

مرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ باصدار قانون تنظيم المباني

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة البحرين .
بعد الاطلاع على الدستور ،
وعلى الامر الاميرى رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ ،
وعلى النظام الاساسى للبلدية الصادر سنة ١٩٥١ ،
وعلى المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٦)
لسنة ١٩٧١ ،
وعلى المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة لادارة شئون البلديات ،
وعلى القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ،
وبناء على عرض رئيس مجلس الوزراء ،
وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

رسمنا بالقانون الآتى :

المادة الاولى

يعمل بقانون تنظيم المباني المرافق لهذا القانون .

المادة الثانية

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به بعد اربعة اشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

امير دولة البحرين

عيسى بن سلمان آل خليفة

صدر فى قصر الرفاع

بتاريخ ٢٦ جمادى الاولى ١٣٩٧هـ

الموافق ١٤ مايو ١٩٧٧م

قانون تنظيم المباني

مادة - ١ -

مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ، لا يجوز تشييد بناء أو اقامة أعمال أو اضافة أى جزء إليها أو هدمها أو هدم أى قسم منها أو اجراء أى تعديل فيها بالتوسعة أو التعلية أو الدعم سواء فى الشكل الخارجى للبناء أو فى العمل أو فى ترتيبه الداخلى ، كما لا يجوز تغيير معالم أية أرض بحفرها أو ردمها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية .

مادة - ٢ -

كل بناء أو عمل خاضع للترخيص بموجب هذا القانون يجرى بدون ترخيص أو خلافا لاحكام الترخيص المعطى يكون للبلدية الحق أن تأمر بوقفه فوراً وذلك مع عدم الاخلال بتوقيع الغرامة أو ازالة ما تم بالمخالفة لهذا القانون ولا يؤذن للمخالف بمواصلة العمل وفقاً لشروط الترخيص الا بعد ازالة آثار المخالفة فى مدة لا تزيد على ثلاثة شهور من يوم النطق بالحكم بها ، ويكون ذلك على نفقته والا قامت البلدية بازالتها على حسابه .

مادة - ٣ -

يقدم طلب الترخيص الى ادارة الشئون الفنية والهندسية بالبلدية على النموذج المقرر مصحوباً بالرسومات والبيانات والمستندات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وعلى البلدية أن تعطى طالب الترخيص ايضاً مؤرخاً باستلام الطلب ومرفقاته .

مادة - ٤ -

لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد التحقق من :

١ - علاقة طالب الترخيص بالعقار .

٢ - ان الرسومات المقدمة معدة ومعتمدة من قبل مهندسين معماريين وانها فى معترف بهما من جهة رسمية .

٣ - اقرار من المهندس المشرف على التنفيذ توافق عليه البلدية يتضمن استعداده لتحمل المسؤولية عند وقوع ما يستوجبها .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاحوال التى يعفى فيها طالب الترخيص من احكام البندين الثانى والثالث على أن يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الارض المزمع اقامة البناء عليها وانخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حف الارض أو ردمها أو للاسباب الاخرى التى تقرها اللائحة التنفيذية وتعلق بالظروف الخاصة بكل طلب .

مادة - ٥ -

لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد تقديم الرسومات التالية :

١ - رسم للموقع العمومى موضح عليه العقارات المتاخمة ضمن دائرة نصف قطرها ١٠٠ متر على الاقل ، وذلك باستثناء البنايات الصغيرة التى تحددها اللائحة التنفيذية .

- ٢ - رسم مبين عليه موقع البناء بالنسبة للأرض وكذلك المنشآت القائمة عليها وقت تقديم الطلب .
- ٣ - الرسومات المعمارية للبناء والمذكرة الحسابية الإنشائية .
- ٤ - الرسومات الإنشائية للأساسات وجميع الطوابق .
- ٥ - ان يقدم طالب الترخيص ما يبين صفته أو علاقته بموقع البناء أو العمل .
- وتصدر البلدية الأنظمة الخاصة بالمقاييس الواجبة الاتباع في الرسومات السالفة الذكر وبالرسومات الأخرى والوثائق التي تراها ضرورية .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون احوال الاعفاء من تقديم الرسومات المبينة في البنود ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ من هذه المادة على ان يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الأرض المزمع اقامة البناء عليها أو انخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حفر الأرض أو ردمها أو للأسباب الأخرى التي تقرها اللائحة التنفيذية. وتتعلق بالظروف الخاصة بكل طلب .

مادة - ٦ -

تصدر البلدية الترخيص بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة البلدية ، على أن يمثل في هذه اللجنة جميع الجهات الرسمية ذات العلاقة .

مادة - ٧ -

أ - على البلدية أن تبث في طلب الترخيص في خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً على تقديم الطلب، فإذا رأت اجراء تعديل أو تغيير في الرسومات أو المستندات المقدمة اخطرت الطالب بها بخطاب مسجل خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم الرسومات أو المستندات المعدلة .

ب - وفي حالة رفض طلب الترخيص يجب على البلدية اخطار الطالب برفض الطلب واسبابه خلال مدة الثلاثين يوماً المبينة في الفقرة السابقة .

فإذا لم يتلق الطالب أي اخطار خلال هذه المدة كان له ان يسلم البلدية كتاباً أو يخطرها بخطاب مسجل بعزمه على البدء في العمل المطلوب الترخيص به بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ تسليم الكتاب أو ارسال الخطاب المسجل الى البلدية ، ويعتبر الطالب حاصلًا على الترخيص المطلوب اذا لم يتلق رداً مسبباً من البلدية خلال خمسة عشر يوماً المشار إليها .

مادة - ٨ -

إذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من الاملاك العامة بأراضٍ مطلوب الترخيص بها ، أو الحاق جزء من أراضٍ خاصة طبقاً لما تبينه المخططات المعدة من قبل جهة التخطيط ، فلا يمنح الترخيص الا بعد انتهاء الاجراءات المالية والقانونية اللازمة .

على انه اذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من عقار خاص بمرفق عام فيلحق هذا الجزء بالاملاك العامة دون انتظار لصدور الترخيص ، وتتم اجراءات التعويض بعد ذلك .