

# مجلس العاصمة

نشرة إلكترونية فصلية تصدر عن مجلس أمانة العاصمة تهتم بالشأن البلدي - العدد الرابع - فبراير 2022

## الشراكة من أجل التنمية



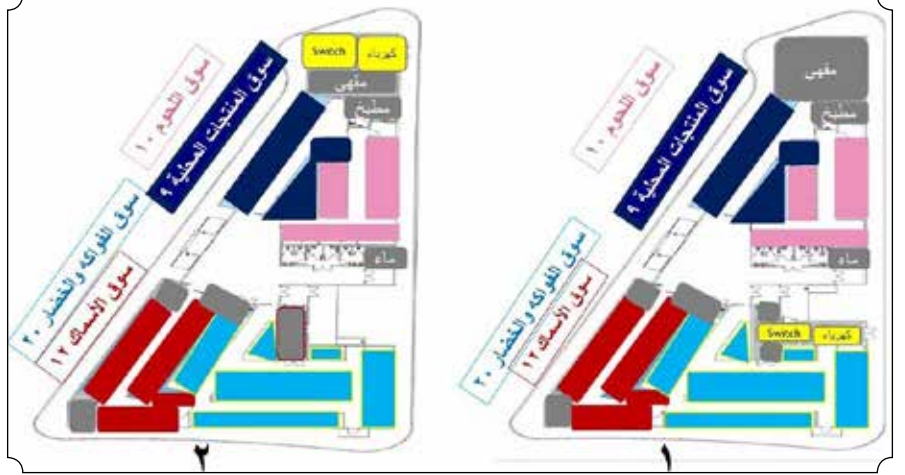
يستلهم مجلس أمانة العاصمة عمله لديه من عدة منابع أهمها منبع الشراكة ليكون المجلس البلدي هو الركيزة الأساس التي تركز عليها العناصر الأخرى المطلوبة للتنمية

والتحديث، فهو حلقة الوصل المهمة بين الجهتين الشعبية والرسمية وهو ضمانة التقدم والإدماج الحضري الذي يعكس إيجاباً على التنمية في المجتمع في كافة الأصعدة والمجالات العمرانية، والاقتصادية، والخدمية والاجتماعية، والفكرية. وتفعيلاً لهذه الشراكة وبناءً على الاحتياجات الأساسية التي تم رصدها في القرى والمدن التابعة لمناطق العاصمة فقد أولى المجلس دراسة طلبات المواطنين التخطيطية وإعطائها الأهمية العليا وذلك مواكباً للتقدم السريع الذي تمر به مملكة البحرين في مجال التخطيط العمراني.

وعلى سبيل المثال لا الحصر فقد انتهى المجلس مؤخراً من دراسة عدد من العقارات في جدحفص والمصلى والعكر وجرداب وتوبلي والنبه صالح وسترة.. وغيرها ووضع ملاحظاته على المخططات التفصيلية بالإضافة إلى طلبات تصنيف وإعادة تصنيف وتعديل وضعيات عدد كبير من العقارات بما يتلاءم مع حركة التنمية والتطوير الحضري في المملكة وبما يتوافق مع احتياجات المواطنين والمستثمرين.

وبالنظر إلى كافة شرائح المجتمع ودراسة احتياجاتهم بأسلوب يتسم بالشفافية والشراكة فقد قام مجلس أمانة العاصمة بتقديم توصياته فيما يخص دعم الأسرة البحرينية من خلال رفع قرار تخفيض الرسوم البلدية عن فئات من المجتمع لم يتطرق لها قانون البلديات ولوائحه وهي المرأة البحرينية المتزوجة من أجنبي والمرأة البحرينية غير المتزوجة والبحريني غير المتزوج، والمرأة المهجورة والأرملة والأرمل.

إن نجاح المسيرة البلدية التي أرسى قوامها سيدي صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين المفدى يعتمد على استثمار الاختصاصات وتفعيلها والنهوض بالعمل البلدي وتطويره وفقاً للاحتياجات الواقعية وبطرق مثلى لا تقل جودة عن مسيرات الدول الأخرى.



## «مجلس العاصمة» يعتمد التصورات الأولية لتطوير سوق جدحفص

أشار رئيس لجنة الخدمات والمرافق العامة بمجلس أمانة العاصمة الدكتور عبدالواحد النكال إلى أن سوق جدحفص سينال التطوير من خلال هدم المباني الحالية وإعادة بنائها، وأن الميزانية المتاحة للتطوير في الوقت الحالي تبلغ نصف مليون دينار. وأكد على أن تطوير السوق سينفذ على مساحة ملكية تبلغ 1665 متر مربع، وهي تمثل ما مجموع 5 عقارات ملكيتها تعود للحكومة ولصالح أمانة العاصمة بغرض إنشاء السوق. موضحاً بأن السوق الحالي يعاني من عدد من المشكلات الصحية والبيئية والقانونية ومخالفات لقانون إشغال الطرق.

