السكن الاستثماري في هذه المنطقة، على ألا يتجاوز الارتفاع ونسب البناء في هذا الجدول، وذلك وفق الشروط التالية:

1. أن تكون الجمعية هي المالكة المباشرة للعقار.

2. وفي حال ما إذا كان المبنى قائما تقدم الجهة الطالبة بما يثبت السلامة الانشائية للبناء وصلاحيته للاستغلال المطلوب وإحالة الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية وفق الشروط المعتمدة والمعمول بها.

3. عدم تأجير أي جزء من العقار للغير أو ممارسة أي نشاط تجاري بالباطن.

ج- في حال امتلاك الجمعية الخيرية لأكثر من عقار، يُطبق على العقارات الأخرى الحد الأقصى للبناء بطابقين فقط (أرضي وأول)، دون أي استثناءات أي أن هذه الاجراءات للمقر الرئيسي فقط للجمعيات والمبرات والهيئات الخيرية ولا تطبق على مقارها الأخرى.

د- يسمح بعمل سرداب لا يحسب من ضمن النسبة على أن يستغل مواقف للسيارات أو خدمات خدمة النشاط أو كلاهما.

هـ- توفير موقف سيارة واحد لكل (230م²) من المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء داخل حدود العقار.

و- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكوند الكويت لإمكانية الوصول لذوي الإحتياجات الخاصة.

ز- يسمح بعمل ملحقات بمساحة لا تزيد عن (3%) من مساحة القسيمة و بحد أقصى (200م²) في الدور الأرضي فقط ولا تحسب ضمن النسبة.

ح- يسمح بعمل مظلات بالدور الأرضي بحد أقصى 30% من مساحة القسيمة ومن مواد خفيفة وبارتفاع لا يزيد عن (5م) ولا تحسب من ضمن نسبة البناء.

ط- يجب أن تكون المداخل والمخارج جهة الشوارع التخديمية فقط.

ي- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ك- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ل- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

م- إحضار موافقة من وزارة الشؤون.

16- المكتبة :

أ- يسمح بالبناء بحد أقصى طابقين أرضي وأول بنسبة 50% من مساحة القسيمة كحد أقصى لكل طابق ولا تحسب مساحة الأدراج والموزعات من ضمن النسبة الإجمالية للبناء.

ب- يسمح بعمل سرداب لا يحسب من ضمن النسبة على أن يستغل مواقف

ل- يسمح باستغلال الطابق الأول أو الثاني أو استغلالهم جميعاً في آن واحد خدمات ذوي الإعاقة على أن يكون الحد الأدنى لمسطح بناء الطابق (2م180) لكل دور على حدة مع التقيد بتطبيق كود الكويت لإمكانية الوصول وفق للتصميم العام المعتمد من الهيئة العامة لشئون ذوي الإعاقة وحسب اشتراطات قوة الإطفاء العام.

البند الثالث عشر: نظام أبنية السكن الاستثماري المختلط (سكني + تجاري) داخل مدينة الكويت فقط:

1- يسمح للقوائم الاستثمارية الواقعة داخل مدينة الكويت فقط والتي نسبة بناؤها 400% بتطبيق هذا النظام بكامله عليها ولا يجوز تجزئته.

2- تكون نسبة البناء الإجمالية لا تتجاوز (400%) من مساحة القسيمة ويسمح ببناء وحدات تجارية لا تتجاوز نسبتها (30%) من النسبة الأساسية المسموح بها (400%) أي ما يعادل 120% من مساحة القسيمة موزعة كالتالي:

أ- محلات تجارية فقط في الطابق الأرضي داخل حدود المعلق والطابق الأول.

ب- مكاتب فقط في الطابق الثاني والثالث.

ويطبق في شأن الوحدات التجارية الاشتراطات والمواصفات الواردة بالجدول الملحق باللائحة البناء بشأن الأبنية التجارية داخل المدينة (من حيث التصميم الداخلي والارتفاعات ومساحة الوحدات).

3- لا يسمح بعمل طابق الميزانين.

