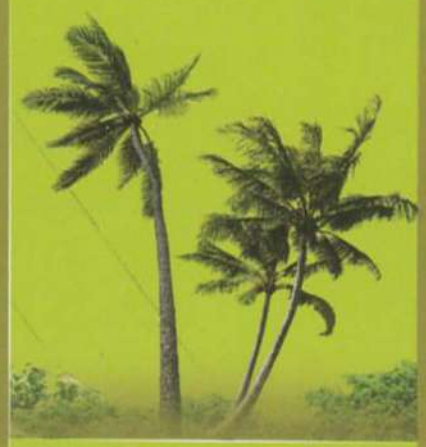
بلدية الكويت

دولة الكويت



لائحة الزراعة

في مناطق السكن الخاص والنموذجي
بموجب القرار الوزاري رقم 2007/172

قرار وزاري رقم (507) لسنة 2010م بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم 2007/172 بشأن لائحة الزراعة للسكن الخاص

بعد الإطلاع على القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت .

و على القرار الوزاري رقم 363 لسنة 2009 في شأن تنظيم الجهاز التنفيذي للبلدية و أفرعها بالمحافظات.

و على القرار الوزاري رقم (172) لسنة 2007 بشأن لائحة الزراعة للسكن الخاص و النموذجي الصادر بتاريخ 2007/7/16.

و بناءً على قرار المجلس البلدي رقم (م ب / مأ / 30 / 3 / 2010) المتخذ بالإجتماع رقم (3 / 2010) المنعقد بتاريخ 2010/2/22.

و بناءً على العدد الصادر بجريدة كويت اليوم العدد رقم 993 السنة السادسة و الخمسون بتاريخ 2010/9/19.

لائحة الزراعة في مناطق السكن الخاص والنموذجي

بموجب القرار الوزاري رقم 2007/172

المادة الأولى

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 وفقا للشروط والضوابط الواردة في هذا النظام ولا يسمح بالزراعة للساحات عبر الشارع .

المادة الثانية

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

المادة الثالثة

مدة الترخيص 4 سنوات قابلة للتجديد ، ويصدر الترخيص من ثلاث نسخ بعد موافقة الجهات المعنية

والمختصة وذلك على النحو التالي :

- نسخة لصاحب العلاقة.
- نسخة توضع بملف صاحب العقار بالإدارة المعنية.
- نسخة لسجل دائم يوضح فيه تاريخ ورقم الترخيص وكافة المعلومات اللازمة.
- على أن يتضمن بيان الترخيص تعهداً معتمداً بالالتزام بالشروط والضوابط اللازمة لزراعة الساحة أمام القسيمة .

المادة الرابعة

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

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

2 - لا يرخص بزراعة ساحات الأرصفة بعرض (4م) وأقل (وهي المسافة بين سور القسيمة وحجر الرصيف) ويسمح بزراعة الأرصفة والساحات 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 انظر الشكل (1) .

ب . ترك ارتداد مسافة (3م) من حجر الرصيف وذلك في الشوارع التجميعية الداخلية (الشارع التجميعي هو الشارع الذي يجمع بين الشوارع التخديمية وأيضا 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 الساحات والأرصفة في الشوارع التجميعية الرئيسية التي تفصل المناطق وعند المنحنيات يترك مسافة (7.5م) من المنحني .

د . ترك ارتداد مسافة (5م) عن الشبك المعدني وذلك في الساحات المطلة 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 الساحات والأرصفة المطلة على الخطوط السريعة 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 ...إلخ).

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 انظر الشكل (2) والشكل (3) .

ح . ترك ارتداد مسافة (2م) عن إسفلت هواة 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 اولاً وما تبقي جهة ضلع القسيمة المطل على الساحة المشتركة انظر الشكل (5)، وذلك على النحو التالي :

أ – القسائم المطلة على الساحات المشتركة ذات واجهة واحدة :

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 كممر مبلط شريطة التقيد بالارتداد ونسب الزراعة لكل قسيمة وفقا للمواد والشروط السابقة انظر الشكل (18) والشكل (22).

ي-القسائم التي لها واجهة مطلة على ساحة 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 وبينهما ساحة مشتركة يتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة بزاوية 45درجة وبعمق لا يتعدى ثلثي ضلع الجار وذلك للقسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي أما بالنسبة للقسيمة الأخرى فيتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة وبزاوية 45 درجة وبعمق لا يتعدى عرض ممر المشاة بين القسيمتين مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالممرات وفق هذا

النظام انظر الشكل (19) .

الحالة الثانية :

إذا كانت القسيمتان 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) كممر مبلط وعمق الزراعة لا تتعدى ثلثي ضلع الجار انظر الشكل (20) .