وأردف بأن مجلس أمانة العاصمة قد اعتمد مؤخراً التصور الأولي للسوق، وأن الخطوة اللاحقة ستكون إعداد الرسومات التنفيذية، مشيراً إلى أنه وفقاً للتصور المعتمد، فإن السوق سيتضمن أربعة أقسام أساسية هي:

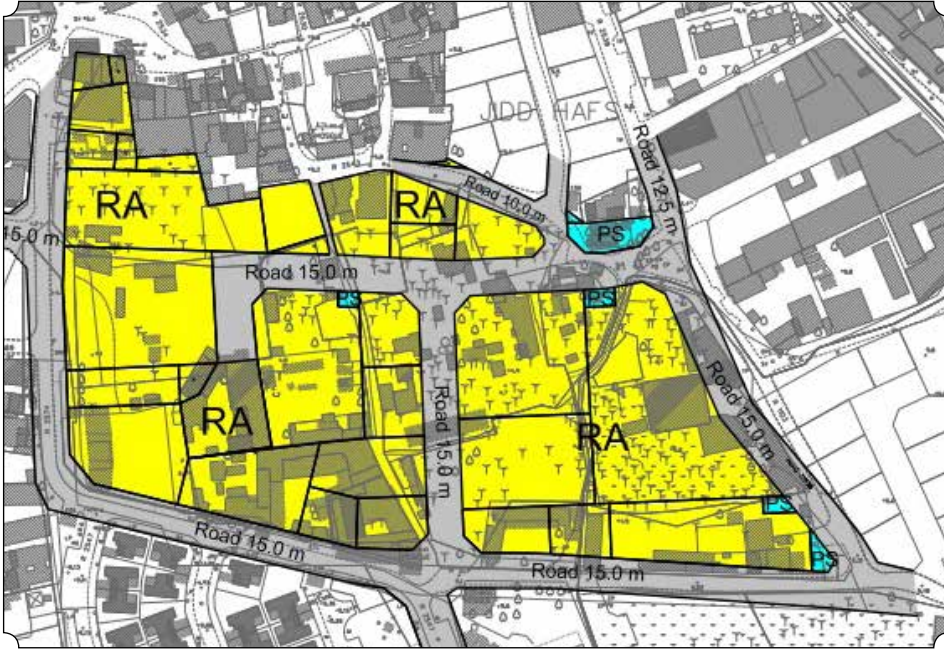
1. سوق اللحوم: وعدد فرشاتها 10.
2. سوق الأسماك: وعدد فرشاتها 12.
3. سوق الفواكه والخضار: وعدد فرشاتها 20.
4. سوق المنتجات المحلية: وعدد فرشاتها 9.

كما سيتضمن السوق مجموعة من المرافق الخدمية من بينها المرافق الصحية، والمقهى الشعبي، والمكتب الإداري، وآخر للأمن. وأكد على أن مشروع تطوير السوق سيضمن زيادة عدد أكبر من الفرشات في مختلف الأقسام، بجانب أنه سيكون مغلقاً ومبرداً. وقال: هناك مقترح لتهيئة بعض الملكيات كسوق مؤقتة وبديلة أثناء مرحلة التطوير، حيث سيتم نقل الباعة لتلك الملكيات.

ولفت إلى أن اعتماد التصورات الأولية لسوق جدحفص تزامن مع موافقة المجلس على المخطط التفصيلي لمنطقة جدحفص مجمع 423، حيث تم من خلاله تصنيف 18 عقاراً في المنطقة التي تقع شمال السوق، واعتماد أحد العقارات كمواقف للسيارات والذي سيقدم مرتادي السوق وأهالي المنطقة بعد التطوير. موضحاً في الوقت ذاته بأنه تم تعديل وضعية الأراضي في المخطط وتوسعة شبكة الطرق وربط الشوارع الرئيسية بالفرعية، بجانب تحديد المداخل والمخارج بطرق عرضها 15 متراً، ومؤكداً على أن ذلك سيصب في صالح الأهالي ومرتادي سوق جدحفص.

وأوضح بأن شارع جدحفص المار بشمال السوق، والطرق المحيطة بالسوق نفسه مدرجة ضمن برنامج تطوير الطرق، ويتوقع أن يكون التنفيذ بعد مرحلة تطوير السوق مباشرة.

# «فنية العاصمة» تعتمد عدداً من المخططات التفصيلية في العاصمة



أوصت اللجنة الفنية بالموافقة على هيئة التخطيط والتطوير العمراني بشأن المخطط التفصيلي لمنطقة المصلى وطشان مجمعي ٤٠٧ - ٤١١ من خلال تعديل وضعيات الأراضي بالمنطقة عن طريق توسعة شبكة الطرق وتصنيف بعض العقارات غير المصنفة وتوفير الخدمات والمرافق العامة والبنية التحتية حسب الخارطة المرفقة.

وصرح رئيس اللجنة الفنية أ. مبارك النعيمي بأن اللجنة اقترحت استحداث طرق إضافية تخدم القرية في الجهة الشرقية من المخطط. بالإضافة إلى اقتراح تغيير تصنيف العقارات الثلاثة المخصصة لأغراض التخطيط والتطوير إلى تصنيف الخدمات والمرافق العامة (PS) للأغراض الآتية:

١. توفير مواقف سيارات.

٢. حدائق عامة.

٣. تضمين مبادرة سمو الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة ممثل جلالة الملك لأعمال الخيرية وشؤون الشباب مستشار الأمن الوطني رئيس المجلس الأعلى للشباب والرياضة لإنشاء ١٠٠ ملعب في فرجان قرى ومدن المملكة.

كما أوصت اللجنة بالموافقة على مقترح هيئة التخطيط والتطوير العمراني بشأن المخطط التفصيلي لمنطقة جدحفص والمصلى مجمعي ٤١١ - ٤٢٥ بشأن العقارات غير المخططة وغير المصنفة من خلال تعديل وضعيات الأراضي بالمنطقة عن طريق توسعة

الشبكة الطرق وتصنيف بعض العقارات غير المصنفة وتوفير الخدمات والمرافق العامة والبنية التحتية حسب الخارطة المرفقة.

