



**قرار وزاري رقم ( 697 / ٢٠٢٤ )**

**بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢)**

**بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء**

وزير الدولة لجنون البلدية

ووزير الدولة لجنون الامكان .

- بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت وتعديلاته ،
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٥٨ لسنة ٢٠١٨ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ بشأن بلدية الكويت المشار إليه،
- وعلى القرار الوزاري رقم ٣٦٣ لسنة ٢٠٠٩ بشأن الهيكل التنظيمي للجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات وتعديلاته،
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء،
- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ف ٢/٤٣/٠٢/٢٤/٢٠٢٤/٣١) المتخذ بتاريخ ٨/٧/٢٠٢٤، ولمقتضيات المصلحة العامة .

**{ قرار }**

**مادة (١) :**

**يستبدل نص المادة العاشرة من القرار الوزاري رقم ٢٠٢٣/٣٢٢ المشار إليه بالنص**

**التالي :**

يجوز للبلدية نظر أي طلب يقدم من المالك / الملاك و الخلف بالرجوع عن مشروع التقسيم أو التجزئة أو تعديله بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي بما لايتعارض مع أحكام نظام تقسيم وتجزئة الأراضي شريطة تقديم تعهد من المالك / الملاك أو الخلف بتحمل كافة التكاليف الخاصة بأي تعديلات للمرافق العامة وخدمات البنية التحتية .





Ref.: .....الإشارة:

Date: 25-SEP-2024 : التاريخ

كما يجوز للجهات الحكومية المعنية تقديم طلب لتعديل مشروع التقسيم والتجزئة بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي في حال الحاجة لتطوير الموقع أو وجود عوائق تستدعي التعديل.

**مادة (٢) :**

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

عبداللطيف حامد حمد المشاري

وزير الدولة لشؤون البلدية

وزير الدولة لشؤون الإسكان

عبداللطيف حامد حمد المشاري

وزير الدولة لشؤون البلدية

وزير الدولة لشؤون الإسكان





**قرار وزاري رقم ( 697 / ٢٠٢٤ )**  
**بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢)**  
**بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء**

وزير الدولة لهيئة البلدية

ووزير الدولة لهيئة الامكان .

- بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت وتعديلاته ،
- وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١٣٥٨ لسنة ٢٠١٨ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ بشأن بلدية الكويت المشار إليه،
- وعلى القرار الوزاري رقم ٣٦٣ لسنة ٢٠٠٩ بشأن الهيكل التنظيمي للجهاز التنفيذي للبلدية وفروعها بالمحافظات وتعديلاته،
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء،
- وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م/ب/ف/٢/٤٣/٠٢/٢٠٢٤/٣ د/١) المتخذ بتاريخ ٨/٧/٢٠٢٤، ولمقتضيات المصلحة العامة .

**{ قرار }**

**مادة (١) :**

**يستبدل نص المادة العاشرة من القرار الوزاري رقم ٢٠٢٣/٣٢٢ المشار إليه بالنص**

**التالي :**

يجوز للبلدية نظر أي طلب يقدم من المالك / الملاك و الخلف بالرجوع عن مشروع التقسيم أو التجزئة أو تعديله بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي بما لايتعارض مع أحكام نظام تقسيم وتجزئة الأراضي شريطة تقديم تعهد من المالك / الملاك أو الخلف بتحمل كافة التكاليف الخاصة بأي تعديلات للمرافق العامة وخدمات البنية التحتية .





Ref.: .....الإشارة:

Date: 25 SEP 2024 : التاريخ

كما يجوز للجهات الحكومية المعنية تقديم طلب لتعديل مشروع التقسيم والتجزئة بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي في حال الحاجة لتطوير الموقع أو وجود عوائق تستدعي التعديل.

**مادة (٢) :**

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

**عبداللطيف حامد حمد المشاري**

**وزير الدولة لشؤون البلدية  
ووزير الدولة لشؤون الإسكان**

**عبداللطيف حامد حمد المشاري**  
وزير الدولة لشؤون البلدية  
ووزير الدولة لشؤون الإسكان



**نسخة إلى :**

- السيد / مدير عام البلدية .
- السيد / مدير الإدارة القانونية .
- السيد / رئيس المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية .
- السيد / رئيس مكتب المتابعة التابع لوزير الدولة لشؤون البلدية .
- إدارة العلاقات العامة لنشره بالجريدة الرسمية .
- السجل العام لتعظيمه بعد النشر .



# KUWAIT MUNICIPALITY

P.O.Box: 10 Kuwait - Safat 13001

Tel.: 22449001

Website: www.municipality.gov.kw

Ref.: ..... الإشارة:



# بلدية الكويت

ص.ب: 10 الكويت - الصفاة 13001

هاتف: 22449001

الصفحة الإلكترونية: www.municipality.gov.kw

Date: ..... التاريخ:

تاريخ	1926	وزير الدولة لشئون البلدية
مستلم	2024/9/17	مستلم
صادر	295	وزير الدولة لشئون البلدية
الإشارة:	2024/9/17	مستلم

معالي / وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الدولة لشئون الإسكان

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته....

الموثر

**الموضوع:** قرار المجلس البلدي رقم (م ب/ف ٢/٤٣/٠٢/٢٤/٢٠٢٤) المتخذ بتاريخ

٢٠٢٤/٧/٨.

## بلدية الكويت

**المرفقات:** ١- صورة عن كتاب السيد مدير عام البلدية رقم (٠٠٠٢٢-٢٠٢٤-١٥٥-١٦١) المؤرخ ٢٠٢٤/٩/١٢

بكامل مرفقاته .

٢- مشروع قرار وزاري بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٥) بشأن القواعد

والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨

بشأن تنظيم القطع التنظيمية .

٣- مشروع قرار وزاري بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام تقسيم

وتجزئة الأراضي المعدة للبناء .

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، وإلى تأشيرة معاليكم للمكتب الفني (للمراجعة والإفادة ) على

كتاب السيد مدير عام البلدية رقم (٠٠٠٢٢-٢٠٢٤-١٥٥-١٦١) المؤرخ ٢٠٢٤/٩/١٢ -المرفق

صورته- نفيد معاليكم بأنه تمت مراجعة مشروعات القرارات الوزارية المرفقة طي كتاب السيد مدير

عام البلدية سالف الذكر المعدة على ضوء القرار الصادر عن المجلس البلدي برقم (م ب/ف

٢/٤٣/٠٢/٢٤/٢٠٢٤) المتخذ بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٨ ، وعليه نرفق لمعاليكم مشروع قرار وزاري

بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٥) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة

# KUWAIT MUNICIPALITY

P.O.Box: 10 Kuwait - Safat 13001

Tel.: 22449001

Website: www.municipality.gov.kw

Ref.: .....الإشارة:



# بلدية الكويت

ص.ب: 10 الكويت - الصفاة 13001

هاتف: 22449001

الصفحة الإلكترونية: www.municipality.gov.kw

Date: .....التاريخ:

بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية و مشروع قرار وزاري بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء بعد تعديلها ، والأمر لمعاليمك لاتخاذ ما ترونه مناسباً.

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،**

**رئيس المكتب الفني**

**لوزير الدولة لشؤون البلدية**

٩  
١٧  
٢٠٢٣

وكيل إدارة المستشار

**فرحان خالد الهنزي**

رئيس المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية

٤. صفاء حمزة .



