

الباب الثالث

.....

اشتراطات وزارة الأشغال -
إدارة تخطيط وتصميم الطرق



قائمة المحتويات

٣٠٦	مقدمة عامة
٣٠٦	التعاريف
٣٠٧	القوانين والتشريعات
٣٠٧	الاشتراطات
٣٠٧	١. العقارات الواقعة ضمن مشاريع الطرق الاستراتيجية
٣٠٨	٢. العقارات الواقعة ضمن مشاريع الطرق التطويرية
٣٠٩	٣. العقارات الواقعة ضمن مناطق القرى والأحياء القديمة
٣٠٩	٤. العقارات الواقعة ضمن المناطق السكنية الحديثة وغيرها والمعتمدة في مخططات التقسيم (طرق غير مرصوفة)
٣٠٩	٥. العقارات الواقعة ضمن المناطق السكنية الحديثة وغيرها والمعتمدة في مخططات التقسيم (طرق مرصوفة)
٣٠٩	٦. العقارات الواقعة ضمن الجزر المستحدثة والمشاريع الحديثة في الواجهات البحرية (المرفأ المالي/دلونيا/ديار المحرق/درة البحرين/جزر أمواج / الريف، إلخ)
٣١٠	٧. العقارات الواقعة ضمن المناطق الصناعية (الحد / جنوب البيا / سترة / المعامير / ميناء سلمان / حفيرة / دوار سترة / الفارسية / الحسي / سلماباد / عراد وغيرها) وهي المناطق المخصصة للأغراض الصناعية والإنتاجية بمختلف فئاتها.
٣١١	الملحق (أ) تحديد خطوط البناء على الطرق الرئيسية



اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

١. مقدمة عامة

إن العمل على تحسين نوعية الحياة لجميع الأنشطة المقامة على العقارات المصنفة تتطلب دراسة مرورية وتخطيطية وتصميمية لشبكة طرق آمنة ومريحة وفعالة تتناسب مع المشاريع الحديثة لكافة استخدامات العقارات حسب التصانيف المعتمدة على أن تكون الرؤية المستقبلية الخاصة بالتأثيرات المرورية المتوقعة حاضرة من أجل سلامة المواطنين وتفاديا للحوادث والاختناقات المرورية، حيث تم تحديد الاشتراطات الفنية أدناه تبعاً لمستوى أهمية وعروض الطرق وبما يتناسب مع التصانيف المعتمدة وبهدف الوصول إلى رؤية مملكة البحرين الاقتصادية ٢٠٣٠م وبناءً على المخططات التفصيلية العامة القديمة منها والحديثة.

٢. التعاريف:

منحنى الطريق: التقوس والميلان الأفقي للطريق.

منحدر الطريق: التغير الطبوغرافي العمودي المعني بارتفاع أو انخفاض السطح عن مستوى الرؤية.

التقاطعات: مكان تلاقي أو تقابل أو تفرع أكثر من طريق ولها اشكال متعددة (T-Y- + -O-) وغيرها).

مجال رؤية (Stopping Sight Distance): وهي مسافة الأمان لرؤية السائق الكافية عند توقفه من أجل تشغيل التقاطع وتحقيق سلامة مستخدميه وتفاديا لحدوث أي طارئ.

منسوب الطريق Reduced level: هو ارتفاع النقطة عن مستوى المقارنة (Datum line) الذي تنسب له مناسيب النقاط الموجودة على سطح الأرض وهو متوسط منسوب سطح البحر.

مستوى المداخل: هو ارتفاع الأبواب/ الكراجات عن مستوى منسوب الطريق.

الطرق الاستراتيجية: هي الشوارع والتقاطعات الرئيسية العامة والسريعة التي تربط شبكات الطرق الخارجية والتي تتجاوز سرعتها عن ٧٠ كم/ ساعة وعروضها تزيد عن ٣٠ متر.

الطرق التطويرية: هي الشوارع والتقاطعات التي تربط المدن وحول القرى، حيث تفصل المجمعات عن بعضها وتقل سرعتها عن ٧٠ كم/ ساعة وعروضها تقل عن ٣٠ متر.

