

بلدية الكويت

قرار وزاري رقم (172) لسنة 2007

بإصدار لائحة الزراعة للسكن الخاص والنموذجي

وزير الدولة لشئون البلدية

- بعد الاطلاع 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 / 190 / 7 /

2001 الصادر بتاريخ 4 / 9 / 2001 .

- وبناء على موافقة المجلس البلدي بقراره رقم (م ب / م

ق 11 / 12 / 875 / 2007) المتخذ باجتماعه رقم (12 / 2007)

المنعقد بتاريخ 4 / 6 / 2007 .

- ولتفضيات المصلحة العامة .

قرر

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 ثنية

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

مادة ثالثة

مدة الترخيص ستان قليلة للتجديد ، ويصدر الترخيص من ثلاث

نسخ بعد موافقة الجهات المعنية والمنصة 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 تعهدا معتمدا بالالتزام بالشروط والضوابط اللازمة لزراعة الساحة أمام القسيمة .

مادة رابعة

تعتبر الشروط والضوابط أدناه أساسا لترخيص الزراعة

التجميلية في مناطق السكن الخاص والنموذجي على النحو التالي :

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

2- لا يرخص بزراعة ساحات الأرصفة بعرض (4م) وأقل (وهي للمسافة بين سور القسيمة وحجر الرصيف) ويسمح بزراعة الأرصفة والساحات التي تزيد عن (4م) وفقا للارتدادات التالية :

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

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

ج- ترك ارتداد مسافة (5م) من حجر الرصيف وذلك في الساحات والأرصفة في الشوارع التجميلية الرئيسية التي تفصل المناطق وعند المنحنيات يترك مسافة (5, 7م) من المنحنى .

د- ترك ارتداد مسافة (5م) عن الشيك المعدني وذلك في الساحات المطللة على الشوارع الدائرية من الدائري الأول حتى الدائري الرابع وعند المنحنيات يترك ارتداد مسافة (5, 7م) من المنحنى .

هـ- ترك ارتداد مسافة (5, 7م) عن الشيك المعدني وذلك في الساحات والأرصفة المطللة على الخطوط السريعة والشوارع

ضلع القسيمة نفسها على الساحات 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 المطل على الساحات المشتركة وبزاوية (45 درجة) على أن لا تتعدى الزراعة ثلثي ضلع الجار .

د) القسائم المطل على الساحات المشتركة بطول ضلع أقل من (5 أمتار) :

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

هـ) القسائم المطل 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 (5, 1م) 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 (5, 1م) 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 المطل 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 (5, 1م) عن سور الجار كحصر مبلط شريطة التقيد بالارتداد ونسب الزراعة لكل قسيمة وفقاً للمواد والشروط السابقة .

ز) القسائم التي لها واجهة مطلة على ساحة مشتركة وأخرى واجهة صغيرة تطل على الشارع داخلي بطول لا يزيد عن (8م) ،

الدائرية من الدائري الخامس فما فوق وعند المنحنيات يترك ارتداد مسافة (5, 10م) 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 حال وجود محول أمام القسيمة فإن تلك القسيمة تعطى زراعة بحقوق 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 أسفل حواطة 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 المطل على الساحات المشتركة ذات واجهة واحدة :

يرخص له بزراعة الساحة أمام القسيمة شريطة أن يكون الارتداد (5, 1م) عن سور الجار كحصر مبلط مع مراعاة حدود الزراعة للقسائم المجاورة والمطل على تلك الساحات المشتركة .

ب) القسائم المطل على الساحات 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 الضلع الجار لكل منها .

ج) القسائم المطل على الساحات المشتركة ذات عدد واجهات مختلفة :

توزع الساحات المشتركة بين الجيران عن طريق الأخذ بنصف

يكون توزيع الزراعة كالآتي :

الحالة الأولى :

إذا كان هناك عمر مشاة بين القسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي وقسيمة أخرى وبينها ساحة مشتركة يتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة بزاوية 45 درجة ويعمق 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 ويعمق لا يتعدى عرض عمر المشاة بين القسيتين مع الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالمرات وفق هذا النظام .

الحالة الثانية :

إذا كانت القسيمان متلامعتان بدون عمر مشاة فتعامل القسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي معاملة القسيمة ذات الواجهة الوحيدة بالساحة المشتركة شريطة الابتعاد عن ضلع الجار (5, 1م) كمنحدر مبلط وعمق الزراعة لا يتعدى ثلثي ضلع الجار .

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 .

5- يعاد تقسيم الزراعة في الساحات المشتركة حسب الشروط والضوابط المذكورة في حالة فوز 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 وخارج 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

بالساحات وأن لا تعوق حركة مرور المشاة أو تحجب الرؤية .

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

9- يحظر توجيه عمود التسلقات 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 الخشبية أو التحرك 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 خامسة :

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 الساحات 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

المخالفة لمواد وينود اللائحة الأخرى التي نقل غرامتها عن ثلاثمائة دينار كويتي ، وعلى محور المحضر بعد مواجهة المخالف بالمخالفة أن يعرض عليه الصلح فيها ويشب ذلك في محضره وعلى المخالف الذي يرغب بالصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه الحد الأدنى للغرامة المقررة المنسوبة إليه مع الرسوم والمصروفات المستحقة للبلدية ولا يجوز للمحكمة في حالة الإذلة أن تحكم في الأفعال المشار إليها في الفترة السابقة بعقوبة تقل عن مبلغ الصلح وتترتب على الصلح انقضاء الدعوى الجزائية وكافة آثارها .

مادة أربعة عشر :

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

مادة خمسة عشر :

يلغى قرار المجلس البلدي رقم (م ب / ف 22 / 198 / 7 / 2001) الصادر بتاريخ 4 / 9 / 2001 في شأن نظام الزراعة في السكن الخاص والنموذجي .

مادة سادسة عشر :

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

وزير الأشغال العامة

وزير الدولة لشؤون البلدية

م . موسى حسين الصراف

صدر في 2 / رجب / 1428هـ

للموافق : 16 / يوليو / 2007 م

نفقة المخالف دون إخلال بالعقوبات الواردة بهذه اللائحة .

مادة ثلثة :

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

مادة ثلثة عشر :

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

مادة عاشره :

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد 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 حال ثبوت الأدلة الحكم فضلاً عن الغرامة بعقوبة المصادرة والإزالة والتجميل أو رد الشيء - لأصله وسحب التراخيص نهائياً أو لمدة معينة .

مادة ثمانية عشر :

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

مادة ثلثة عشر :

يجوز قبول طلب الصلح من المخالف فيما يتعلق بالأفعال