وارة المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية

رقم الوارد: ٤٧٩  
التاريخ: ١٢/٩/٢٠٢٤

KUWAIT MUNICIPALITY

P.O. Box: 10 Kuwait - Safat (13001)

Tel.: 22449001

Website: www.municipality.gov.kw



بلدية الكويت

ص.ب. 10 الكويت - الصفاة 13001

هاتف: 22449001

المساحة الإلكترونية: www.municipality.gov.kw

Ref: INT-161-155-2024-00022

الإشارة:

١٢-١-١٩-٤

١٢-١-١٩-٤

Date: 12/09/2024

12/09/2024

التاريخ

12 SEP 2024 12 SEP 2024

تراسل

وزارة الشؤون البلدية

المستلم

معالي/ وزير الدولة لشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان  
تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : استدراك على كتابنا الخاص بقرار المجلس البلدي بشأن الاقتراح المقدم  
من السيد رئيس المجلس البلدي / عبد الله عبد العزيز المحري ، بشأن تعديل المادة  
(10) من القرار الوزاري رقم (2023/322) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي  
المعدة للبناء

المرفقات /

1. نسخة من كتاب الإدارة القانونية رقم INT-44-161-2024-00758
2. صورة من كتاب السيد الأمين للمجلس البلدي بالتكليف رقم ٣٣٣ المؤرخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ مرفقاً به الكتاب رقم ٥٩١ المؤرخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ .
3. مشروع قرار وزاري بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء .
4. مشروع قرار وزاري بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٥) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم (٤٠ لسنة ١٩٧٨) بشأن تنظيم القطع التنظيمية .

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، بشأن ما جاء بكتاب السيد الأمين العام للمجلس البلدي بالتكليف رقم ٥٩١ المؤرخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ ، المتضمن قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ف / ٢٠ / ٤٣ / ٠٢ / ٢٠٢٤ / ٣ ) المتخذ ٢٠٢٤/٧/٨ ، والمصدق عليه من معالي وزير الدولة لشؤون البلدية على قرارات المجلس البلدي المتخذة في اجتماعه رقم (٣٥٢٠٢٤/٠٢) للفصل التشريعي الثالث عشر في كتابه رقم (٢٠٢٤/٧/١٨ و ز) المؤرخ في ٢٠٢٤/٧/١٨ .

وإذ أحيل الموضوع للإدارة القانونية لإعداد مشروع القرار الوزاري المطلوب .



بلدية الكويت  
وزارة الشؤون البلدية

السيد/ رئيس المكتب الفني المحترم

للمراجعة والإفادة

عبد اللطيف حامد جهاد المشاري

وزير الدولة لشؤون البلدية  
ووزير الدولة لشؤون الإسكان



Handwritten signature of the official.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

مسند إلكتروني نظام المراسلات الموحد

الخط الساخن: 239

## KUWAIT MUNICIPALITY

P.O.Box: 10 Kuwait – Safat 13001  
Tel.: 22449001  
Website: www.municipality.gov.kw



## بلدية الكويت

ص.ب. : 10 الكويت - السفاح 13001  
هاتف : 22449001  
www.municipality.gov.kw تصفحة إلكترونية

لذا نرفق لمعاليتكم كتاب الإدارة القانونية رقم ( INT-44-161-2024-00758 )  
المؤرخ 2024/9/4 متضمنا مشروعين للقرارين الوزاريين بالتعديلات التي جرت على  
كامل من القرار الوزاري رقم ( ٢٠٢٣ / ٣٢٢ ) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي  
المعدة للبناء ، والقرار الوزاري رقم ( ٢٠٢٣ / ٣٢٥ ) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة  
بتقسيم القطع التقييمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بالسقون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن  
تنظيم القطع التقييمية ، لتفضل بالنظر واتخاذ ما ترونه مناسباً في هذا الشأن .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

مدير عام البلدية  
م. سعود فايز سعود الشيبوس





## KUWAIT MUNICIPALITY

P.O. Box. 10 Kuwait - Safat 13001  
Tel. 22449001  
Website: www.municipality.gov.kw



## بلدية الكويت

مرفق 10 الكويت - صفاة 13001  
هاتف: 22449001  
الموقع الإلكتروني: www.municipality.gov.kw

Ref: RT 44 161 2024 00730 :الرجوع

Date: 04/09/2024 التاريخ

المحترم السيد/ مدير عام البلدية

تحية طيبة وبعد،،،

الموضوع : استكراك على كتابنا الخاص بقرار المجلس البلدي بشأن الاقتراح المقدم من السيد رئيس المجلس البلدي / عبد الله عبد العزيز المحري ، بشأن تعديل المادة (10) من القرار الوزاري رقم (2023/322) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدلة للبناء

المرفقات ١/ صورة من كتاب السيد الأمين العام للمجلس البلدي بالتكليف رقم ٢٢٣ شـمورخ ٢٠٢٤/٨/٢٢

مرفقاً به الكتاب رقم ٥٩١ شـمورخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ .

٢. مشروع قرار وزاري بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٢) بشأن نظام

تقسيم وتجزئة الأراضي المعدلة للبناء .

٣. مشروع قرار وزاري بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣/٣٢٥) بشأن قواعد

والإجراءات المتعلقة بتنظيم الصنع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم رقم

(١٩٧٨ لسنة ١٩٧٨) بشأن تنظيم تصنع تنظيمية .

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، بشأن ما جاء بكتاب السيد الأمين العام للمجلس البلدي بالتكليف رقم ٥٩١ شـمورخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ الموجه لسيدتكم ،المتضمن قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ف / ٢٣ / ٤٣ / ٠٢ / ٢٠٢٤ / ٣ ) المتخذ ٢٠٢٤/٧/٨ ، والمصدق عليه من معالي وزير التولية لشؤون البلدية على قرارات المجلس البلدي المتخذة في اجتماعه رقم (٢٠٢٤/٠٢ / ٣) الفصل التشريعي الثالث عشر في كتابه رقم (٢٠٢٤/١٢٣٩) و ز ( ٢٠٢٤/٧/١٨ ) .

وإذ أُحيل الموضوع من قبلكم لمدير الإدارة القانونية لإعداد مشروع القرار الوزاري المطلوب .

وفي هذا الصدد تفتد سيادتكم بالآتي :

حيث كان الثابت من قرار المجلس البلدي المشار إليه أنه صدر في ٣ بنود :

أولاً : تعديل نص المادة رقم (١٠) من البند ثانياً من قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / ١ / ٠٨ / ٠٢ / ٢٠٢٣ ) المتخذ بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦ ونص المادة (١٠) من القرار الوزاري رقم ( ٢٠٢٣ / ٣٢٢ ) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدلة للبناء .



## KUWAIT MUNICIPALITY

P.O.Box. 18 Kuwait - Safat 13001  
Tel. 22449881  
Website: www.municipality.gov.kw



## بلدية الكويت

ج. ب. 18 الكويت - صفاة 13001  
هاتف: 22449881  
الموقع الإلكتروني: www.municipality.gov.kw

ثانياً: تعديل نص المادة رقم (٩) من البند ثانياً من قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / ١ / ٢٠٢٣ / ٠٢ / ٠٨ / ٢٤ ) المتخذ بتاريخ ٢٦ / ٦ / ٢٠٢٣ المتعلق بالموافقة على التعديلات المقترحة على المرسوم بقانون رقم (٤٠ لسنة ١٩٧٨) في شأن القطع التنظيمية .

ثالثاً: تعديل نص الفقرة الثانية من المادة رقم (١٠) من البند اولاً من قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / ١ / ٢٠٢٣ / ٠٢ / ٠٨ / ٢٤ ) المتخذ بتاريخ ٢٦ / ٦ / ٢٠٢٣ والمادة (١٠) من القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣ / ٣٢٥) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية.

