**مرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1994**

# **بشأن التخطيط العمراني**

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة    أمير دولة البحرين.

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى الأمر الأميري رقم (4) لسنة 1975،

وعلى المرسوم بقانون رقم (8) لسنة 1970 بشأن استملاك الأراضي للمنفعة العامة والمعدل بالمرسوم بقانــون رقم (24) لسنة 1975 وبالمرسوم بقانون رقم (7) لسنة 1984،

وعلى المرسوم بقانون رقم (14) لسنة 1973 بشأن تـنظيم الإعلانات،

وعلى القانون رقم (3) لسنة 1975 بشأن الصحة العامة المعدل بالمرسوم بقانون رقم (18) لسنة 1978 والمرسوم بقانون رقم (16) لسنة 1989،

وعلى المرسوم بقانون رقم (13) لسنة 1977 بإصدار قانون تـنظيم المباني،

وبناءً على عرض وزير الإسكان،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

**رسمنا بالقانون الآتي:**

**مادة - 1 -**[[1]](#footnote-1)

تسرى أحكام هذا القانون في شأن التخطيط العمراني على مختلف مناطق مملكة البحرين.

وتكون الوزارة والوزير اللذان يصدر بتسميتهما مرسوم هما المعنيان بتطبيق أحكام هذا القانون، بما في ذلك رسم السياسة العامة لتنظيم وتوجيه العمران وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى المملكة والتحقق من تطبيق هذه الخطط طبقاً لهذا القانون، ويُشار إليهما في هذا القانون بكلمتي "الوزارة" و"الوزير".

## مادة -  2 -

تتولى الوزارة[[2]](#footnote-2)- من خلال الإدارة المعنية[[3]](#footnote-3) أو المكاتـــب الاستشاريــة المتخصصة أو كليهما وبالتعاون مع الجهات المعنية في الدولة - إعداد مشروعات التخطيط العام للمدن والقرى بحيث تكون عامة وشاملة ومحققة للاحتياجات العمرانية وقائمة على أساس من الدراسات البيئية والاجتماعيــة والاقتصادية والعمرانية وتحدد أولويات إعداد هذه المشروعات بقرار من الوزير[[4]](#footnote-4).

**مادة - 3 –([[5]](#footnote-5))**

يحــدد التخطيط العام للمدن والقرى الاستعمالات المختلفة للأرض التي تتفق مع طبيعة المدينة أو القرية واحتياجات المواطنين بها مع تحديد مواقع الخدمات العامة والممرات المائية والمحميات الطبيعية والمناطق الأثرية إن وجدت بهدف تأمينها والمحافظة عليها.

وفي جميع الأحوال يراعى عند إعداد مشروعات التخطيط العام بيان برامج وأولويات التنفيذ وتحديد حيز للتوسع العمراني في المستقبل، ومجال للممرات المائية في الأراضي المغمورة بالمياه.

**مادة - 4 -**

يعرض مشروع التخطيط العام على الجهات ذات الاختصاص لإبداء ملاحظاتها وآرائها قبل اعتماد المخطط وتحدد اللائحة التـنفيذية الجهات ذات الاختصـاص وأوضاع وإجراءات ومدة عرض المشروع.

**مادة - 5 -**

بعد اعتماد التخطيط العام تقوم الوزارة - بالتعاون مع الجهـات المعنية بالدولة - بإعداد مشروعات التخطيط التفصيلي ووضع قواعد واشتراطات تعمير المناطق والبرامج التـنفيذية حسبما تحدده اللائحة التـنفيذية.

### **مادة  -  6 -**

يكون اعتماد مشروعات التخطيط العام والمخططات التـفصيلية بقرار من الوزير متضمنا القواعد والاشتراطات التخطيطية.

# **مادة -  7  -**

على طالب البناء أو التقسيم في المواقع التي تضمنتهـــــا مخططات معتمدة من الوزير أن يحصل مقدما وقبل الترخيص له بهذه الأعمال على موافقة الوزارة على صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية.

