



كلمة البحث

نظام البناء



مواد القرار (/sites/ar/municipalityServices/Pages/constructionSystem/lawOld.aspx?menuItem=item5&g1=demo4/)

القرار الوزاري رقم 206 لسنة 2009 بشأن تنظيم أعمال البناء

2021/07/05

وزير الدولة لشؤون البلدية

- بعد الإطلاع على القانون رقم 5 لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت.
- وعلى قرار رئيس البلدية رقم 30 لسنة 1985 في شأن تنظيم أعمال البناء .
- وعلى القرار الوزاري رقم 307 لسنة 2007 بشأن تنظيم الجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات.
- وبناء على قرار المجلس البلدي رقم م ب/ ق م 4/84/05/2008 المتخذ باجتماعه رقم (05/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على لوائح نظام البناء والغرامات المتعلقة به .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 7/71/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الخاص والنموذجي (جدول رقم 1) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/72/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية السكن الاستثمائي خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 2) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/74/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المناطق الصناعية (جدول رقم 4) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/75/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات السكنية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 5) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/76/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المجمعات التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 6) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/77/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية في مختلف مناطق الشريط الساحلي (جدول رقم 7) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/78/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المشاتل في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 8) .
- قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/79/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الشاليهات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 9) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/80/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المستشفيات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 10) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/81/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 11) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/82/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت (جدول رقم 12) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 6/83/5/2008 المتخذ باجتماعه رقم (5/2008) المنعقد بتاريخ 7/4/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية (جدول رقم 13) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ر/و 172/7/2008 المتخذ باجتماعه رقم (7/2008) المنعقد بتاريخ 5/5/2008 بشأن الموافقة على التتويهاات الخاصة بمعللي الوزير بشأن ما ورد بالجزء الأول من المحضر رقم 5/2005 .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 14/356/12/2008 المتخذ باجتماعه رقم (12/2008) المنعقد بتاريخ 22/9/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية لجمعيات النفع العام (جدول رقم 14) والاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة (جدول رقم 15) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 15/385/14/2008 المتخذ باجتماعه رقم (14/2008) المنعقد بتاريخ 20/10/2008 بشأن الموافقة على الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها (جدول رقم 3) .
- و قرار المجلس البلدي رقم م ب/ف 3/109/5/2009 المتخذ باجتماعه رقم (5/2009) المنعقد بتاريخ 16/3/2009 .
- ولمقتضيات المصلحة العامة.
- قرر:

اخفاء الكل

مادة رقم 1

لا يجوز إنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تدعيمها أو هدمها أو ترميمها أو تعديلها أو تغيير معالم أي عقار بحفره أو ردمه أو تسويته إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية ويجوز إصدار (رخصة حفر وتدعيم وتجهيز الموقع) للمشاريع تحت الترخيص وذلك بالتزامن مع دراسة المخططات بالإدارات المختصة بالبلدية على أن لا يترتب إصدار التراخيص بالحفر وتدعيم وتجهيز الموقع أو إلزام البلدية تجاه إصدار التراخيص النهائية أو أية مسئولية تجاه البدء بالحفر والتدعيم وأي تجهيزات تحدث بالموقع إذا ما توقف إصدار التراخيص النهائية على أن يتم إصدار رخصة الحفر والتدعيم وتجهيز الموقع وفق الشروط التالية

1. أن تصدر الرخص للمباني ذات الطابع الخاص فقط .
2. إحضار موافقة الهيئة العامة للبيئة قبل الشروع في الحفر .

3. إحصار وبئمه نامين يعطي جميع احصار المباني والعاملين والماره والمجاورين حلال مره السميد وحى إصدار السهاده بإيصال السيار الكهربائي .
4. تقديم مخططات المشروع إلى البلدية للحصول على الموافقات الأولية .
5. تقديم تعهد إشراف على التنفيذ من قبل ذات المكتب الهندسي المصمم للمشروع .
6. أن يتم التنفيذ من قبل مقاول مرخص من قبل البلدية أو لجنة المناقصات المركزية .
7. تقديم تعهد من قبل المالك و المقاول متضامين يقضي بإرجاع الوضع على ما كان عليه في ذلك الردم والتسوية و الدك للموقع والعمل على إزالته وترحيل كافة المخلفات من الموقع مع تقديم ضمان مالي يعادل تكلفة الأعمال المذكورة لإرجاع الوضع إلى ما كان عليه خلال مدة لا تتجاوز الستة أشهر إذا لم يتم الانتهاء من إجراءات الترخيص والشروع بالبناء .
8. التنسيق مع وزارات الخدمات وضمن سلامة المواقع المجاورة وأن لا يسبب ذلك في حدوث أي أضرار في محيط المشروع وأن يتم تقديم بوليصة تأمين تغطي أي أضرار قد تلحق نتيجة لأعمال الحفر .
9. عدم القيام بأي أعمال إنشائية عدا التشوين والحفر وأعمال سحب المياه وكل ما يتعلق بتجهيز الموقع .
10. في حال استغلال أراضي الدولة ووقوعها ضمن المشروع المقترح فإنه يتعين أن يبرم عقد مع إدارة أملاك الدولة قبل المباشرة بالتنفيذ .

