

مرسوم في شأن تنظيم أعمال البناء (1979)

المادة 1

لا يجوز إنشاء مبان أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تدعيمها أو هدمها أو تعديلها أو تغيير معالم أي عقار بحفره أو ردمه أو تسويته إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية.

المادة 2

يقدم طلب الحصول على الترخيص على النموذج المعد لذلك إلى الإدارة المختصة بالبلدية

ويجب أن يكون موقعا عليه من المالك أو من يمثله ومرفقا به الملحقات الآتية

البيانات والمستندات والرسومات المعمارية والإنشائية والتنفيذية التي تحددها البلدية، ويجب أن تكون الرسومات أو أية تعديلات فيها موقعا عليها من مهندس مرخص له بمزاولة المهنة في الكويت.

ويجوز للبلدية إعفاء المباني قليلة القيمة من توقيع مهندس علي الرسومات.

البيانات المتعلقة بملكية الأرض وذلك على مسئولية الطالب وبغير أي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بهذه الأرض.

موافقة الصحة المهنية والجهات المختصة بالنسبة للمباني المقامة في المناطق الصناعية أو المعدة للاستغلال الصناعي.

موافقة إدارة الإطفاء بالنسبة للأبنية التي تحددها البلدية

موافقة وزارة الكهرباء والماء على الخدمات الخاصة بالكهرباء والماء.

وعلى الإدارة المختصة بتلقي طلبات الترخيص إن تعطي الطالب إيصالا باستلام الطلب ومرفقاته.

المادة 3

يجوز بموافقة المجلس البلدي إقامة مجمعات سكنية خارج مدينة الكويت في مناطق السكن الاستثماري، وكذلك في المناطق التجارية

ومناطق السكن الاستثماري بواجهات تجارية على أن تكون نسبة البناء المخصصة للاستغلال التجاري في المنطقتين الأخيرتين ذات

النسبة المقررة في المنطقة التي يقع فيها المجمع وذلك كله وفقا للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم 7 الملحق

بهذا المرسوم باستثناء المناطق التي يصدر من المجلس البلدي بشأنها نظام بناء خاص.

المادة 4

يجوز بموافقة المجلس البلدي إقامة مجمعات تجارية أو سكنية داخل مدينة الكويت في مناطق السكن الاستثماري والمناطق التجارية

وفقا للاشتراطات والمواصفات المنصوص عليها في الجدول رقم 8 الملحق بهذا المرسوم، وذلك فيما عدا المناطق التي يصدر من

المجلس البلدي بشأنها نظام خاص.

المادة 5

يصدر الترخيص بالبناء خلال مدة لا تزيد على ستين يوما من تاريخ تقديم الطلب وذلك بعد التحقق من استيفاء الشروط والمواصفات المنصوص عليها في هذا المرسوم والجداول الملحقة به. ويحدد الترخيص الشروط والمواصفات الخاصة بالمباني الحكومية والمباني غير الواردة في الجداول المشار إليها بمراعاة طبيعتها والغرض من إقامتها.

وفي حالة تأجيل أو رفض الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسببا.

المادة 6

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم 33 لسنة 1964، المشار إليه أو بأحكام المادة 21 من القانون رقم 15 لسنة 1972 المشار إليه، يجوز للبلدية إرجاء البت في طلبات الترخيص لمدة لا تتجاوز سنتين إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المناطق التي تم تنظيمها.

كما يجوز للمجلس البلدي بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع التخطيط الجديد، وذلك بشرط ألا يكون المالك قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها.

المادة 7

لا يجوز الموافقة على طلبات الترخيص في التعليق إلا إذا سمحت بذلك المخططات الإنشائية والمذكرة الحسابية التي أعدت مخططات تلك المباني بموجبها وكانت المباني القائمة منفذة وفقا لتلك المخططات.

المادة 8

لا يجوز صرف ترخيص البناء إلا بعد أن يقدم طالب الترخيص وثيقة تأمين تغطي جميع إخطار المبني خلال فترة التنفيذ وحتى إصدار الشهادة بتوصيل التيار الكهربائي.

ويجب التأمين علي سلامة التصميم الذي تعده المكاتب الهندسية المرخصة للمباني الكبيرة أو ذات التصميم الإنشائي المعقد أو التصميم المعد طبقا لنظريات هندسية معترف بها من قبل البلدية.

المادة 9

يصدر الترخيص أو أي تعديل لاحق فيه على النموذج المعد لذلك من نسختين موقع عليهما من مدير عام البلدية ومدير الإدارة المختصة أو من ينوب قانونا 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 وفقا لما تقدم.

وتعتبر الرسومات وغيرها من الملحقات المرفقة بالترخيص مكملة له وجزءا لا يتجزأ منه.