فيما يخص التعديل الخاص بقرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / ١ / ٢٠٢٣ / ٠٢ / ٠٨ / ٢٤ / ٢٥ ) المتخذ بتاريخ ٢٦ / ٦ / ٢٠٢٣ والمتعلق بالموافقة على التعديلات المقترحة على المرسوم بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية ، فإنه يجري الإعداد لمخاطبة إدارة الفتوي والتشريع بشأن هذه التعديلات .

وحيث أنه فيما يخص إعداد مشروع قرار وزاري بالتعديلات التي جرت على كل من القرار الوزاري رقم ( ٢٠٢٣ / ٣٢٢ ) بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء ، والقرار الوزاري رقم (٢٠٢٣ / ٣٢٥) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية ، نرسل لكم مشروعين للقرارين الوزاريين المطلوب تعديلهما وذلك للعرض علي معالي الوزراء .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

مدير الإدارة القانونية  
حسن شبيب جابر العجمي

رقم الفتوي ( ٢٧٥ / ٢٠٢٤ )  
الطلاب العمري / م / احمد ناضي



### قرار وزاري رقم ( ٢٠٢٤ / )

بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٢٠٢٣ / ٣٢٥) بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القسط التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ( ٤٠ لسنة ١٩٧٨ ) بشأن تنظيم القسط التنظيمية .

وزير الدولة لشئون البلدية

ووزير الإسكان

- بعد الإضلاع على القانون رقم ٣٢ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت وتعديلاته.
- ⊙ وعلى القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القسط التنظيمية .
- ⊗ وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ١٨٠ / ٢٠ / ٧٨ ) المنعقد بتاريخ ٢٠ / ١١ / ١٩٧٨ بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القسط التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القسط التنظيمية .
- ✓ وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ف ٢ / ٤٣ / ٠٢ / ٢٠٢٤ : ٣ ) المتخذ باجتماعه رقم ( ٣ : ٢٠٢٤ / ٣ ) ثور الإعتقاد الثالث للفصل التشريعي الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٢٠٢٤ / ٧ / ٨ .
- ✓ وعلى القرار الوزاري رقم 325 / 2023 بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القسط التنظيمية .
- ولعقوبات المصلحة العامة .

- قرر -

مدة لوني : يستبدل نص الفقرة الثانية من المادة رقم (١٠) من القرار الوزاري رقم ( ٢٠٢٣ / ٣٢٥ ) بشخص التالي :

بحوز بلدية نظر أي طلب يقدم من المالك / الملاك والخلف يطلب تعديل تنظيم تقسيم المخصصة لهم بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي شريطة تقديم تعهد من المالك / الملاك أو الخلف بتحمل كافة التكاليف الخاصة بأي تعديلات

للمرافق العامة وخدمات السية تحتة كما يجوز للجهات الحكومية المعنية تقديم طلب لإعادة التنظيم أو تعديل مشروع القطع التنظيمية بعد صدور قرار نهائي نقده بشكته من المجلس البلدي في حال تظوير الموقع أو وجود عوائق تستدعي التعديل أو إعادة التنظيم .

مدة تالية : ينشر هذا القرار بالحرودة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

وزير الدولة لشئون البلدية

وزير الإسكان

## قرار وزاري رقم ( ٢٠٢٤ / )

بتعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٣٢٢ / ٢٠٢٣)

بشأن نظم تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء .

وزير الشؤون البلدية

وزير الإسكان

- بعد الإطلاع على القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت وتعديلاته.
- × وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ل م / ٩٩ / ٨ / ٦٦ ) المتخذ بتاريخ ١٥ / ٧ / ١٩٦٦ بشأن تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء وتعديلاته.
- وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / ١ / ٠٨ / ٠٢ / ٢٥٣٠٢٣ / ٢٥ / أولاً ) المتخذ باجتماعه رقم ( ٢٥٣٠٢٣ / ٣ ) لتور الإنعقاد الثاني للفصل التشريعي الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٢٥ / ٦ / ٢٠٢٣ .
- وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ف / ٢ / ٤٣ / ٠٢ / ٢٠٢٤ / ٣٥ ) المتخذ باجتماعه رقم ( ٣٥٣٠٢٤ / ٣ ) لتور الإنعقاد الثالث لتقنين التشريعي الثالث عشر المنعقد بتاريخ ٨ / ٧ / ٢٠٢٤ .
- وللمقتضيات المصلحة العامة .

قرار .

مادة أولى : يستبدل نص المادة رقم (١٠) من القرار الوزاري رقم ( ٣٢٢ / ٢٠٢٣ )  
( بشأن نظم تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء .

بشأن الثاني :

يجوز للبلدية نحر أي طلب يقدم من المالك / المالك والخلف بالرجوع عن مشروع التقسيم أو التجزئة أو تعديله بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي بما لا يتعارض مع أحكام نظم التقسيم وتجزئة الأراضي شريطة تقديم تعهد من المالك / المالك أو الخلف بتحمل كافة التكاليف الخاصة بأي تعديلات للمرافق العامة وخدمات البنية التحتية

كما يجوز للجهات الحكومية المعنية تقديم طلب لتعديل مشروع التقسيم والتجزئة بعد صدور قرار نهائي نافذ بسأله من المجلس البلدي في حال الحاجة لتطوير الموقع أو وجود عوامل تستدعي التعديل .

مادة ثانية : ينشر هذا القرار بتأريده الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره

وزير الشؤون البلدية

وزير الإسكان





Ref.: .....الإشارة:

Date: .....التاريخ: 30 Jul 2023

قرار وزاري رقم ( 325 / 2023 )

**بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً  
لأحكام المرسوم بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع**

**التنظيمية**

أمانة المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية  
رقم الوارد: ٤٤٥  
التاريخ: ٢١/٧/٢٠٢٣

وزير الدولة لشؤون البلدية  
ووزير الدولة لشؤون التحاليف.

بعد الاطلاع على القانون رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت وتعديلاته.  
وعلى القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية .  
وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م ب/١٨٠/٢٠/٧٨) المتخذ بتاريخ ١٩٧٨/١١/٢٠ بشأن  
القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية تطبيقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ٤٠ لسنة  
١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية.  
وعلى قرار المجلس البلدي رقم (م ب/م ق ١/٠٨/٢٠٢٣/٢٥/أولاً) المتخذ باجتماعه رقم  
(٢٠٢٣/٢٠ د) لدور الإنعقاد الثاني للفصل التشريعي الثالث عشر المنعقد بتاريخ  
٢٠٢٣/٦/٢٦.  
ولمقتضيات المصلحة العامة .

{ قرار }  
~~قرار~~

مادة (١) :

في تطبيق أحكام هذا النظام تطلق عبارة (تنظيم القطع التنظيمية) على القرار النهائي الصادر من المجلس البلدي بالمرافقة على المشروع التي تبادر الدولة في تقديمه الخاص بعملية تقسيم قطعة أرض أو أراضي خام غير منظمة مملوكة للدولة أو الأفراد إلى قطعة واحدة (بلوك) أو عدة قطع (بلوكات) تتكون من مساحات محددة وفق النظم واللوائح المرعية ، تفصل بينها طرق أو شوارع رئيسية أو فرعية أو ممرات أو ميادين ، ويتم





Ref.: .....الإشارة:

Date: ..... التاريخ:

استقطاع مساحات من هذه الأرض الخام لدواعي تحسين العقار / العقارات محل مشروع التنظيم تؤول للدولة بدون ثمن وفق النسب المقررة في هذا النظام ومازاد عن تلك النسب تكون بثمن ، تستغل كقسائم ومساحات ومرافق عامة (ساحات - شوارع وأرصفة - ميادين - ممرات - محولات كهرباء - حدائق وغيرها من مواقع المرافق العامة ) ملكاً للدولة وما يستلزم ذلك من ضم واقتطاع الجيوب والزوائد للقسائم المترتبة على التنظيم ، لتكون صالحة لإقامة مباني عليها وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في البلدية.