مادة رقم 2

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

1. البيانات والمستندات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التي تحدها البلدية يجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعاً عليها من مهندس مرخص بمزاولة المهنة في الكويت ، ويجوز للبلدية إعفاء الإضافات التي تبلغ مساحتها (100م²) متر مربع أو أقل في مباني السكن الخاص فقط من توقيع المكتب الهندسي على الرسومات ، مع الالتزام بتقديم المستندات التي تطلبها الجهات المختصة بالنسبة لتلك الإضافات وفقاً للأنظمة المرعية
2. البيانات والمستندات المتعلقة بملكية الأرض وذلك على مسؤولية طالب الترخيص وبغير أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الأرض .
3. موافقة الهيئة العامة للبيئة والجهات المختصة بالنسبة للمباني المقامة في المناطق الصناعية أو المعدة للاستغلال الصناعي .
4. موافقة الإدارة العامة للإطفاء بالنسبة للأبنية التي تحدها البلدية .
5. موافقة الوزارة المختصة بشئون الكهرباء والماء على الخدمات الخاصة بالكهرباء والماء وعلى الإدارة المختصة بتلقي طلبات الترخيص أن تعطي طالب الترخيص إيصلاً باستلام الطلب ومرفقاته .
6. موافقة وزارة الأشغال العامة على المخططات الخاصة بالمجاري الصحية .
7. موافقة وزارة المواصلات على المخططات الخاصة بالتمديدات الهاتفية .

مادة رقم 3

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

مادة رقم 4

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

مادة رقم 5

يصدر الترخيص بالبناء بعد التحقق من استيفاء طالب الترخيص الشروط والمواصفات المنصوص عليها في هذه اللائحة والجدول الملحق بها ويحدد الترخيص الشروط والمواصفات الخاصة بالمباني الحكومية والمباني غير الواردة في الجداول المشار إليها بمراعاة طبيعتها والغرض من إقامتها . وفي حالة رفض الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسبباً .

مادة رقم 6

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة أو بأحكام المادة (13) من القانون رقم 5 لسنة 2005 المشار إليه يجوز للبلدية إرجاء البيت في طلبات الترخيص إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي تم تنظيمها . كما يجوز للمجلس البلدي في هذه الحالة الواردة بالفقرة السابقة بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها إذا كان التخطيط الجديد لا يتفق مع الأعمال الصادر بها الترخيص بشرط ألا يكون المالك قد شرع في صب الأساسات ولا يعتبر شروعاً في البناء إتمام أعمال الحفر الخاصة في الأساسات .

مادة رقم 7

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

مادة رقم 8

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

مادة رقم 9

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

مادة رقم 10

يجب تقديم وثيقة تأمين على سلامة التصميم الذي تعدده الدور الاستشارية والمكاتب الهندسية المرخصة للمجمعات على اختلاف استعمالها ولسائر المباني الكبيرة الأخرى والمباني ذات التصميم الإنشائي المعقد الذي يعود تقديره للإدارة المختصة ، وذلك لمدة لا تقل عن سنتين أثناء التنفيذ وثلاث سنوات تبدأ من تاريخ توصيل التيار الكهربائي .
ولا يجوز تسليم الحدود والسماح بالتنفيذ إلا بعد أن يقدم المقاول وثيقة تأمين تغطي جميع أخطار المبنى والعمالين والمارة والمجاورين خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بتوصيل التيار الكهربائي .
وبالنسبة للأبنية التي يسمح بإقامتها على حدود العقار يتعين على المالك والمهندس المشرف والمقاول أن يراعوا في التصميم والتنفيذ متطلبات السلامة للأبنية المجاورة ويكونوا جميعاً مسؤولين بالتضامن عن أية أضرار تصيب هذه الأبنية من جراء عدم مراعاة ذلك .