طرق مناطق القرى والأحياء القديمة: وتتضمن الطرق والممرات التي يمكن تصميمها لمرور المركبات، حيث تقل سرعتها عن ٥٠ كم/ ساعة وتقل عروضها عن ١٢,٥ متر.

الطرق الواقعة ضمن المناطق السكنية الحديثة وغيرها: هي التي تكون ضمن مخططات تقسيم معتمدة من قبل هيئة التخطيط والتطوير العمراني، وتقل السرعة فيها عن ٥٠ كم/ ساعة وعروضها تتراوح بين ١٠ متر إلى ٢٠ متر.

طرق مرصوفة: هي الطرق والشوارع المبلطة والمدرجة ضمن برنامج تطوير الطرق وقد تم تنفيذها.

طرق غير مرصوفة: الطرق والشوارع الترابية الغير مدرجة ضمن برنامج تطوير الطرق.

العقارات الواقعة ضمن الجزر المستحدثة والمشاريع الحديثة في الواجهات البحرية: وهي مساحات ارضية مستحدثة تتضمن تصانيف ذات أنشطة متنوعة وعروض طرق وشوارع وتقاطعات مختلفة المستويات وتقع مسؤوليتها على المكتب الاستشاري المطور ومعتمدة مخططاتها من قبل جميع الجهات المعنية.

العقارات الواقعة ضمن المناطق الصناعية: هي المناطق المخصصة للأغراض الصناعية والإنتاجية بمختلف فئاتها.



اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

تقييم تأثير حركة المرور (Traffic Impact Assessment (TIA): ويستخدم هذا النهج لتقييم التأثيرات المرورية للمشاريع الكبرى مثل مباني المكاتب والمراكز التجارية والمناطق السكنية الرئيسية والمشاريع الاستثمارية متعددة الاستخدامات عندما يتجاوز مرور ٥٠٠ مركبة في ساعة الذروة الحرجة أثناء الصباح وبعد الظهر والمساء، يجب أن تشمل الدراسة شبكة الطرق على نطاق أوسع خارج حدود موقع المشروع، كما يجب استعراض مدى كفاية نظام المداخل (دخول / خروج / مواقف السيارات / طرق الخدمة) وتحديد جميع الاحتياجات اللازمة لتحسين شبكة الطرق ضمن خطة التطوير حتى رؤية ٢٠٣٠م.

بيان التأثيرات المرورية (Traffic Impact Statement (TIS): ويستخدم هذا النهج لدراسة وبيان التأثيرات المرورية داخل حدود المشروع ويكون عدد الرحلات ساعة الذروة هي أقل من ٤٠٠ سيارة (أي ما بين ١٠٠ إلى ٤٠٠ سيارة)، ويجب أن تتضمن الدراسة نظام الدخول / الخروج ونظام الدوران الداخلي بحيث يتم الامتثال لقضايا السلامة، ومعايير التصاميم الهندسية وتوفير مواقف سيارات كافية داخل حدود العقار وفقاً لنظام مواقف السيارات في البحرين ولا تكون ضمن حرم الشارع.

٣. القوانين والتشريعات

قرار وزاري رقم (١) لسنة ٢٠٠٠م بشأن تحديد خطوط البناء على الطرق الرئيسية
مرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧م بإصدار قانون تنظيم المباني
قرار رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٦م بتعديل بعض الاشتراطات التنظيمية للتعديل بمختلف المناطق في المملكة الصادرة بالقرار رقم (٢٨) لسنة ٢٠٠٩م
قانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠٠٩م بشأن استملاك العقارات للمنفعة العامة
مرسوم بقانون رقم (٢) لسنة ١٩٩٦م بشأن اشغال الطرق العامة، ولائحة التنفيذية
دليل التصميم الهندسي للطرق في مملكة البحرين
الدليل الإرشادي للطرق للسكن الخاص
قرار رقم (٥٤) لسنة ٢٠١٢م بشأن تحديد خطوط البناء على الطرق الرئيسية