وأوصت اللجنة بالموافقة على مقترح هيئة التخطيط والتطوير العمراني بشأن المخطط التفصيلي لمنطقة كراباد مجمعي ٤٣٢ - ٤٣٤ بشأن العقارات غير المخططة وغير المصنفة من خلال تعديل وضعيات الأراضي بالمنطقة عن طريق توسعة شبكة الطرق وتصنيف بعض العقارات غير المصنفة وتوفير خدمات ومرافق عامة، بالإضافة إلى البنية التحتية حسب الخارطة المرفقة.

شبكة الطرق وتصنيف بعض العقارات غير المصنفة وتوفير الخدمات والمرافق العامة والبنية التحتية حسب الخارطة المرفقة.

وأوصت اللجنة بالموافقة على مقترح هيئة التخطيط والتطوير العمراني بشأن المخطط التفصيلي لمنطقة جرداب مجمع ٧٢٩ بشأن العقارات غير المخططة وغير المصنفة من خلال تصنيف بعض العقارات وتعديل وضعيات الأراضي بالمنطقة لتوسعة شبكة الطرق وتوفير الخدمات والمرافق العامة والبنية التحتية حسب الخارطة المرفقة. مع

## بناء على زيارة «خدمات العاصمة»

# دراسة مشاريع ربط شبكات الصرف الصحي ورصف طرق المصلى

وأوضح النكال بأن الأقسام التي شاركت في الزيارة من شئون الأشغال هي قسم هندسة المرور، وقسم تخطيط ودراسات المرور ورئيس قسم صيانة الطرق، وإدارة التخطيط ومشاريع الصرف الصحي مع مسؤول وحدة تنسيق التنمية البلدية.

وأشاد النكال بتعاون شئون الأشغال مع مجلس أمانة العاصمة وسعيهم المستمر لدراسة وتنفيذ

الطلبات التي يقترحها المجلس أو التي ينقلها الأهالي، مشيراً إلى أن هذا التعاون يسهم في تحقيق المزيد من تطلعات الأهالي وتلبية احتياجاتهم. وأكد على استمرار منهجية لجنة الخدمات والمرافق العامة في تنظيم الزيارات الميدانية لمختلف مناطق العاصمة؛ لتكون قريبة من المواطنين واحتياجاتهم، موضحاً بأن نجاح هذه المنهجية جاء بفضل جهود وتعاون أعضاء اللجنة وتكاتفهم في سبيل تقديم أفضل ما يمكن لهم.



جانب من زيارة لجنة الخدمات مع ممثلي وزارة الأشغال لمنطقة المصلى

نظمت لجنة الخدمات والمرافق العامة بمجلس أمانة العاصمة زيارة ميدانية لمنطقة المصلى بمشاركة ممثلين عن وزارة الأشغال وأهالي المنطقة.

وبين رئيس لجنة الخدمات والمرافق العامة بالمجلس الدكتور عبدالواحد النكال أنه تم الاتفاق على دراسة جميع الطلبات التي تقدم بها أهالي المنطقة من بينها رصف بعض الطرق وتحويل بعض

الطرق إلى اتجاه واحد. كما تم صباغة بعض المرتفعات بناء على الزيارة.

وكشف النكال عن مشروع لربط شبكات الصرف الصحي لعدد من المجمعات القريبة في المنطقة ومن بينها مجمع ٤١٩.

وتابع «كما سيتم دراسة وضع المرايا العاكسة في عدد من تقاطعات الطرق».





## تفاؤل لإحداث نقلة للسوق بمشاريع نوعية خلال عام «مجلس العاصمة» ومدير عام الأمانة يزوران السوق المركزي

ومناطق بيع الجملة لتقي من ظروف الطقس.

وبخصوص مشكلة القوارض والفئران في السوق قال النكال إنه «بحسب ما تم مناقشته مع الجهاز التنفيذي فإنها ناتجة عن ضعف الالتزام بإجراءات النظافة من قبل بعض الباعة، كوضع المخلفات في الأماكن غير المخصص لها، أو وضعها في شبكات الصرف الصحي. وقد قَدّمنا ملاحظات بشأن طريقة عرض الباعة في قسم الإنتاج المحلي، وكذلك بأهمية وضع لوحة اعلانية للفرشات في قسم الخضار والفاواكه، وإبراز السجل التجاري في مكان مناسب».

وفيما يتعلق بمباني السوق أوضح رئيس لجنة الخدمات بالمجلس بأن مباني السوق قديمة جداً، وهي بحاجة الى عمل جِبَار للتطوير يستند على وجود ميزانية مناسبة، وسيتم اعداد تقرير مفصل من قبل لجنة الخدمات بالمجلس حول الزيارة ووضع السوق وسيُرسل إلى سعادة المدير العام؛ يهدف إلى التطوير والتحسين وسيضمن أبرز ملاحظات أعضاء اللجنة واقتراح الحلول الممكنة.

