



الأمانة العامة للمجلس التنفيذي
GENERAL SECRETARIAT OF THE
EXECUTIVE COUNCIL

الجريدة الرسمية

31 مارس 2014 - العدد الثالث

الجريدة الرسمية

السنة الثالثة والأربعون - العدد الثالث

الصفحة

القوانين:

- قانون رقم (1) لسنة 2014 بتأسيس شركة الإمارات العالمية للألمنيوم "شركة مساهمة خاصة".

المراسم:

- مرسوم أميري رقم (1) لسنة 2014 في شأن تعيين رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.
- مرسوم أميري رقم (2) لسنة 2014 في شأن إعادة تشكيل المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.
- مرسوم أميري رقم (3) لسنة 2014 بشأن مدير عام شركة بتروil أبوظبي الوطنية.

قرارات سمو رئيس المجلس التنفيذي:

- قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (3) لسنة 2014 في شأن تشكيل لجنة الإشراف على انتخابات مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي لعام 2014.
- قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (4) لسنة 2014 بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون رقم (11) لسنة 2005 في شأن تمويل المباني التجارية.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبي.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (6) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبي.

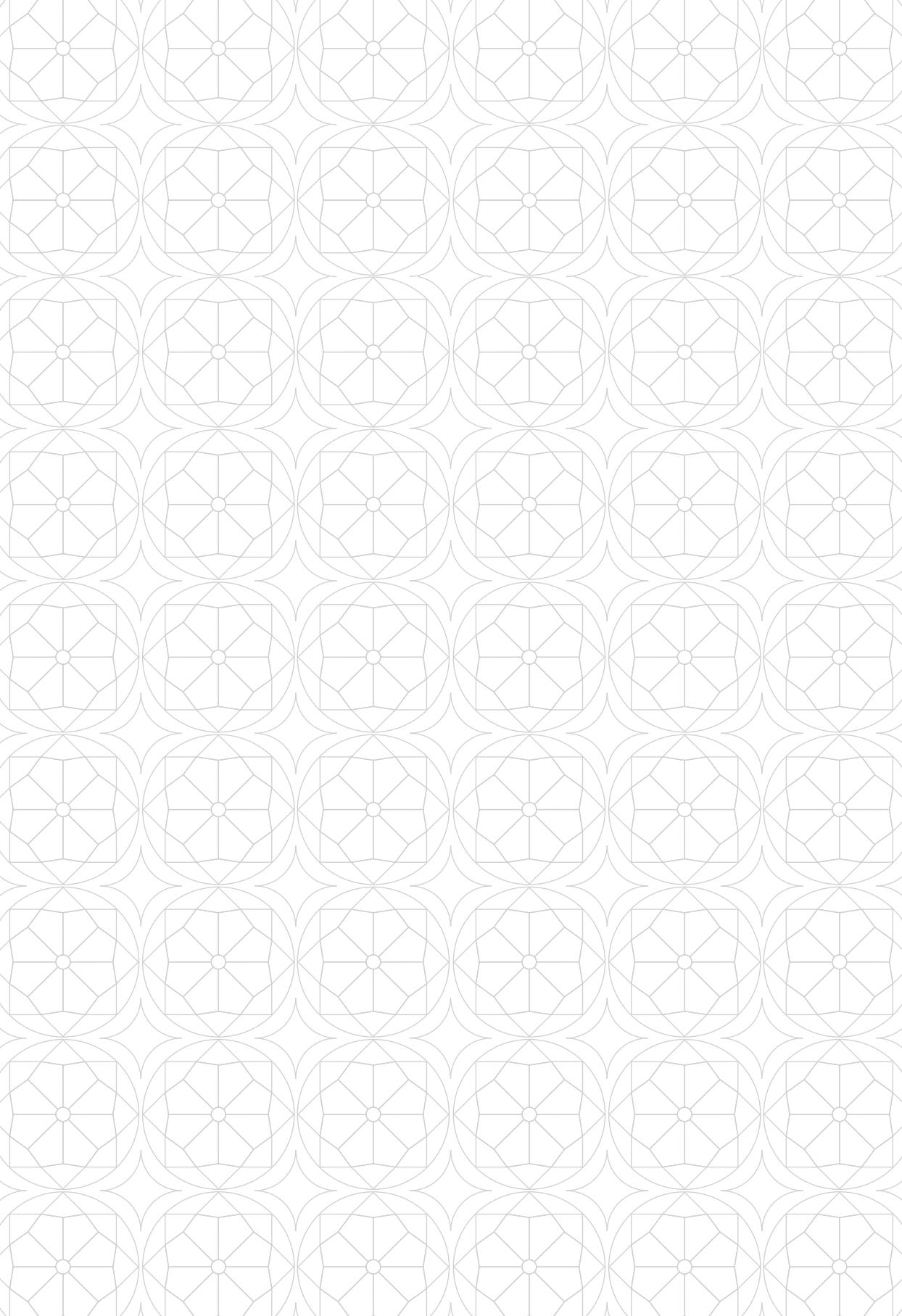
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (7) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبی.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (8) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبی.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (9) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبی.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (10) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبی.
- قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي رقم (11) لسنة 2014 في شأن منح وسام أبوظبی.
- قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (12) لسنة 2014 بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة أبوظبی للإعلام.
- قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (13) لسنة 2014 بشأن التكليف بمهام رئيس مجلس إدارة شركة أبوظبی للخدمات العامة.
- التعاميم :**
- تعيم رقم (5) لسنة 2014 بشأن تقارير الترسيات الاستثنائية.