**مادة (٢) :**

تبدأ الإدارات الفنية المختصة بالبلدية بالسير في إجراءات تنظيم القطعة التنظيمية بناء على متطلبات التنظيم وموافقة وزارات الخدمات المعنية ومخاطبة التسجيل العقاري لموافاتها بأخر التصرفات على العقارات المتأثرة بمشروع التنظيم ، والالتزام بالشروط الفنية والمساحات وأطوال القسائم والشوارع وفقاً للاستعمال المقرر للمنطقة الواقع بها مشروع القطعة التنظيمية الواردة بالمرسوم الصادر بشأن فرز ودمج القسائم بمناطق السكن الخاص والاستثماري والتجاري والشريط الساحلي والصناعي والحرفي ، وفقاً لشروط الجهات المعنية (وزارة الأشغال العامة - الهيئة العامة للطرق والنقل البري - قسم الطرق البلدية - وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمرور) وغيرها من الجهات المعنية ، على أن يراعى بقدر الإمكان عند تنظيم القطعة وتوزيع قسائمها ما يلي :

أ- أن تكون المواقع المخصصة للمرافق العامة ضمن الأجزاء العائدة للدولة في القطعة التنظيمية.

ب - العمل قدر الإمكان على إبقاء المالك في موقع عقاره الأصلي، فإذا تعذر ذلك يتم نقله إلى موقع آخر في القطعة ذاتها وإذا تعذر ذلك فإلى قطعة أخرى ثم إلى أقرب موقع منه ثم إلى موقع يماثله أو يقاربه من حيث المزايا .





Ref.: .....الإشارة:

Date: 30.11.2023 التاريخ

ج - أن تكون المساحة المخصصة للمالك مساوية بقدر الإمكان لصافي مساحة عقاره الناتجة بعد التنظيم واستقطاع ما يؤول للدولة بدون ثمن أو بثمن حسب الأحوال ، وإذا استلزم الأمر وجود زيادة أو نقص فيكون في أضيق الحدود.  
د- إذا كان البناء المقام على العقار مرخصاً ، يحافظ على بقاءه في موقعه وعدم الإضرار به وإذا استلزم الأمر المساس بالبناء فيتم ذلك في أضيق الحدود.

**مادة (٢) :**

تقتطع من العقار الخام الخاضع للتنظيم في القطعة التنظيمية مساحات تؤول للدولة بدون ثمن تحسب من مساحته الإجمالية الواردة بالوثيقة الرسمية التي تمثله ، سواء كان مملوكاً لشخص واحد أو عدة أشخاص تستغل كقسائم ومساحات ومرافق عامة ( مساحات - شوارع وأرصفة - ميادين - ممرات - محولات كهرباء - حدائق وغيرها من مواقع المرافق العامة) ملكاً للدولة، وإذا احتاجت الدولة إلى مساحات من العقار تزيد عن النسب المذكورة فإنه يتم استقطاعها من العقار بثمن وفقاً للتقدير الذي تحدده لجنة التثمين الرسمية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة وتعديلاته .

إذا تعددت العقارات الخام الخاضعة للتنظيم في القطعة التنظيمية يجب احتساب نسبة استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن وفقاً للاستعمال المقرر بمرسوم المخطط الهيكلي العام للمنطقة الواقع بها مشروع التنظيم وذلك على النحو التالي :

١- العقارات المتلاصقة التي لا يفصل بينها ملك الدولة أو الغير، التي تمثلها وثيقة رسمية واحدة ، سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، تعامل معاملة العقار الواحد وتحسب نسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من المساحة الإجمالية الثابتة في الوثيقة الرسمية التي تمثل العقارات مجتمعة ، وفي حال اختلاف استعمال أجزاء من العقار أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا البند (سكني ، استثماري... إلخ) يتم تطبيق نسبة الاستقطاع وفقاً للتالي :





Ref.: .....الإشارة:

Date: 30/01/2023 التاريخ:

أ- تخصم المساحة المعفاة وفقاً لما هو مقرر بهذا النظام من كامل إجمالي مساحة عقار /  
عقارات الوثيقة .

ب- يتم توزيع المساحة المعفاة على كل استعمال وفقاً لنسبة ما تشكله مساحته من  
إجمالي مساحة الوثيقة ومن ثم تطبيق نسب الاستقطاعات المقررة لكل استعمال على  
المساحة المتبقية بعد خصم المساحة المعفاة.

٢- العقارات المتلاصقة التي لا يفصل بينها ملك الدولة أو الغير ، سواء كانت مملوكة لمالك  
واحد أو عدة ملاك ، وتمثلها وثائق رسمية مختلفة ، تعامل معاملة العقارات المنفصلة  
وتحسب نسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من إجمالي المساحة الثابتة  
لكل عقار منها على حدة .

٣- العقارات التي يفصل بينها بالكامل ملك الدولة أو الغير ، وتمثلها وثيقة رسمية واحدة ،  
سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، تعامل معاملة العقارات المنفصلة وتحسب نسب  
استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من إجمالي مساحة كل عقار منها على حدة .

٤- إذا اشتملت الوثيقة الرسمية الواحدة على عقارات متلاصقة وعقارات يفصل بينها بالكامل  
ملك الدولة أو الغير سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، فيتم معاملة العقارات  
المتلاصقة وفقاً للبند رقم (٢) أعلاه والعقارات التي يفصل بينها بالكامل ملك الدولة أو الغير  
وفقاً للبند رقم (٣) أعلاه .





Ref.: .....الإشارة:

Date: 26.11.2023 التاريخ:

مادة (6) :

نصيب نسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن وفقاً للجدول التالي :

نسب الاستقطاعات من العقار						
من مليون متر مربع ومافوق تقتطع منه النسبة دفعة واحدة بدون نسبة مغفأة أو شرائح	تزيد عن ٢م١٠٠٠٠٠ إلى أقل من مليون متر مربع	تزيد عن ٢م٢٠٠٠٠ إلى ٢م١٠٠٠٠٠٠	تزيد عن ٢م٣٠٠٠٠ إلى ٢م٧٠٠٠٠٠	تزيد عن ٢م٥٠٠٠ إلى ٢م٣٠٠٠٠	من ٢م٥٠٠ وأقل	الاستعمال
٥٠٪ من كامل مساحة العقار	٥٠٪	٣٠٪	٢٠٪	١٠٪	١٠٪	سكن خاص
٦٠٪ من كامل مساحة العقار	٦٠٪	٤٠٪	٣٠٪	١٠٪	١٠٪	استثماري ، تجاري
٧٠٪ من كامل مساحة العقار	٧٠٪	٥٠٪	٤٠٪	٢٠٪	١٠٪	صناعي ، حرفي

الأراضي الخام الخاضعة للتنظيم الواقعة مباشرة على البحر يتم اقتطاع نسبة ١٠٪ من  
واجهتها البحرية تدخل ضمن اجمالي نسب الاستقطاع التي تؤول للدولة بدون ثمن .





Ref.: .....الإشارة:

Date: .....التاريخ: 25 July 2023

**مادة (5) :**

إذا لم تكف القسائم التنظيمية المتوفرة في القطعة للتوزيع على جميع ملاك القطعة يخصص لكل مالك عدد منها بحسب نسبة صافي المساحات المستحقة له ، بشرط ألا تقل مساحة أية قسيمة عن الحد الأدنى المقرر للقسيمة في المنطقة فإن قلت مساحتها عن ذلك يتم إضافة مساحة من أملاك الدولة لها وإذا تعذر ذلك يجب نزع ملكيتها وفقاً لأحكام القوانين المنظمة لنزع الملكية للمنفعة العامة .