على حرص المجلس على التفاعل مع كل ما يتم طرحه وتداوله من موضوعات ومشكلات في الصحافة والاعلام ووسائل التواصل الاجتماعي ذات علاقة بالمواطن، وتم في الزيارة الاطلاع على وضع السوق وأقسامه المختلفة من حيث النظافة والتنظيم والتكليف والبيئة المحيطة». ونوه رئيس لجنة الخدمات أنه «لاحظنا وجود تطويرات وتحسينات في عمليات التنظيم والنظافة مقارنة بالسنوات الخمس الماضية، على الرغم من أنها قد لا تلبّي الطموح، لكنها تتوافق مع الإمكانيات المتاحة حالياً. ويمكن التأكيد على أن التكليف مشكلة موجودة على الرغم الصيانة المستمرة التي تقوم بها الأمانة، وبشكل عام لمسنا رضا البعض نوعاً ما من الباعة والتجار عن وضع السوق حالياً مع تأكيدهم على أهمية الاستمرار في التطوير، فيما لمسنا بعض الانتقادات والسلبيات فيما يتعلق بمشكلة التبريد».

وأثنى النكال على استجابة الأمانة لطلب الباعة والتجار في السوق بوضع مظلة خارجية لقسم إنزال البضائع والخدمات،

أكد رئيس لجنة الخدمات والمرافق العامة د.عبدالواحد النكال وجود تفاؤل في إحداث نقلة نوعية للسوق المركزي خلال عام من الآن عبر سلسلة من الأعمال من بينها مشروع تنظيم وقوف الشاحنات بإدارة شركة إدامة، وتحسين البنية التحتية ورصف الطرق والممرات بالتعاون مع شئون الأشغال في الوزارة. جاء ذلك على هامش زيارة اللجنة اليوم الخميس بمشاركة مدير عام أمانة العاصمة المهندس محمد سعد السهلي وعدد من المسؤولين في الأمانة.

وأشار النكال إلى أن المجلس يثمن جهود الجهاز التنفيذي لأمانة العاصمة وسعيه الدائم والمستمر لإحداث التطوير والتحسين في الأقسام المختلفة للسوق المركزي، كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى سعادة المدير العام المهندس محمد السهلي على مرافقته شخصياً لأعضاء لجنة الخدمات أثناء الزيارة، وإلى جميع أعضاء لجنة الخدمات وموظفي الأمانة والمجلس على المشاركة في هذه الزيارة.

وتابع «الزيارة التي قامت بها لجنة الخدمات والمرافق العامة بمجلس أمانة العاصمة إلى السوق المركزي جاءت لتؤكد





## « مالية المجلس » تناقش طرق تحصيل الإيرادات لأمانة العاصمة

- استضافت اللجنة المالية والقانونية بمجلس أمانة العاصمة برئاسة أ. خلود القطان مدير عام أمانة العاصمة المهندس محمد سعد السهلي لمناقشة موضوع الخطة المستقبلية لطرق تحسين وتحصيل الإيرادات <
- كما تم مناقشة آخر مستجدات الكفاءة التشغيلية لأمانة العاصمة بما يعود بالنفع على الموازنة العامة وتحقيق التوازن المالي المطلوب.
- وأوصت اللجنة المالية والقانونية بالموافقة على مقترح بشأن إصدار قرار لفرض تأمين مالي على الرسوم البلدية على الأفراد والشركات (للغرض التجاري) وذلك باحتساب مبلغ التأمين بما يعادل ١٠٪ من قيمة الإيجار الشهري على ألا يقل المبلغ عن ٣٠٠ دينار كحد أدنى، وأن يتم استرداده في حال غلق حساب المستهلك ما لم يكن هناك التزامات مالية أخرى بذمته.
- ويهدف هذا المقترح إلى ما يلي:
- دعم وتعزيز الاقتصاد الوطني والحركة الاستثمارية في مملكة البحرين.
- تسهيل وضمان عملية التحصيل.
- عدم تخلف المشتركين عن السداد.
- الحفاظ على المال العام.
- تنمية إيرادات العاصمة.
- المساهمة في وقف تراكم المديونية المستحقة لأمانة العاصمة.
- ضمان عدم التهرب من دفع المديونيات في حال سفر الأجانب وعدم عودتهم.



## « مجلس العاصمة » يواصل جهوده في مشروع الترميم وعوازل الأمطار

- اعتمد مجلس أمانة العاصمة قائمة طلبات الترميم للعام ٢٠٢١ وتم رفعها لسعادة وزير الأشغال وشئون البلديات والتخطيط العمراني بواقع (٢٧) منزل لمن انطبقت عليهم شروط ومعايير مشروع الترميم المعتمدة من قبل الوزارة، ويجري حالياً متابعة تنفيذ الطلبات المرفوعة مع المختصين في الوكالة المساعدة للخدمات البلدية المشتركة .
- ويعمل المجلس حالياً على الانتهاء من التقارير الفنية والاجتماعية لقائمة ٢٠٢٢ البالغ عددها (٤٣) والمقرر رفعها في الفترة الحالية إلى سعادة الوزير.
- تجدر الإشارة إلى أن مشروع الترميم من المشاريع الحيوية والمتميزة التي تتم بالتعاون بين المجلس والوزارة ويتم فيه تقديم خدمة مباشرة للمواطنين وبالغية الأثر على الأفراد في المجتمع.
- كما رفع المجلس بالإضافة إلى طلبات مشروع الترميم عدداً من طلبات تركيب عوازل الأمطار حيث بلغ إجمالي عدد الطلبات المرفوعة في العام ٢٠٢١ عدد (٥٣) ويتم حالياً حصر ورصد الطلبات الجديدة للعام الحالي والبالغ عددها حتى الآن (٢٦).