قرارات أخرى: (رئيس دائرة الشؤون البلدية)

- قرار رقم (71) لسنة 2014 بشأن تطبيق كودات أبوظبی الدولية للبناء (المجموعة الأولى).
- قرار رقم (72) لسنة 2014 بشأن اللائحة التنفيذية الموحدة للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء في إمارة أبوظبی.
- قرارات رئيس دائرة التنمية الاقتصادية:**
- قرار إداري رقم (7) لسنة 2014 بشأن نظام الأسماء التجارية في إمارة أبوظبی.

القوانين

القوانين



قانون رقم (١) لسنة 2014 بتأسيس شركة الإمارات العالمية للألمنيوم "شركة مساهمة خاصة"

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
 - وعلى القانون رقم (2) لسنة 1971 في شأن المجلس الاستشاري الوطني والقوانين المعدلة له.
 - وعلى القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 في شأن الشركات التجارية والقوانين المعدلة له.
 - وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه، أصدرنا القانون الآتي:

(1) ملحوظ

تؤسس بموجب أحكام هذا القانون شركة تسمى "شركة الإمارات العالمية للألمنيوم" شركة مساهمة خاصة - كمشروع صناعي استراتيجي في إمارة أبوظبي، تكون لها الشخصية الاعتبارية المستقلة وتحتسب بالاستقلال المالي والإداري، والأهلية القانونية الكاملة لممارسة نشاطها وتحقيق أغراضها.

(2) مادّة

- مقر الشركة الرئيسي إمارة أبوظبي، ويجوز بإجماع المساهمين نقل المقر الرئيسي إلى خارجها.
 - مجلس إدارة الشركة أن ينشئ لها مكاتب أو فروع أو توكيلات داخل إمارة أبوظبي أو خارجها.

مادة (3)

- حدد رأس مال الشركة بمبلغ (50,000,000) خمسين مليون درهم مقسم إلى (50,000) خمسين ألف سهم، وتكون القيمة الاسمية للسهم الواحد (1000) ألف درهم.
- يجوز للمساهمين إنفاص أو زيادة أو إعادة هيكلة رأس مال الشركة بالشكل الذي يساعدها على تحقيق أغراضها.

مادة (4)

أوسعها إسمية ومملوكة كما يلي:

- شركة إم دي سي للصناعة القابضة ش.ذ.م.م 50% (خمسون في المائة).
 - شركة دوبال القابضة ش.ذ.م.م 50% (خمسون في المائة).
- يجوز نقل وبيع وتحويل ورهن والتصرف في أسهم الشركة والتنازل عنها، وفقاً لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

مادة (5)

أغراض الشركة القيام بالأعمال الآتية:

- تملك وتطوير وبناء وتمويل وتشغيل وإدارة وصيانة وإعادة تأهيل والتنازل عن والإخراج من الخدمة (كلياً أو جزئياً)، لأي من المشاريع والأصول والموجودات والاستثمارات داخل دولة الإمارات العربية المتحدة أو خارجها بما في ذلك الاستثمارات والأصول التي يقدمها إلى الشركة أي من المساهمين المؤسسين أو أي من شركاتهم التابعة والقيام بكل النشاطات الضورية الأخرى المرتبطة والمتعلقة بنشاطاتها.
- تعدين وتكثير وصهر ونقل وإنتاج وشراء وتسيير وبيع معدن خام البوكسيت والألومنينا والألمانيوم وأية معادن أو مواد أولية بما في ذلك المنتجات البتروكيميائية أو أي منتجات أخرى تتطلبها عملية إنتاج معدن خام البوكسيت والألومنينا والألمانيوم في داخل الدولة أو خارجها.
- مباشرة أي عمل أو مشروع أو استثمار متعلق أو مرتبط بإنتاج الألمنيوم أو بالصناعات المرتبطة به.
- إنتاج وشراء وتسيير وأي بيع المنتجات المصنعة كلياً أو جزئياً باستخدام الألمنيوم، وإبرام الاتفاقيات والعقود المرتبطة بذلك.
- تطوير وامتلاك وتشغيل وإنشاء وصيانة وتمويل المحطات والمشاريع والمنشآت اللازمة لإنتاج وتوليد الكهرباء وتحلية المياه، وذلك بالتنسيق وموافقة الجهات المختصة وفقاً للتشريعات السارية.

6. إنتاج وشراء الكهرباء والمياه والغاز والوقود مباشرةً أو من خلال أي من الشركات التابعة للشركة أو المملوكة لها، بهدف استخدامها في عمليات ومشاريع الشركة أو الشركات التابعة أو المملوكة من قبلها، وبالتالي في الفائض منه وفقاً للتشریعات السارية.
7. الاستثمار في جميع المشروعات والاستثمارات التجارية والصناعية المرتبطة بنشاط الشركة الأساسي والمشاركة فيها بما في ذلك إنشاء والمساهمة في وتملك الشركات والجهات والمشروعات التي قد تساعد الشركة على تحقيق أغراضها أو توحيد الأعمال في أي منها أو ضمها إلى الشركة أو بيعها.
8. تطوير وتملك الحقوق المتعلقة بالملكية الفكرية والعلامات والأسماء التجارية وبراءات الاختراع وجميع الحقوق والتصاميم المتعلقة بأعمال الشركة وتسجيلها وفق التشریعات السارية.
9. القيام بأي نشاط تجاري أو مالي داخل أو خارج الدولة وتمويل الشركات والصناديق الاستثمارية والمنشآت الأخرى المذكورة أعلاه والقيام بأية نشاطات أخرى يرى مجلس الإدارة أو المساهمين بأنها ضرورية لتمكين الشركة من تحقيق أي من أغراضها المذكورة أعلاه أو التي تعتبر متعلقة أو مرتبطة بها.
- وللشركة في سبيل تحقيق أغراضها، أن تبادر كافة العمليات والتصرفات التي يقتضيها حسن قيامها بأعمالها داخل وخارج الدولة بما في ذلك دون حصر:
- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة والسفن والناقلات واستئجارها ورهنها، واقتراض الأموال وإصدار التعهدات والضمادات والكفارات، والحصول على التسهيلات المالية، وإقراض الشركات التابعة أو المملوكة من قبلها، وإبرام العقود المرتبطة بذلك.
 - إصدار السندات والصكوك وأدوات الدين بكافة أنواعها والتي يرى مجلس الإدارة أو المساهمين بأنها مناسبة وإن زادت قيمة هذه السندات والصكوك وأدوات الدين على رأس مال الشركة.
 - إنشاء أو تكوين المشاركات والأعمال والمشاريع والشركات والمؤسسات بجميع أنواعها، وتملكها منفردة أو بالاشتراك مع آخرين أو الاندماج مع أو الاستحواذ على أي كيان يرى مجلس الإدارة أو المساهمين بأنه مناسب لتحقيق أغراضها.
 - المساهمة وتشجيع دعم المشاريع والأعمال والنشاطات التي تساعد الشركة على تعزيز مركزها في داخل وخارج الدولة وكذلك تقديم التبرعات والهبات والدعم المالي والفنى لجميع مبادرات البحث والتطوير.
 - مباشرة كافة الدعاوى بما فيها الإجراءات القضائية والاتفاق على الصلح والتسوية وإجراءات التحكيم والوساطة.