**مادة (6) :**

يعرض مشروع تنظيم القطعة مرفقاً به المستندات والمخططات والجداول الشارحة له على المجلس البلدي للحصول على الموافقة المبدئية عليه.  
بعد صدور موافقة المجلس البلدي المبدئية على مشروع تنظيم وتوزيع قسائم القطعة التنظيمية تعرض نسخة منه مرفقاً بها المخططات والجداول الشارحة له في مكان بارز في الطابق الأرضي من مبنى البلدية الرئيسي كما تعرض نسخة منه في فرع بلدية المحافظة الواقعة بها المنطقة التي تقع فيها القطعة التنظيمية .  
ويدعى ذوي الشأن بموجب إعلان ينشر في الجريدة الرسمية وفي موقع البلدية الالكتروني الرسمي ومنصات التواصل الرسمية للبلدية للتقدم كتابةً بملاحظاتهم واعتراضاتهم إلى مدير عام البلدية خلال فترة ( 30 يوم) من تاريخ نشر الإعلان .  
تتولى الأجهزة المعنية في البلدية بعد انتهاء المهلة القانونية الواردة في الفقرة أعلاه نظر اعتراضات وملاحظات ذوي الشأن وإعادة دراسة مشروع القطعة التنظيمية على ضوءها والنظر في إمكانية تعديل المشروع من عدمه ، ثم يتم إعداد تقرير نهائي في شأن مشروع تنظيم القطعة التنظيمية مرفقاً به المستندات والمخططات والجداول الشارحة له ويرفع للمجلس البلدي لإصدار قرار نهائي بشأنه .







Ref.: .....الإشارة:

Date: 29 JUL 2023 التاريخ:

**مادة (٧) :**

بمجرد صدور قرار نهائي نافذ من المجلس البلدي بالموافقة على مشروع تنظيم القطعة التنظيمية وفقاً لأحكام المادة (٢٥) من القانون ٣٣ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت تؤول إلى الدولة ملكية جميع الأجزاء والمساحات التي تم استقطاعها بثمن أو بدون ثمن من العقارات الخاضعة للتنظيم (قسائم ، مساحات ، مرافق عامة : ساحات - طرق وأرصفة - ميادين - سمرات - حدائق وغيرها من مواقع المرافق العامة )

يخطر قطاع المساحة والإدارات المعنية بالبلدية بقرار المجلس البلدي لإعداد اللازم تمهيداً لوضع قرار التنظيم موضع التنفيذ وتعديل واعتماد المخططات وإخطار وزارة العدل (إدارة التسجيل العقاري) ووزارة المالية (إدارة أملاك الدولة) بالقرار لاستكمال الإجراءات المالية والإدارية الخاصة بتنفيذ القرار وتسجيل القسائم التي تؤول للدولة باسمها .

يحظر على الإدارات والجهات المعنية بالبلدية وخارجها بعد صدور قرار المجلس البلدي النهائي النافذ بالموافقة على مشروع تنظيم القطعة التنظيمية التعامل مع العقارات محل المشروع كعقارات خام بالمخالفة لما جاء بقرار المجلس البلدي المشار إليه ويعتبر أي تصرف صادر بالمخالفة لذلك باطلاً وغير منتجاً لآثاره .

**مادة (٨) :**

تتولى وزارة المالية (إدارة نزع الملكية) تحديد التسويات المالية المترتبة على تنظيم القطعة وفقاً للتالي:

- ١- يتم تحديد المبالغ التي تلتزم الدولة بدفعها بناء على تنظيم القطعة التنظيمية والتثبت من توافر الاعتمادات المالية اللازمة لمواجهتها وذلك تمهيداً للسير في الإجراءات المالية المطلوبة بمجرد صدور قرار الموافقة النهائية من المجلس البلدي .
- ٢- يتم تحديد التسويات المالية اللازمة وفقاً للأسس التالية :



Ref.: .....الإشارة:

Date: 20 JUL 2023 التاريخ

أ - في حالة وجود نقص أو زيادة في مساحة القسيمة أو القسام المخصصة للمالك عن صافي مساحة عقاره الأصلي بعد اقتطاع النسبة المقررة للدولة بدون ثمن تتم التسويات المالية وفقاً للتقدير الذي تحدده لجنة التثمين الرسمية بإدارة نزع الملكية ووفقاً للأوضاع والإجراءات المبينة بقانون نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة.

وفي حالة حصول اقتطاع وإضافة في ذات الوقت لعقار واحد تتم محاسبة المالك وفقاً للنتيجة النهائية التي تتمثل في الفرق بين صافي المساحة المستحقة له بعد التنظيم وإجمالي مساحة القسام المخصصة له.

ب - لا يعرض إلا عن الأبنية المرخصة المقامة على العقار الخاضع لمشروع تنظيم القطعة التنظيمية التي تتضرر أو تقع خارج حدود القسيمة أو القسام المخصصة وإذا كانت أجزاء البناء المرخص المتبقية لا تصلح للاستغلال يتم التفاوض عنها مع مراعاة حكم المادة ٢٣ من القانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت بالنسبة للأبنية المخالفة.

ج - يتم تقدير الأثمان في جميع الحالات المشار إليها في البندين (أ ، ب) أعلاه بمعرفة لجنة التثمين الرسمية بإدارة نزع الملكية وفقاً للأسعار السائدة حسب استعمال العقار وقت صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة النهائية على مشروع تنظيم القطعة.

**مادة (٩) :**

ينشر قرار المجلس البلدي بالموافقة النهائية على تنظيم القطعة التنظيمية بالجريدة الرسمية خلال (٣٠ يوم) من تاريخ صيرورته نافذاً وفقاً لأحكام المادة (٢٥) من القانون ٣٣ لسنة ٢٠١٦ ، وبعد النشر لا يجوز لذوي الشأن أو الوزارات والجهات الإدارية المعنية اتخاذ أي إجراء أو الاعتداد بأي تصرف على العقار الذي يشمل هذا القرار إلا إذا كان متفقاً مع أحكامه أو كان مقيداً له طلب تسجيل لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق بوزارة العدل قبل



Ref.: .....الإشارة:

Date: 30 July 2023 التاريخ

نشره، شريطة أن يباشر ذوي الشأن إجراءات تسجيل التصرف موضوع الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ النشر وإلا اعتبر كأن لم يكن ويقع باطلاً كل إجراء أو تصرف يخالف ذلك.

وعلى ذوي الشأن القيام بإتمام الإجراءات المالية والإدارية المترتبة على التنظيم خلال ستة أشهر على الأكثر من تاريخ نشر قرار المجلس البلدي بالموافقة النهائية على التنظيم في الجريدة الرسمية وفي حال تراخيمهم بدون عذر يقبله مدير عام البلدية في استكمال هذه الإجراءات بما في ذلك تسجيل الملكية خلال المهلة المحددة فإن البلدية ستتولى نيابة عنهم وعلى نفقتهم إتمام هذه الإجراءات بما فيها إجراءات نقل الملكية اللازمة لتنفيذ القرار المنكور بالتنسيق مع وزارة العدل ( إدارة التسجيل العقاري ) ووزارة المالية ( إدارة أملاك الدولة ).

مادة (١٠) :

يكون قرار المجلس البلدي بتنظيم القطع التنظيمية في حال صيرورته نهائياً وفقاً لحكم نص المادة (٢٥) من القانون رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٦ في شأن بلدية الكويت نافذاً ولا يوقف هذا النفاذ أي اعتراض أو طعن أو قيام نزاع قضائي من ذوي الشأن وتنتقل حقوق هؤلاء إلى القسائم والمساحات المخصصة أو الأثمان أو التعويضات أو الفروق المستحقة بحسب الأحوال.