4- يسمح بعمل سرداب أو أكثر من سرداب، لا يحسب من ضمن نسبة البناء الإجمالية، على أن يستغل السرداب الأول بالكامل أو جزء منه لأغراض ترفيهية لسكان العمارة ولا يجوز استغلاله لأغراض تجارية، كما يسمح باستغلاله بالكامل أو جزء منه كمواقف للسيارات، وفي حالة عمل أكثر من سرداب تستغل السرايب الإضافية كمواقف للسيارات فقط.

5- يجب عمل مداخل منفصلة للاستعمالات التجارية عن السكن الاستثماري.

6- تطبق بنود الاشتراطات والمواصفات الخاصة لمواقف السيارات للأبنية التجارية للجزء الخاص بالتجاري وأبنية السكن الاستثماري للجزء الخاص بالسكني.

7- يجب الحصول على موافقة قوة الإطفاء العام والالتزام بشروطها.

8- يجوز إقامة مبنى للاستعمالات التجارية المسموح بها وفقاً لهذا النظام منفصلاً عن مبنى السكن الاستثماري شريطة ما يلي:

أ- أن يقام كل من المبنى على قسيمة واحدة ويعاملون كوحدة واحدة ويتم الربط بينهما.

ب- أن لا تتجاوز نسبة المبنى المخصص للاستعمال التجاري الـ (30%) من نسبة البناء الأساسية البالغة (400%).

ج- يجوز أن يتكون المبنى المخصص للاستعمالات التجارية من (سرداب أو أكثر وارضى وأول وثاني وثالث) فقط ويتم توزيع الوحدات التجارية في المبنى وفقاً للاستعمالات المسموح بها في البند رقم (2) أعلاه، ولا يجوز استغلال سراديب للأغراض التجارية ويتم استغلاله كمواقف سيارات فقط.

9- يجب أن تصدر رخصة البناء وفقاً لهذا النظام شاملة الاستعمالين (التجاري

للسيارات أو خدمات خدمة النشاط أو كلاهما.

ج- يجب توفير موقف سيارة واحد لكل (2م30) من المساحة الإجمالية المحسوبة للبناء.

د- توفير دورة مياه واحدة على الأقل مخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة متوافقة مع الاشتراطات الواردة بكود الكويت لإمكانية الوصول لذوي الإحتياجات الخاصة.

هـ- يسمح بعمل مظلات بالدور الأرضي بحد أقصى 20% من مساحة القسيمة ومن مواد خفيفة وبارتفاع لا يزيد عن (3م) ولا تحسب من ضمن نسبة البناء.

و- يجب أن تكون المداخل والمخارج جهة الشوارع الخدمية فقط.

ز- تطبق الارتدادات حسب ما جاء بنظام السكن الاستثماري.

ح- إحضار موافقة قوة الإطفاء العام.

ط- إحضار موافقة من الإدارات المختصة في بلدية الكويت على الموقع.

ي- إحضار موافقة وزارة الداخلية الإدارة العامة للمرور.

فيما لم يرد به نص خاص في البنود السابقة يتم تطبيق الشروط والمواصفات المعمول بها بأبنية السكن الاستثماري الواردة بهذا الجدول.

ثانياً: الاستعمالات التجارية المسموح بها لاستغلال الطابق الأول والثاني من الأدوار المتكررة في مباني السكن الاستثماري:

أ- عيادات أو مختبرات طبية شريطة أن لا تقل مساحتها عن (2م60) شريطة إحضار موافقة وزارة الصحة.

ب- مستوصف شريطة أن يستغل الدور الأول أو الثاني بالكامل أو الدورين معا على كامل المساحة المرخصة شريطة إحضار موافقة وزارة الصحة.

ج- خياط سيدات شريطة أن لا يقل مساحته عن (2م60).

د- صالون سيدات شريطة أن لا يقل مساحته عن (2م60).

هـ- معاهد أهلية على كامل مساحة الدور بحيث لا يقل مساحة المعهد عن (2م240) شريطة التقيد بالشروط الواردة بالمعاهد الأهلية للحصول على الترخيص.

