

# التقرير الختامي

## اللجنة الفنية

دور الانعقاد الرابع - الدورة البلدية السادسة

2025-2026



# الفهرس

- كلمة رئيس اللجنة
- كادر اللجنة
- أهم المواضيع التي تم مناقشتها
- ملخص تنفيذي
- احصائية بنوعية الموضوعات
- اللجان الخارجية المشتركة
- التحديات
- المقترحات

# كلمة رئيس اللجنة

جاسم محمد هجرس

انطلاقاً من دورنا الرقابي والتشريعي في المجلس البلدي، حرصت اللجنة الفنية على مد جسور التعاون المثمر وتوثيق الشراكة الاستراتيجية مع مختلف الجهات الحكومية - وعلى رأسها هيئة التخطيط العمراني والجهاز التنفيذي ببلدية المنطقة الشمالية، وتأتي هذه الجهود تلبيةً لتطلعات واحتياجات المواطنين والمقيمين في المحافظة، وترجمةً حقيقيةً لاختصاصات اللجنة الفنية الواسعة.

وقد ركزت اللجنة جهودها على دراسة وتطوير جملة من الملفات الحيوية التي تمس القطاع البلدي والعمراني، ومن أبرزها:

- التخطيط والتنظيم العمراني: مقترحات تسمية الشوارع والأحياء السكنية، إعادة تصنيف الأراضي، استملاك العقارات للمنفعة العامة، واستغلال الزوايا والجيوب العقارية.
- البيئة والصحة العامة: وضع النظم البيئية والصحية التي تضمن جودة الحياة.
- التنظيم الرقابي: تنظيم وتطوير قطاع الإعلانات الدعائية وغير الدعائية، وتقنين أوضاع الباعة الجائلين.

إننا في اللجنة الفنية نؤكد التزامنا المستمر بالارتقاء بمستوى الخدمات البلدية وتطويرها، مسترشدين برؤية طموحة تضع مصلحة الوطن ورفاهية المواطن على رأس أولوياتها.

# كادر اللجنة

**جعفر بوحسن**  
أخصائي شئون مجالس أول



**طارق الفرساني**  
عضو اللجنة



**محمد الدوسري**  
عضو اللجنة



**جاسم هجرس**  
رئيس اللجنة

# أهم الموضوعات التي تم مناقشتها

- 1.دراسة طلبات التصانيف الواردة من سعادة وزير شؤون البلديات والزراعة ومنصة التخطيط الالكترونية والسادة أعضاء المجلس
- 2.دراسة المخططات التخطيطية المقترحة الواردة من سعادة وزير شؤون البلديات والزراعة ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني
- 3.دراسة طلبات فتح 24 ساعة ضمن المشاريع ذات الطبيعة الخاصة الواردة من مدير عام بلدية المنطقة الشمالية
- 4.تمثيل المجلس البلدي في اللجان الخارجية ضمن عضوية لجنة التظلمات من قرارات الزوايا
- 5.تمثيل المجلس البلدي في البلدي في اللجان الخارجية ضمن عضوية لجنة التظلمات من قرارات تراخيص البناء
- 6.مقترح تسمية الفرجان في مدينة سلمان بأسماء مستوحاة من الموروث الشعبي البحريني
- 7.التعديل على المخطط التفصيلي لمنطقة جنوب سار مجمع 557 - 527 - 525
- 8.مقترح تسمية شارع (59) في منطقة البديع 552 باسم البديع الساطي
- 9.مناقشة آلية التعامل مع مراحل إنشاء البنية التحتية في المشاريع العقارية - (الكهرباء، التخطيط العمراني، بلدية الشمالية، الاشغال، التسجيل العقاري)
- 10.التحديث على موقع بنايات الإلكتروني للتسهيل على المواطنين في إدخال البيانات