لا يجوز للبلدية نظر أي طلب يقدم من المالك / الملاك والخلف بإعادة التنظيم أو تعديل مشروع القطع التنظيمية بعد صدور قرار نهائي نافذ بشأنه من المجلس البلدي ، ويقتصر هذا الحق فقط على الطلبات المقدمة من الجهات الحكومية المعنية في حال تطوير الموقع أو وجود عوائق فقط تستدعي التعديل أو إعادة التنظيم .

الفقرة المعدلة بقرار  
المجلس البلدي ٢٠٢١/٨



Ref.: .....الإشارة:

Date: 30 JUL 2022 .....التاريخ:

**مادة (١١) :**

ينشر في الجريدة الرسمية والجرائد اليومية وعن طريق وسائل الاعلام المختلفة والموقع الالكتروني الرسمي للبلدية ومنصات التواصل الرسمية للبلدية إعلان لذوي الشأن لحثهم للقيام باستكمال الإجراءات المالية والإدارية المترتبة على التنظيم خلال المدة القانونية المنصوص عليها في المادة السابقة وإلا سوف تتولى البلدية نيابة عنهم وعلى نفقتهم إتمام هذه الإجراءات ، ويعاد نشر هذا الإعلان مرة أخرى في الوسائل المشار إليها بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان الأول مع التنبيه بضرورة إنهاء الإجراءات في خلال المدة المتبقية من المواعيد القانونية.

**مادة (١٢) :**

تتولى البلدية إخطار الجهات المعنية ووزارة العدل (إدارة التسجيل العقاري) ووزارة المالية (إدارة أملاك الدولة) لإيقاف الإجراءات المالية والإدارية الخاصة بالعقار المشمول بالقرار النهائي بتنظيم القطعة التنظيمية الذي توجد بشأنه دعوى متداولة أمام المحاكم وذلك لحين موافاتهم بصدور حكم نهائي أو بات واجب النفاذ لاستكمال تلك الإجراءات على ضوء ما تسفر عنه تلك الأحكام ووفقاً لأحكام هذا النظام.

**مادة (١٣) :**

تتولى البلدية عند الحاجة وبعد مضي مدة ستة أشهر من نشر قرار المجلس البلدي بتنظيم القطعة التنظيمية بإخلاء المواقع ضمن القطعة التنظيمية بالطريق الإداري على أن يسبق هذا الإخلاء قرار من مدير عام البلدية تحدد فيه مهلة للإخلاء ويخطر به ذوي الشأن ، ولا يخل ذلك بحق البلدية في الإخلاء الإداري بالنسبة للعقارات المنزوعة ملكيتها وفقاً لأحكام قانون نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة وتعديلاته .





Ref.: .....الإشارة

Date: ..... التاريخ

**مادة (١٤) :**

يلغى قرار المجلس البلدي رقم (م ب/١٨٠/٢٠/٧٨) المتخذ بتاريخ ٧٨/١١/٢٠ بشأن القواعد والإجراءات المتعلقة بتنظيم القطع التنظيمية وتعديلاته الصادرة تطبيقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٨ بشأن تنظيم القطع التنظيمية.

**مادة (١٥) :**

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ، وينشر بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ، وتسري أحكامه على مشاريع تنظيم القطع التنظيمية التي لم يصدر قرار مبدئي بشأنها حتى تاريخ العمل به، كما تسري أحكامه على ما يتم اتخاذه من إجراءات لاحقة على صدوره خاصة باستكمال مشاريع القطع التنظيمية التي صدر بشأنها قرار مبدئي أو نهائي قبل تاريخ العمل بهذا النظام.

**فهد علي زايد الشميلة**

**وزير الدولة لشؤون البلدية**

**وزير الدولة لشؤون الاتصالات**

**فهد علي زايد الشميلة**  
وزير الدولة لشؤون البلدية  
وزير الدولة لشؤون الاتصالات





Ref.: .....الإشارة:

Date: 2023-09-09 التاريخ:

قرار وزاري رقم ( 322 / 2023 )  
بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء  
وارد المكتب الفني لوزير الدولة لشؤون البلدية  
رقم الوارد: 222  
التاريخ: 2023/09/09

وزير الدولة لشؤون البلدية  
ووزير الدولة لشؤون الاتصالات

بعد الاطلاع على القانون رقم (33) لسنة 2016 في شأن بلدية الكويت وتعديلاته.  
وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ل م / 66/8/99 ) المتخذ بتاريخ 15/7/1996 بشأن  
نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء وتعديلاته.  
وعلى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / م ق / 1/08/02/2023 / 2 د / ثانياً ) المتخذ باجتماعه رقم  
( 2023/2 / 2 د ) لدور الانعقاد الثاني للفصل التشريعي الثالث عشر المنعقد بتاريخ  
2023/6/26 .  
ولمقتضيات المصلحة العامة .

{ قرار }  
\_\_\_\_\_

مادة (1) :

في تطبيق أحكام هذا النظام تطلق عبارة (تقسيم وتجزئة الأراضي) على القرار النهائي الصادر من المجلس البلدي بالموافقة على الدراسة المرفوعة من الجهاز التنفيذي بالبلدية على المشروع المقدم من المالك / الملاك بشأن تقسيم وتجزئة قطعة أرض أو أراضي خام غير منظمة إلى قطعة واحدة (بلوك) أو عدة قطع (بلوكات) تتكون من قسائم ذات مساحات محددة وفق النظم واللوائح المرعية ، تفصل بينها طرق أو شوارع رئيسية أو فرعية أو ممرات أو ميادين ، ويتم استقطاع مساحات من هذه الأرض الخام لدواعي تصمين مشروع التقسيم والتجزئة تؤول للدولة بدون ثمن وفق النسب المقررة في هذا النظام ومازاد عن تلك النسب تكون بثمن تستغل كقسائم ومساحات ومرافق عامة ( ساحات - شوارع وأرصفة -ميادين -ممرات -محولات كهرباء - حدائق وغيرها من مرافق المرافق العامة ) ملكاً لدولة وما يستلزم ذلك من ضم واقتطاع الجيوب والرواد المترتبة على التقسيم والتجزئة ، لتكون صالحة لإقامة مبان عليها وفقاً للأنظمة واللوائح المعمول بها في البلدية .





Ref.: .....الإشارة:

Date: ..... التاريخ  
30 JUL 2023

مادة (٢) :

يتقدم مالك / ملك الأراضي الخام أو من يمثلهم قانوناً إلى الجهة المختصة بالبلدية بطلب كتابي بشأن الموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة طبقاً للشروط والأوضاع المقررة بموجب هذا النظام ، ويرفق بالطلب المستندات التالية:

أ- الوثائق الرسمية المثبتة للملكية والشهادات المثبتة لخلو الارض من أي حق عيني للغير (مثل الرهن - الوقف .. الخ) ، والوكالات الرسمية إذا كان الطلب مقدم من الممثل القانوني للمالك / الملاك .

ب- موافقة كتابية من صاحب الحق العيني في حال وجود أي حقوق عينية على العقار .

ج- مخططات معتمدة من مكتب هندسي أو دار استشارية مرخصين من البلدية شارحة لمشروع التقسيم و التجزئة ومدون عليها جداول بالقسائم والمساحات والاستقطاعات والإضافات العائدة للدولة وللملك وجميع البيانات الخاصة بالمشروع وموقعه من المالك / الملاك .