و- تحدد مساحات الوحدات للمكتب الهندسي وللدار الاستشارية وللمكتب الهندسي التخصصي حسب ما هو منصوص عليه في لائحة مزاوله المهنة للمكاتب الهندسية والدور الاستشارية الصادرة من بلدية الكويت.

ز- مكتب حمامة واستشارات قانونية شريطة أن لا تقل المساحة عن (2م60).

ح- استشارات طبية أو نفسية أو اقتصادية شريطة أن لا تقل المساحة عن (2م60).

ط- مبرات أو جمعيات خيرية شريطة أن لا تقل المساحة عن (60 م2).

ي- مكتب تدقيق محاسبي شريطة ألا تقل المساحة عن (60 م2).

ك- يسمح باستغلال الطابق الأول أو الثاني أو استغلالهم جميعاً في آن واحد كمعهد صحي على أن يكون الحد الأدنى لمجموع مسطحات البناء المطلوب استغلالها كمعهد بمساحة إجمالية (2م180).

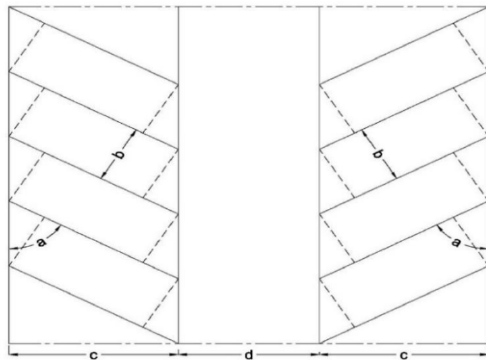
- ويجوز الجمع بين معهد صحي نسائي وصالون للسيدات- شريطة أن لا تقل المساحة في هذه الحالة عن (2م240) بمساحة إجمالية.

حدود القسائم في الأبنية المختلفة:

- 1- يجب توفير جميع مواقف السيارات المطلوبة داخل حدود العقار سواء بالساحات داخل حدود العقار أو بالسراديب أو بالأدوار المسموح بإقامة مواقف السيارات فيها.
 - 2- يجب الالتزام بالاشتراطات والمواصفات الفنية الخاصة لمواقف السيارات المطلوب توفيرها داخل حدود العقارات في الأبنية المختلفة.
 - 3- لا تحسب الطوابق المخصصة لمواقف السيارات من ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد ارتفاع البناء وعدد الطوابق شريطة ألا تتجاوز 5 طوابق .
 - 4- يقرب عدد مواقف السيارات المطلوب توفيرها إلى أقرب عدد صحيح .
 - 5- لا يسمح بعمل موقفين لسيارتين متتاليتين إلا إذا كانت لوحدة سكنية واحدة.
 - 6- لا تقل الأبعاد المحددة للموقف الواحد عن (5,5م × 2,5م).
 - 7- يمكن عمل منحدر للدخول ومنحدر للخروج على أن لا يقل عرض المدخل أو المخرج عن (3,5م) لكل منهما.
 - 8- في حالة ما إذا كان المدخل والمخرج معاً من منحدر واحد فيجب أن لا يقل عرض الفتحة عن (4,10م) على أن تكون هناك بوابة الكترونية في بداية ونهاية المنحدر.
 - 9- يجب أن تكون مداخل ومخارج القسيمة جهة الشوارع الفرعية فقط ويجوز أن تكون جهة الشوارع الرئيسية للتخديم أو مواقف السيارات السطحية العامة فقط في حال عدم توفر شارع فرعي لخدمة القسيمة.
 - 10- يجب الالتزام بمواقع المداخل والمخارج حسب متطلبات الإدارة المختصة بالبلدية وطبقاً للشروط التنظيمية المعمدة.
 - 11- يجب أن يتم وضع العلامات الإرشادية التي تحدد الاتجاهات والمنعطفات والمنحدرات على المخططات المقدمة للترخيص، على أن يتم وضع وتشغيل العلامات المرورية التي تحدد السرعة بالمواقف ومخارج الطوارئ والارتفاعات ودورات المياه والمصاعد ويتم تشغيل العلامات المضيئة الإرشادية آلياً أو عن طريق غرفة التحكم ويتم تشغيل إرشادات الطوارئ آلياً وذلك عند استلام المبنى وذلك حسب اشتراطات قوة الإطفاء العام.
 - 12- يقتصر حساب المساحة المطلوبة لعدد مواقف السيارات على صافي المساحة المحسوبة من ضمن نسبة البناء.
 - 13- التقيد باشتراطات ومتطلبات قوة الإطفاء العام.
 - 14- يشترط أن تكون واجهات الطوابق المخصصة لمواقف السيارات ذات طابع جمالي متناسق مع واجهات المبنى مع مراعاة التهوية الطبيعية.
- البند الثاني : المواصفات الفنية الخاصة بتصميم مواقف السيارات ومسارات الحركة الرأسية والأفقية:
- أولاً : المواصفات الفنية الخاصة بتصميم مواقف السيارات :