المادة 10

يسري الترخيص لمدة سنتين من تاريخ صدوره، ويجوز تجديده لمدة مماثلة إذا لم يتعارض التجديد مع متطلبات التنظيم وذلك بموافقة مكتوبة ممن يملك سلطة إصدار الترخيص، ويعتبر الترخيص لا غيا إذا لم يشرع صاحب الشأن في تنفيذ الأعمال المرخص فيها خلال مدة سريانة.

وفي تطبيق حكم هذه المادة لا يعتبر شروعا في التنفيذ إتمام أعمال الحفر الخاصة بالأساسات.

المادة 11

يجب أن يتم تنفيذ البناء أو الأعمال وفقا للأصول الفنية وطبقا للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها، وان تكون مواد البناء المستخدمة طبقا للمواد المصرح بها في الترخيص، ولا يجوز إدخال أي تعديل أو تغيير جوهري عليها إلا بعد الحصول على ترخيص في ذلك من البلدية أما التعديلات البسيطة التي تقتضيها ظروف التنفيذ فيكتفي في شأنها بإثباتها على أصول الرسومات المعتمدة وصورها.

ويجب على المرخص له الاحتفاظ بصورة من الترخيص والرسومات المعتمدة في موقع التنفيذ لمطابقة الأعمال التي يجري البناء وفقا لها.

ويجب تقديمها للموظفين المنوط بهم أحكام هذا المرسوم متى طلبوا ذلك.

المادة 12

يجوز لمدير عام البلدية في حالة مخالفة أحكام المادة السابقة وقف الأعمال المخالفة مؤقتا وذلك لحين الفصل في الدعوي. ويتضمن الأمر الصادر بالوقف بيانا بالأعمال المخالفة.

ويحظر علي المالك والمهندس مخالفة أمر الوقف المشار إليه قبل إزالة أسباب المخالفة.

المادة 13

يلزم طالبوا البناء بأن يعهدوا إلى مهندس مرخص له بمزاولة الأعمال الهندسية بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها ويكون المهندس مسئولا مسئولية كاملة عن الإشراف على تنفيذه هذه الأعمال.

وعلي الطالب قبل البدء في التنفيذ أن يقدم إلى البلدية تعهدا كتابيا من المهندس الذي اختاره يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص فيها.

وعلي المهندس في حالة تحلله لأي سبب من الإشراف على التنفيذ أن يخطر البلدية كتابة بذلك وعلي الطالب أن يختار مهندسا آخر مع تقديم التعهد المشار إليه من خلال المدة التي تحددها البلدية.

وعلي المهندس المشرف علي التنفيذ أن يرفض استخدام مواد البناء غير المطابقة للمواصفات التي تؤثر علي سلامة المبني وعليه أن يخطر البلدية كتابة بذلك، وبأية أعمال مخالفة فور وقوعها أيا كان مرتكبها.

وتستثني من أحكام هذه المادة مباني السكن الخاص وغيرها من المباني قليلة القيمة طبقا لما تحدده البلدية.

المادة 14

لا يجوز للمالك الشروع في حفر القواعد والأساسات إلا بعد تسلم بيان الحدود والارتفاعات الخاصة بالمواقع من مساح البلدية المختص وذلك بمقتضي محضر يوقع منهما، ويجب التقيد بهذه الحدود والارتفاعات أثناء التنفيذ.

المادة 15

يكون للموظفين القائمين على تنفيذ أحكام هذا المرسوم حق دخول موقع الأعمال الخاضعة لأحكامه لمراقبة سير الأعمال على الوجه الصادر به الترخيص واثبات ما يقع من مخالفات واتخاذ الإجراءات المقررة في شأنها.

وعليهم التنبيه كتابة على المرخص لهم والمشرفين على التنفيذ إلى ما يحدث في هذه الأعمال من إخلال بالأصول الفنية وسوء استخدام المواد.

وعلي المالك أو من يمثله والمهندس المشرف تمكين هؤلاء الموظفين من القيام بواجباتهم في هذا الشأن.

المادة 16

يجب علي المالك والمهندس المشرف اتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة المباني المجاورة وللوقاية من الحريق.

كما يجب عليهما إقامة سياج حول مواقع العمل طبقا للمواصفات التي تحددها البلدية واتخاذ الاحتياطات اللازمة لسلامة العمال القائمين بالتنفيذ وأمن المارة.

المادة 17

يحظر علي المالك والمهندس المشرف بغير ترخيص من البلدية السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بالسكن داخل موقع العمل.

ويستثني من ذلك القائمون بالحراسة فيجوز إقامتهم في مكان معد لذلك خارج المبني وداخل الموقع.

