

Date: ١٤٢٨ هـ / ١٦ / ٢٠٠٦
الموافق: ١٦ / ١٦ / ٢٠٠٦
Ref: ١٣٩٧



52

المجلس البلدي
الإمارة العمانية

م ب / ملحق 3

المحترم

السيد / مدير عام البلدية

الموضوع: توصيات ونتائج أعمال الفريق المشكل بموجب قرار مدير عام البلدية رقم (2006/185) لمراجعة نظام الزراعة في مناطق السكن الخاص والنموذجي. الإشارة: كتاب مرجع : (ق ر ت/ 2007/ 237) المؤرخ في : 2007/2/21م

تحية طيبة وبعد،،،

إن قرار المجلس البلدي رقم (م ب / م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ 18 جمادى الأولى 1428 هـ الموافق 2007/6/4 يقضي :-

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 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 .

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 .

ت- نسخة لسجل دائم يوضح فيه تاريخ ورقم الترخيص وكافة المعلومات اللازمة .

تابع (2)

أقصى المعلومات



Date: التاريخ: ٢٤ رجب ١٤٢٨ هـ

الموافق: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ١٣٩٧ / ٣

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428هـ الموافق 2007/6/4
على أن يتضمن بيان الترخيص تعهداً معتمداً بالالتزام بالشروط والضوابط اللازمة لزراعة
الساحة 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 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 المنحني .

ب - ترك ارتداد مسافة (3م) من حجر الرصيف وذلك في الشوارع التجميلية الداخلية
(الشارع التجميعي هو الشارع الذي يجمع بين الشوارع التخديمية وأيضاً الشوارع التي
تفصل بين القطع بنفس المنطقة) وعند المنحنيات يترك ارتداد (4.5م) من المنحني .

ج - ترك ارتداد مسافة (5م) من حجر الرصيف وذلك في الساحات والأرصفة في الشوارع
التجميلية 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 المنحني .

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 المنحني .

تابع (3)

Date: التاريخ: ١٤٢٨ هـ

الموافق: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ٣٩٧

م ب / م / م



54
المجلس البلدي
الامانة العامة

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م ب / م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428 هـ - الموافق 2007/6/4.

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)
ع - 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 .
ر - 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 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 كمنز مبنط مع مراعاة حدود الزراعة للقسائم المجاورة والمطلّة على تلك الساحات المشتركة .

ب) القسائم المطلّة 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 ضلع الجار لكل منها .

تابع (4)



Date التاريخ: ١٤٢٨ هـ

الموافق: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ١٣٩٧/٣

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ

18 جمادى الأولى 1428هـ الموافق 2007/6/4.

ج) القسائم المطلة على الساحات المشتركة ذات عدد وجهات مختلفة :-

توزع الساحات المشتركة بين الجيران عن طريق الأخذ بنصف ضلع القسيمة نفسها المطلة 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 المطلة على الساحة المشتركة وبزاوية (45 درجة) على أن لا تتعدى الزراعة ثلثي ضلع الجار .

د) القسائم المطلة على الساحات المشتركة بطول ضلع أقل من (8) أمتار :-

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

هـ) القسائم المطلة 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 كممر مبلط شريطة التقيد بالارتداد ونسب الزراعة لكل قسيمة وفقا للمواد والشروط السابقة .

تابع (5)

Date التاريخ: ١٤٢٨/٧/١٦

الموافق: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ٣٩٧

هـ ب / علمه / ٣٩٧



56

المجلس البلدي
الأمانة العامة

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م ب / م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428هـ الموافق 2007/6/4.

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 وبينها ساحة مشتركة يتم توزيع الزراعة بالساحة المشتركة بزاوية 45 درجة 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 .

الحالة الثانية :

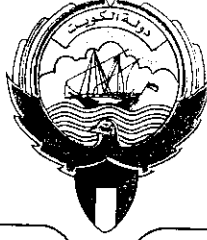
إذا كانت القسيمان متلاصقتان بدون ممر مشاة فتعامل القسيمة ذات الواجهة الصغيرة المطلة على الشارع الداخلي معاملة القسيمة ذات الواجهة الوحيدة بالساحة المشتركة شريطة الابتعاد عن ضلع الجار (1.5م) كممر مبلط وعمق الزراعة لا تتعدى ثلثي ضلع الجار .

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

5- يعاد تقسيم الزراعة في المساحات المشتركة حسب الشروط والضوابط المذكورة في حالة فرز إحدى القسائم المطلة على تلك المساحات 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 مياه المجاري ومخلفاتها للري أو التسميد .

تابع (6)



Date التاريخ: ١٤/١٢/٢٠٠٧

الموافق: ١٦/١٢/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ٣٩٧

٣١/١٢/٢٠٠٧

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428هـ - الموافق 2007/6/4.

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 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 .

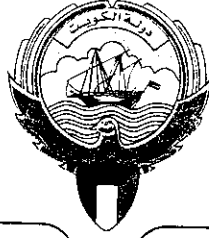
مادة خامسة

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 سادسة

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 .

تابع (7)



Date: التاريخ: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

الموافق: ١٦/٧/٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ٣٩٧

تم بامانة

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/م ق/١١/٨٧٥/١٢/٢٠٠٧) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428هـ الموافق 2007/6/4

المادة سابعة

في حالة وجود أي مخالفة لشروط الزراعة التجميلية تقوم الإدارة المختصة في البلدية بإصدار 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 ثامنة

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

المادة تاسعة

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

المادة عاشرة

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 (10،1) من المادة الرابعة بغرامة لا تقل خمسمائة دينار كويتي ولا تزيد عن ألف 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 حادية عشر

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 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 .

تابع (8)

Date: التاريخ: ٤ / ١٢ / ٢٠٠٧ م



59

المجلس البلدي
الأمين العام للمحافظة

الموافق: ١٦ / ٧ / ٢٠٠٧ م

Ref. المرجع: ١٣٩٧

م ب / ١٣٩٧ / ٣

تابع قرار المجلس البلدي رقم (م ب / م ق 11/875/12/2007) المتخذ بتاريخ
18 جمادى الأولى 1428هـ الموافق 2007/6/4.

المادة الثالثة عشر

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 رابعة عشر

يعاقب المخالف بغرامة لا تقل عن دينار كويتي ولا تزيد عن عشرة دناتير 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.

يرجى إجراء ما يلزم على ضوء ما جاء أعلاه ،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

الأمين العام للمجلس البلدي

سيد محمد عبدالرحمن الصديقي
الأمين العام للمجلس البلدي

المرفقات :

نسخة من الكتاب المذكور أعلاه

نسخة إلى :

الأمين العام

الأمين العام الأول

الأمين العام الثاني

مراقب اللجان

أنظمة المعلومات

المتابعة

تحرير الرسائل م/ع

أحمد الكندري

شماره