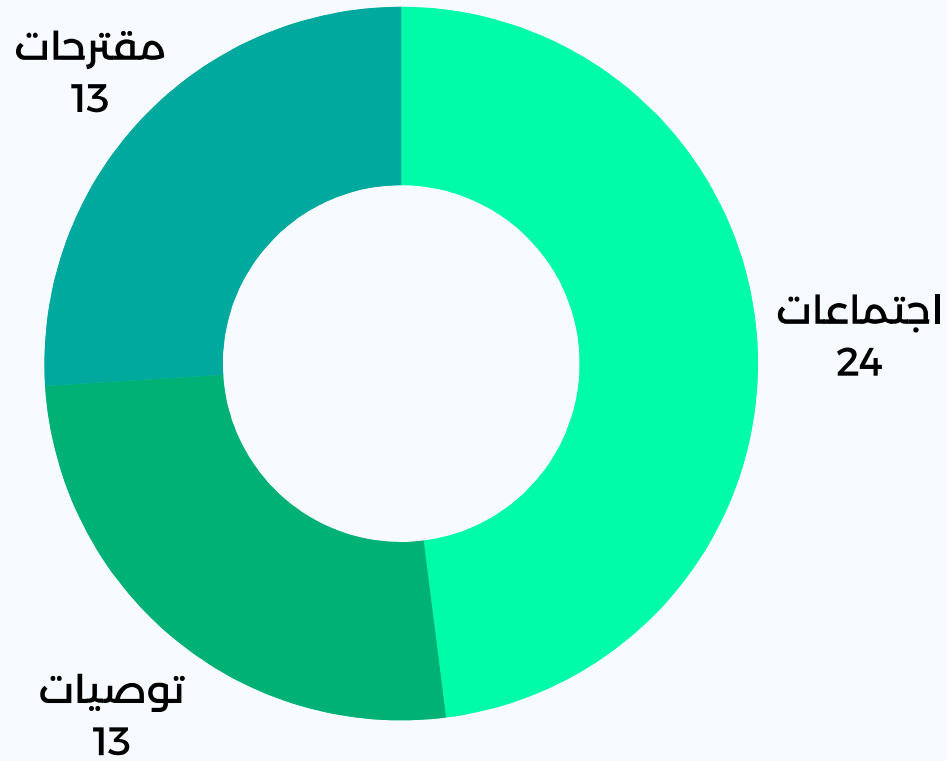
## أهم الموضوعات التي تم مناقشتها

11. طلب السماح بإضافة عدادات للكهرباء والماء في الوحدات الاسكانية
12. مقترح الاستثناء لإصدار رخص بناء للمساجد والمآتم التي لا تمتلك الوثائق
13. مقترح تسمية شارع (57) في منطقة الشاخورة 479 باسم الشيخ حسي آل عصفور
14. مقترح إلزام إنشاء مجرى لتصريف المياه في كراجات غسيل وصيانة السيارات
15. حلول جذرية لمعالجة ظاهرة سكن العمال داخل المناطق السكنية العائلية
16. الرد على مقترح تسمية الطريق (1018) في الهمة (1010) باسم الخليفة الراشد علي بن أبي طالب
17. مقترح تغيير واجهة المحلات التجارية (الكراجات) الواقعة في شارع الجنبية إلى الجهة المعاكسة من الشارع
18. مناقشة آلية العمل في قسم الرقابة والتفتيش والنظافة لمخالفات البناء واشغالات الطرق
19. طلب فتح محل 24 ساعة - مج كافية ذ م م محل 23 مبنى 3880 طريق 2765 مجمع 527 منطقة سار
20. طلب فتح محل 24 ساعة -مركز بدر الصفاء الطبي على العنوان مبنى 2029 طريق 90 مجمع 1014 الهمة