## مجلس أمانة العاصمة يناقش الاحتياجات الخدمية لجزيرة النبيه صالح



شارك المهندس محمد توفيق آل عباس نائب رئيس لجنة الخدمات والمرافق العامة ممثلاً عن مجلس أمانة العاصمة في المجلس الشهري لجمعية النبيه صالح الخيرية في مجلسها الشهري للحديث عن الاحتياجات الخدمية والمرافق العامة بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١م.

وفي بداية اللقاء رحب المهندس محمد توفيق بالحضور ونقل تحيات رئيس وأعضاء مجلس أمانة العاصمة، بعدها تم الحديث عن المخطط التفصيلي لجزيرة النبيه صالح والذي راع توفير أهم الاحتياجات الخدمية والمرافق العامة من شوارع وطرق ومواقف للسيارات، وبنية تحتية متكاملة، وحدائق ومساحات خضراء ومماشي وساحل عام على امتداد الساحل الشرقي والجنوبي للجزيرة، ومرافقاً للصيادين ومحميات طبيعية ومحمية بحرية، وتوسعة المشروع السكاني ومناطق تجارية، بالإضافة إلى أراضي مخصصة للاستخدامات الحكومية المستقبلية وأراضي مخصصة للاستثمار.

كما تم تخصيص أراضي لإقامة مدرسة للبنين وأخرى للبنات وتخصيص أرض لإقامة مركز صحي.

وتم تصنيف جميع المناطق السكنية الغير مصنفة إلى منطقة السكن الخاص أ RA ومنطقة السكن المتصل ب RB ومنطقة

هدم وبناء العديد من هذه العقارات كما أن الجزيرة تفتقر إلى ملعب كرة قدم ومحطة وقود.

كما طالب الأهالي بتوفير بعض الخدمات الضرورية حتى الانتهاء من إقرار المخطط التفصيلي ومن أهمها توفير مخازن وبرادات ومواقف مؤقتة للسيارات وغيرها من الخدمات التي يحتاجها المواطن والمقيم بشكل يومي.

وفي ختام اللقاء تم الاتفاق على أن تقوم جمعية النبيه الخيرية برفع خطاب إلى مجلس أمانة العاصمة بكل ما تم تناوله خلال هذا اللقاء وما تم طرحه من قبل الأهالي ليتم مناقشته في اللجان التخصصية بمجلس أمانة العاصمة للخروج بالتوصيات والمقترحات المناسبة.

السكن المتصل RHA ومنطقة السكن المتصل ب RHB ومنطقة السكن الحدائقي RG.

وفيما يخص مناطق العمارات فقد تم تصنيفها إلى منطقة العمارات الاستثمارية أ BA ومنطقة العمارات الاستثمارية ج BC ومنطقة العمارات الاستثمارية د BD ومنطقة العمارات الاستثمارية هـ BE ومنطقة العمارات ٤ طوابق B٤ ومنطقة العمارات ٣ طوابق B٣ ومنطقة العمارات المتصلة BR٥.

من جانب آخر كان للحضور عدداً من المدخلات والتي تمحورت حول افتقار الجزيرة إلى أبسط الخدمات والمرافق العامة والتي تعود بالأساس إلى عدم تخطيط الجزيرة حتى الآن كما أن عدم تصنيف العقارات حتى الآن عرقل عملية استخراج رخص البناء من أجل



## زيارة ميدانية لجمع ٦٠٤ للتعرف على الاحتياجات الخدمية

إلى دراسة المشكلات التي يعاني منها المقيمين في المجمع المذكور من الناحية التخطيطية والبيئية، وممارسة الأنشطة الخدمية، ووضع الحلول الممكنة وفقاً لاختصاصات كل جهة.

٩ نوفمبر ١٢٠٢، وبمشاركة ممثلين عن ٤ جهات حكومية هي: هيئة التخطيط والتطوير العمراني، ووزارة الصناعة والتجارة والسياحة، والمجلس الأعلى للبيئة، وأمانة العاصمة. وهدفت الزيارة

قام وفد من مجلس أمانة العاصمة بحضور رئيس المجلس المهندس صالح طراد رئيس المجلس وأعضاء من المجلس، بزيارة ميدانية إلى مجمع ٤٠٦ في ستره صباح يوم الثلاثاء الموافق



تكريم الموظف رضا عباس رضي



تكريم الموظف حسين علي جعفر



تكريم الموظف خليل أحمد الأسود



تكريم الموظف أحمد علي أحمد

## تكريم موظفي مجلس الأمانة المميزين

وكرم الرئيس الموظف أحمد علي لمبادرته وتميزه في تقديم نظام رصد ومتابعة دقيقة لأعمال المجلس، الأمر الذي ساهم في تطوير منظومة المراسلات الصادرة والواردة. وأشاد رئيس المجلس بجهود الموظفين الرامية لتطوير العمل وتسهيل حصول المواطنين على الخدمات سواء بالحضور بمقر المجلس أو من خلال التواصل مع الموظفين.

كرم رئيس مجلس أمانة العاصمة المهندس صالح طاهر طراد الموظفين المتميزين بالمجلس. حيث تم تكريم الموظف رضا عباس والموظف حسين علي، وذلك لجهودهما في إدارة اجتماعات وموظفي المجلس في فترة عدم تعيين أمين السر. وكرم الرئيس الموظف خليل الأسود وذلك لتميزه في إدارة الاجتماعات وتحمله أعباء إضافية مع تنفيذ المهام بجودة عالية.



