

## بلدية الكويت

قرار وزاري رقم ( 148 / 2026 )

بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (206)

لسنة (2009)

بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به  
وزير الدولة لشئون البلدية ووزير الدولة لشئون  
الاسكان .

- بعد الاطلاع على المادة 72 من الدستور.
- وعلى القانون رقم 33 لسنة 2016 في شأن بلدية الكويت وتعديلاته
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم 1358 لسنة 2018 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم 33 لسنة 2016 بشأن بلدية الكويت المشار إليه.
- وعلى القرار الوزاري رقم 363 لسنة 2009 بشأن الهيكل التنظيمي للجهز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات وتعديلاته.
- وعلى القرار الوزاري رقم 206/2009 بشأن تنظيم أعمال البناء والجداول الملحقه به وتعديلاته ،
- وبناء على قرار المجلس البلدي رقم (م ب/ف 17/143/12/2025
- وبناء على كتاب مدير عام البلدية رقم ( 00082 ) المؤرخ في 2026/03/04 .
- ولتقتضيات المصلحة العامة.

## قرر

## المادة الأولى

يضاف البند (التاسع عشر) للجدول رقم (3) بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها وذلك على النحو التالي :

"البند التاسع عشر: الاستعمال السكني التجاري (المختلط) داخل القسامم التجارية داخل وخارج مدينة الكويت:

## 1-نسب البناء:

أولاً : الأبنية التجارية داخل مدينة الكويت:

يسمح لجميع ملاك القسامم التجارية داخل مدينة الكويت - عدا مناطق الأسواق والبلوكات التجارية في جميع المناطق - بتغيير جزء من استغلال قسامتهم التجارية إلى استغلال سكني (شقق سكنية فقط) على أن لا تقل النسبة المقررة للاستغلال التجاري عن (50%) من نسبة البناء الأساسية المقررة حسب المنطقة التي تقع بها القسيمة.

ثانياً: الأبنية التجارية خارج مدينة الكويت:

يسمح لجميع ملاك القسامم التجارية خارج مدينة الكويت - عدا مناطق الأسواق والبلوكات التجارية في جميع المناطق - بتغيير جزء من

وأكثر توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (210%).

-يطبق بشأن الجزء التجاري (المحلات والمكاتب) الاشتراطات والمواصفات الخاصة بنسب البناء وتوزيع المساحات والارتدادات والارتفاعات الواردة بالجدول الخاص بشأن الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالأبنية التجارية خارج مدينة الكويت وداخلها حسب موقع القسيمة المقام عليها المجمع أو البناء التجاري.

-لا يدخل السرداب وطابق الميزانين ضمن النسبة الإجمالية.

-يطبق بشأن الشقق السكنية الاشتراطات والمواصفات الخاصة بما الواردة بجدول أبنية السكن الاستثماري خارج مدينة الكويت وداخلها. -يجب فصل الاستغلال التجاري عن الاستغلال السكني بعمل مداخل ومخارج منفصلة لكل استغلال بدءاً من السراديب في حالة إنشاء مواقف سيارات.

-تطبق بنود الاشتراطات والمواصفات الخاصة لمواقف السيارات للأبنية التجارية للجزء الخاص بالتجاري وأبنية السكن الاستثماري للجزء الخاص بالسكني.

-في حال ما إذا كان البناء قائم ومطلوب تحويله إلى هذا النظام يجب أن يتقدم صاحب العلاقة للجهة المختصة بالبلدية بطلب التغيير ، وعلى الجهة المختصة الكشف على البناء لبيان مدى صلاحيته للاستغلال المطلوب ومدى استيفاءه للاشتراطات الخاصة بهذا النظام ومع التحقق بأن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن النسبة المقررة في هذا البند ويجب تقديم ما يثبت السلامة الإنشائية للبناء وصلاحيته للاستغلال المطلوب وإحالة الطلب إلى الجهة المختصة بالبلدية لبيان مدى صلاحية البناء من الناحية المعمارية.

-في حال ما إذا كان البناء قائم وفق هذا النظام ومطلوب تحويله إلى نظام البناء التجاري وفق هذا الجدول، فإنه يلزم التقيد بالنسبة المقررة للبناء التجاري في المنطقة دون أي نسب إضافية.

-يجب الحصول على موافقة قوة الإطفاء العام والالتزام بشروطها.

-يجب أن تصدر رخصة البناء وفقاً لهذا النظام شاملة الاستعمالين (التجاري + الاستثماري).

-يجب الحصول على موافقة الإدارة العامة للمرور ( وزارة الداخلية ) والالتزام بشروطها.

#### المادة الثانية

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار وينشر في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الدولة لشؤون البلدية

ووزير الدولة لشؤون الإسكان

عبد اللطيف حامد حمد المشاري

صدر في : 9 مارس 2026م

استغلال قسائمهم التجارية إلى استغلال سكني (شقق سكنية فقط) بحيث تصبح النسبة الإجمالية للبناء وفق الآتي:-

أ- القسائم التجارية خارج مدينة الكويت:

1-210% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها أقل من 2000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (150%).

2-250% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 2000م<sup>2</sup> وأقل من 3000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (190%).

3-260% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 3000م<sup>2</sup> وأقل من 4000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (200%).

4-270% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 4000م<sup>2</sup> وأقل من 5000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (210%).

5-280% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 5000م<sup>2</sup> وأقل من 6000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (220%).

6-290% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 6000م<sup>2</sup> وأكثر توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (230%).

ب- القسائم التجارية خارج مدينة الكويت التي تقع على شوارع تجارية فرعية:

1-180% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها أقل من 2000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (130%).

2-220% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 2000م<sup>2</sup> وأقل من 3000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (170%).

3-230% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 3000م<sup>2</sup> وأقل من 4000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (180%).

4-240% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 4000م<sup>2</sup> وأقل من 5000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (190%).

5-250% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 5000م<sup>2</sup> وأقل من 6000م<sup>2</sup> توزع ما بين الاستغلال التجاري والسكني شريطة أن لا تقل نسبة الاستغلال السكني عن (200%).

6-260% من مساحة الأرض للقسائم التي مساحتها 6000م<sup>2</sup>