٤. الاشتراطات

١. العقارات الواقعة ضمن مشاريع الطرق الاستراتيجية:

- ١-١ تطبيق شروط المنطقة حسب التصنيف المعتمد من قبل هيئة التخطيط والتطوير العمراني وموافقها على النشاط المطلوب.
- ٢-١ المحافظة على حرم الطرق والشوارع والتقاطعات حسب المخططات التفصيلية العامة والمراسيم الوزارية.
- ٣-١ أن تكون جميع الاساسات و العتبات الخارجية ضمن حدود العقار.
- ٤-١ يجب مراجعة شؤون الطرق للتأكد من عدم تأثر حدود العقار.
- ٥-١ عدم فتح أي مداخل (أبواب/ كراجات) على الشوارع الرئيسية مباشرة وفي المنحنيات وعند التقاطعات ويجب مراجعة شؤون الطرق عند عدم توفر طرق بديلة، وكذلك للتأكد من وجود طرق خدمة ضمن حرم الشوارع أو استحداث طرق خدمة ضمن حدود العقار.
- ٦-١ يجب الاطلاع على تقرير دراسة التأثيرات المرورية للمشروع في حال طلب هيئة التخطيط والتطوير العمراني ذلك.



اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

٧-١ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع إلى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني

٨-١ مراجعة شؤون الطرق بعد تنفيذ القطوعات في الموقع والمقترحة من قبلها وذلك لدراسة التعويضات.

٢. العقارات الواقعة ضمن مشاريع الطرق التطويرية:

١-٢ تطبيق شروط المنطقة حسب التصنيف المعتمد من قبل هيئة التخطيط والتطوير العمراني وموافقتها على النشاط المطلوب.

٢-٢ المحافظة على حرم الطرق والشوارع والتقاطعات حسب المخططات التفصيلية العامة والمراسيم الوزارية.

٣-٢ أن تكون جميع الاساسات والعتبات الخارجية ضمن حدود العقار.

٤-٢ يجب مراجعة شؤون الطرق للتأكد من عدم تأثر حدود العقار.

٥-٢ عدم فتح أي مداخل (أبواب/ كراجات) على الشوارع الرئيسية مباشرة وفي المنحنيات وعند التقاطعات ويجب مراجعة شؤون الطرق عند عدم توفر طرق بديلة، وكذلك للتأكد من وجود طرق خدمة ضمن حرم الشوارع أو استحداث طرق خدمة ضمن حدود العقار.

٦-٢ يجب الاطلاع على تقرير دراسة التأثيرات المرورية للمشروع في حال طلب هيئة التخطيط والتطوير العمراني ذلك.

٧-٢ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع إلى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني

٨-٢ مراجعة شؤون الطرق بعد تنفيذ القطوعات في الموقع والمقترحة من قبلها وذلك لدراسة التعويضات.

٩-٢ يجب المحافظة على استقامة خطوط البناء على الشوارع وعروض الأرصفة.

٣. العقارات الواقعة ضمن مناطق القرى والأحياء القديمة:

١-٣ تطبيق شروط المنطقة حسب التصنيف المعتمد من قبل هيئة التخطيط والتطوير العمراني وموافقتها على النشاط المطلوب.

٢-٣ المحافظة على حرم الطرق والشوارع والتقاطعات وبقاؤها سالكة ومرتبطة بشبكة الطرق في المنطقة.

٣-٣ يجب المحافظة على عروض الأرصفة المحاذية للعقار (إن وجدت) وكحد أدنى متر واحد وأن يتناسب مع استقامة خط البناء على الطريق.

٤-٣ المحافظة على استقامة خط البناء على الطريق بما يتناسب مع متطلبات هيئة البحرين للثقافة والآثار وشؤون البلدية.

٥-٣ أن تكون جميع الاساسات و العتبات الخارجية ضمن حدود العقار.

٦-٣ أن يكون مستوى الكراجات والأبواب أعلى من مستوى الشارع / الطريق المرصوف بحوالي ٢٠ إلى ٣٠ سم فقط.

