مرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٤
بشأن التخطيط العمرانى

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين.

بعد الإطلاع على الدستور،

وعلى الأمر الأميرى رقم (٤) لسنة ١٩٧٥،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠ بشأن استملاك الاراضي للمنفعة العامة والمعدل بالمرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ١٩٧٥ وبالمرسوم بقانون رقم (٧) لسنة ١٩٨٤،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٧٣ بشأن تنظيم الاعلانات،

وعلى القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٨) لسنة ١٩٧٨ والمرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٨٩،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ باصدار قانون تنظيم المباني،

وبناءً على عرض وزير الاسكان،

وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،

وبعد موافقة مجلس الوزراء،

رسمنا بالقانون الآتي :

مادة ـ ١ ـ

تسرى أحكام هذا القانون فى شأن التخطيط العمرانى على مختلف مناطق دولة البحرين.

وتكون وزارة الاسكان هى الجهة المنوط بها رسم السياسة العامة لتنظيم وتوجيه العمران واعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية على مستوى الدولة كما تباشر مسئولية التحقق من تطبيق هذه الخطط طبقاً لهذا القانون.

مادة ـ ٢ ـ

تتولى وزارة الاسكان ـ من خلال ادارة التخطيط الطبيعي او المكاتب الاستشارية المتخصصة أو كليهما وبالتعاون مع الجهات المعنية فى الدولة ـ اعداد مشروعات التخطيط العام للمدن والقرى بحيث تكون عامة وشاملة ومحققة للاحتياجات العمرانية وقائمة على اساس من الدراسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية وتحدد أولويات اعداد هذه المشروعات بقرار من وزير الاسكان.

مادة ـ ٣ ـ

يحدد التخطيط العام للمدن والقرى الاستعمالات المختلفة للارض التى تتفق مع طبيعة المدينة أو القرية واحتياجات المواطنين بها مع تحديد مواقع الخدمات العامة والمناطق الأثرية ان وجدت بهدف تأمينها والمحافظة عليها، وفي جميع الأحوال يراعى عند إعداد مشروعات التخطيط العام بيان برامج وأولويات التنفيذ وتحديد حيز عمراني لمجال التوسع فى المستقبل.

مادة ـ ٤ ـ

يعرض مشروع التخطيط العام على الجهات ذات الاختصاص لابداء ملاحظاتها وآرائها قبل اعتماد المخطط وتحدد اللائحة التنفيذية الجهات ذات الاختصاص وأوضاع واجراءات ومدة عرض المشروع.

مادة ـ ٥ ـ

بعد اعتماد التخطيط العام تقوم وزارة الاسكان ـ بالتعاون مع الجهات المعنية بالدولة ـ باعداد مشروعات التخطيط التفصيلى ووضع قواعد واشتراطات تعمير المناطق والبرامج التنفيذية حسبما تحدده اللائحة التنفيذية.

مادة ـ ٦ ـ

يكون اعتماد مشروعات التخطيط العام والمخططات التفصيلية بقرار من وزير الاسكان متضمناً القواعد والاشتراطات التخطيطية.

مادة ـ ٧ ـ

على طالب البناء أو التقسيم في المواقع التى تضمنتها مخططات معتمدة من وزير الاسكان أن يحصل مقدماً وقبل الترخيص له بهذه الأعمال على موافقة وزارة الاسكان على صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية.

مادة ـ ٨ ـ

يصدر وزير الاسكان، بعد موافقة مجلس الوزراء، قراراً بتحديد الرسوم التى تحصل على طلب الموافقة على الموقع من الناحية التخطيطية.

مادة ـ ٩ ـ

يجوز لذوي الشأن التظلم من القرارات التى تصدرها وزارة الإسكان أو المتعين عليها إصدارها فى ميعاد معين وفقاً لأحكام هذا القانون، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطارهم بهذه القرارات بكتاب مسجل بعلم الوصول أو فوات ميعاد إصدارها.

وتختص بنظر هذه التظلمات لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وزير الإسكان وأن تكون مكونة من القطاعين الحكومي والأهلى من ذوى الخبرة، وتبين اللائحة التنفيذية القواعد والإجراءات التى تسير عليها اللجنة فى أعمالها، ويجب أن تبت اللجنة فى التظلم خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه.

ولا تكون قرارات اللجنة نهائية إلا بعد إعتمادها من وزير الإسكان ولأى من ذوي الشأن الطعن في قرارات هذه اللجنة أمام المحكمة الكبرى المدنية خلال ستين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار أو فوات الميعاد المنصوص عليه فى الفقرة الثانية من هذه المادة.

مادة ـ ١٠ ـ

لاتخل أحكام هذا القانون بأحكام القوانين الصادرة بشأن الاستملاك وتنظيم الاعلانات والصحة العامة وتنظيم المباني والمبينة بديباجة هذا القانون وتعتبر هذه القوانين مكملة له.

مادة ـ ١١ ـ

يصدر وزير الاسكان اللائحة والقرارات التنفيذية لهذا القانون بعد التنسيق مع الوزراء ذوى العلاقة.

مادة ـ ١٢ ـ

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون العقوبات أو أي قانون آخر، يعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له بغرامة لاتزيد على ألف دينار.

وفى جميع الأحوال يجب الحكم فضلاً عن ذلك بإزالة الاعمال المخالفة.

وعلى ذوي الشأن أن يبادروا إلى تنفيذ الحكم الصادر بالإزالة وذلك خلال المدة التى تحددها وزارة الإسكان.

فإذا امتنعوا او تراخوا فى التنفيذ كان للوزارة ان تقوم بذلك بنفسها او بواسطة من تعهد اليه، ويتحمل المخالف النفقات وجميع المصروفات.

مادة ـ ١٣ ـ

على الوزراء ـ كل فيما يخصه ـ تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية.

أمير دولة البحرين
عيسى بن سلمان آل خليفة

صدر فى قصر الرفاع :
بتاريخ ٢٩ شعبان ١٤١٤هـ
الموافق ٩ فبراير ١٩٩٤م