- القيام بجميع الأعمال الأخرى المرتبطة أو المتعلقة بأهداف ونشاطات الشركة، والتي يرى مجلس الإدارة أو المساهمين بأنها ضرورية لمصلحة الشركة وتحقق أرباحاً لها.

مادة (6)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة، يبين النظام الأساسي للشركة طريقة تكوينه وعدد أعضائه ومدة العضوية فيه و اختصاصاته وصلاحياته، وإجراءات انعقاده وكيفية التصويت على قراراته، وكذلك اختصاصات الجمعية العمومية العاديّة وغير العاديّة للشركة، وسير العمل بها.

مادة (7)

- يضع مجلس الإدارة النظم الخاصة بإجراءات التعاقد مع الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين لبيع أو شراء البضائع والخدمات، والمفوض في ذلك.
- يضع مجلس الإدارة الأنظمة واللوائح الداخلية الخاصة بموظفي ومستخدمي الشركة بما في ذلك نظام التقاعد والمكافآت، مع مراعاة التشريعات المتعلقة بتقاعد المواطنين.

مادة (8)

مدة الشركة تسع وتسعون (99) سنة ميلادية تبدأ من تاريخ تسجيلها في السجل التجاري وتجدد تلقائياً لمدة مماثلة أو لمدد أخرى، ما لم يصدر قرار من الجمعية العمومية غير العاديّة بحل الشركة.

مادة (9)

يكون للشركة مدققاً حسابياً أو أكثر من المدققين المعتمدين لتدقيق الحسابات والبيانات المالية للشركة يصدر بتعيينه قرار من مجلس الإدارة يحدد فيه مدة التعيين والمكافأة السنوية.

مادة (10)

تلتزم الشركة بتنفيذ خطة فعالة، وبرنامج تدريب وتعيين مواطنى الدولة لديها أو لدى الشركات المملوكة لها لتأهيلهم فنياً وإدارياً لتسخير أعمال ونشاطات الشركة أو الشركات المملوكة من قبلها في أقرب وقت ممكن.

مادة (11)

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام ، باستثناء السنة المالية الأولى فتبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري وتنتهي في آخر ديسمبر من ذات العام.

مادة (12)

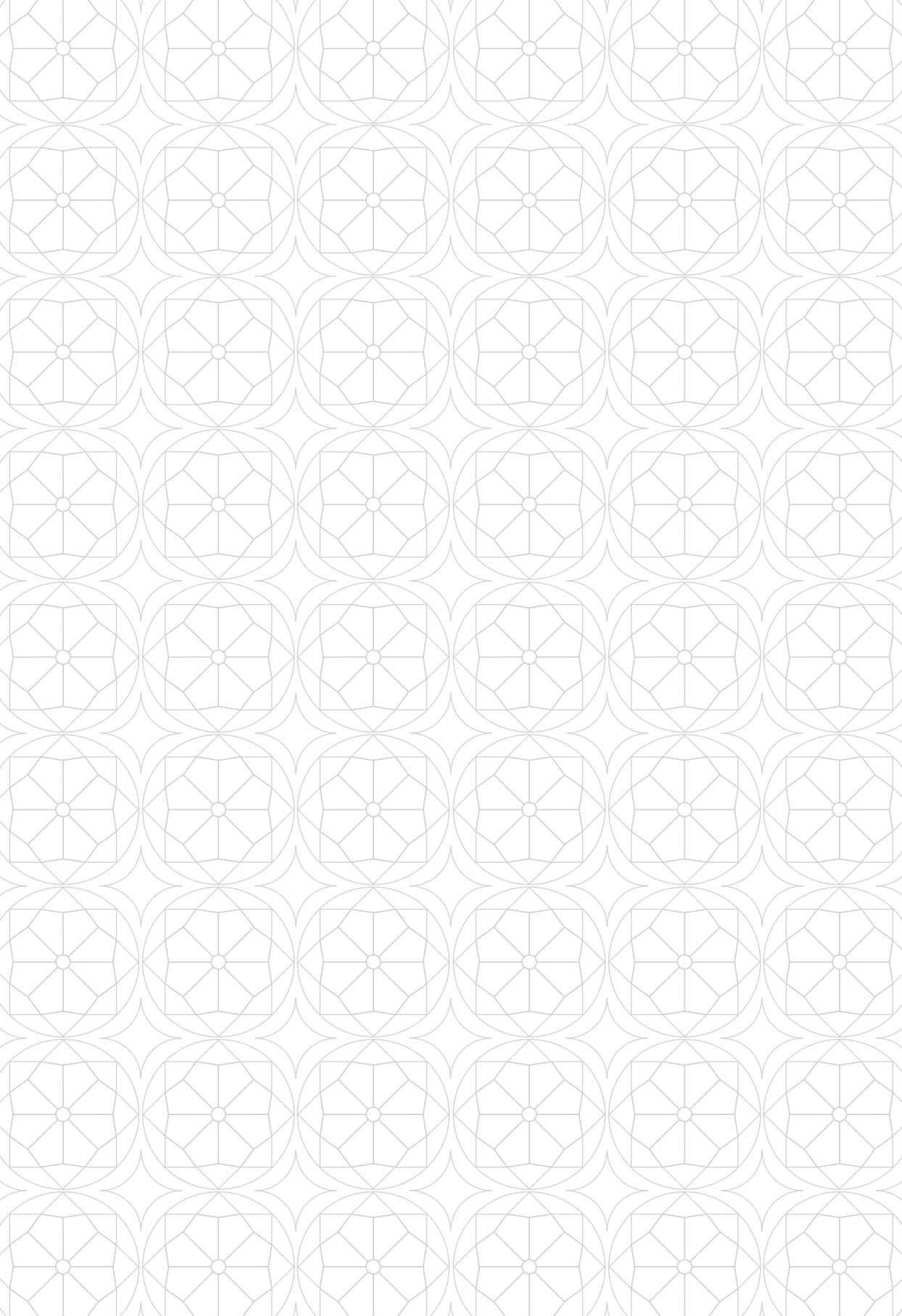
تعفى الشركة من جميع الضرائب والرسوم المحلية لغرض بناء منشآت الشركة فقط.