٧-٣ مراجعة شؤون الطرق عند وجود أسفلت ضمن حدود العقار أو ارتداد قديم على العقار أو قطع مقترح عليه ومبين ضمن شهادة مسح حديثة صادرة من قبل إدارة المسح العقاري أو في أي مستند آخر.

٨-٣ يجب مراجعة شؤون الطرق للعقارات المطلة على التقاطعات الرئيسية.

٩-٣ يجب الالتزام بتوفير زوايا الرؤية حسب المعايير الموضحة في الجدول المعد من قبل شؤون الطرق.

١٠-٣ عدم البناء في زوايا الرؤية المطلوبة والتي تقدر ب(متر×متر) كحد أدنى وفي الطابق الأرضي فقط.

١١-٣ مراجعة شؤون الطرق بعد تنفيذ القطوعات المقترحة من قبلها لدراسة التعويضات.

اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

- ١٢-٢ عدم فتح أي مداخل (أبواب/ كراجات) على الشوارع الرئيسية وفي المنحنيات وعند التقاطعات وعلى بعد متر واحد للمشاة ومترين للسيارات (كحد أدنى وذلك اعتمادا على طول ضلع العقار).
- ١٣-٢ يجب الاطلاع على تقرير دراسة التأثيرات المرورية للمشروع في حال طلب هيئة التخطيط والتطوير العمراني ذلك.
- ١٤-٢ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع الى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني.
٤. العقارات الواقعة ضمن المناطق السكنية الحديثة وغيرها والمعتمدة في مخططات التقسيم (طرق غير مرصوفة):
- ١-٤ كما هي الاشتراطات المذكورة في البند رقم (٥) الخاص بالطرق المرصوفة، على أن يلغى الشرط التالي (أن يكون مستوى الكراجات والأبواب أعلى من مستوى الشارع / الطريق المرصوف بحوالي ٢٠ إلى ٣٠ سم فقط)، ويتم استبداله بالتالي:
- ٢-٤ يجب التقدم بالطلب الكترونيا عبر النظام الإلكتروني للحصول على منسوب الطريق المقترح قبل البدء بأي أعمال لإنشاء المشروع بثلاثة أسابيع ويجب أن تكون جميع الاساسات والعتبات الخارجية ضمن حدود العقار.
٥. العقارات الواقعة ضمن المناطق السكنية الحديثة وغيرها والمعتمدة في مخططات التقسيم (طرق مرصوفة)
- ١-٥ تطبيق شروط المنطقة حسب التصنيف المعتمد من قبل هيئة التخطيط والتطوير العمراني
- ٢-٥ المحافظة على حرم الطرق والشوارع والتقاطعات.
- ٣-٥ أن تكون جميع الاساسات والعتبات الخارجية ضمن حدود العقار.
- ٤-٥ أن يكون مستوى الكراجات والأبواب أعلى من مستوى الشارع / الطريق المرصوف بحوالي ٢٠ إلى ٣٠ سم فقط.
- ٥-٥ في حال العقار مطل على أكثر من طريق فرعي، يجب عدم فتح أي مداخل جهة التقاطعات وعلى بعد متر واحد للمشاة وثلاثة أمتار للسيارات (كحد أدنى).
- ٦-٥ في حال العقار مطل على تقاطعات طرق فرعية ورئيسية، يجب عدم فتح أي مداخل على الطرق الرئيسية والمنحنيات وعند التقاطعات وعلى بعد متر واحد للمشاة وثلاثة أمتار للسيارات (كحد أدنى)، وفيما عدا ذلك يجب مراجعة شؤون الطرق.
- ٧-٥ في حال العقار مقابل لتقاطعات طرق يجب أن تكون المداخل في ابعد نقطة ممكنة عن تعامد منتصف التقاطع، ويستثنى ذلك طلبات الشقق السكنية والمحلات التجارية.
- ٨-٥ يجب الاطلاع على تقرير دراسة التأثيرات المرورية للمشروع في حال طلب هيئة التخطيط والتطوير العمراني ذلك.
- ٩-٥ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع الى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني.
٦. العقارات الواقعة ضمن الجزر المستحدثة والمشاريع الحديثة في الواجهات البحرية (المرفأ المالي / دلونيا / ديار المحرق / درة البحرين / جزر أمواج / الريف، إلخ):
- ١-٦ يجب الالتزام باشتراطات شؤون الطرق في رخصة التخطيط المعتمدة للمشروع.
- ٢-٦ يجب الالتزام بالمخطط التفصيلي العام و تطبيق شروط المنطقة حسب التصنيف المعتمد وبما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني.



اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

٣-٦ عدم فتح أي مداخل على الشوارع الرئيسية والمنحنيات وعند التقاطعات وعلى بعد (٣ أمتار كحد أدنى)، ويجب أن تكون فقط على الطرق الفرعية وطرق الخدمة الموازية للشوارع الرئيسية، وفي حالة عدم وجود بدائل يجب مراجعة شؤون الطرق.

٤-٦ يجب مراجعة المكتب الاستشاري المطور للمشروع للحصول على منسوب الطريق.

٥-٦ يجب أن تكون جميع الاساسات والعتبات الخارجية ضمن حدود العقار.

٦-٦ يجب الاطلاع على تقرير دراسة التأثيرات المرورية للمشروع في حال طلب هيئة التخطيط والتطوير العمراني ذلك.

٧-٦ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع الى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني.

٧. العقارات الواقعة ضمن المناطق الصناعية (الحد / جنوب البنا / سترة / المعامير / ميناء سلمان / حفيرة / دوار سترة / الفارسية / الحسي / سلماباد / عراد وغيرها) وهي المناطق المخصصة للأغراض الصناعية والإنتاجية بمختلف فئاتها.

١-٧ يجب الالتزام بالمداخل التي تم تحديدها رسمياً في شهادة المسح من قبل إدارة المناطق الصناعية.

٢-٧ عدم فتح أي مداخل على الشوارع الرئيسية والمنحنيات وعند التقاطعات، ويجب مراجعة شؤون الطرق عند عدم وجود طرق بديلة.

٣-٧ يجب ان لا يقل عرض الشوارع عن ١٥ متر كحد أدنى.

٤-٧ يجب التقدم الى إدارة المناطق الصناعية لتحديد مناسيب الشوارع.

٥-٧ للصناعات الثقيلة، يمنع فتح أي مداخل جهة التقاطعات وملاصق لها لمسافة (١٠-١٥) أمتار كحد أدنى.

٦-٧ للصناعات الخفيفة، يمنع فتح أي مداخل عند التقاطعات وملاصق لها لمسافة (٣-٥) أمتار كحد أدنى.

٧-٧ في حالة وجود كتاب تظلم مرفوع الى الوزير المعني، يجب الالتزام بما ورد في تعليق هيئة التخطيط والتطوير العمراني وتوجيهات الوزير المعني.



اشتراطات وزارة الأشغال إدارة تخطيط وتصميم الطرق

١. الملحق (أ) تحديد خطوط البناء على الطرق الرئيسية

الاشتراطات

(بحسب قرار رقم (٥٤) لسنة ٢٠١٢ بشأن تحديد خطوط البناء على الطرق الرئيسية)

١-٨ تحدد خطوط البناء على الأجزاء المبنية من الشوارع المذكورة على النحو الآتي:

١-٨-١ شارع الشيخ خليفة بن سلمان من تقاطع السيف حتى تقاطع جامعة البحرين يكون خط البناء على جانبي الشارع حسبما هو مبين على الخرائط المرفقة بهذا القرار.

١-٨-٢ شارع الملك حمد من جنوب ألبا إلى مشروع درة البحرين يكون خط البناء على جانبي الشارع حسبما مبين على الخرائط المرفقة بهذا القرار.

١-٨-٢ لا يسمح بالبناء على المساحة المحددة بين خط البناء وحد الملكية من جهة الشارع، وتبقى هذه المساحة في حيازة المالك كجزء من ملكه لاستعمالها كمساحات مفتوحة.