- + السكني) سواء أقيم في مبنى واحد أو مبان منفصلة ولا يتم إصمال التيار الكهربائي إلا بعد تنفيذ رخصة البناء كاملة لجميع المباني.
- 10- يطبق في هذا النظام جميع الاشتراطات والمواصفات الواردة في هذا الجدول بشأن نظام أبنية السكن الاستثمائي عدا البنود التالية يحظر تطبيقها على المباني الخاصة لهذا النظام:
- أ- البند الثامن بشأن اخل التجاري.
- ب- البند الثاني عشر بشأن اشتراطات الاستعمالات التجارية في مناطق السكن الاستثمائي داخل مدينة الكويت وخارجها.
- 11- في حالة ما إذا كان البناء قائم ومطلوب تحويله إلى هذا النظام يجب أن يتقدم صاحب العلاقة للجهة المختصة بالبلدية بطلب التحويل ، وعلى الجهة المختصة الكشف على المبنى ليبيان مدى صلاحيته للاستغلال المطلوب ومدى استيفاءه للاشتراطات الخاصة الواردة بهذا النظام ، مع التحقق من عدم تجاوز نسبة بناء الاستعمال التجاري (30%) من النسبة الأساسية المسموح فيها للاستعمال السكني (400%) ، والالتزام بالأنشطة التجارية المسموح بها في البند رقم (2) أعلاه ، سواء كانت الاستعمالات التجارية المطلوب إقامتها في مبنى واحد أو مباني منفصلة ويجب تقديم ما يثبت السلامة الإنشائية للبناء وصلاحيته للاستغلال المطلوب وإحالة الطلب الى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية.
- 12- في حال ما إذا كان البناء مبني وفق هذا النظام ومطلوب تحويله إلى نظام السكن الاستثمائي وفق هذا الجدول، على الجهات المعنية التأكد من إلغاء جميع الرخص التجارية السابقة وهدم المبنى المنفصل المستغل في الاستعمال التجاري إن وجد.
- 13- لا يجوز الدمج بين هذا النظام مع أي نظام آخر غير سكني مثل المستشفيات والعيادات وغيرها عدا الفنادق والشقق الفندقية.
- البند الرابع عشر : مواقف السيارات:
- أ- يجوز تخصيص طابق أو أكثر لمواقف السيارات على ألا تحسب من ضمن النسبة الإجمالية للبناء ولكن تؤخذ بعين الاعتبار عند تحديد ارتفاع البناء وعدد الطوابق.
- ب- يتم تحديد عدد مواقف السيارات وفقاً لآتي:
- 1- توفير موقف سيارة واحد لكل وحدة سكنية.
 - 2- في حالة زيادة مساحة الوحدة عن (2م60) يكون عدد مواقف السيارات المطلوبة للوحدة هو ناتج قسمة المساحة الإجمالية لتلك الوحدة على (2م60)
- ويقرب عدد مواقف السيارات المطلوب توفيرها إلى أقرب عدد صحيح.
- البند الأول: الشروط الفنية العامة لمواقف السيارات المطلوب توفيرها داخل

يجب الالتزام بالاشتراطات والمواصفات الخاصة بتصميم مواقف السيارات حسب الجدول التالي:



وصف اتجاه الطريق		b	c	D
اتجاه واحد	0°	3	7	3.5
اتجاه واحد	30°	2.5	5.5	3.5
اتجاه واحد	45°	2.5	5.5	3.7
اتجاه واحد	60°	2.5	5.5	5.0
اتجاه واحد	75°	2.5	5.5	6.0
اتجاه واحد	90°	2.5	5.5	7.0
اتجاهين	90	2.5	5.5	8.0

عرض حارات الدوران فقط لا تقل عن:

1- (4.1 م) حارات الدوران ذات الاتجاه الواحد مع عدم وجود مواقف.