مادة (13)

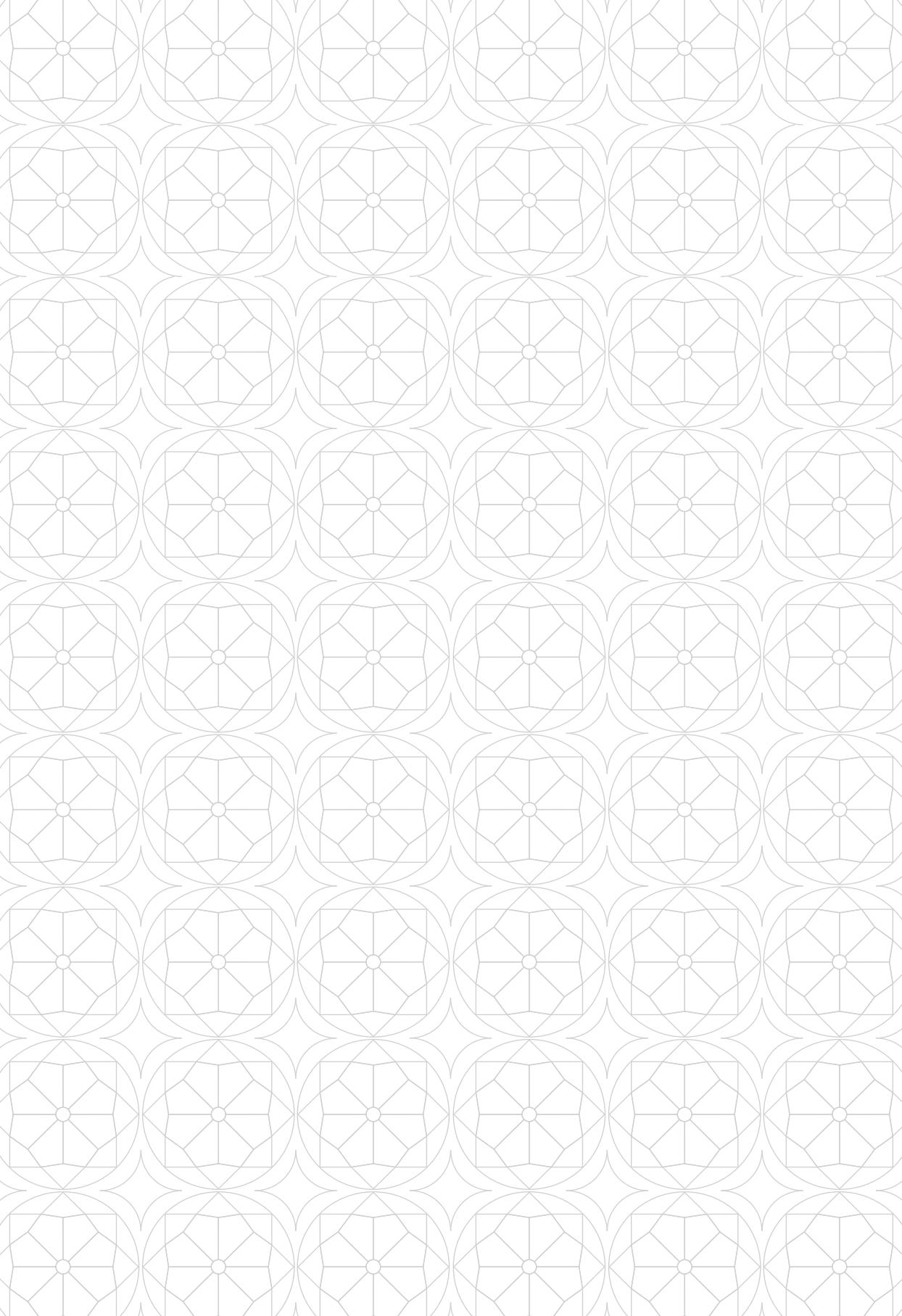
ينفذ هذا القانون من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 13 - مارس - 2014 م
الموافق: 12 - جمادى الأولى - 1435 هـ



المراسيم



**مرسوم أميري رقم (١) لسنة 2014
في شأن تعيين رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي**

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى المرسوم الأميركي رقم (١٤) لسنة 2010 في شأن تعيين رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.
- أصدرنا المرسوم الآتي:

المادة الأولى

يعين سمو الشيخ / محمد بن زايد آل نهيان ولـي العهد، رئيساً للمجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.