# رئيس مجلس أمانة العاصمة يتحدث عن المخططات الهيكلية والتفصيلية بمملكة البحرين

بالنسبة للمخطط الهيكلي ٢٠٣٠ والذي يعنى بتطوير المناطق والمحافظات على الرقعة الخضراء في البلاد، فإن محاور استراتيجيات المخطط هي:

١. إنشاء مخطط وطني متوازن ودقيق لتلبية مختلف الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والبنية التحتية، تحت إشراف جهة حكومية مركزية.
  ٢. تحقيق اقتصاد متخصص في الأسواق العالمية وخاصة قطاعات التمويل والسياحة والصناعات المتخصصة.
  ٣. حفظ الموارد البيئية ودعمها وتجديد البيئات الطبيعية وعمل توازن مدروس بين التنمية والمحميات البيئية.
  ٤. النقل والمواصلات بشكل آمن ومريح وفعال.
  ٥. تلبية الاحتياجات الإسكانية.
  ٦. تحديد الواجهات البحرية العامة.
  ٧. حماية تراث البحرين الثقافي والأثري.
  ٨. تلبية الاحتياجات العسكرية المستقبلية.
  ٩. تشجير البلاد بخلق بيئات طبيعية متلائمة للعيش في كافة أرجاء المملكة وحماية المناطق الزراعية وإنشاء حدائق ومنتزهات.
  ١٠. تأسيس مستقبل إيجابي مستدام يمكن البحرين من أن تفي بالتزاماتها حسب معايير البيئة العالمية.
- ومن المفيد ذكر بعض الأرقام للعلم في مجال استعمال الأراضي في محافظة العاصمة حتى أكتوبر ٢٠٢١:

المساحة (%)	فئة استعمال الأراضي
٢٦,٠٩%	المناطق السكنية
١٣,٥٦%	مناطق المشاريع ذات الطبيعة الخاصة
١١,٢٨%	مناطق الخدمات والمرافق العامة
٣,٨٧%	مناطق الحزام الأخضر
٧,١٩%	مناطق مشاريع وزارة الاسكان
٠,٣٥%	المناطق الأثرية
٢,٠٦%	المناطق الترفيهية والحدائق
٣,٦٦%	المناطق غير المخططة
٥,٥٢%	المناطق الأخرى
١٦,٠٧%	المناطق الاستثمارية
١,٩٦%	المناطق التجارية
٠,٥٨%	المناطق الزراعية
٧,٨٣%	المناطق الصناعية
١٠٠%	إجمالي استعمالات الأراضي

وللتعرف على تصنيف العقارات فهناك ثلاث مواقع إلكترونية وهي:

١. مستكشف البحرين الجغرافي: ([www.ma-investment.gov.bh/discover\\_bah\\_ar](http://www.ma-investment.gov.bh/discover_bah_ar))
٢. نظام بنايات المعني بإصدار تراخيص البناء ([www.benayat.bh](http://www.benayat.bh))
٣. نظام تخطيط ([www.planning.bh](http://www.planning.bh))



وضع مجلس أمانة العاصمة ضمن أهدافه الإستراتيجية إعادة النظر في المخططات الهيكلية والمخططات التفصيلية بما يتلاءم مع مصلحة المواطنين والمستثمرين.

وفي هذا السياق؛ تحدث رئيس مجلس أمانة العاصمة المهندس صالح طراد عن المخططات مشيراً إلى الفرق بين المخططات الهيكلية والمخططات التفصيلية ومن ثم تحدث عن المخططات التفصيلية التي وردت إلى مجلس أمانة العاصمة لإبداء الرأي فيها والموافقة عليها.

وأوضح طراد، أن المخططات الهيكلية تهتم بدراسة العلاقة الوظيفية بين المدينة والتجمعات العمرانية والمناطق الإنتاجية المحيطة بها، وتضع تصوراً طويلاً المدى بطبيعة وشكل التنمية العمرانية وتحدد أفضل إتجاهات التوسع العمرانية بما يتناسب مع ظروف المواقع الطبيعية وتساهم في حل المشاكل العمرانية وتحدد استعمالات الأراضي المستقبلية ومقترحات تطوير شبكات الطرق والنقل والخدمات العامة في ضوء معدلات النمو السكاني والعمراني. أما التخطيط التفصيلي فهو يهتم بتحديد استعمالات الأراضي التفصيلية بشكل دقيق ويقدم ضوابط تقسيمات قطع الأراضي والكثافات السكنية والعمرانية وضوابط وأنظمة البناء وقطع الأراضي وعروض الطرق وشبكات المرافق العامة.

## طلبات تصنيف العقارات

بالنسبة لطلبات تصنيف العقارات والمخططات التي وردت إلى مجلس أمانة العاصمة من بداية الدور الأول لهذا الفصل التشريعي فهي:

الدور	عدد المخططات التفصيلية وعدد العقارات
الأول	٢٩ عقار
الثاني	٢٠ عقار
الثالث	٦ مخططات تفصيلية و٣٧ عقار
الرابع	٥ مخططات تفصيلية و٨ عقار

أما المناطق التي شملتها المخططات التفصيلية فهي:

المنطقة	المجموع
القرية	٦٠٤
توبلي	٧٠٥
جزيرة النبيه صالح	٣٨٢-٣٨١-٣٨٠
سند	٧٤٥-٧٤٣
العكر	٦٢٤
سترة	٦٠٣
جدحفص	٤٢٥
جرداب	٧٢٩
كرباباد	٤٣٤-٤٣٢
المصلى	٤١١
طشان	٤٠٧



# «مجلس العاصمة» و«تمكين رأس الرمان» ينظمان فعالية التشجير والحدائق



نظم مجلس أمانة العاصمة ومركز تمكين شباب رأس الرمان فعالية «أمام كل بيت شجرة» وذلك ضمن فعاليات التشجير المناطقية الذي أطلقه مجلس أمانة العاصمة تحت مظلة «عاصمتي أجمل».