2- (8.0 م) حارات الدوران ذات الاتجاهين مع عدم وجود مواقف.

ثانياً: الشروط الفنية الخاصة بمسارات الحركة الرأسية والأفقية:

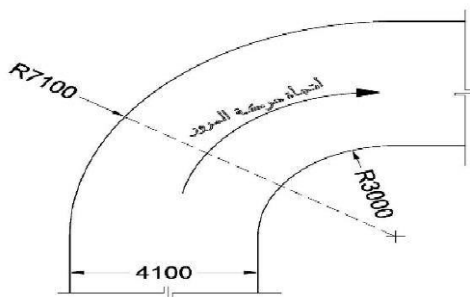
1- الاشتراطات والمواصفات الخاصة بتصميم المنحنيات:

هو مسار الحركة الذي يربط الطرق ببعضها والمسؤول عن دوران السيارات وانعطافها بأمان داخل الموقف وعند الدخول والخروج منه وتنقسم إلى:

أ- منحنى ذو اتجاه واحد:

ويراعى عند تصميمه أن تكون أبعاده كالآتي:

الحد الأدنى لعرض المنحنى	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي
4.10 م	3.00 م	7.10 م

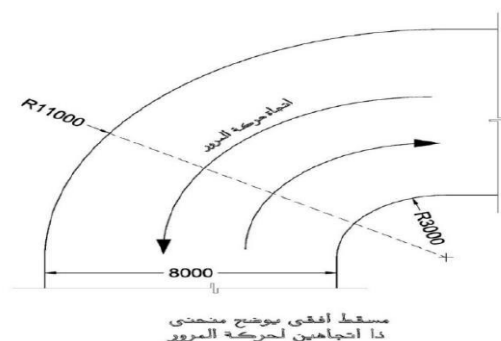


مسقط أفقي، يوضح منحنى
هذا اتجاه واحد لحركة المرور

ب- منحنى ذو اتجاهين:

ويراعى عند تصميمه أن تكون أبعاده كالآتي:

الحد الأدنى لعرض المنحنى	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي
8.00 م	3.00 م	11.00 م



– الاشتراطات والمواصفات الخاصة بتصميم المنحدرات:

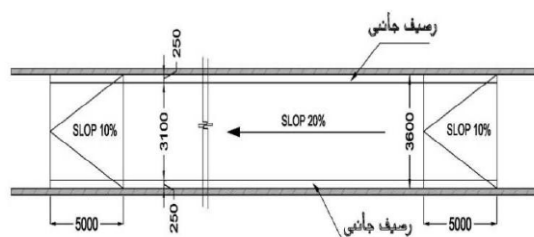
المنحدرات هي المسطحات المائلة التي تمكن السيارات من الانتقال من مستوى إلى آخر وتضمن نزول وصعود السيارات بطريقة سليمة وآمنة حسب نوع المنحدر كالتالي:

أ- المنحدر المستقيم:

وينقسم المنحدر المستقيم حسب اتجاهه إلى:

● منحدر مستقيم ذو اتجاه واحد ، ويراعى عند تصميمه التالي :

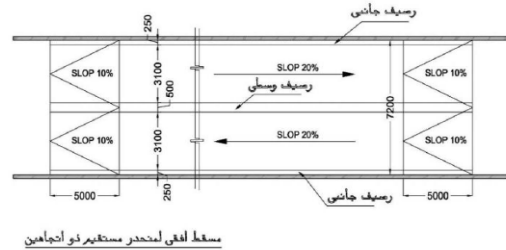
الحد الأدنى لعرض المنحدر	الحد الأدنى لعرض الرصيف الجانبي	الحد الأقصى لميل المنحدر الرئيسي	الحد الأقصى لميل المنحدر الانتقالي
3.10 م	0.25 م	20%	10%