المادة الثانية

ينفذ هذا المرسوم اعتباراً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي**

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : ١٣ / مارس / ٢٠١٤
الموافق : ١٢ / جمادي الأول / ١٤٣٥ هـ

**مرسوم أميري رقم (2) لسنة 2014
في شأن إعادة تشكيل المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي**

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى المرسوم الأميركي رقم (15) لسنة 2010 في شأن إعادة تشكيل المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.
- وعلى المرسوم الأميركي رقم (1) لسنة 2014 في شأن تعيين رئيس المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي.
- وبناءً على ما عرضه رئيس المجلس التنفيذي.
- أصدرنا المرسوم الآتي:

المادة الأولى

يُعاد تشكيل المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي من السادة أصحاب السمو والمعالي، على النحو الآتي:

1. سمو الشيخ هزاع بن زايد آل نهيان نائب رئيس مجلس إدارة مجلس إدارة
2. سمو الشيخ حامد بن زايد آل نهيان رئيس ديوان ولي العهد عضواً
3. سمو الشيخ محمد بن خليفة آل نهيان عضواً
4. معالي الشيخ سلطان بن طحنون آل نهيان رئيس دائرة التنمية عضواً
5. معالي د. أحمد مبارك المزروع الأمين العام للمجلس التنفيذي عضواً
6. معالي خلدون خليفة المبارك رئيس جهاز الشؤون التنفيذية عضواً
7. معالي حمد محمد الحريري رئيس دائرة المالية عضواً
8. معالي ناصر أحمد السويدي رئيس هيئة الطاقة عضواً
9. معالي د. مغير خميس الخليل رئيس هيئة الصحة عضواً

10. معالي سعيد عيد الخفيفي رئيس دائرة الشؤون البلدية عضواً
11. معالي علي ماجد المنصوري رئيس دائرة التنمية الاقتصادية عضواً
12. معالي د.أمل عبدالله القبيسي مدير عام مجلس أبوظبي للتعليم عضواً
13. معالي محمد خلفان الرميثي نائب القائد العام لشرطة أبوظبي عضواً

المادة الثانية

ينفذ هذا المرسوم اعتباراً من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي**

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 13 / مارس / 2014 م
الموافق : 12 / جمادى الأولى / 1435 هـ

مرسوم أميري رقم (3) لسنة 2014 بشأن مدير عام شركة بترول أبوظبي الوطنية

نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي .

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (7) لسنة 1971 بتأسيس شركة بترول أبوظبي الوطنية والقوانين المحددة لها.
- وعلى المرسوم الأميري رقم (2) لسنة 2011 في شأن تعين مدير عام لشركة بترول أبوظبي الوطنية.
- وبناء على ما عرضه على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا المرسوم الآتي :

المادة الأولى

يمنح معالي/ عبد الله ناصر السويدي المدير العام لشركة بترول أبوظبي الوطنية، المخصصات وأالمزايا المقررة لرئيس دائرة.

المادة الثانية

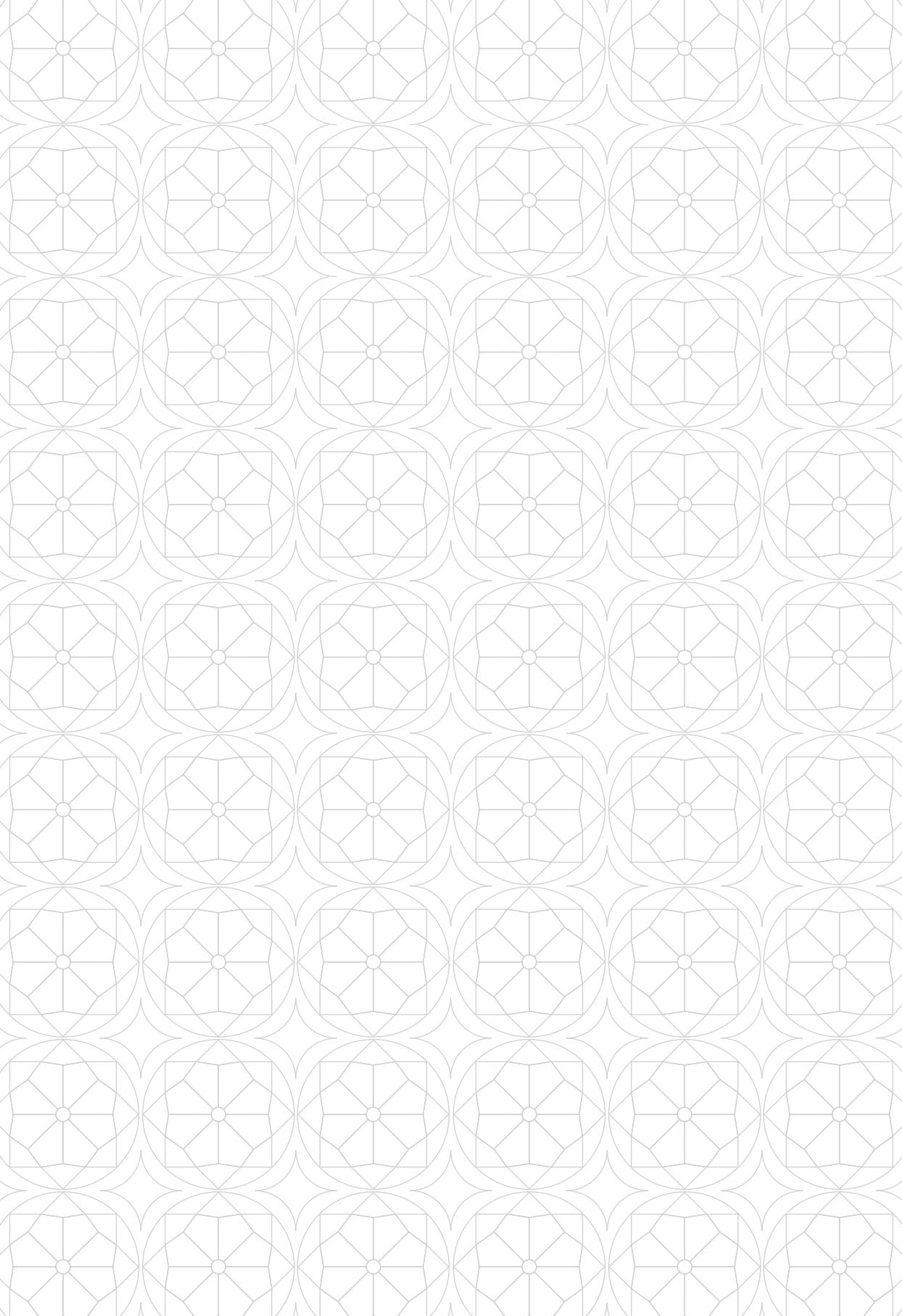
ينفذ هذا المرسوم من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية .

**خليفة بن زايد آل نهيان
حاكم أبوظبي**

صدر عنا في أبوظبي /
بتاريخ : 13 / مارس / 2014 م
الموافق : 12 / جمادى الأولى / 1435 هـ

قرارات سمو رئيس المجلس التنفيذي

رئيس المجلس التنفيذي
قرارات سمو



قرار رئيس المجلس التنفيذي

رقم (3) لسنة 2014

في شأن تشكيل لجنة الإشراف على انتخابات
مجلس إدارة غرفة تجارة وصناعة أبوظبي لعام 2014

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولـي العـهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 2005 بإعادة تنظيم غرفة تجارة وصناعة أبوظبي.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

تشكل لجنة الإشراف على انتخابات مجلس إدارة الغرفة لعام 2014 برئاسة القاضي المنتدب من دائرة القضاء، وعضوية كل من أصحاب السعادة والسعادة:

1. محمد عمر عبد الله.
2. فريـم محمد عبد الله الرميـثـيـ.
3. عـبـيـد سـلـطـان الـظـاهـهـرـيـ.
4. محمد راشد الـهـامـلـيـ.
5. د. جـاسـم عـلـي الشـامـسـيـ.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العـهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عـنـا فـيـ أـبـوـظـبـيـ
بتـارـيخـ : 4 / مـارـسـ / 2014 مـ
الـموـاقـفـ : 3 / جـمـادـيـ الـأـولـيـ / 1435 هـ

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (٤) لسنة ٢٠١٤
بتتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية
للقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٥ في شأن تمويل المباني التجارية

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٥ في شأن تمويل المباني التجارية المعدل بالقانون رقم (١٦) لسنة ٢٠٠٧.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٥ بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١١) لسنة ٢٠٠٥ في شأن تمويل المباني التجارية والقرارات المعدلة له.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي ، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي :

المادة الأولى

- يُستبدل بنص المادة (١١) من قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (٢٤) لسنة ٢٠٠٥ المشار إليه، النص التالي:
- تقوم دائرة المالية بعد صدور الموافقة على التمويل من المجلس التنفيذي ورصد الاعتمادات اللازمة بالإشراف على القروض الممنوحة في الإمارة بتحصيل أتعاب إدارية بنسبة (%) لكافة القروض أيًّا كانت قيمتها والموافق عليها اعتباراً من ١/١/٢٠٠٨، ويكون بدء احتساب هذه الأتعاب من تاريخ إجراء أول عملية سحب من القرض.
 - يجوز بقرار من المجلس التنفيذي بناء على اقتراح الدائرة تغيير نسب الأتعاب الإدارية.

المادة الثانية

يلغى كل نص أو حكم يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة الثالثة

يُنفذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 4 / مارس / 2014 هـ
الموافق : 3 / جمادي الأولي / 1435 هـ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (5) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبی والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبی.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبی إلى السيد / بيتر أرثر هيلير، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولی العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
بتاريخ : ٤ / مارس / ٢٠١٤
الموافق : ٣ / جمادی الاولی / ١٤٣٥ھ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (6) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبي.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبي إلى سعاده / عبدالله بن محمد المسحود، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولی العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
بتاريخ : 4 / مارس / 2014 م
الموافق : 3 / جمادی الاولی / 1435ھ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (٧) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبی والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبی.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبی إلى الطفل / دومينيك فوجربنيك، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
 بتاريخ : ٤ / مارس / ٢٠١٤
الموافق : ٣ / جمادی الاولى / ١٤٣٥ھ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (8) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبي

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبي.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبي إلى الدكتور فالح زكي حنظل، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولی العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبي
بتاريخ : 4 / مارس / 2014 م
الموافق : 3 / جمادى الأولى / 1435 هـ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (٩) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبی والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبی.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبی إلى السيد / جمعة مانع الغويص السويدي، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
 بتاريخ: ٤ / مارس / ٢٠١٤
الموافق : ٣ / جمادی الأولي / ١٤٣٥ هـ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (10) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبي.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبي إلى السيد / روجر تشارلز أبتون، تكريماً له لما قدمه من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
 بتاريخ : 4 / مارس / 2014 م
الموافق : 3 / جمادی الاولی / 1435 هـ

