



اشراطات
بلدية الكويت
الخاصة
بالمنشآت الفندقية



الاشتراطات والمواصفات الخاصة بالفنادق والموتيلات في مختلف مناطق الكويت

تعريف:

يقصد بمباني الفنادق والموتيلات تلك الأبنية المخصصة للإقامة المؤقتة للأغراض السياحية والترفيهية و تقديم خدمات عامة للرواد

اشتراطات الترخيص:-

- أولاً : الحصول على موافقة وزارة الاعلام – قطاع السياحة – ادارة السياحة – قسم المرافق السياحية.
- ثانياً : الحصول على الموافقة التنظيمية على موقع العقار وملامته للغرض المطلوب ترخيصه.
- ثالثاً : المساحات المخصصة للفندق :
 - أ- الفنادق داخل مدينة الكويت : يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م750 لمناطق السكن الاستثماري و 2م500 للمناطق التجارية .
 - ب- الفنادق خارج مدينة الكويت : يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م1000 لمناطق السكن الاستثماري و 2م750 للمناطق التجارية.
 - ج- الفنادق بالشريط الساحلي : يجب أن لا تقل المساحة المخصصة للفندق عن 2م2500 .
- رابعاً :- يجب التقيد بالاشتراطات الآتية عند تصميم الفندق
1. نسبة البناء

1. الفنادق داخل المدينة:

1. القسائم ذات المساحات اقل من 1500م2:-
تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 50% من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق التجارية والاستثمارية.
2. القسائم ذات المساحات من 1500م2 وأكبر:
تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 100 % من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق التجارية والاستثمارية.



2. الفنادق خارج المدينة :

1. القسائم ذات المساحات أقل من 2م1500: تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 40% من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق الاستثمارية و70% للمناطق التجارية.
2. القسائم ذات المساحات من 2م1500 وأكبر: تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 70% من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة وذلك بالنسبة للمناطق الاستثمارية و100% للمناطق التجارية.
3. الفنادق في الشريط الساحلي: القسائم ذات المساحات 2م2500 و أكثر تكون بنفس النسبة المقررة في المنطقة وذلك لغرف السكن ومرافقها الصحية وتضاف نسبة 50% من نسبة البناء المسموح بها في المنطقة للخدمات العامة.
4. تشمل النسب المبينة بالفقرات (1 ، 2 ، 3) أعلاه غرف السكن ومرافقها الصحية إضافة إلى الخدمات العامة للفندق شريطة الإلتزام بالآتي :-
 1. إجمالي مساحة غرف السكن ومرافقها الصحية تكون بنفس النسبة المقررة للمنطقة.
 2. تحسب المساحة التجارية بالطابق الأرضي من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة للفندق وذلك بالمناطق التجارية خارج وداخل مدينة الكويت.
 3. لا تحسب مساحة الأدرج الرئيسية وأدرج الأمان والممرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة للفندق بجميع مناطق الكويت وذلك لجزء المبنى الفندقية فقط والخاص بغرف السكن و مرافقها الصحية شريطة أن لا يزيد عرض الممرات بين الوحدات الفندقية عن (2.5 م) .
 4. تحسب الممرات والموزعات من ضمن النسبة المقررة للخدمات العامة وذلك لباقي أجزاء مبنى الفندق بجميع مناطق الكويت.
 5. يمكن إقامة مباني الفنادق والموتيلات من مبنى واحد أو عدة مباني منفصلة حسب التصميم المعماري .



6. يجوز أن يكون تصميم الوحدات الفندقية وفق الآتي :-
- أ- غرف منفصلة أو متصلة بنسبة لا تقل عن 60% من المساحة المخصصة للغرف والمرافق الصحية .
 - ب- أجنحة أو وحدات متميزة ذات أحجام كبيرة أو شاليهات من طابق واحد أو طابقين (أرضي + أول) بنسبة لا تزيد عن 40% من المساحة المخصصة للغرف والمرافق الصحية. ج- التقيد بالاشتراطات الخاصة بالمعاقين.
7. تصدر رخصة تجارية واحدة كفندق وذلك للغرف الفندقية ومرافقها الصحية والخدمات العامة وذلك بالمناطق الاستثمارية بجميع مناطق الكويت وتصدر رخصة تجارية للفندق وذلك للغرف الفندقية ومرافقها الصحية والخدمات العامة إضافة إلى رخص تجارية منفصلة للطوابق المسموح استغلالها تجارياً (سرداب + أرضي + ميزانين) حسب المنطقة التجارية التي يقع بها الفندق.
5. لا تحسب مساحة الفراغات المخصصة للمصاعد ولتمرير المجاري والتديدات الصحية والميكانيكية والكهربائية من ضمن نسبة البناء.

2. الإرتفاعات:

1. المناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت :
- يطبق عليها نفس الإرتفاعات المسموح بها في المناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت وبنفس الإشتراطات والمواصفات الواردة في الجداول الخاصة بالمناطق التجارية والاستثمارية داخل مدينة الكويت.

2. المناطق الاستثمارية والتجارية خارج المدينة :
- يطبق عليها نفس الإرتفاعات المسموح بها في المناطق التجارية والاستثمارية خارج مدينة الكويت وبنفس الإشتراطات والمواصفات الواردة بالجداول الخاصة بالمناطق التجارية والاستثمارية خارج مدينة الكويت.



الساحلي:

3. الشريط

الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء وفق الآتي :-

1. (15م) بعدد 3 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات (2م2500) وأقل من (2م4000)
2. (20م) بعدد 4 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات من (2م4000) وأقل من (2م5000)
3. (25م) بعدد 5 طوابق بما فيها الطابق الأرضي وذلك للقوائم ذات المساحات (2م5000) وأكبر - شريطة موافقة الجيران التي تقل المسافة بين القسيمة والقوائم المجاورة عن 100م طولي

:

3. الارتدادات

تكون الارتدادات حسب نظام البناء في المنطقة.

:

4. السرداب

يسمح بعمل سرداب أو أكثر في مختلف المناطق ولا يحسب ضمن نسبة البناء أو الخدمات ويسمح باستعمال السرداب الأول كخدمات للفندق أو حسب نظام المنطقة وما زاد عن السرداب الأول يشترط استعماله كمواقف للسيارات أما في المناطق التجارية فيسمح باستعماله للخدمات الميكانيكية والكهربائية وخزانات المياه شريطة تأمين المواقف اللازمة للسيارات .

:

5. الميزانين

يسمح بعمل ميزانين إذا كان نظام المنطقة يسمح بذلك شريطة استعماله كخدمات للفندق أو حسب نظام المنطقة ولا يحسب ضمن نسبة البناء أو الخدمات.

السيارات:

6. مواقف

يجب توفير أماكن للسيارات في جميع المناطق داخل حدود القسيمة بمعدل موقف واحد لكل 3 غرف وموقف لكل جناح فندقي أو شقة فندقية وذلك للجزء السكني الفندقي إضافة الى توفير العدد المطلوب من مواقف السيارات على المساحة الصافية المستغلة كخدمات عامة للفندق شريطة احضار موافقة إدارة التنظيم قسم الطرق عليها علماً بأن أي مساحات تستغل كمواقف للسيارات في أي طابق من طوابق المبنى لا تحسب من ضمن نسبة البناء المقررة ولكنها تؤخذ في الاعتبار عند تحديد عدد الطوابق.

عامّة:

7. أحكام

يسرى أحكام نظام البناء والجداول الملحقه به على كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا الجدول وفقاً لاستعمال المنطقة الواقع بها الفندق.