

مرسوم بقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٤ بشأن تقسيم الأراضي المعدة للتعمير والتطوير

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين.
بعد الإطلاع على الدستور،
وعلى الأمر الأميري رقم (٤) لسنة ١٩٧٥،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ بتنظيم المباني،
وعلى المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ بتمديد العمل بأحكام القانون
المؤقت لتنظيم تطوير الأراضي،
وعلى المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٠ بشأن إستملاك الأراضي للمنفعة
العامة المعدل بالمرسوم بقانون رقم (٢٤) لسنة ١٩٧٥ وبالمرسوم بقانون رقم (٧)
لسنة ١٩٨٤،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن إنشاء هيئة بلدية مركزية
مؤقتة لإدارة شئون البلديات المعدل بالمرسوم بقانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ والمرسوم
بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٧٦،
وبناءً على عرض وزير الاسكان،
وبعد أخذ رأي مجلس الشورى،
وبعد موافقة مجلس الوزراء،

رسمنا بالقانون الآتي:

مادة - ١ -

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالتقسيم كل تجزئة لقطعة أرض داخل
نطاق المناطق المنصوص عليها في المادة (٢) من هذا القانون الى قطعتين فأكثر يقصد
تعميرها أو تطويرها.

مادة - ٢ -

يطبق هذا القانون على ما يلي:

- ١ - المناطق المخططة.
- ٢ - المناطق التي تحت التخطيط.
- ٣ - المناطق التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان طبقاً للمادتين ١١، ١٣ من هذا
القانون.

مادة - ٣ -

يشترط في كل قطعة أرض يراد تقسيمها طبقاً لأحكام هذا القانون أن تكون مطلة على طريق أو شارع معتمد من الجهة التنظيمية.
وكل قطعة في تقسيم معدٍ للتعمير والتطوير يجب أن يحدها طريق أو شارع من جانب واحد على الأقل.

مادة - ٤ -

لا يجوز إنشاء مشروع تقسيم أو إدخال تعديل في تقسيم معتمد إلا بعد إيمانه من وزير الإسكان، وفقاً للشروط والأوضاع المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية.

مادة - ٥ -

تحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الرسوم والقواعد والشروط والأوضاع الواجب مراعاتها في تقسيم الأراضي وعلى الأخص في المجالات الآتية:
١- نسبة المساحة اللازمة تخصيصها دون مقابل للطرق والميادين والحدائق والمنتزهات العامة وغيرها من المرافق والخدمات العامة. على ألا تتجاوز هذه النسبة ٣٠٪ من المساحة الكلية لأرض التقسيم، وتتبع إجراءات الإستملاك فيما يجاوز هذه النسبة إذا رأت وزارة الإسكان زيادتها على ذلك.
٢- عرض كل شارع بالتقسيم مع مراعاة ما يحتمل مع إزدياد السكن وحركة المرور وغيرها من الاعتبارات المتصلة بالعمران بالمنطقة التي يقع بها التقسيم والمناطق المجاورة لها، وفي حالة الشارع الذي يُعتبر امتداداً لشارع قائم يجب أن يكون عرضه مساوياً لعرض الشارع القائم على ألا يقل عرضه على أي حال عما تنص عليه الأنظمة المقررة أو التي تقرر في هذا الشأن.
٣- الإشتراطات الأخرى المتعلقة بالمساحات التي تشغلها المباني من مساحة القطعة التي تقام عليها، وإشتراطات البناء في الأراضي المقسمة.

مادة - ٦ -

يقدم طلب إيمانه مشروع التقسيم من المالك إلى وزارة الإسكان مصحوباً بالمستندات والرسومات والبيانات التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة - ٧ -

على وزارة الإسكان أن تبت في طلب اعتماده مشروع التقسيم والتحقق من مطابقته لأحكام القانون ومقتضيات التعمير وذلك خلال أربعة أشهر من تاريخ تقديمه إليها.