مادة رقم 11

يصدر الترخيص أو أي تعديل لاحق على النموذج المعد لذلك من نسختين موقع عليهما من مدير عام البلدية ومدير الإدارة المختصة أو من ينوب قانوناً عن كل منهما وتسلم إحدى النسختين لطالب الترخيص وتحفظ الثانية في ملفات الإدارة المختصة بالبلدية .
ولا يعتد بالترخيص أو التعديل غير الصادر على النموذج المشار إليه أو غير الموقع عليه وفقاً لما تقدم .
وتعتبر الرسومات وغيرها من الملحقات المرفقة بالترخيص مكملة له وجزءاً لا يتجزأ منه .

مادة رقم 12

يسرى الترخيص لمدة سنتين من تاريخ صدوره ، ويجوز تجديده لمدة مماثلة إذا لم يتعارض التجديد مع متطلبات التنظيم ونظام البناء وفقاً للجداول الملحقة بهذه اللائحة وذلك بموافقة مكتوبة ممن يملك سلطة إصدار الترخيص ، ويعتبر الترخيص لاغياً إذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها خلال مدة سريانه .
وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعاً في التنفيذ إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات .

مادة رقم 13

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقاً للأصول الفنية وطبقاً للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها وأن تكون مواد البناء المستخدمة طبقاً للمواد المصرح بها في الترخيص ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير عليها إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية .
ويجب على المرخص له الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجري البناء وفقاً لها ويجب تقديمها للموظفين المنوط بهم تنفيذ أحكام هذه اللائحة متى طلبوا ذلك .

مادة رقم 14

يجوز لمدير عام البلدية او من يفوضه وقف الأعمال المخالفة وقطع التيار الكهربائي عن تلك الأعمال إن وجد لحين الفصل في الدعوى .
ويتضمن الأمر الصادر بالوقف بياناً بالأعمال المخالفة ويحظر على المالك والمهندس المشرف والمقاول مخالفة أمر الوقف المشار إليه قبل إزالة أسباب المخالفة .

مادة رقم 15

يلتزم طالب البناء بأن يعهد إلى مكتب هندسي بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها ويكون المكتب مسؤولاً عن الإشراف على تنفيذ هذه الأعمال .
ويجب على طالب البناء قبل البدء في التنفيذ ان يقدم إلى البلدية تعهداً كتابياً من المكتب الهندسي الذي اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها . كما يجب على المالك في حالة إجراء أية تعديلات أثناء التنفيذ على المخططات الإنشائية المرخصة ولم يكن المكتب الهندسي المصمم هو نفسه المشرف على التنفيذ إخلاء طرف المكتب المصمم من المسؤولية التي ستصبح على عاتق المكتب المشرف على التنفيذ الذي قام بعمل التعديلات الإنشائية المذكورة .
وعلى المكتب الهندسي في حالة تخليه عن الإشراف على التنفيذ لأي سبب من الأسباب أن يخطر البلدية كتابة بذلك ولا تنتهي مسؤوليته إلا بعد قيام البلدية بالكشف والتحقق من أن ما تم تنفيذه يتفق مع المخططات المرخصة وعلى البلدية إجراء الكشف خلال أسبوعين من تاريخ أخطارها به .
وعلى طالب البناء في حالة تخلي المكتب الهندسي عن الإشراف وبمجرد إخطاره بذلك من البلدية أن يعين خلال المهلة التي تحددها له مكتباً هندسياً آخر لمتابعة الإشراف .
ويتعين على المكتب الهندسي المشرف على التنفيذ والمقاول - أحدهما أو كلاهما حسب الأحوال - أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات وأن يخطر البلدية كتابة بذلك وبأية أعمال أخرى مخالفة فور وقوعها .

