

State Minister for Municipality Affairs
Minister's Office

Tel.: 2471558/9 - Fax: 2471556



وزير الدولة لشئون البلدية
مكتب الوزير

تليفون : ٢٤٧١٥٥٨ / ٩ - فاكس : ٢٤٧١٥٥٦

الإشارة: Ref.:

التاريخ: ١٦ يونيو ٢٠٠٧ Date:

172

قرار وزاري رقم (172) لسنة 2007
بإصدار لائحة الزراعة للسكن الخاص والنموذجي

إدارة الخدمات العامة
مراقبة السجل العام
24 JUL 2007
رقم الوثيقة: 34444

وزير الدولة لشئون البلدية.

- بعد الإطلاع على المادة 72 من الدستور.
- وعلى القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت.
- وعلى القرار الوزاري رقم 17 لسنة 2005 بشأن تنظيم الجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات.
- وعلى قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف/22/198/7/2001 الصادر بتاريخ 2001/4/9.
- وبناء على موافقة المجلس البلدي بقراره رقم م ب/م ق/ 11 / 875/12/2007 المتخذ باجتماعه رقم (2007/12) المنعقد بتاريخ 2007/6/4.
- ولمقتضيات المصلحة العامة.

قرار

مادة أولى

يسمح بالزراعة التجميلية للساحات والارتدادات الملاصقة للعقارات - القائمة - في مناطق السكن الخاص والنموذجي والتي اكتملت الخدمات والطرق بها بجميع مناطق الدولة بعد الحصول على ترخيص مؤقت وفقاً للشروط والضوابط الواردة في هذا النظام ولا يسمح بالزراعة للساحات عبر الشارع.

مادة ثانية

يقدم طلب الحصول على الترخيص من المالك إلى الإدارة المختصة التابعة لبلدية الكويت حتى أن يكون موثقاً من المالك أو من يمثله قانوناً مرفقاً معه صورة من وثيقة ملكية أو كتاب تخصيص دائم وكروكي يوضح موقع العقار في المنطقة.

مادة ثالثة

مدة الترخيص سنتان قابلة للتجديد ، ويصدر الترخيص من ثلاث نسخ بعد موافقة الجهات المعنية والمختصة وذلك على النحو التالي :-

- أ- نسخة لصاحب العلاقة
- ب- نسخة توضع بملف صاحب العقار بالإدارة المعنية.
- ج- نسخة لسجل دائم يوضح فيه تاريخ ورقم الترخيص وكافة المعلومات اللازمة .

على أن يتضمن بيان الترخيص تعهداً بالالتزام بالشروط والضوابط اللازمة لزراعة المساحة أمام القسيمة.

مادة رابعة

تعتبر الشروط والضوابط أدناه أساساً لترخيص الزراعة التجميلية في مناطق السكن الخاص والنموذجي على النحو التالي:

1- الحد الأقصى المسموح به لزراعة المساحات هو (100%) من مساحة القسيمة وبعمق لا يزيد عن (25م) كمسطحات خضراء من سور القسيمة .

2- لا يرخص بزراعة مساحات الأرصفة بعرض (4م) وأقل (وهي المسافة بين سور القسيمة وحجر الرصيف) ويسمح بزراعة الأرصفة والمساحات التي تزيد عن (4م) وفقاً للارتدادات التالية :

أ- ترك ارتداد مسافة (2م) من حجر الرصيف وذلك في الشوارع الداخلية التخديمية والتي تمر بها الخدمات وعند المنحنيات يترك ارتداد مسافة (3م) من المنحنى .

ب- ترك ارتداد مسافة (3م) من حجر الرصيف وذلك في الشوارع التجميلية الداخلية (الشارع التجميلي هو الشارع الذي يجمع بين الشوارع التخديمية وأيضاً الشوارع التي تفصل بين القطع بنفس المنطقة) وعند المنحنيات يترك ارتداد (4,5م) من المنحنى.

ج- ترك ارتداد مسافة (5م) من حجر الرصيف وذلك في المساحات والأرصفة في الشوارع التجميلية الرئيسية التي تفصل المناطق وعند المنحنيات يترك مسافة (7.5م) من المنحنى .

د- ترك ارتداد مسافة (5م) عن الشبك المعدني وذلك في المساحات المطلّة على الشوارع الدائرية من الدائري الأول وحتى الدائري الرابع وعند المنحنيات يترك ارتداد مسافة (7.5م) من المنحنى .