كما يحظر عليهما السماح للعمال أو غيرهم من المشتركين في التنفيذ بدخول المبني أو البقاء فيه بعد انتهاء مواعيد عملهم.

المادة 18

يجب علي المالك استيفاء الاشتراطات والمواصفات الصحية المنصوص عليها في الجدول رقم 11 الملحق بهذا المرسوم وكذا الاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارتي الصحة العامة والأشغال العامة.

المادة 19

يجب إقامة حواجز للإدراج والمناور والأسطح والشرفات للوقاية من السقوط وذلك طبقا للاشتراطات التي تحددها البلدية.

كما يجب أن يركب لنوافذ المناور شبك أو (تور) لمنع إلقاء النفايات وذلك طبقا للاشتراطات التي تحددها البلدية.

المادة 20

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

المادة 21

يجب علي المالك في مناطق السكن الاستثماري والتجاري والمناطق ذات الواجهات التجارية على الشوارع الرئيسية والفرعية تبليط أرصفة الشوارع الرئيسية والفرعية التي يطل عليها المبني على نفقته الخاصة وذلك طبقاً للاشتراطات والمواصفات التي تحددها البلدية بالاتفاق مع وزارة الأشغال العامة.

لا يجوز الترخيص بإجراء أي تعديل في البناء كما لا يجوز توصيل التيار الكهربائي إلى المبني قبل قيام المالك بتبليط الرصيف على الوجه المتقدم.

وفي حالة تعرض هذه الأرصفة للتلف بسبب تنفيذ المرافق الحكومية تقوم البلدية بإعادة إصلاحها على أن ترجع بنفقات الإصلاح على الجهة المتسببة في التلف.

المادة 22

يجب علي المالك إخطار البلدية فور إتمام البناء ويحظر عليه شغل المبني بعد إتمامه قبل معاينته بمعرفة الإدارة المختصة بالبلدية للتحقق من استيفائه لشروط الترخيص.

وعلي البلدية متى تحققت من استيفاء المبني لشروط الترخيص أن تسلم المالك شهادة بذلك ويحظر توصيل التيار الكهربائي للمبني قبل تقديم الشهادة المذكورة لوزارة الكهرباء والماء.

المادة 23

لا يجوز لمالك قسائم السكن النموذجية زرع الساحات الكائنة أمام قسائمهم والتي تكون خارج حدود مناطق 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 التزامها في زراعة تلك الساحات. ويتحمل المرخص له وحده تكاليف ري وصيانة المزروعات.

المادة 24

لا تسري أحكام هذا المرسوم على المباني العسكرية والمعدة لأغراض الأمن والدفاع.

المادة 25

يكون المالك أو من يمثله قانوناً والمهندس المشرف مسئولين عن الأفعال التي تقع بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم.

المادة 26

يكون ممثل الشخص الاعتباري أو المعهود إليه إدارته مسئولاً عما يقع منه أو من أحد العاملين فيه من مخالفة هذا المرسوم ويعاقب بالعقوبات المقررة عن هذه المخالفة.

المادة 27

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقررها قانون الجزاء أو أي قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام المواد 1 و 11 (فقرة أولى) و 14 بغرامة لا تقل عن مائة وخمسين ديناراً ولا تجاوز مائتين وخمسة وعشرين ديناراً.

ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة علي حسب الأحوال.

وتقدر المحكمة عند الحكم بالعقوبة التكميلية مدي جسامة المخالفة وما يترتب على بقاء الأعمال المخالفة من أخطار.

وتقضي المحكمة بإخلاء المبنى من شاغليه وذلك بالنسبة للأجزاء التي يحكم بإزالتها، فإذا لم يتم الإخلاء في المد التي تحدد لذلك بالحكم جاز تنفيذه بالطريق الإداري.

ويجوز للبلدية أن تقف بالطريق الإداري كل بناء أو عمل يقام قبل الحصول على الترخيص المشار إليه في المادة (1) ولها خلال مدة الوقف التحفظ على الأدوات والمهمات المستخدمة فيه، وذلك كله لحين الفصل في الدعوي.

المادة 28

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد يقررها قانون الجزاء أو أي قانون آخر يعاقب كل من يخالف أحكام المواد 11 (فقرة ثانية) و 12 (فقرة ثالثة) و 13 و 15 (فقرة ثالثة) و 16 و 18 و 19 و 20 و 21 و 22 (فقرة أولى) و 23 بغرامة لا تقل عن مائة دينار ولا تجاوز مائة وخمسين ديناراً.

ويجوز الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة أو تصحيح أو استكمال الأعمال المخالفة علي حسب الأحوال.

المادة 29

يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 17 بغرامة لا تقل عن ثلاثين ديناراً ولا تجاوز خمسين ديناراً وتتعدد الغرامة بتعدد العمال.

المادة 30

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.