مادة رقم 16

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

مادة رقم 17

لا يجوز للمالك الشروع في حفر القواعد والاساسات إلا بعد قيام مساح البلدية المختص بتسليم الحدود والارتفاعات الخاصة بالموقع المالك والمقاول والمهندس المشرف وذلك بمقتضى محضر يوقع عليه منهم ويجب التقيد بهذه الحدود والارتفاعات أثناء التنفيذ .
ولا يتم تسليم الحدود والارتفاعات من قبل الجهة المختصة بالبلدية إلا بعد أن يقدم المالك صورة عقد مقاوله مبرم مع مقاول مصنف لدى البلدية أو لدى لجنة المناقصات المركزية .
وعلى المالك في حالة فسخ العقد المبرم مع المقاول لأي سبب قبل إنتهاء الأعمال أن يخطر الجهة المختصة في البلدية بذلك ولا يجوز استئناف العمل إلا بعد أن يقدم المالك لها صورة عقد مبرم مع مقاول آخر

مادة رقم 18

يكون للموظفين القائمين على تنفيذ أحكام هذه اللائحة حق دخول موقع الأعمال الخاضعة لأحكامه لمراقبة سير الأعمال على الوجه الصادر به الترخيص

وإتبات ما يقع من مخالفات واتخاذ الإجراءات المقررة في شأنها .
وعليهم التنبيه كتابة على المرخص لهم و المشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد .
وعلى المالك أو من يمثله قانوناً والمقاول والمهندس المشرف تمكين هؤلاء الموظفين من القيام بواجباتهم في هذا الشأن

مادة رقم 19

يجب على المالك والمقاول و المهندس المشرف اتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة المباني المجاورة للوقاية من الحريق .
كما يجب عليهم إقامة سياج حول مواقع العمل طبقاً للمواصفات التي تحددها البلدية واتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة العمال القائمين بالتنفيذ و أمن المارة .

مادة رقم 20

يحظر على المالك والمقاول والمهندس المشرف بغير ترخيص من البلدية السماح للعمال أو غيرهم المشتركين في التنفيذ بالسكن داخل موقع العمل ،
ويستثنى من ذلك القائمون بالحراسة فيجوز إقامتهم في مكان معد لذلك خارج المبنى وداخل الموقع .
كما يحظر عليهم السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بدخول المبنى أو البقاء فيه بعد انتهاء مواعيد عملهم .

مادة رقم 21

يجب على المالك استيفاء الاشتراطات والمواصفات الصحية المنصوص عليها في الجدول رقم (14) الملحق بهذه اللائحة وكذا الاشتراطات والمواصفات التي
تحددها البلدية بالاتفاق مع الجهات الحكومية المختصة والإدارة العامة للإطفاء .

مادة رقم 22

يجب على المقاول والمهندس المشرف اثناء التنفيذ إقامة حواجز للدراج والمناور والأسطح والشرفات للوقاية من السقوط وذلك طبقاً للاشتراطات التي
تحددها البلدية .
كما يجب عليهما ان يركبا لنوافذ المناور في المباني الاستثمارية والتجارية شبك أو (تور) لمنع إلقاء النفايات وذلك طبقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية .
ويجب على المالك عند تنفيذ المباني التجارية تركيب أبواب جرارة أو أبواب من الشبك المعدني المتين أو الالئين معاً حسب الأحوال للمحلات التجارية القائمة
ضمن هذه المباني والمطلة على الخارج مباشرة ولا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني المشار إليها إلا بعد قيام المالك بتنفيذ ذلك .

مادة رقم 23

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

مادة رقم 24

يجب على المالك في مناطق السكن الاستثماري والتجاري تبليط أرصفة الشوارع الرئيسية والفرعية التي يطل عليها المبنى على نفقته الخاصة ، وذلك طبقاً
للإشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الأشغال العامة .
ولا يجوز الترخيص بإجراء أي تعديل في البناء كما لا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المباني قبل قيام المالك بتبليط الرصيف على الوجه المتقدم .
وفي حالة تعرض هذه الأرصفة للتلف بسبب تنفيذ المرافق الحكومية تقوم الجهة المختصة بإعادة إصلاحها .

مادة رقم 25

يجب على المالك إخطار البلدية فور إتمام البناء ويحظر عليه شغل المبنى بعد إتمامه قبل معاينته بمعرفة الإدارة المختصة بالبلدية للتحقق من استيفائه
لشروط الترخيص .
ويجوز للمالك وضع لوحة في مدخل البناية وفي مكان بارز منه ليوضح فيها توزيع الوحدات السكنية الموجودة بها وأرقامها مع بيان أسم شاغل العين
ويستثنى من ذلك مباني السكن الخاص .
وعلى البلدية متى تحققت من إستيفاء المبنى لشروط الترخيص أن تسلّم المالك شهادة بذلك ، ويحظر توصيل التيار الكهربائي للمبنى قبل تقديم الشهادة
المذكورة لوزارة الكهرباء والماء.
ويحظر استغلال أي وحده من وحدات المبنى في غير الغرض الذي على أساسه صدر ترخيص بالبناء .
ويقطع التيار الكهربائي عن الجزء المخالف.