**مادة - 8  -**

يصدر الوزير، بعد موافقة مجلس الوزراء، قرارا بتحديد الرسوم التي تحصل على طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية.

**مادة -  9 -**

يجوز لذوي الشأن التظلم من القرارات التي تصدرها الوزارة أو المتعين عليها إصدارها في ميعاد معين وفقا لأحكام هذا القانون، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطارهم بهذه القرارات بكتاب مسجل بعلم الوصول أو فوات ميعاد إصدارها.

وتختص بنظر هذه التظلمات لجنة يصدر بتشكيلها قرار من الوزير وأن تكون مكونة من القطاعين الحكومي والأهلي من ذوى الخبرة، وتبين اللائحة التـنفيذية القواعد والإجراءات التي تسير عليها اللجنة في أعمالها، ويجب أن تبت اللجنة في التظلم خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه.

ولا تكون قرارات اللجنة نهائية إلا بعد اعتمادها من الوزير ولأي من ذوي الشأن الطعن في قرارات هذه اللجنة أمام المحكمة الكبرى المدنية خلال ستين يوما من تاريخ إخطاره بالقرار أو فوات الميعاد المنصوص عليه في الفقرة الثانية من هذه المادة.

**مادة - 10 -**

لا تخل أحكام هذا القانون بأحكام القوانين الصادرة بشأن الاستملاك وتـنظيم الإعلانات والصحة العامة وتـنظيم المباني والمبينة بديباجة هذا القانون وتعتبر هذه القوانين مكملة له.

**مادة - 11 -**

يصدر الوزير اللائحة والقرارات التـنفيذية لهذا القـانون بعد التنسيق مع الوزراء ذوى العلاقة.

**مادة  -  12 -**

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب كل من يخالــف أحكام هـذا القانـون ولائحته التـنفيذية والقرارات الصادرة تـنفيذا له بغرامة لا تزيد على ألف دينار.

وفي جميع الأحوال يجب الحكم فضلا عن ذلك بإزالة الأعمال المخالفة.

وعلى ذوي الشأن أن يبادروا إلى تـنفيذ الحكم الصادر بالإزالة وذلك خلال المدة التي تحددها الوزارة.

فإذا امتنعوا أو تراخوا في التـنفيذ كان للوزارة أن تقوم بذلك بنفسها أو بواسطة من تعهد إليه، ويتحمل المخالف النفقات وجميع المصروفات.

**مادة  -  13 -**

على الوزراء - كل فيما يخصه -  تـنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

**أمير دولة البحرين**

**عيسى بن سلمان آل خليفة**

**صدر في قصر الرفاع:**

**بتاريخ  29 شعبان 1414 هـ**

**الموافق 9  فبرايـر 1994 م**

1. استبدلت بموجب المرسوم بقانون رقم (32) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن تنظيم المباني والتخطيط العمراني وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير. [↑](#footnote-ref-1)
2. استبدلت كلمة (الوزارة) بعبارة (الوزارة المختصة بشئون البلديات) بموجب المرسوم بقانون رقم (32) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن تنظيم المباني والتخطيط العمراني وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، وذلك أينما وردت في نصوص المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1994 بشأن التخطيط العمراني. [↑](#footnote-ref-2)
3. استبدلت عبارة (الإدارة المعنية) بعبارة (إدارة التخطيط الطبيعي) بموجب المرسوم بقانون رقم (32) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن تنظيم المباني والتخطيط العمراني وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير. [↑](#footnote-ref-3)
4. استبدلت كلمة (الوزير) بعبارة (الوزير المختص بشئون البلديات) بموجب المرسوم بقانون رقم (32) لسنة 2022 بتعديل بعض أحكام المراسيم بقوانين بشأن تنظيم المباني والتخطيط العمراني وتقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير، وذلك أينما وردت في نصوص المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1994 بشأن التخطيط العمراني. [↑](#footnote-ref-4)
5. () استُبدلت بموجب القانون رقم (15) لسنة 2020 بتعديل المادة (3) من المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 1994 بشأن التخطيط العمراني. [↑](#footnote-ref-5)