4. في حالة وجود أكثر من واجهة خدمة لقسائم مختلفة تطل على ساحة مشتركة يرخص بزراعة الساحة بأخذ زاوية (45 درجة) لكل قسيمة بحيث لا تتعدى حدود الزراعة نصف ضلع الجار المجاور انظر الشكل (14).
5. يعاد تقسيم الزراعة في الساحات المشتركة حسب الشروط والضوابط المذكورة في حالة فرز إحدى القسائم المطلة على تلك الساحات مع الالتزام بمواد وشروط هذا النظام .
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 مياة 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 بالساحات 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 شبك معدني أو أي تسوير من نوع أخر باستثناء الأسوار النباتية .يسمح باقامة حاجز نباتي ضمن المنطقة المرخصة على أن لايزيد ارتفاعه عن متر من جهة الشارع ومتر ونصف من جهة الجار شريطة أن يكون بفتحة دون باب بنسبة 15 % من طول الواجهة وبعرض لا يزيد عن 3 أمتار . كما لا يجوز إقامة المنشات 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 .

المادة الخامسة

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

المادة السادسة

يتعهد المرخص له بعدم المطالبة بأي تعويض عن أية أضرار تصيب المزروعات وما في حكمها داخل الساحات المرخصة بزراعتها نتيجة تنفيذ أي 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 .

المادة السابعة

في حالة وجود أي مخالفة لشروط الزراعة التجميلية تقوم الإدارة المختصة في البلدية بإنذار المخالف بضرورة الالتزام بشروط الترخيص وإزالة التعديات 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 .

المادة الثامنة

تسري التراخيص الصادرة وفقاً للقرارات السابقة فيما جاء منها متفقاً وأحكام هذا النظام ويتم تصحيح المخالف منها وفقا لهذا النظام .

المادة التاسعة

تشكل في الجهاز التنفيذي لجنة مركزية بقرار من مدير عام البلدية تختص بالبت في الشكاوى بين الملاك والحالات التي لم يشملها هذا النظام .

المادة العاشرة

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

المادة الحادية عشرة

يجوز للمحكمة في حالة ثبوت الإدانة الحكم فضلاً

عن الغرامة بعقوبة المصادرة والإزالة والتجميل أو رد الشيء لأصله وسحب الترخيص نهائياً أو لمدة معينة .

المادة الثانية عشرة

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 .

المادة الثالثة عشرة

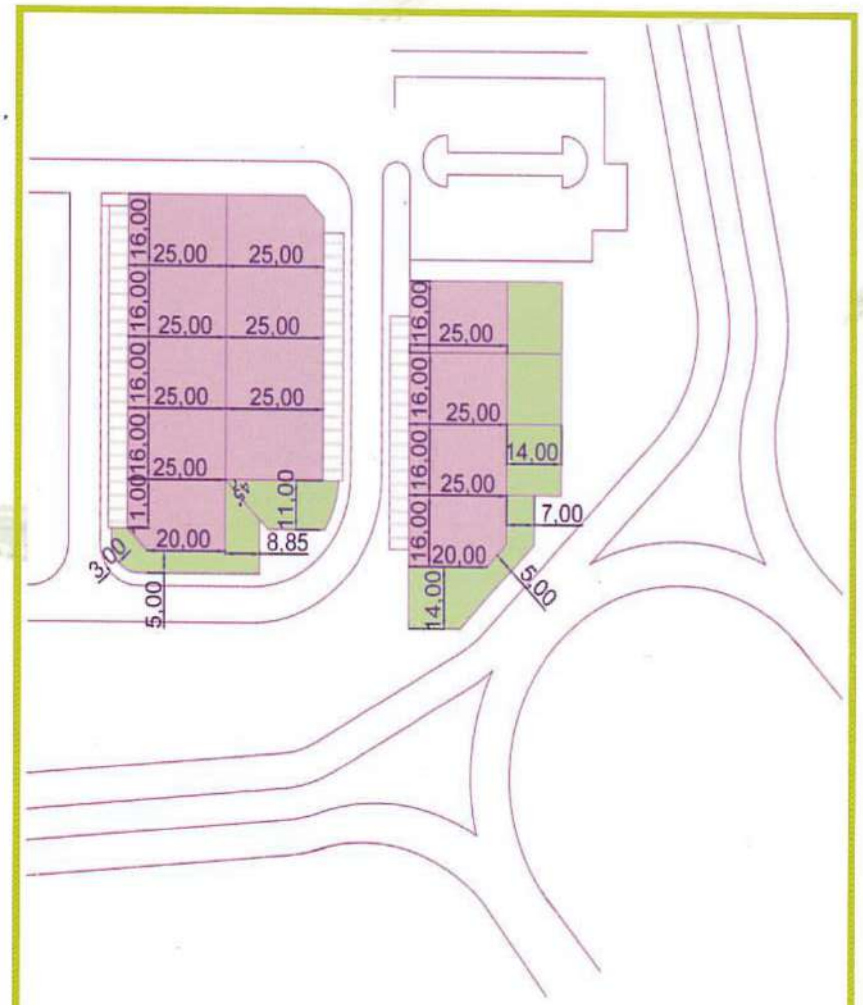
يجوز قبول طلب الصلح من المخالف فيما يتعلق بالأفعال المخالفة لمواد وبنود اللائحة الأخرى التي تقل غرامتها عن ثلاثمائة دينار كويتي ، وعلى محرر المحضر بعد مواجهة المخالف بالمخالفة أن يعرض عليه الصلح فيها ويثبت ذلك في محضره وعلى المخالف الذي يرغب في الصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه الحد 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 .