مادة رقم 26

يجب على المالك في جميع المناطق ترميم وتجميل واجهات عقاره وفقاً للمواصفات التي تقرها البلدية وخلال المدة والفترات التي تحددها .
ويسري هذا الحكم على العقارات التي تملكها الدولة والمؤسسات العامة .

مادة رقم 27

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

مادة رقم 28

لا يجوز للمالك استغلال المساحات المخصصة لمواقف السيارات في غير الغرض المرخص لها ويحظر عليه منع دخول السيارات الخاصة بمستغلي المبنى داخل
حدود القسيمة.

مادة رقم 29

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

مادة رقم 30

يشترك المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف والمقاول في المسؤولية عن الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذه اللائحة أثناء التنفيذ في الموقع . ويكون مستغل العقار والمالك والمقاول مسئولين عن الأفعال التي تقع من المستغل بالمخالفة لأحكام هذه اللائحة .

مادة رقم 31

يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المعهد إليه بإدراته مسؤولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة هذه اللائحة ويعاقب بالعقوبات المقررة عن هذه المخالفة .

مادة رقم 32

يخطر مالك وشاغل المبنى الأيل للسقوط بموجب خطاب موصى عليه بقرار الإزالة أو الترميم الصادر من البلدية والمتضمن تحديد مهلة مناسبة لإخلاء المبنى من شاغليه ولهدمه أو ترميمه . ويجب على شاغل المبنى أن يقوم بإخلائه خلال المدة المحددة كما يلزم المالك بالإزالة أو الترميم حسب الأحوال خلال هذه المهلة . ويجوز للبلدية في حالة عدم قيام المالك بالهدم أو الترميم خلال المهلة المحددة القيام بإجراء ما يلزم على أن تستوفي منه المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

مادة رقم 33

استثناء من أحكام المادة السابقة للبلدية الحق في أن تزيل فوراً المبنى كله أو بعض أجزائه على حسب الأحوال في حالة حصول تصدع أو انهيار مفاجئ في المبنى أو أحد أجزائه من شأنه تعريض سلامة شاغليه أو الغير للخطر وذلك بعد إعداد تقرير عن حالة البناء . وتستوفي البلدية من المالك المصروفات التي تنفقها في هذا الشأن .

مادة رقم 34

يراعى في تطبيق أحكام المادتين السابقتين ان يتم قبل الهدم او فور ذلك على حسب الأحوال تقدير قيمة الترميمات والمباني المهذومه .

مادة رقم 35

يعاقب بغرامة لاتقل عن مائة دينار كويتي ولا تزيد على ثلاثمائة دينار كويتي كل من خالف أحد نصوص الفقرة الثانية من المادة الثالثة عشر ، والفقرة الرابعة من المادة الخامسة عشر ، والفقرة الثالثة من المادة الثامنة عشر ، والمادة الحادية والعشرون ، والفقرة الثالثة من المادة الثانية والعشرين ، والمادة السابعة والعشرين .

مادة رقم 36

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

- كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية :-
1. مخالفة البروزات المسموح بها لكل جهة ولكل طابق في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أيأ كانت استعمالاتها.
 2. تجاوز عرض واجهة المحل التجاري على الشارع المسموح به في السكن الاستثماري والمجمعات الاستثمارية وتتعدد الغرامة بتعدد الأمتار الزائدة طولياً.
 3. مخالفة الشروط والمواصفات الخاصة بالمعاقين في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أيأ كانت استعمالاتها.

مادة رقم 37

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

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

1. مخالفة الارتفاعات المسموح بها والمرخصة لكل طابق .
2. مخالفة الارتداد لكل جهة ولكل طابق .

مادة رقم 38

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

كما يعاقب بذات الغرامة كل من ارتكب إحدى المخالفات الآتية في جميع المباني بالمناطق المختلفة بدولة الكويت أيأ كانت استعمالاتها :-

1. اضافة أدراج خارجية أو داخلية داخل وخارج حدود القسيمة .
2. القيام بعمل تقطيعات داخلية لكل وحدة (شقة أو محل أو مكتب أو أستوديو أو طابق فيبلا وغيرها ...) بما يتعارض مع نظام البناء وتتعدد الغرامة بتعدد التقطيعات الداخلية بكل وحدة على حده .
3. إزالة عدد المحلات بالطابق المالحد بما يتعارض مع نظام البناء وتتعدد الغرامة بتعدد المحلات المنكوبة .