قرار ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي
رقم (11) لسنة 2014
في شأن منح وسام أبو ظبی

نحن محمد بن زايد آل نهيان ، ولی العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبی والقوانين المحددة له.
- وعلى القانون رقم (29) لسنة 2005 في شأن إنشاء ومنح وسام أبوظبی.
- أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

يمنح وسام أبوظبی إلى المرحومة موزة بنت محمد بن راشد بن مروشد السبوسي ، تكريماً لها لما قدمته من خدمات متميزة للإمارة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**محمد بن زايد آل نهيان
ولی العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبو ظبی
بتاريخ : 4 / مارس / 2014 م
الموافق : 3 / جمادی الاولی / 1435ھ

قرار رئيس المجلس التنفيذي

رقم (12) لسنة 2014

بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة أبوظبي للإعلام

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولـي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (13) لسنة 2007 في شأن تأسيس شركة أبوظبي للإعلام "شركة مساهمة عامة".
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (38) لسنة 2010 في شأن إعادة تشكيل مجلس إدارة شركة أبوظبي للإعلام.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي :

المادة الأولى

يعاد تشكيل مجلس إدارة شركة أبوظبي للإعلام برئاسة سعاده / محمد إبراهيم محمد وود محمود ، وعضوية كل من أصحاب السعادة والسعادة:

1. الشيخ فاهم سلطان خالد القاسمي.
2. نورة محمد هلال الكعبي.
3. د. علي بن تميم.
4. د. أمانيات محمد الهاجري.
5. حارب مبارك عبد الله المهيري.
6. د. جمال محمد عبدالحميد الحوسني.
7. عارف حمد سيف العواني.

المادة الثانية

مدة عضوية المجلس ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

المادة الثالثة

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : ١٠ / مارس / ٢٠١٤
الموافق : ٩ / جمادى الأولى / ١٤٣٥ هـ

قرار رئيس المجلس التنفيذي
رقم (13) لسنة 2014
بشأن التكليف بمهام رئيس مجلس إدارة
شركة أبوظبي للخدمات العامة

نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولـي العهد رئيس المجلس التنفيذي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (27) لسنة 2007 بتأسيس شركة أبوظبي للخدمات العامة "شركة مساهمة عامة".
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2010 بإعادة تشكيل مجلس إدارة شركة أبوظبي للخدمات العامة.
- وبناء على ما عرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القرار الآتي :

المادة الأولى

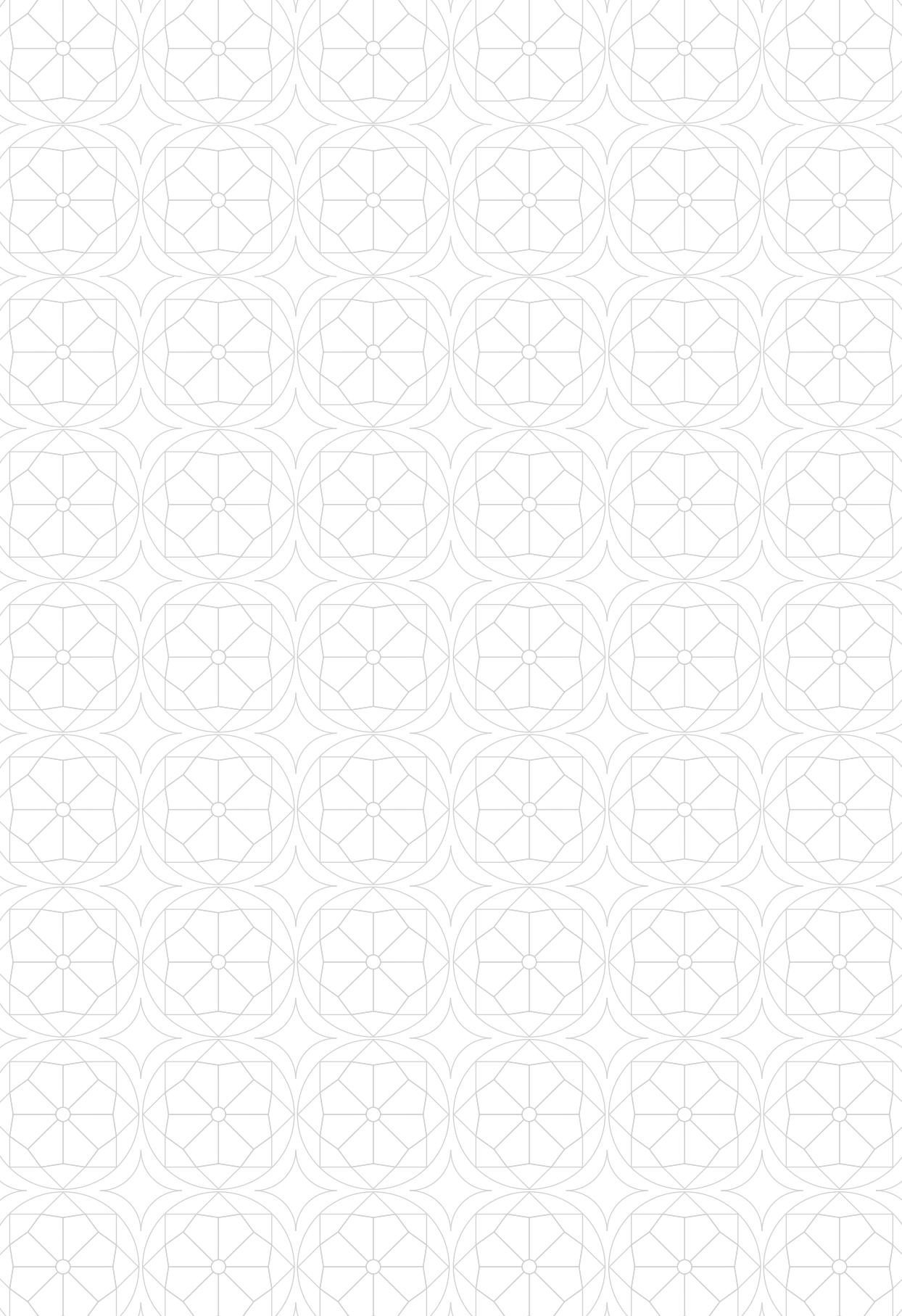
يكلف معالي / سعيد عيد الغفلي - رئيس دائرة الشؤون البلدية بمهام رئيس مجلس إدارة شركة أبوظبي للخدمات العامة وذلك لحين إعادة تشكيل مجلس إدارة الشركة.