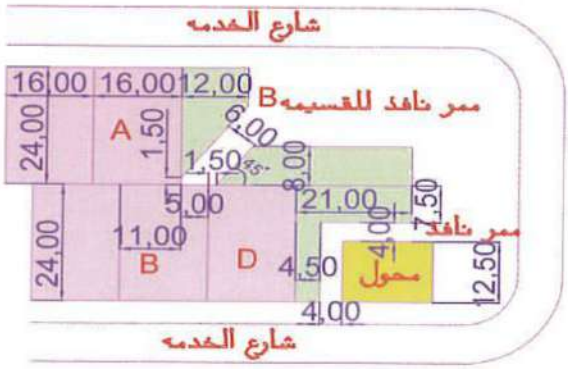
المادة الرابعة عشرة

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 تكميلية.

-على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار بعد نشره في الجريدة الرسمية و يعمل به من تاريخ صدوره .



الشكل (١)



البند (د) من الفقرة (٣)

بالمادة الرابعه

القسائم المطلة على الساحات المشتركة بطول ضلع اقل من

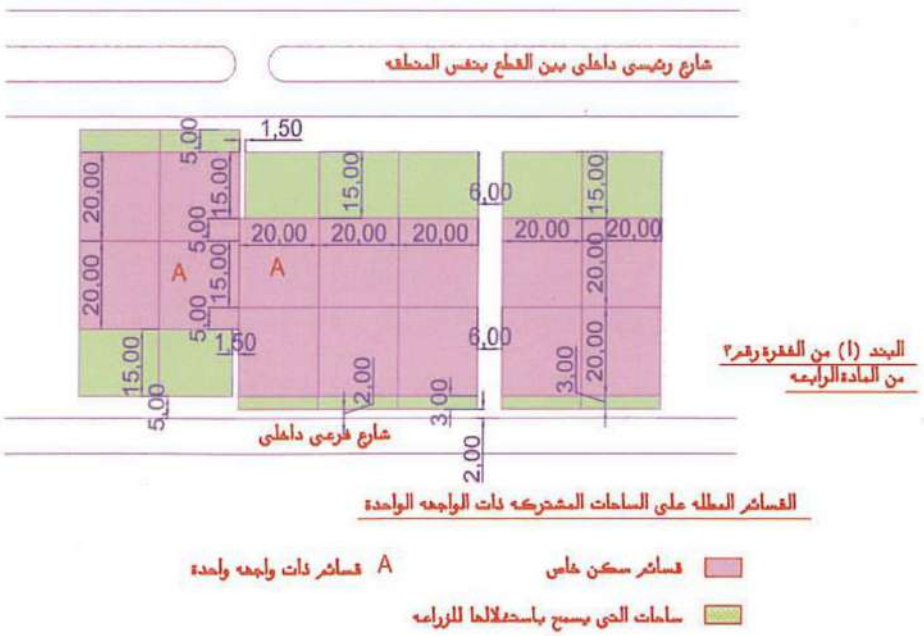
- قسائم سكن خاص
- ساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه
- محول

الشكل رقم (٣)

الشكل (٣)

الشكل (٤)

الشكل (٥)



الشكل (٦)

الشكل (٧)

البند (أ) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه
و البند (ج) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

* القسائم ذات الساحات المطله على الشوارع الداخليه التخديميه و الساحات المشتركه ذات عدد واجهات مختلفه

قسائم سكن خاص

الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (٨)

البند(ب) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه
و البند(ج) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

القسائم المطله على الساحات المشتركه ذات عدة واجهات متساويه و الساحات المطله على الشوارع التجميعيه الرئيسيه التى تفصل المناطق