مسقط أفقي لمنحدر مستقيم ذو اتجاه واحد

الحد الأدنى لعرض المنحدر للاتجاه الواحد	الحد الأدنى لعرض الرصيف الجانبي	الحد الأدنى لعرض الرصيف الوسطى	الحد الأقصى لميل المنحدر الرئيسي	الحد الأقصى لميل المنحدرات الانتقالية
3.10 م	0.25 م	0.50 م	20%	10%

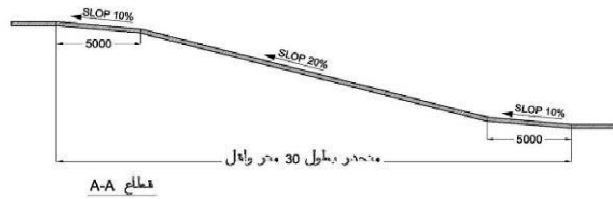
- منحدر مستقيم ذو اتجاهين، ويراعى عند تصميمه التالي:



وينقسم المنحدر المستقيم حسب طوله الى:

- 1- منحدر مستقيم بطول (30 متر) وأقل، ويراعى عند تصميمه التالي:

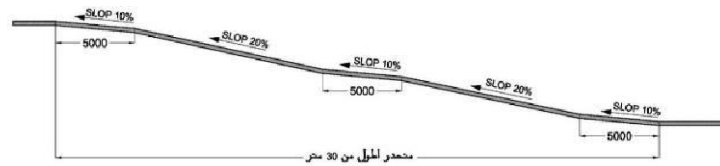
- يجب عمل مرحلتا انتقال في بداية ونهاية المنحدر بطول (5 م) كحد أقصى.



- 2- منحدر مستقيم بطول أكبر من (30 متر)، ويراعى عند تصميمه التالي:

- يجب عمل مرحلتا انتقال في بداية ونهاية المنحدر بطول (5 م).

- يجب عمل مرحلة انتقالية وسطى بطول (5 م) في منتصف المنحدر.

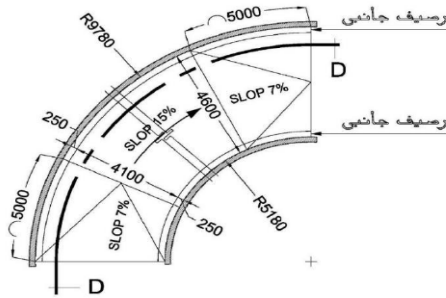


ب- المنحدر المنحني:

وينقسم المنحدر المنحني حسب اتجاهه إلى:

- منحدر منحنى ذو اتجاه واحد، ويراعى عند تصميمه التالي:

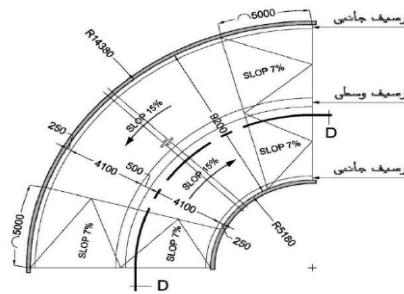
الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي	الحد الأدنى لعمق عرض المنحدر	الحد الأدنى لعمق عرض الرصيف الجانبي	الحد الأقصى لميل المنحدر الرئيسي	الحد الأقصى لميل المنحدرات الانتقالية
5.18 م	9.78 م	4.10 م	0.25 م	15%	7%



مسقط أفقي لمنحدر منحني ذو اتجاه واحد

منحدر منحني ذو اتجاهين، ويراعى عند تصميمه التالي:

الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	الحد الأدنى لنصف القطر الرئيسي	الحد الأدنى لعرض الرصيف الواسع	الحد الأدنى لعرض الرصيف الجانبي	الحد الأدنى لعرض المنحدر	نصف القطر الخارجي	الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي
7%	15%	0.50 م	0.25 م	4.10 م	14.38 م	5.18 م