## أهم الموضوعات التي تم مناقشتها

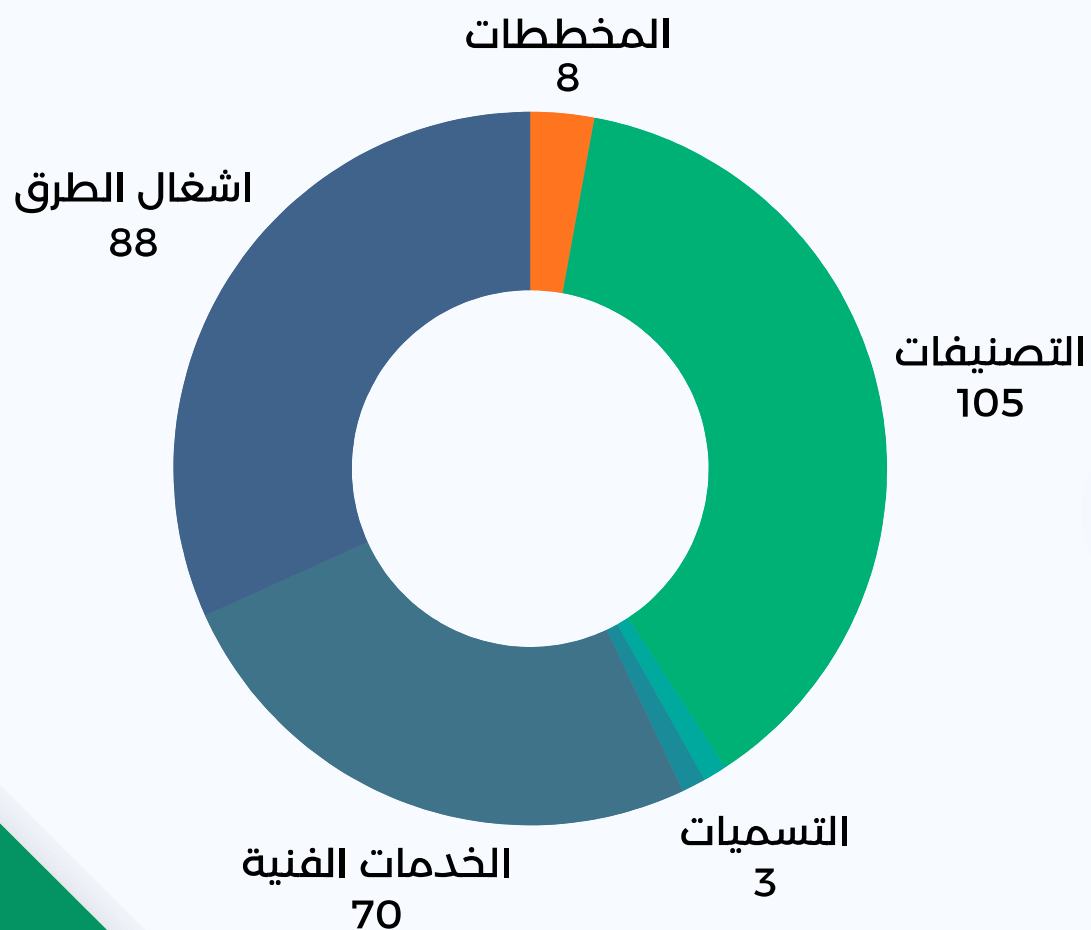
21. طلب فتح محل 24 ساعة -مركز بدر الصفاء الطبي على العنوان مبنى 2029 طريق 90مجمع 1014 الهمة
22. مقترح تعديل الاشتراطات التنظيمية للمشاريع الإسكانية (MOHU) "توفير مواقف سيارات من حد خط البناء للوحدة السكنية"
23. ضم وتسجيل قطعة العقار (05041297) الملاصقة لمأتم فاطمة الزهراء (ع) من الجهة الجنوبية الامامية في مقابة 509

# ملخص تنفيذي



## احصائية تفصيلية للموضوعات المدروسة من اللجنة الفنية

المجموع 310



# اللجان الخارجية المشتركة

| اللجنة                          | ممثل المجلس      | عدد الاجتماعات |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| لجنة التظلمات من تراخيص البناء  | محمد سعد الدوسري | 5              |
| لجنة التظلمات من قرارات الزوايا | جاسم محمد هجرس   | 6              |
| المجموع                         |                  | 11             |

# التحديات

1. صعوبة التزام أعضاء اللجنة بعقد اجتماعات بصورة أسبوعية نظرا للالتزام بالمدة الزمنية للرد على الطلبات المنصّة.
2. ضعف تفعيل الدور الرقابي للجنة وانشغال اللجنة بمتابعة الشكاوى التي هي من صميم عمل الأجهزة التنفيذية.
3. عدم وضوح الرؤية بشأن الاشتراطات لوضع صناديق جمع حاويات الملابس في المناطق السكنية.
4. الحاجة الى تعديل اشتراطات قانون الاشتراطات التنظيمية للتعمير في مناطق البحرين والوحدات الاسكانية.

## المقترحات

1. متابعة تنفيذ المخططات العمرانية العامة ومخططات المناطق التفصيلية.
2. القيام بحملات توعية بشأن الاشتراطات التنظيمية للتعمير الجديدة بالتعاون مع لجنة العلاقات العامة بالمجلس.
3. التباحث مع الجهات المختصة بشأن ممارسة المشاريع ذات الطبيعة الخاصة في المشاريع الإسكانية.
4. طلب الحصول على تقارير دورية بشأن طلبات الزوايا حسب كل دائرة.
5. طلب الحصول على تقارير دورية بشأن طلبات المشاريع ذات الطبيعة الخاصة والسجلات التجارية حسب كل دائرة.