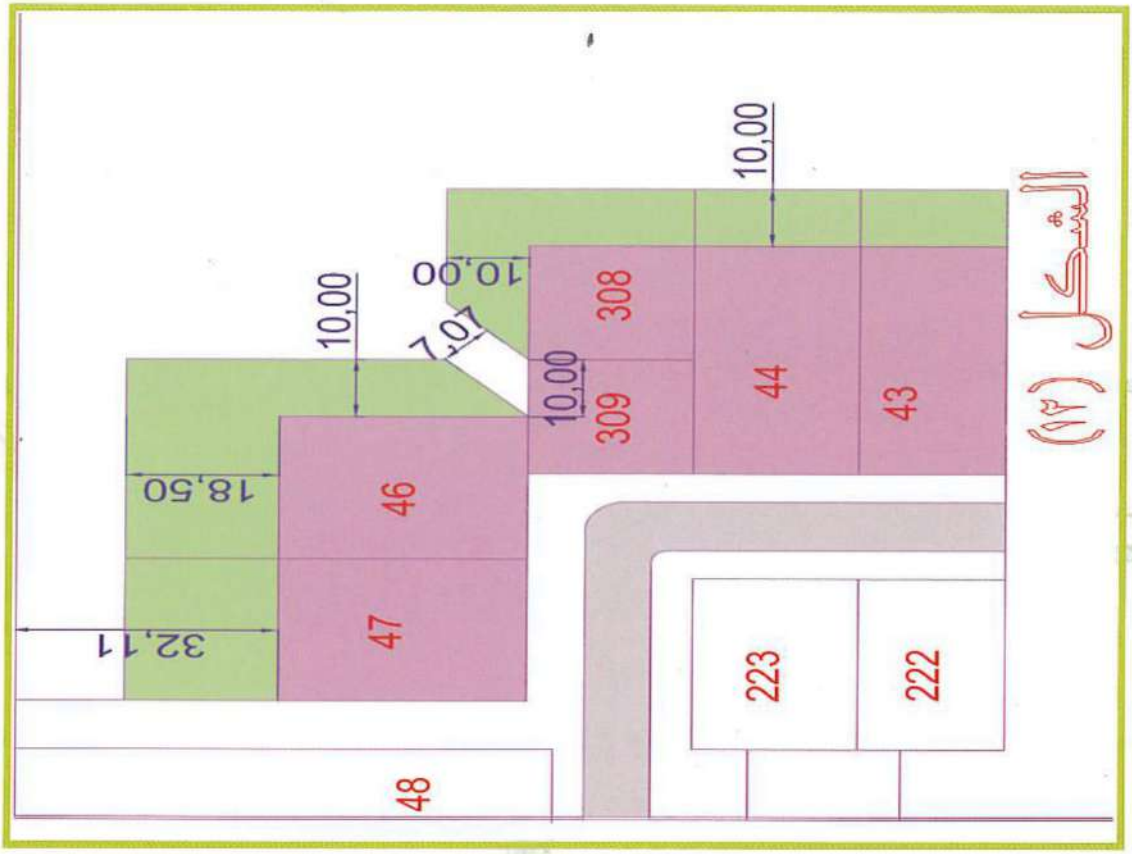
قسائم سكن خاص

الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (٩)

الشكل (١٠)

الشكل (١١)



الشكل (١٢)

البند(ج,هـ) من الفقرة رقم (٢)
بالمادة الرابعه

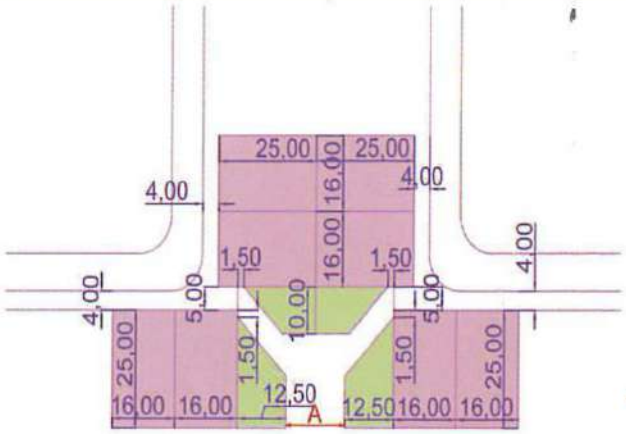
× القسائم المطله على الساحات المشتركه و بينهم ممرات مشاة و الساحات المشتركه ذات عدة واجهات مختلفه

A لا تقل عن (٧) متر

قسائم سكن خاص

الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (١٣)



البند(ج,هـ) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

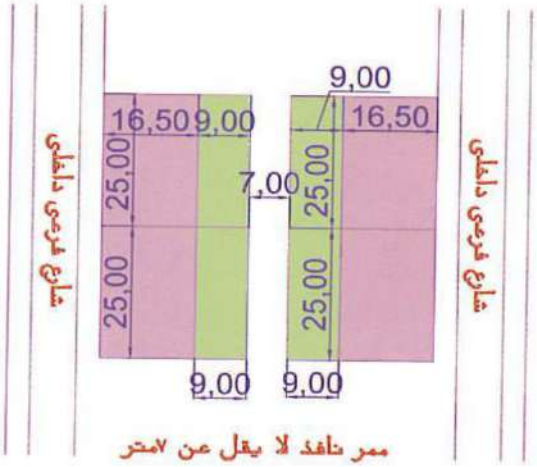
× القسائم المطله على الساحات المشتركه و بينهم ممرات مشاة و الساحات المشتركه ذات عدة واجهات مختلفه

A لا تقل عن (٧) متر

قسائم سكن خاص

الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (١٤)