د- قائمة يبين فيها الشروط العامة أو الخاصة التي يرى المالك / الملاك فرضها على المشتريين أو المستأجرين أو الموهوب إليهم إن وجدت وذلك التزاماً بنظام مشروع التقسيم والتجزئة المقدم.

مادة (٣) :

يلتزم كل من مقدمي مشروع التقسيم والتجزئة عند إعداد المشروع والإدارات الفنية المختصة بالبلدية عند دراسة المشروع بالتالي :

١- تقتطع من العقار الخام الخاضع للمشروع مساحات تؤول للدولة بدون ثمن تصيب من مساحته الإجمالية الواردة بالوثيقة الرسمية التي تمثله ، سواء كان مملوكاً لشخص واحد أو عدة أشخاص ، تستغل كقسائم ومساحات ومرافق عامة ( ساحات - شوارع وأرصفة - ميادين - ممرات - محولات كهرباء - حدائق وغيرها من مواقع المرافق العامة ) ملكاً للدولة ، وإذا احتاجت الدولة إلى مساحات من العقار تزيد عن النسب المقررة في هذا النظام فإنه يتم استقطاعها بثمن وفقاً لأحكام قانون نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة وتعديلاته .

٢- يجب احتساب نسبة استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن وفقاً للاستعمال المقرر للمنطقة الواقع بها المشروع وذلك على النحو التالي :





Ref.: .....الإشادة:

Date: ..... التاريخ:

أ- العقارات المتلاصقة التي لا يفصل بينها ملك الدولة أو الغير، التي تمثلها وثيقة رسمية واحدة ، سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، تعامل معاملة العقار الواحد وتحسب حسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من المساحة الإجمالية الثابتة في الوثيقة الرسمية التي تمثل العقارات مجتمعة ، وفي حال اختلاف استعمال أجزاء من العقار أو العقارات الخاضعة لأحكام هذا البند (سكني ، استثماري) ... (لخ) يتم تطبيق نسبة الاستقطاع وفقاً للتالي :

- تخصم المساحة المعفاة وفقاً لما هو مقرر بهذا النظام من كامل إجمالي مساحة عقار / عقارات الوثيقة .

- يتم توزيع المساحة المعفاة على كل استعمال وفقاً لنسبة ما تشكله مساحته من إجمالي مساحة الوثيقة ومن ثم تطبيق نسب الاستقطاعات المقررة لكل استعمال على المساحة المتبقية بعد خصم المساحة المعفاة .

ب- العقارات المتلاصقة التي لا يفصل بينها ملك الدولة أو الغير ، سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، وتمثلها وثائق رسمية مختلفة ، تعامل معاملة العقارات المنفصلة وتحسب حسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من إجمالي المساحة الثابتة في الوثيقة الرسمية لكل عقار منها على حدة .

ج- العقارات التي يفصل بينها بالكامل ملك الدولة أو الغير، وتمثلها وثيقة رسمية واحدة ، سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، تعامل معاملة العقارات المنفصلة وتحسب حسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن من إجمالي مساحة كل عقار منها على حدة .

د- إذا اشتملت الوثيقة الرسمية الواحدة على عقارات متلاصقة وعقارات يفصل بينها بالكامل ملك الدولة أو الغير سواء كانت مملوكة لمالك واحد أو عدة ملاك ، فيتم معاملة العقارات المتلاصقة وفقاً للبند (ب) أعلاه والعقارات التي يفصل بينها بالكامل ملك الدولة أو الغير وفقاً للبند (ج) أعلاه .





Ref.: .....الإشارة:

Date: .....التاريخ: 30/11/2023

٣- تحسب نسب استقطاع المساحة التي تؤول للدولة بدون ثمن وفقاً للجدول التالي :

نسب الاستقطاعات من العقار						
من مليون متر مربع وما فوق تقطع منه النسبة دفعة واحدة بدون نسبة مغطاة أو شرايح	تزيد عن ٢م١٠٠٠٠٠ إلى أقل من مليون متر مربع	تزيد عن ٢م٢٠٠٠٠ إلى ٢م١٠٠٠٠٠	تزيد عن ٢م٣٠٠٠ إلى ٢م٢٠٠٠٠	تزيد عن ٢م٥٠٠ إلى ٢م٣٠٠٠	من ٢م٥٠٠ وأقل	الاستعمال
	٢م٩٠٠٠٠٠٠ الثانية	٢م٨٠٠٠٠٠ الثانية	٢م١٧٠٠٠ الثانية	٢م٢٥٠٠ الثانية		
٥٠٪ من كامل مساحة العقار	٥٠٪	٣٠٪	٢٠٪	١٠٪	١٠٪	سكن خاص
٦٠٪ من كامل مساحة العقار	٦٠٪	٤٠٪	٣٠٪	٢٠٪	١٠٪	استثماري ، تجاري
٧٠٪ من كامل مساحة العقار	٧٠٪	٥٠٪	٤٠٪	٢٠٪	١٠٪	صناعي ، حرفي

وفي حالة الأراضي الخام الخاضعة لمشروع التقسيم والتجزئة الواقعة مباشرة على البحر يجب اقتطاع نسبة ١٠٪ من واجهتها البحرية تدخل ضمن اجمالي نسب الاستقطاع التي تؤول للدولة بدون ثمن.

٤- الالتزام بالشروط الفنية والمساحات وأطوال القسائم والشوارع وفقاً للاستعمال المقرر للمنطقة الواقع بها المشروع الواردة بالمرسوم الصادر بشأن فرز ودمج القسائم بمناطق السكن الخاص والاستثماري والتجاري والشريط الساحلي والصناعي والحرفي ووفقاً لشروط الجهات المعنية (وزارة الأشغال العامة - الهيئة العامة للطرق والنقل البري - قسم الطرق البلدية - وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمرور) وغيرها من الجهات المعنية الأخرى .

٥- أن تكون المواقع المخصصة للمرافق العامة ضمن الأجزاء العائدة للدولة في مشروع التقسيم والتجزئة .

٦- أن تكون القسائم المخصصة للمالك / الملاك في موقع عقارهم الأصلي، وأن تكون المساحة المخصصة لهم مساوية بقدر الإمكان لصافي مساحة عقارهم الناتجة عن مشروع التقسيم والتجزئة بعد استقطاع ما يؤول للدولة بدون ثمن أو بثمان حسب الأحوال وإذا استلزم الأمر وجود زيادة أو نقص فيكون في أضيق الحدود.





Ref.: .....الإشارة:

Date: .....3-0-JUL-2023..... التاريخ

**مادة (٤)**

يجب على الإدارات الفنية المختصة بالبلدية عند دراسة مشروع التقسيم والتجزئة المقدم من المالك/ الملاك التأكد من استيفاء المشروع للشروط والضوابط الواردة في هذا النظام والتنسيق مع وزارات الخدمات المعنية (وزارة الأشغال العامة - وزارة الكهرباء والماء - الهيئة العامة للطرق والنقل البري ... وغيرها من الجهات المعنية) وأخذ موافقاتها فيما يتعلق بخدماتها الواردة بالمشروع قبل رفعه للمجلس البلدي .

يجب على هذه الإدارات إخطار الإدارات المعنية في قطاع المساحة وفرع البلدية بالمحافظة الواقع بها العقار بوجود مشروع تقسيم وتجزئة تحت الدراسة مقدم بشأنه وعلى هذه الجهات الالتزام بتدوين هذا البيان على المخططات والكروكيات المساحية الخاصة بالعقار وفي جميع المعاملات الصادرة منها داخل البلدية أو خارجها .