هـ- ترك ارتداد مسافة (7.5م) عن الشبك المعدني وذلك في المساحات والأرصفة المطلّة على الخطوط المرصعة والشوارع الدائرية من الدائري الخامس فما فوق وعند المنحنيات يترك ارتداد مسافة (10.5م) من المنحنى.

و- ترك ارتداد لا يقل عن (4م) من المحولات الكهربائية و (7م) عن المحولات الكهربائية الرئيسية الكبيرة ذات الضغط العالي من جميع الاتجاهات وعن باقي المرافق العامة (المساجد - المدارس - أفرع الجمعيات ... الخ).



ز- في حالة وجود محول أمام القسيمة فإن تلك القسيمة تعطى زراعة بعمق لا يتعدى نصف ضلع المحول ، أما إذا كان هناك باب في ذلك الجانب من المحول فإن الزراعة لا تتعدى بداية حد المحول ويجب الارتداد عن المحول مسافة (4م) من جميع الجهات و(7م) عن المحولات الرئيسية ذات الضغط العالي من جميع الجهات.

ح- ترك ارتداد مسافة (2م) عن إسفلت. حواة المشاة في جميع المناطق.

3- تقسم الزراعة في الساحات المشتركة بين القسائم مع مراعاة ما هو وارد بالمادة الرابعة من البنود السابقة شريطة أن يتم توزيع النسبة الأكبر المسموح بها جهة ضلع القسيمة المطل على الساحة غير المشتركة أولاً، وما تبقى جهة ضلع القسيمة المطل على الساحة المشتركة، وذلك على النحو التالي:-

(أ) القسائم المطلّة على الساحات المشتركة ذات واجهة واحدة:-

يرخص له بزراعة الساحة أمام القسيمة شريطة أن يكون الارتداد (1.5م) عن سور الجار كمنحدر مبلط مع مراعاة حدود الزراعة للقسائم المجاورة والمطلّة على تلك الساحات المشتركة.

(ب) القسائم المطلّة على المباحات المشتركة ذات عدد واجهات متساوية:-

توزع الساحات المشتركة بين الجيران عن طريق الأخذ بنصف ضلع القسيمة نفسها على الساحات المشتركة وبزاوية (45 درجة) لكل قسيمة شريطة أن لا تتعدى الزراعة ثلثي طول ضلع الجار لكل منها.

(ج) القسائم المطلّة على الساحات المشتركة ذات عدد واجهات مختلفة.

توزع الساحات المشتركة بين الجيران عن طريق الأخذ بنصف ضلع القسيمة نفسها المطلّة على الساحة المشتركة وبزاوية (45 درجة) وذلك بالنسبة للقسيمة ذات عدد الواجهات الأقل .

أما بالنسبة للقسيمة الأخرى ذات عدد الواجهات الأكثر فيرخص له بزراعة الساحة المشتركة عن طريق الأخذ بنصف ضلع القسيمة نفسها المطلّة على الساحة المشتركة وبزاوية (45 درجة) على أن لا تتعدى الزراعة ثلثي طول ضلع الجار.

(د) القسائم المطلّة على المباحات المشتركة بطول ضلع أقل من (8) أمتار :

لا يسمح بإصدار ترخيص زراعة جهة الضلع الأقل من (2م) في الساحات المشتركة ولكن يوضع بالاعتبار عمل ممرات نافذة للقسيمة ذات الضلع الأقل من (12م) وينفس عرض الضلع المطل لا اعتبار ترميم أو استصلاح الأسوار.

(هـ) القسائم المطلّة على الساحات المشتركة وبينها ممرات مشاة تكون الممرات

نافذة على النحو التالي:-

1- إذا كان عرض ممر المشاة أقل من (4م) يكون الممر نافذا بعرض (4م) أو أكثر على أن يبدأ ضلع الزاوية 45 درجة بعد (1,5م) من بداية زاوية ضلع القسيمة المطل على الساحة.



2- إذا كان عرض ممر المشاة أكثر من (4م) وأقل من (7م) يكون نافذا بنفس العرض أو أكثر على أن يبدأ ضلع الزاوية 45 درجة بعد (1,5م) من بداية ضلع القسيمة المطل على الساحة.

3- إذا كان عرض ممر المشاة أكثر من (7م) يكون الممر نافذا بعرض لا يقل عن (7م)

و) القسائم المطلة على الساحات المشتركة ذات شكل درجي:
في حالة وجود بلوكات موزع عليها القسائم وجميعها مطلة على الساحة المشتركة وذات شكل درجي واحد يرخص بزراعة الساحة أمام كل قسيمة شريطة أن يكون الارتداد (1.5م) عن سور الجار كمر مبلط شريطة التقيد بالارتداد ونسب الزراعة لكل قسيمة وفقاً للمواد والشروط السابقة.