البند (هـ) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

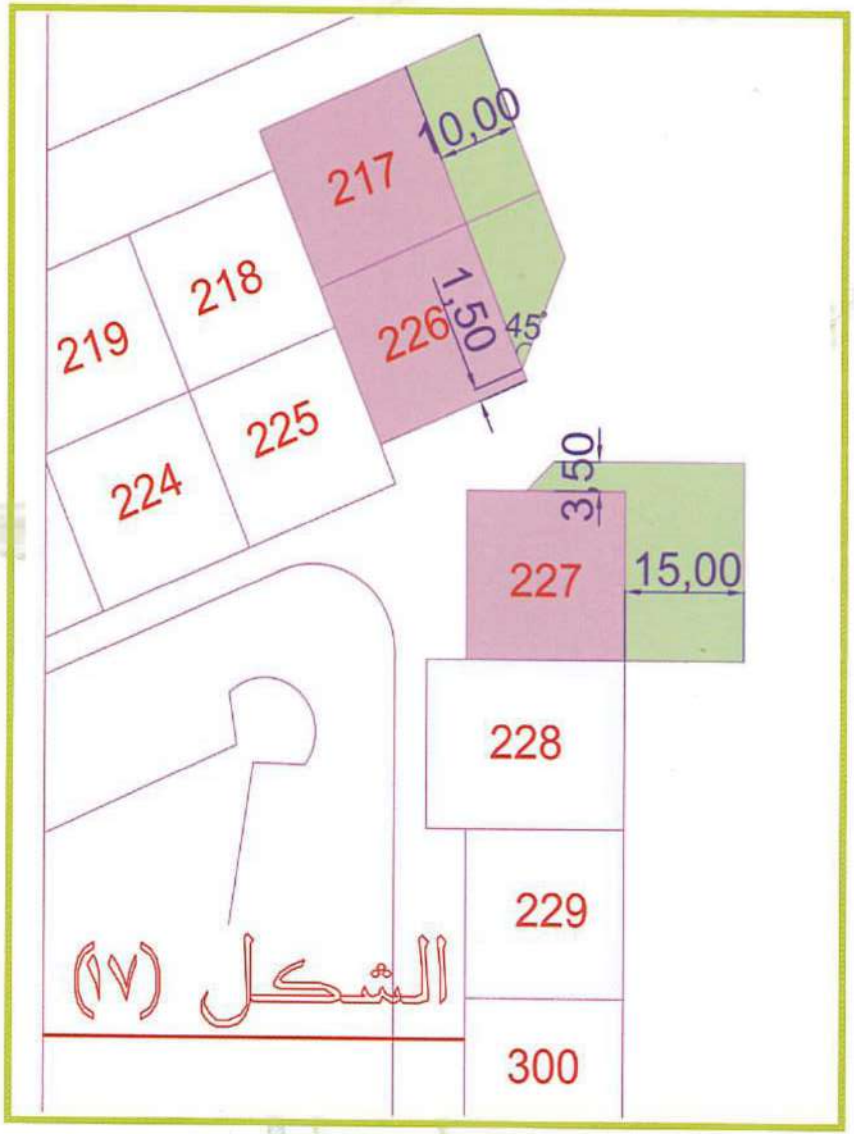
القسائم المطله على ممر مشاة بعرض اكثر من (٧,٠٠م)

قسائم سكن خاص

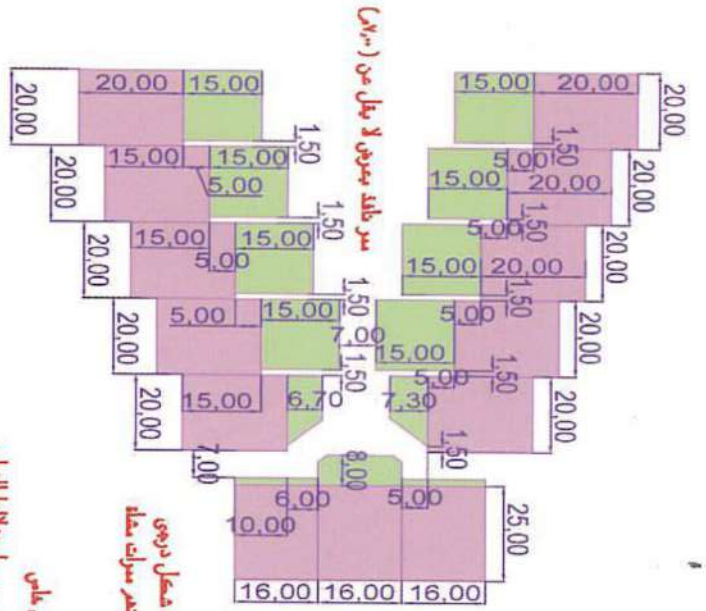
الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (١٥)

الشكل (١٦)



الشكل (١٧)



سور طالما يعرض لا يقل عن (٢,٥م)