ويهدف المشروع لتجميل منطقة رأس الرمان والحد من التلوث وزيادة الرقعة الخضراء. وشارك رئيس وأعضاء المجلس وممثلو مركز تمكين شباب رأس الرمان في تدشين الفعالية التي انطلقت في شهر نوفمبر ٢٠٢١.

وأوضحت رئيس لجنة العلاقات العامة والإعلام بالمجلس د. مها آل شهاب بأن أهالي رأس الرمان عرف عنهم جهم للتشجير والاهتمام بالبيئية ومن هنا يأتي هذا المشروع الرائد، كما ستقوم أمانة العاصمة مشكورة بتطوير حديقة رأس الرمان لتكون متنفساً للأهالي حيث سيتم تشجير الحديقة وزيادة الرقعة الخضراء فيها.





# مجلس أمانة العاصمة يحتفي بيوم المرأة البحرينية



توزيع «شتلات»  
في يوم البيئة  
العالمي





## تعرض تفاصيل المخططات التفصيلية



المهندسة علياء رحمة خلال عرضها لتفاصيل المخططات

ونوهت بضروة التأكيد على أن العملية التخطيطية للمخططات التفصيلية في المناطق غير المخططة تخضع لمرحلتين: الأولى التخطيط والإعداد الفني للمخطط والاعتماد، وهي التي تتضمن عدة مراحل فنية منها إعداد

بالتعمير فيه. وأشارت إلى أنه يوجد جزئين للحزام الأخضر وهو الجزء الجنوبي المعتمد بحسب القرار الوزاري رقم ٧٦ لسنة ٢٠١٥، والجزء الشمالي والجاري العمل على إعداده لدى هيئة التخطيط والتطوير العمراني.

### خلال المجلد

## «الشباب والرياضة» تستعرض

الشباب والرياضة، متوقفاً الانتهاء من ملعبين آخرين وهما ملعب حديقة أبوغوال وملعب حديقة عين قصاري بتمويل ورعاية من بنك البحرين الوطني.

وأوضح أن هناك ٤ ملاعب من المتوقع أن يتم البدء في أعمال الإنشاء فيها في الربع الأول من عام ٢٠٢٢ وهي حديقة رأس الرمان بتمويل من شركة (جي إف اتش) وحديقة

استضاف مجلس أمانة العاصمة في مجلسه الأسبوعي ممثل وزارة شؤون الشباب والرياضة الأستاذ محمد السهلي من قسم المشاريع وذلك للوقوف على آخر مستجدات ملاعب الفرجان في العاصمة.

وأشار السهلي إلى أنه تم إنجاز ملعبين في عام ٢٠٢٠ وهما ملعب حديقة الماحوز وملعب حديقة العدلية برعاية وزير شؤون



جانب من الحضور

كشفت مستشارة التطوير العمراني بهيئة التخطيط العمراني، المهندسة علياء رحمة عن وجود ٢٢ مخطط موزعة على محافظة العاصمة، ١٠ منها يقع في مرحلة تقدير المنشآت وتثمين العقارات. جاء ذلك على هامش استضافة مجلس أمانة العاصمة لها في مجلسه الأسبوعي الذي يعقد كل خميس.

وأوضحت، أنه يوجد حالياً ٦ مخططات في مرحلة التدوير على الجهات الخدمية وتعديل المخططات، وهي مخططات تم التنسيق بشأنها مع الجهات الخدمية وعادت بملاحظات وبناء على الملاحظات المذكورة يتم تعديلها، واثنين من المخططات في مرحلة التعديل الأولي، بالإضافة إلى اثنين من المخططات يتم تعديل عقاراتها.

وبينت أن العديد من المخططات، تم عرضها على مجلس أمانة العاصمة للموافقة عليها، مشيرة إلى أن من ضمن المخططات التفصيلية التي تعمل عليها في العاصمة مخطط الحزام الأخضر ويعتبر من المخططات الكبيرة الواقعة في العاصمة بمساحة ١٩٣,١ هكتار ويتم حالياً استشارة الجهات الخدمية بشأنه، بالإضافة إلى المخطط التفصيلي لجدد علي وتوبلي بمساحة ٣١ هكتار، والمخطط التفصيلي الجزئي لمنطقة الناصفة مجمع ٧٢٩ و٧٣٣ بمساحة ١٧,٥ هكتار، والتي عادة ما تخضع هذه المخططات إلى تعديل بناء على تعليق الجهات الخدمية وتوفير متطلباتها من مساحات تخصص لمحطات البنية الأساسية. وذكرت أن عملية تخطيط الحزام الأخضر سواء السابق أو الحالي تعتمد بشكل أساس على الموازنة ما بين الجوانب التخطيطية والجوانب البيئية والقيمة العقارية لتلك الأراضي مع الأخذ في الاعتبار تهيئة تلك الأراضي للتعمير وتوفير شبكات البنية التحتية وشبكات الطرق المناسبة مع طبيعة التصنيف وحجم التدفقات المرورية المتوقعة مع ضرورة الاستفادة ملاك العقارات من أراضيهم، وبالتالي فإن الاشتراطات التنظيمية للتعمير في هذا الحزام أخذت نوعاً من الخصوصية في توفير نسبة بناء منخفضة مع تعويضها من خلال زيادة الارتفاعات.