ز) القسائم التي لها واجهة مطلة على مساحة مشتركة وأخرى واجهة صغيرة تطل على شارع داخلي بطول لا يزيد عن (8م) ، يكون توزيع الزراعة كالتالي:

الحالة الأولى :

إذا كان هناك ممر مشاة بين القسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي وقسيمة أخرى وبينها مساحة مشتركة يتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة بزاوية 45 درجة وعمق لا يتعدى ثلثي ضلع الجار وذلك للقسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي أما بالنسبة للقسيمة الأخرى فيتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة بزاوية 45 درجة وعمق لا يتعدى عرض ممر المشاة بين القسيمتين مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالمرات وفق هذا النظام .

الحالة الثانية:

إذا كانت القسيمان متلاصقتان بدون ممر مشاة فتعامل القسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي معاملة القسيمة ذات الواجهة الوحيدة بالساحة المشتركة شريطة الابتعاد عن ضلع الجار (1.5م) كمر مبلط وعمق الزراعة لا يتعدى ثلثي ضلع الجار.

4 - في حالة وجود أكثر من واجهة خدمة لقسائم مختلفة تطل على مساحة مشتركة يرخص بزراعة الساحة بأخذ زاوية (45 درجة) لكل قسيمة بحيث لا تتعدى حدود الزراعة نصف ضلع الجار المجاور.

5 - يعاد تقسيم الزراعة في الساحات المشتركة حسب الشروط والضوابط المذكورة في حالة فرز إحدى القسائم المطلة على تلك الساحات مع الالتزام بمواد وشروط هذه اللائحة .

6 - يجب استخدام الأسمدة المعتمدة من قبل الهيئة العامة للزراعة وتقليبها في التربة بعد إحضارها للموقع دون تركها داخل أو خارج حدود القسيمة المرخصة ويحظر استخدام مياه المجاري ومخلفاتها للري أو التسميد.



7 - يجب الالتزام بكافة النواحي الجمالية للزراعة خارج حدود العقار مع المحافظة على المنظر العام وأن لا تتعارض الزراعة المرخصة مع الخدمات التحت أرضية والخدمات العامة الموجودة بالمساحات وأن لا تعوق حركة مرور المشاة أو تحجب الرؤية.

8 - يجب تطبيق شروط وزارة الكهرباء والماء في حالة التمديدات الكهربائية.

9 - يحظر توجيه نمو المتسلقات على أعمدة الإنارة وأسلاك الكهرباء وغير ذلك من المرافق العامة مع عدم ترك المزروعات تمتد خارج حدود المساحة المرخصة.

10 - لا يسمح بتسوير المنطقة المرخصة لأغراض الزراعة بأسوار إنشائية أو نباتية أو شبك معدني أو أي تسوير من نوع آخر على أن تكون الزراعة كمسطحات خضراء أو شجيرات متباعدة بمسافة لا تقل عن (3م) عن بعضها البعض ضمن المنطقة المرخصة .
كما لا يجوز إقامة المنشآت الثابتة أو المتحركة داخل المنطقة المرخصة .

11 - يجب تنظيف الساحة المرخص لها من الداخل وحولها ورفع مخلفاتها أولاً بأول ووضعها بأكياس محكمة الإغلاق في الأماكن المخصصة لذلك ويحظر حرق هذه المخلفات.

مادة خامية

على الجهات الحكومية والقطاع الخاص عند التقدم بطلب مشروع تقسيم أو تنظيم مناطق كاملة في مناطق نظام بناء السكن الخاص والنموذجي أن تتضمن المخططات المقدمة تقسيم الزراعة وفق نظام الزراعة المعتمد .

مادة سادسة

يتعهد المرخص له بعدم المطالبة بأي تعويض عن أية أضرار تصيب المزروعات وما في حكمها داخل المساحات المرخصة بزراعتها نتيجة تنفيذ أية خدمة من خدمات الوزارات المختلفة كما يجوز بقرار من مدير عام البلدية أو من يفوضه إلغاء الترخيص إذا اقتضت المصلحة دون تعويض أو مطالبة قضائية.