البند (د.و) من الفقرة رقم (٢)
بالمادة الرابعه

* العناصر المطله على الساحات المشتركه ذات شكل درجي
والعناصر المطله على الساحات المشتركه وبينهم ممرات مظله

عناصر سكن خاص

الساحات التي يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (١٨)

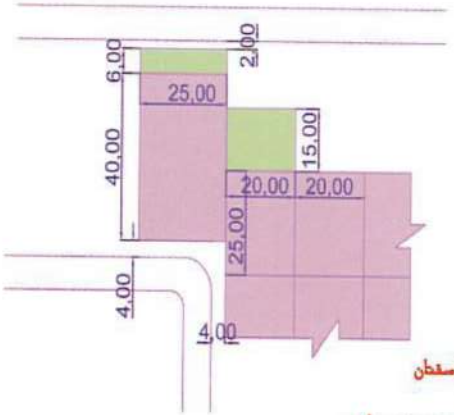
الشكل (١٩)

المادة (ى) من الفقرة (٢) بالمادة الرابعه

الحاله الاولى اذا كان هناك ممر مشاة بين القسيمتين

العناصر التي لها واجهه مطله على ساحه مشتركه واخرى

واجهه صغيرة تطل على شارع داخلي بطول لا يزيد عن (٨) م

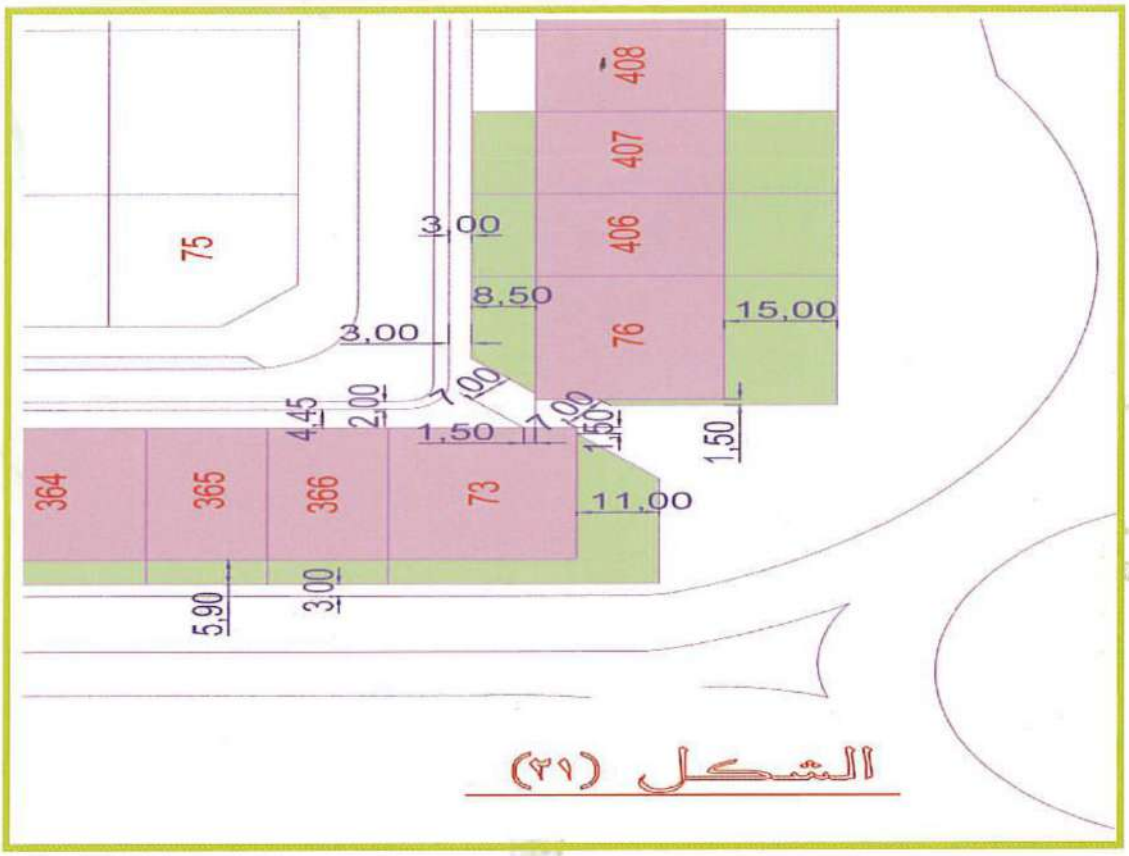


الشكل (٢٠)