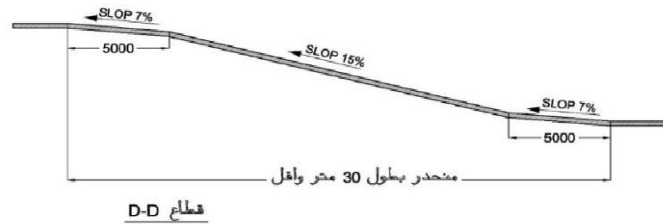


مسقط أفقي لمنحدر منحني ذو اتجاهين

وينقسم المنحدر المنحني حسب طوله إلى:

1- منحدر منحني بطول (30 متر) وأقل، ويراعى عند تصميمه التالي:

يجب عمل مرحلتا انتقال في بداية ونهاية المنحدر بطول (5 م) كحد أقصى.

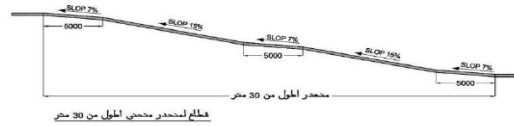


D-D

2- منحدر منحنى أطول من (30 متر)، ويراعى عند تصميمه التالي:

* يجب عمل مرحلتنا انتقال في بداية ونهاية المنحدر بطول (5 م).

* يجب عمل مرحلة انتقالية وسطى بطول (5 م) في منتصف المنحدر.

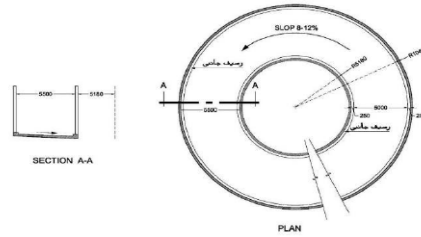


ج- المنحدر الحلزوني:

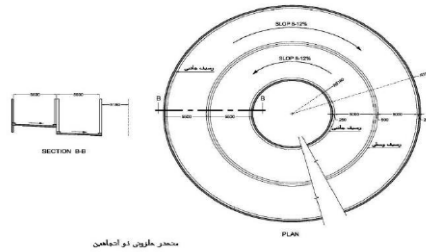
وينقسم المنحدر الحلزوني إلى:

1- المنحدر الحلزوني ذو اتجاه واحد، ويراعى عند تصميمه التالي:

الحد الأدنى لنصف القطر الداخلي	نصف القطر الخارجي	الحد الأدنى لصافي عرض المنحدر للاتجاه الواحد	الحد الأدنى لصافي عرض الرصيف الجانبي	الحد الأدنى لصافي عرض الرصيف الوسطي	الحد الأقصى لميل المنحدر الرئيسي
5.18 م	13.93 م	5.00 م	0.25 م	0.50 م	12%



2- منحدر حلزوني ذو اتجاهين، ويراعى عند تصميمه التالي:



د- استخدام المنحدرات كمواقف للسيارات:

أ. يطبق عليها نفس الاشتراطات والمواصفات الفنية المذكورة بالبند ثانياً وثالثاً فيما يخص احتساب عدد وتصميم مواقف السيارات ومسارات الحركة.

ب. يكون ميل المنحدر بين (5%) و(8%) بحد أقصى.

3- المصاعد الخاصة بالسيارات

يمكن استخدام المصاعد في جميع المباني ويطبق بشأنها الاشتراطات والمواصفات الخاصة بقوة الإطفاء العام.

الخامس عشر: الاستعمالات الخاصة بذوي الإعاقة:

يجب التقيد بتطبيق كود الكويت لإمكانية الوصول وفق التصميم العام المعتمد من الهيئة العامة لشئون ذوي الإعاقة.

السادس عشر: يجب الحصول على موافقة قوة الإطفاء العام والالتزام بشروطها.

البند السابع عشر:

العقارات الاستثمارية المتعاقدة مع المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتوفير وحدات سكنية للخدمة المجتمعية:

تعريف: هي العقارات التي يتم الاتفاق والتعاقد بين ملاكها والمؤسسة العامة للرعاية السكنية لتوفير وحدات سكنية لمستحقي الرعاية السكنية وفقاً للاشتراطات

والمواصفات التي تحددها المؤسسة بما لا يتجاوز 30% من مساحة القسيمة ولا يقل عن عدد 2 وحدة سكنية ويحد أدنى بمساحة 100م2 لكل وحدة سكنية .

