بسم الله الرحمن الرحيم

THE PRIME MINISTER

THE KINGDOM OF BAHRAIN

رئيس الوزراء

مملكة البحرين

قرار رقم (٧١) لسنة ٢٠٠٦

بتعديل بعض أحكام القرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٥

بشأن تحديد الإشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في المملكة

رئيس مجلس الوزراء :

بعد الإطلاع على قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٩٣ ، وعلى الأخص المادة (٢٠) منه ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤ بشأن التخطيط العمراني ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١) لسنة ١٩٩٦ في شأن الكهرباء والماء ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٦ بشأن إشغال الطرق العامة ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية ،

وعلى قانون البلديات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم (٣٨) لسنة ٢٠٠٦ ،

وعلى القانون رقم (٦) لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن إستملاك الأراضي للمنفعة العامة وتنظيم المباني والتخطيط العمراني وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير وإشغال الطرق العامة ،

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تحديد الإشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في المملكة ،

وبناءً على عرض وزير شئون البلديات والزراعة ،

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

بسم الله الرحمن الرحيم

THE PRIME MINISTER

THE KINGDOM OF BAHRAIN

رئيس الوزراء

مملكة البحرين

قـــرر :

مـادة (١)

يستبدل بنص البند رقم (٣) من المادة (١١) من القرار رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٥ بشأن تحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في المملكة النص التالي :

"يسمح بالبناء فوق مواقف السيارات المسقوفة (الكراجات) ومرافق السكن على ألا تزيد مساحة البناء على ٥٠ متراً مربعاً (خمسين متراً مربعاً) بارتفاع دور واحد فقط لا يزيد ارتفاعه على ثلاثة أمتار" .

مـادة (٢)

يستبدل بنص البند رقم (٤) من المادة (١٨) النص التالي :

" عند إنشاء شقق سكنية على أرض تقع على شارع متصل بشبكة طرق قائمة يتوجب توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل شقة ، ولا تحسب مساحتها ضمن نسبة البناء" .

مـادة (٣)

يستبدل بنص البند رقم (٣) من المواد أرقام (٣٠) ، (٣٤) ، (٣٩) النص التالي :

" في حالة تعدد الاستعمالات الإدارية أو التجارية أو غيرها ، يلزم فصل الأجزاء السكنية عن هذه الاستعمالات على أن يخصص لها مداخل ومصاعد وسلالم خاصة " .

مـادة (٤)

يستبدل بنص البند رقم (٣) من المواد (٤١) ، (٤٦) ، (٥١) وبنص البند رقم (٢) من المادة (٥٦) النص التالي :

"يسمح ببناء دور واحد يخصص لمرافق وأنشطة ترفيهية وخدمات للسكن ، على أن لا يزيد مسطح البناء عن ٦٠% (ستين في المائة) من مساحة الأرض ، ولا تحتسب هذه المساحة ضمن نسبة البناء الكلية ، على أن لا يزيد إرتفاع الدور عن ٤ أمتار (أربعة أمتار)" .

بسم الله الرحمن الرحيم

THE PRIME MINISTER

THE KINGDOM OF BAHRAIN

رئيس الوزراء

مملكة البحرين

مادة (٥)

يستبدل بنص البند رقم (٢) من المادتين (٤٩) ، (٥٤) النص التالي :

"يلزم توفير مواقف للسيارات بمعدل موقف لكل وحدة سكنية (شقة) ويلزم توفير مواقف السيارات المطلوبة إما بالدور الأرضي أو بالأدوار المتكررة أو بالسرداب أو جميعها كما يسمح ببناء مواقف متعددة الطوابق على حدود الأرض من جميع الجهات ولا تحسب مواقف السيارات ضمن نسب البناء والارتفاع المسموح بهما" .

مادة (٦)

يستبدل بنص البند رقم (١) من المادة (٩١) النص التالي :

" لا يزيد مجموع مسطحات البناء للوحدات السكنية على ٣٠% (ثلاثين في المائة) من مساحة الأرض حيث يسمح بإنشاء أكثر من وحدة سكنية على ألا يقل نصيب الوحدة السكنية الواحدة عن ٢٠٠٠ متر مربع (ألفان متراً مربعاً) من مساحة الأرض وتكون مجمعة في جهة واحدة من الأرض .

مادة (٧)

يضاف بند برقم (٥) للمواد (٤٤) ، (٤٩) ، (٥٤) ، وبند برقم (٣) للمادة (٥٩) نصه الآتي :

" في حالة تعدد الاستعمالات يلزم فصل الأجزاء السكنية عن باقي الاستعمالات سواء إدارية أو تجارية أو غيرها ويخصص لها مداخل ومصاعد وسلالم خاصة " .

مادة (٨)

يضاف بند برقم (٤) للمادة (٦٤) نصه الآتي :

"مع مراعاة أحكام البند (٢) من هذه المادة، يجوز البناء على الحد الأمامي في العقارات الواقعة على الشوارع التي يتم توفير أماكن خدمة ومواقف سيارات أمامها ، وذلك على أن يتم تدبير مواقف للسيارات لجميع الاستخدامات في الجهة الخلفية أو الأدوار العليا أو السرداب" .

بسم الله الرحمن الرحيم

THE PRIME MINISTER

THE KINGDOM OF BAHRAIN

رئيس الوزراء

مملكة البحرين

مادة (٩)

على الوزير المختص بشئون البلديات تنفيذ أحكام هذا القرار ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

رئيس مجلس الوزراء

خليفة بن سلمان آل خليفة

صدر في : ٦ ذى الحجة ١٤٢٧هـ

الموافق : ٢٦ ديسمبر ٢٠٠٦م