مادة سابعة

في حالة وجود أي مخالفة لشروط الزراعة التجميلية تقوم الإدارة المختصة في البلدية بإنذار المخالف بضرورة الالتزام بشروط الترخيص وإزالة التعديلات وذلك في خلال 15 يوماً من تاريخ الإنذار وفي حالة عدم إزالته للمخالفة تزال بالطرق الإدارية على نفقة المخالف دون إخلال بالعقوبات الواردة بهذه اللائحة .



مادة ثامنة

تسرى التراخيص الصادرة وفقا للقرارات السابقة فيما جاء منها متفقاً وأحكام هذه اللائحة ويتم تصحيح المخالف منها وفقاً لهذه اللائحة

مادة تاسعة

تشكل في الجهاز التنفيذي لجنة مركزية بقرار من مدير عام البلدية تختص بالبيت في الشكاوى بين الملاك والحالات التي لم تشملها هذه اللائحة

مادة عاشر

مع عدم الإخلال بأي عقوبة اشد يعاقب على مخالفة أحكام هذه اللائحة بغرامة لا تقل عن ثلاثمائة دينار كويتي ولا تزيد عن ألف دينار كويتي ومصاريف رد الشيء لأصله.
تكون مخالفة البنود (1 ، 10) من المادة الرابعة بغرامة لا تقل عن خمسمائة دينار كويتي ولا تزيد عن ألف دينار كويتي ، كما تكون مخالفة البنود (9 ، 11) من المادة الرابعة بغرامة لا تقل عن ثلاثمائة دينار كويتي ولا تزيد عن خمسمائة دينار كويتي .

مادة حادية عشر

يجوز للمحكمة في حالة ثبوت الإدانة الحكم فضلاً عن الغرامة بعقوبة المصادرة و الإزالة والتجميل أو رد الشيء لأصله وسحب الترخيص نهائياً أو لمدة معينة.

مادة ثانية عشر

يكون للموظفين الذين يعينهم الوزير المختص لضبط المخالفات المنصوص عليها في اللائحة صفة الضبطية القضائية ولهم في سبيل تأدية عملهم ضبط المخالفة والمواد موضوع المخالفة وتحرير المحاضر اللازمة وإحالتها على الجهة المختصة ولهم أن يستعينوا بأفراد القوة العامة ولمدير عام البلدية أو من يفوضه عند الضرورة في الأحوال التي يجوز فيها الحكم بالإزالة أن يصدر أمراً كتابياً بذلك .

مادة ثالثة عشر

يجوز قبول طلب الصلح من المخالف فيما يتعلق بالأفعال المخالفة لمواد وينود اللائحة الأخرى التي تقل غرامتها عن ثلاثمائة دينار كويتي ، وعلى محرر المحضر بعد مواجهة المخالف بالمخالفة أن يعرض عليه الصلح فيها ويثبت ذلك في محضره وعلى المخالف الذي يرغب في الصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه الحد الأدنى للغرامة المقررة للمخالفة المنسوبة إليه مع الرسوم والمصروفات المستحقة للبلدية ولا يجوز للمحكمة في حالة الإدانة أن تحكم في الأفعال المشار إليها في الفقرة السابقة بعقوبة تقل عن مبلغ الصلح ويترتب على الصلح انقضاء الدعوى الجزائية وكافة آثارها .



مادة رابعة عشر

يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن دينار كويتي ولا تزيد عن عشرة دنانير كويتية عن كل يوم يمتنع فيه عن تنفيذ ما قضى به الحكم من إزالة أو تجميل أو رد الشيء لأصله وذلك بعد انتهاء المدة التي تحددها البلدية لتنفيذ الحكم وتتعدد الغرامة بتعدد المخالفات ولا يجوز الحكم بوقف تنفيذ ما قضى به من عقوبات تكاملية .

مادة خامسة عشر

يلغى قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف/198/22 الصادر بتاريخ 2001/4/9 في شأن نظام الزراعة في السكن الخاص والنموذجي .

مادة سادسة عشر

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار وينشر في الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ صدوره .

وزير الأشغال العامة
وزير الدولة لشئون البلدية

م. موسى حسين الصراف

موسى حسين الصراف
وزير الأشغال ووزير الدولة
لشئون البلدية

صدر في : 2 / رجب / 1428 .

الموافق 6 / يوليو / 2007 .

نسخة إلى .

- السيد/ مدير عام البلدية .
- الإحارة القانونية .
- المكتب الفني لوزير الدولة لشئون البلدية .
- السيد/ رئيس قطاع الرقابة والتفتيش .
- مكتب المتابعة التابع لوزير الدولة لشئون البلدية .
- المادة مستشاري وزير الدولة لشئون البلدية .