تمنح هذه العقارات المميزات التالية :

1- نسبة بناء إضافية (30%) من مساحة القسيمة لا تحسب من نسبة البناء الإجمالية المسموح بها) مخصصة للوحدات السكنية للمؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وإذا كانت مساحة هذه الوحدات السكنية أكثر من نسبة البناء الإضافية الممنوحة يتم احتساب المساحة الزائدة من نسبة البناء الأساسية للعقار.

2- نسبة بناء إضافية 50% من مساحة القسيمة واستغلالها يكون بإضافتها الى مساحة الشقة السكنية الناتجة من نسبة البناء الأساسية وذلك لأبنية ذوات النسبة الإجمالية 400% داخل مدينة الكويت، و 250% خارج مدينة الكويت .

3- دور حديقة أيا كانت مساحة القسيمة .

4- في حال لم يتم الاستفادة من ميزة دور الحديقة يسمح بإضافة دور ثالث (لا يحسب من نسبة البناء الإجمالية المسموحة للقسيمة) ويستغل كنشاط تكميلي للأنشطة التجارية المستغلة بالدورين الأول والثاني ، شريطة :

أ - أن يكون الاستغلال التجاري برخصة تجارية واحدة شاملة الأدوار الأول والثاني والثالث معا ، أو برخصتين تجاريتين على أن تكون الرخصة التجارية الأولى للدور الأول بالكامل ، والرخصة التجارية الثانية تشمل الدورين الثاني والثالث معا .

ب - يكون ترخيص (تصميم) الدور الأول كوحدة واحدة ، وترخيص (تصميم) الدور الثاني كوحدة واحدة .

ت - يسمح بترخيص حمام سباحة وخدماته في الدور الثالث خدمة النشاط التجاري في الدورين الأول والثاني .

ث - تستغل هذه الميزة للعقارات الواقعة خارج مدينة الكويت فقط .

ج - لا يسمح ب بروز الدور الثالث عن مساحة الأول والثاني .

ح - يجب ربط الأدوار الأول والثاني والثالث بدرج ومصعد منفصلين عن أدراج ومصاعد البناء كما تم ذكره في بند الأدراج .

5- في حال عدم الاستفادة من البنود 2 و 3 و 4 يسمح بإضافة الأنشطة التجارية المسموحة بالدورين الأول والثاني في الدور الثالث .

البند الثامن عشر :

يسمح للأبنية القائمة قبل نشر هذا الجدول بالاستمرار باستغلال عقاراتهم في الاستعمالات التجارية المرخصة والمسموح بها في أبنية السكن الاستثماري الواردة في هذا الجدول الى حين هدم هذه الأبنية وفقا للتالي :-

1- استغلال الدور الأرضي والأول أو استغلال الأول والثاني وفقا للشروط الواردة للأنشطة المسموح بها في الدورين الأول والثاني من هذا الجدول .

2- في حال رغبة المالك باستغلال الدورين الأول والثاني بالأنشطة المسموح بها في هذا الجدول تلغى التراخيص التجارية القائمة في الدور الأرضي ولا يسمح له باستغلال الدور الأرضي بأي نشاط تجاري .

3- يسمح بتغيير النشاط أو نقله لمستغل آخر شريطة الالتزام بالأنشطة والشروط الواردة بهذا الجدول .

4- في حال انتهاء الترخيص أو إلغاؤه ، يجوز أن يعاد استغلال الدور الأرضي وفقا للأنشطة والشروط الواردة بهذا الجدول .

5- يسمح باستغلال دور السرداب في النشاط الصادر بشأنه ترخيص تجاري ساري ويجوز تجديده شريطة عدم تغيير النشاط أو نقله لمستغل آخر وذلك الى حين هدم العقار .

6- تعتبر جميع التراخيص التجارية ملغية في حالة هدم العقار بالكامل أو بطلب من صاحب الترخيص.

فيما لم يرد بشأنه نص خاص يتم تطبيق الشروط الواردة في هذا الجدول