3. زيوت عند البعثات بالصحى ،بموجب بند يخصص مع رسوم البنية وتعدد المرصع بمسند البعثات المرصع .
4. استغلال المساحات المخصصة لمواقف السيارات في غير الغرض المرخص من أجله ومنع دخول أي سيارة خاصة بمستغلي المبنى إلى الموقف المخصص لها داخل حدود القسيمة وتتعدد الغرامة بتعدد السيارات الممنوعة .

مادة رقم 39

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

مادة رقم 40

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

مادة رقم 41

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

مادة رقم 41 مكرر

لا يجوز إصدار أية تراخيص بناء لفسائم المشاريع المتكاملة والمتميزة للمجاورة السكنية الإستثمارية قبل تمام تنفيذ البنية التحتية الأساسية وتسليمها للجهات المعنية وفقاً لأحكام الجدول رقم 18 وتعتبر باطلة أية تراخيص تصدر بالمخالفة لأحكام الفقرة السابقة كما تعتبر الأعمال المنفذة على قسائم المشروع تنفيذاً لتلك التراخيص أعمالاً مخالفة وتسري في شأنها العقوبات الواردة بالمادة 39 من هذا القرار.

مادة رقم 41 مكرر أ

يحظر إجراء فرز لأية قسائم من المشروع بعد صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة عليها وتعد كافة الوثائق التي تصدر بالمخالفة لأحكام الجدول رقم 18 المشار اليه باطلة ويتعين على الجهات المعنية تصحيح أوضاع العقارات محل تلك الوثائق.

مادة رقم 41 مكرر ب

يسأل تأديبياً الموظفون المسؤولون عن صدور تراخيص بناء أو آراء تنظيمية أو شهادات اوصاف البناء أو كتاب اىصال التيار الكهربائي لعقارات المشروع بالمخالفة لأحكام هذا الجدول ولا يحول ذلك دون مساءلتهم او مساءلة المالك جزئياً أو مدنيا عند الإقتضاء.

مادة رقم 42

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

مادة رقم 43

يجوز قبول طلب الصلح من المخالف فيما يتعلق بالأفعال المخالفة في هذه اللائحة التي لا تزيد الغرامة المقررة لها على ثلاثمائة دينار كويتي. وعلى محرر المحضر مواجهة المخالف بالمخالفة أن يعرض عليه الصلح فيها ويثبت ذلك في محضرة وعلى المخالف الذي يرغب في الصلح أن يدفع خلال أسبوعين من تاريخ عرض الصلح عليه الحد الأدنى للغرامة المقررة للمخالفة المنسوبة إليه مع الرسوم والمصرفات 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 إنقضاء الدعوى الجزائية وكافة آثارها.

مادة رقم 44

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

مادة رقم 45

تعتبر الجداول الملحقه بهذه اللائحة جزءاً لا يتجزأ منها وتفصيلها كالآتي :

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

- بدون رسم رقم الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المؤسسات السكنية في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (11) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المدارس الخاصة في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (12) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية الفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت .
- جدول رقم (13) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمناطق الزراعية ومناطق تنمية الثروة الحيوانية.
- جدول رقم (14) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية لجمعيات النفع العام.
- جدول رقم (15) الاشتراطات والمواصفات الخاصة لذوي الاحتياجات الخاصة.
- جدول برقم (16) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالمباني داخل المنطقة التجارية الحرة بالشويخ
- جدول رقم (18) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بأبنية المشاريع المتكاملة والمتميزة للمجاورة السكنية الاستثمارية بمناطق السكن الإستثماري المرافق لهذا القرار.

مادة رقم 46

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

مادة رقم 47

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

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

(helpdesk@baladia.gov.kw (mailto:helpdesk@baladia.gov.kw) ✉

(https://www.facebook.com/kuwmun) f

📧 (https://www.twitter.com/kuwmun) 🐦



(https://www.youtube.com/channel/UCc3nGWPXTZqF7kWh56RfCg)

(https://www.instagram.com/kuwmun) 📷

تابع @kuwmun

139

Hot Line

22449002 - 22449001 📞
22449020 - 22449019