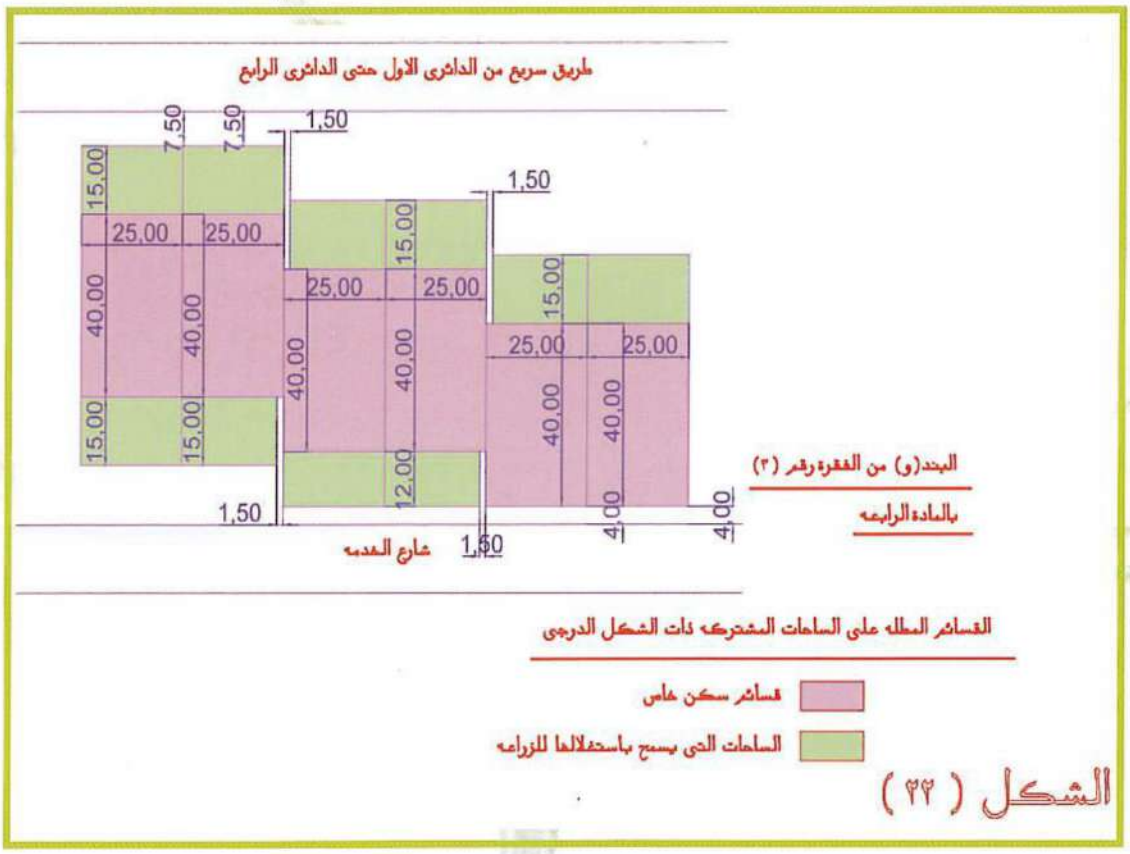
الحاله الثانيه اذا كانت القسيمتان متلاصقتان