في المقابل، تم تحديد نسب تخصص للتشجير والمساحات الخضراء تتراوح بين ٧٠٪ إلى ٦٠٪ بحسب نوع التصنيف، بهدف الحفاظ على الطابع العام للحزام الأخضر والرقعة الزراعية أو الخضراء وتغذية الجانب البيئي على مستوى المملكة، مع إمكانية السماح



## «مجلس العاصمة» الأسبوعي

والتي سيتم من خلالها تطبيق المرسوم بقانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩ بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة بحسب الباب الثالث المتعلق باستملاك العقارات لأغراض التخطيط وإعادة التخطيط وهذا القانون في مرحلة دراسة حيثياته القانونية والتنفيذية، حيث سيطبق لتنفيذ المخططات المعتمدة سابقا ومنها الحزام الجنوبي المعتمد، والمخططات قيد الدراسة والتي نأمل من خلاله تسريع وتيرة تنفيذ المخططات.

وفيما يختص بالجزء الجنوبي المعتمد من العام ٢٠١٥ وأسباب عدم الانتهاء من تنفيذه حتى الآن، أكدت أنه ونظراً لاعتماد آلية توافق جميع الملاك على تعديل وضعيات أراضيهم في المخطط وما واجهته الهيئة من اعتراض بعض الملاك حال دون تنفيذ المخطط بشكل كامل، وبالتالي فإنه ولحلحلة انخفاض نسب تنفيذ المخططات المعتمدة تم التوجه نحو تطبيق قانون الاستملاك لحل المشكلة بطرق أكثر جدوى.

ورداً على الاستفسار بشأن تواجد أراضي زراعية في الحزام الأخضر تتطلب الحفاظ عليها أو تخصيصها للأمن الغذائي أشارت رحمة، إلى أن الهيئة تعمل مع الجهات المختصة في هذا الشأن وعلى رأسها وكالة الزراعة وإذا ما تم تحديد صلاحية الأراضي للزراعة من قبل الجهة المختصة فإن الهيئة تعمل على إبقاء تصنيفها الزراعي ضمن خرائط التصنيف المعتمدة أو ضمن المخططات قيد الدراسة. وأوضحت، أنه تم استحداث تصانيف ضمن مسودة الاشتراطات تسهم في الاستثمار الزراعي والحيواني والأمن الغذائي حرصاً من الهيئة على تنفيذ مبادرة حضرة صاحب الجلالة الملك حمد بن عيسى آل خليفة عاهل البلاد المفدى بشأن الأمن الغذائي وتحويل المفهوم التقليدي للأراضي الزراعية نحو تعزيز العائد الاستثماري من الزراعة والسماح بأنشطة تُغذي الجانب الاستثماري لمبادرة الأمن الغذائي بجميع جوانبه الزراعية أو الحيوانية.

فيما قالت رئيس لجنة العلاقات الاعلام بمجلس أمانة العاصمة الدكتور مها آل شهاب، إن منطقة الحزام الأخضر تشكل في العاصمة، ٢٣,٨٧ تقريباً من المساحة الاجمالية للعاصمة، حيث تأتي في المرتبة الثانية من حيث مساحة الحزام الأخضر بعد المحافظة الشمالية، حيث تم الانتهاء من إعداد مخطط الحزام الأخضر «الجزء الجنوبي» في عام ٢٠١٥ والذي يمتد على مساحة ٢٤٠ هكتار في المنطقة الواقعة في البلاد القديم - الزنج - الخميس والسهلة الجنوبية ويشمل ٣٦٠ عقاراً.



جانب من الحضور خلال عرض «التخطيط العمراني»

المجالس البلدية وأخذ الموافقات بشأنه من اللجان المختصة كاللجنة الوزارية واللجنة العليا للتخطيط العمراني للموافقة إلى أن يتم اعتماده بقرار رسمي. أما المرحلة الثانية وهي عملية التنفيذ

مقترح للمنطقة قيد الدراسة تشمل شبكة الطرق وتعديل وضعيات الأراضي والتصنيف الملائم، ومن ثم يتم استشارة الجهات الخدمية المعنية بشبكات البنية الأساسية، وعرضه على الجهات ذات الصلة بما فيها

## س الأسبوعي

### رض «ملاعب الفرجان» في العاصمة

رائد لاستغلال المساحات في المدن والقرى، وتهيئة الملاعب ليتسنى للشباب ممارسة الرياضة بالقرب من منازلهم ومناطقهم. مشيرة إلى أن معظم حدائق العاصمة تحتوي على ملاعب، وبما أن صيانة هذه الملاعب تعد حاجة ملحة ودائمة من قبل الأهالي فإننا نتمنى أن يتم إنجاز المزيد من الملاعب بعد انحسار جائحة كورونا كوفيد ١٩.

الجفير بتمويل من بنك (ستاندرد جارتد) وحديقة الوحدة بتمويل من شركة (سباركو) وحديقة السلمانية بتمويل ورعاية من (بي إم إم أي).

من جانبها، أكدت رئيس لجنة العلاقات العامة والإعلام بمجلس أمانة العاصمة الدكتورة مها آل شهاب إن المبادرة التي أطلقها سمو الشيخ ناصر بن حمد آل خليفة هي مبادرة



أ. محمد السهلي يتحدث عن مستجدات ملاعب الفرجان بالعاصمة