**مادة (٥)**

إذا تبين عند إعداد مشروع التقسيم والتجزئة وجود مساحة للمالك / الملاك تقل عن الحد الأدنى المقرر للقسيمة في المنطقة ، فيمكن استكمال هذه المساحة من أملاك الدولة وعليه / عليهم دفع ثمنها الذي يتم تقديره من قبل لجنة التقييم الرسمية وفقاً للأسعار السائدة وقت صدور قرار نفاذ من المجلس البلدي بالموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة .  
وفي حال تعذر استكمال مساحة القسيمة من أملاك الدولة فيتم نزع ملكية المساحة التي تعود للمالك وفقاً لأحكام قانون نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة وتعديلاته .

**مادة (٦)**

ترفع دراسة مشروع التقسيم والتجزئة مرفقاً بها المستندات الواردة بالمادة الثانية من هذا النظام والمخططات والجداول الشارحة له إلى المجلس البلدي لتنظرها وإصدار قراره بشأنها .

**مادة (٧)**

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (٢٥) من القانون رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٦ المشار إليه بمجرد صدور قرار المجلس البلدي بالموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة تؤول إلى الدولة ملكية جميع الأجزاء والمساحات التي تم استقطاعها بثمن أو بدون ثمن من عقارات مشروع التقسيم ( قسائم ، مساحات ، مرافق عامة : ساحات - طرق وأرصفة - ميادين - سمرات - حدائق وغيرها من مواقع المرافق العامة ) وفقاً لأحكام هذا النظام ،





الإشارة:.....Ref.:

التاريخ:.....Date: 3-0-JUL-2023

ولا يُوقف نفاذ هذا القرار أي اعتراض أو طعن أو قيام نزاع قضائي بين ذوي الشأن وتنتقل حقوق هؤلاء إلى القسام والمساحات المخصصة أو الأثمان أو التعويضات أو الفروق المستحقة بحسب الأحوال .

ويجب على البلدية في جميع الأحوال اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ القرار بما في ذلك إجراءات الإخلاء بالطريق الإداري للمباني الواقعة على أملاك الدولة نتيجة لإقرار مشروع التقسيم والتجزئة على أن يسبق هذا الإخلاء قرار من مدير عام البلدية .

#### مادة (٨) :

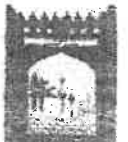
على الإدارات المعنية بالبلدية كل فيما يخصه اتخاذ اللازم لتنفيذ قرار المجلس البلدي النافذ الصادر بالموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة ونشره بالجريدة الرسمية وإخطار وزارة العدل (إدارة التسجيل العقاري) ووزارة المالية (إدارة أملاك الدولة) بالقرار لاستكمال الإجراءات المالية والإدارية الخاصة بتنفيذه وتسجيل الأجزاء التي آلت إلى الدولة باسمها.

يحظر على الإدارات والجهات المعنية بالبلدية وخارجها بعد صدور قرار المجلس البلدي النافذ الصادر بالموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة للتعامل مع العقار محله كعقار خام بالمخالفة لما جاء بقرار المجلس البلدي المشار إليه ويعتبر أي تصرف صادر بالمخالفة لذلك باطلاً وغير منتجاً لآثاره .

#### مادة (٩) :

ينشر قرار المجلس البلدي الصادر بالموافقة على مشروع التقسيم والتجزئة بالجريدة الرسمية خلال (٣٠ يوم) من تاريخ صيرورته نافذاً وفقاً لأحكام المادة (٢٥) من القانون ٣٣ لسنة ٢٠١٦ المشار إليه، وبعد النشر لا يجوز لذوي الشأن أو الوزارات والجهات الإدارية المعنية اتخاذ أي إجراء أو الاعتداد بأي تصرف على العقار الذي يشمل هذا القرار إلا إذا كان متفقاً مع أحكامه .

وعلى ذوي الشأن القيام بإتمام الإجراءات المالية والإدارية المترتبة على مشروع التقسيم والتجزئة خلال ستة أشهر على الأكثر من تاريخ نشر قرار المجلس البلدي بالموافقة على المشروع في الجريدة الرسمية وفي حال تراخيهم بدون عذر يقبله مدير عام البلدية في استكمال هذه الإجراءات بما في ذلك تسجيل الملكية خلال المهلة المحددة فإن البلدية ستتولى نيابة عنهم وعلى نفقتهم إتمام هذه الإجراءات بما فيها إجراءات نقل





Ref.: .....الإشارة:

Date: ..... التاريخ: 30 JUL 2024

الملكية اللازمة لتنفيذ القرار المذكور بالتنسيق مع وزارة العدل ( إدارة التسجيل العقاري ) ووزارة المالية ( إدارة أملاك الدولة).

مادة (١٠)

لا يجوز للبلدية نظر أي طلب يقدم من المالك / الملاك أو الخلف للرجوع عن مشروع التقسيم أو التجزئة أو تعديله بعد صدور قرار نهائي نافذ من المجلس البلدي بالموافقة عليه ، ويقتصر هذا الحق فقط على الطلبات المقدمة من الجهات الحكومية المعنية في حال وجود عوائق فقط تستدعي التعديل.

المادة المعدلة بقرار المجلس البلدي  
٤٤١٧١٨

مادة (١١)

في حالة التصرف بالعقار الخاضع لهذا النظام بأي تصرف يمس عين العقار يجب أن ينكر في العقد والمستندات الرسمية ما يفيد أنه مقدم بشأنه مشروع تقسيم وتجزئة تحت الدراسة لدى البلدية أو صادر بشأنه قرار من المجلس البلدي - بحسب الأحوال - كما يجب أن ينكر في العقد سريان قائمة الشروط العامة أو الخاصة التي يرى المالك فرضها على المشتريين أو المستأجرين أو الموهوب إليهم إن وجدت والتي سبق وأن قدمها المالك / الملاك للبلدية ضمن المستندات المقدمة مع مشروع التقسيم والتجزئة .

مادة (١٢)

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٧٦ بشأن بعض الأحكام الخاصة بالتصرف في العقارات يحظر بيع حصص مشاعة من الأراضي الخام دون إذن مسبق من البلدية قبل صدور قرار نافذ من المجلس البلدي بالموافقة على مشروع تقسيمها وتجزئتها.

يحظر إقامة أي مباني على الأراضي الخام قبل صدور قرار نافذ من المجلس البلدي بالموافقة على مشروع تقسيمها وتجزئتها ، ويجب على الإدارات المختصة عدم إصدار تراخيص بناء على الأراضي الخام ، وتعتبر المباني المقامة على الأراضي الخام مخالفة يجب إزالتها ولايجوز التعويض عنها .

مادة (١٣)

يلغى قرار المجلس البلدي رقم ( م ب / ل م / ٦٦ / ٨ / ٩٩ ) المتخذ بتاريخ ١٥ / ٧ / ١٩٦٦ بشأن نظام تقسيم وتجزئة الأراضي المعدة للبناء وتعديلاته .





30 JUL 2023

Ref.: .....الإشارة:

Date: ..... التاريخ:

مادة (15) :

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ، وينشر بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره ، وتسري أحكامه على مشاريع التقسيم والتجزئة التي لم يصدر قرار مجلس بلدي بشأنها حتى تاريخ العمل به، كما تسري أحكامه على ما يتم اتخاذه من إجراءات لاحقة على صدوره خاصة باستكمال تنفيذ مشاريع التقسيم والتجزئة الصادر بالموافقة عليها بقرار من المجلس البلدي قبل تاريخ العمل بهذا النظام .

**فهد علي زايد الشعلة**  
**وزير الدولة لشؤون البلدية**  
**وزير الدولة لشؤون الاتصالات**

**فهد علي زايد الشعلة**  
**وزير الدولة لشؤون البلدية**  
**وزير الدولة لشؤون الاتصالات**