العناصر التي لها واجهه مطله على ساحه مشتركه و اخرى

واجهه صغيرة تطل على شارع داخلي بطول لا يزيد عن (٨) م

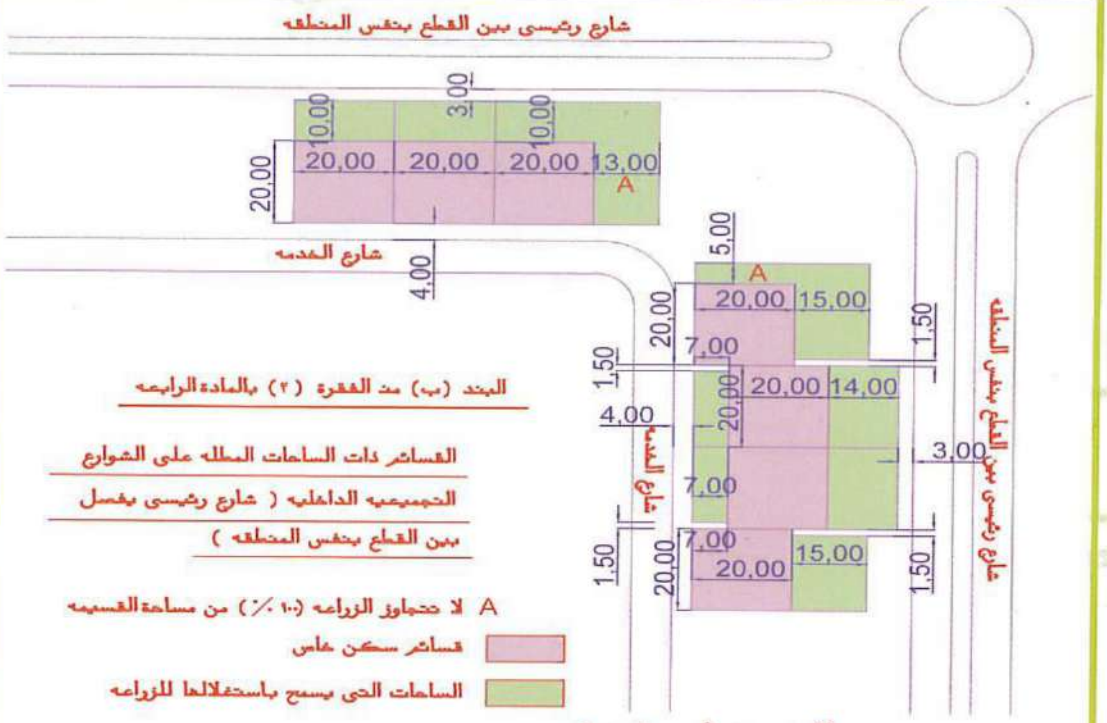


الشكل (٢١)

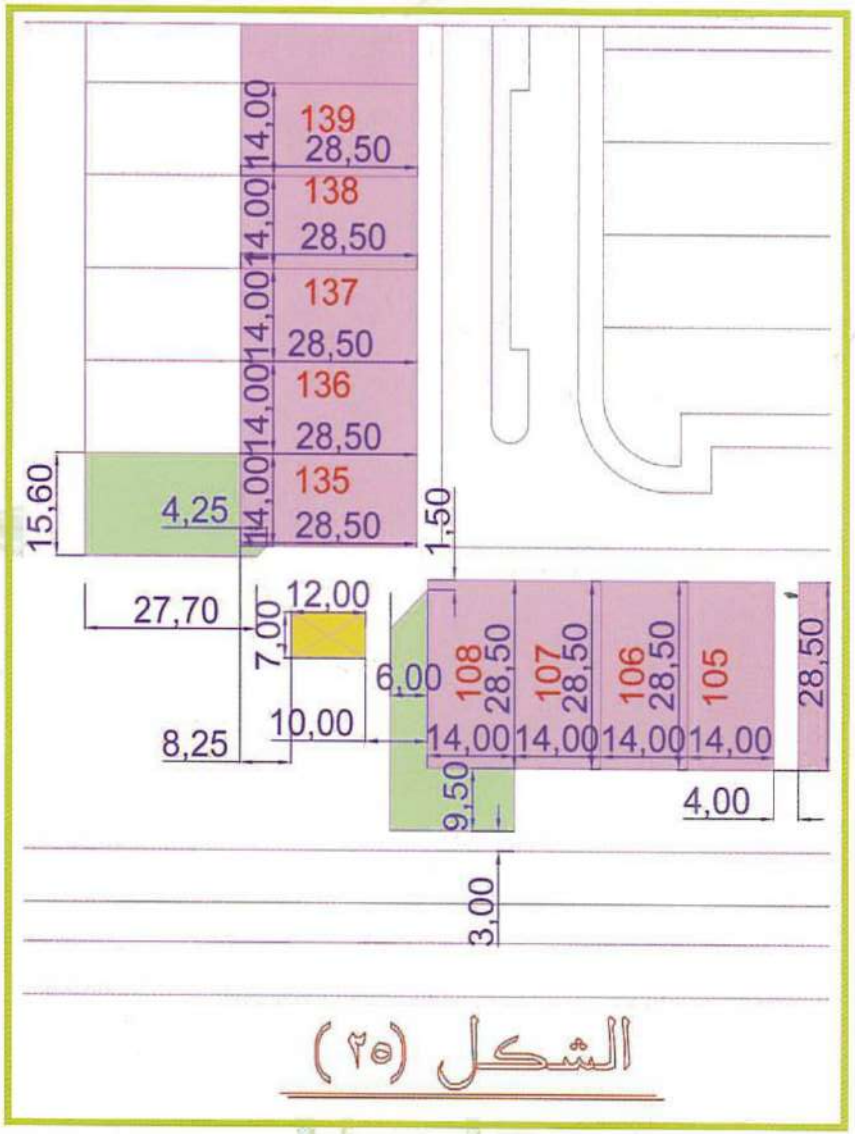


الشكل (٢٢)

الشكل (٢٣)



الشكل (٢٤)



الشكل (٢٥)

الشكل (٢٦)

البند (ب - و) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

والبند (هـ) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

القسائم ذات الساحات المطله على الشوارع التجميعيه الداخليه و الساحات المطله على المحولات الكهربائيه

قسائم سكن خاص — B لا تتجاوز الزراعه عن (١٠٠٪) من مساحة القسيمه

المناطق التى يسمح باستغلالها للزراعه

الشكل (٢٧)

البند (ج) من الفقرة رقم (٢) بالمادة الرابعه

القسائم المطله على الساحات المشتركه ذات عدة واجهات مختلفه

قسائم سكن خاص — A لا تقل من (٧) متر

الساحات التى يسمح باستغلالها للزراعه — B لا تتجاوز الزراعه (١٠٠٪) من مساحه القسيمه

الشكل (٢٨)