المادة الثانية

ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

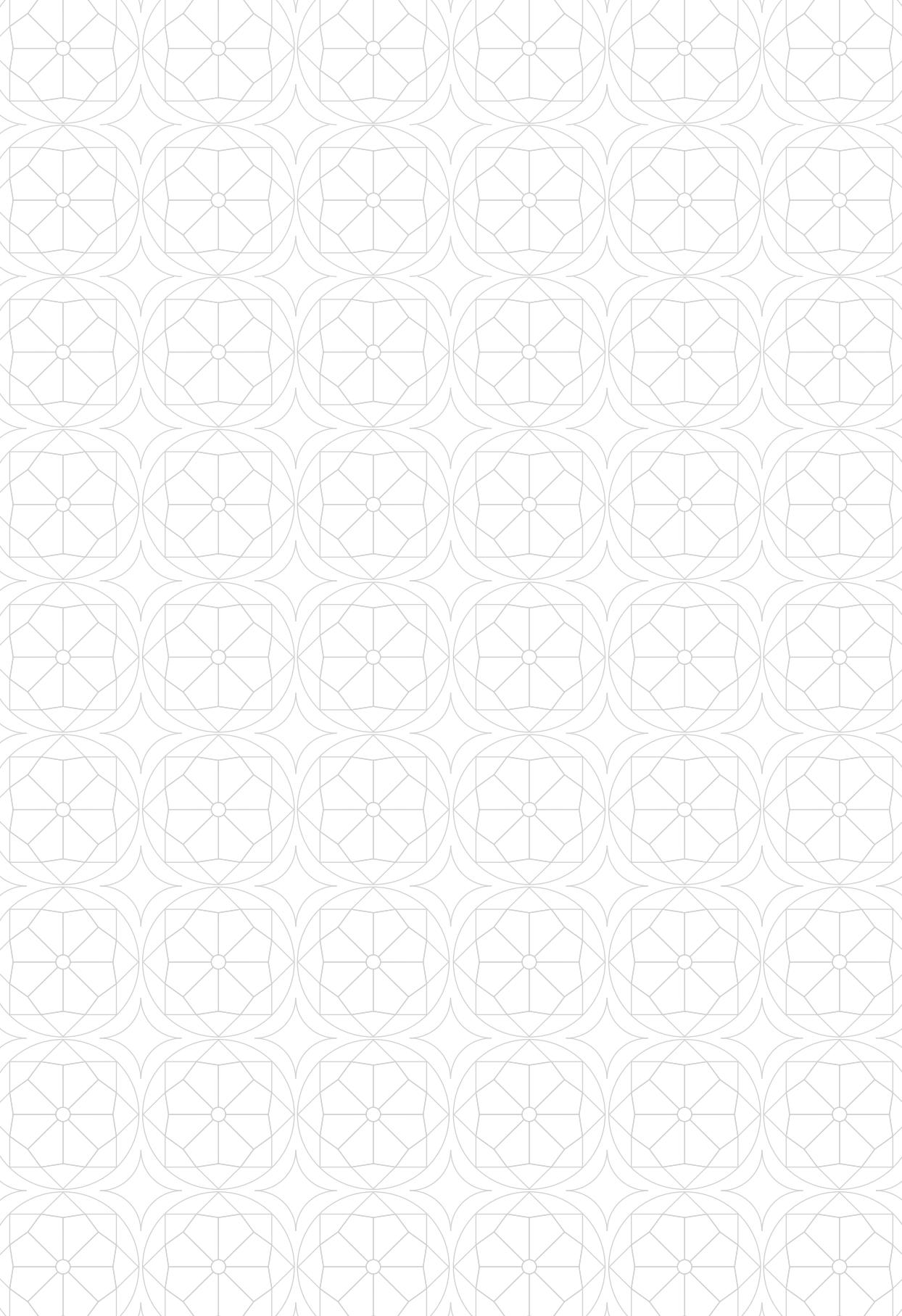
**محمد بن زايد آل نهيان
ولي العهد
رئيس المجلس التنفيذي**

صدر عنا في أبوظبي
بتاريخ : 17 / مارس / 2014م
الموافق : 16 / جمادي الأولي / 1435هـ



التحاميم

التحاميم



تحميم رقم (5) لسنة 2014 بشأن تقارير الترسيات الاستثنائية

**إلى كافة الجهات والشركات الحكومية في إمارة أبوظبي
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...**

يهديكم المجلس التنفيذي أطيب التحيات وخلص الشكر لتعاونكم الدائم على تحقيق المصلحة العامة.

في إطار الجهد المبذولة من حكومة أبوظبي لتحقيق الإدارة المالية المثلث للموارد الحكومية،
نهيب بكم ضرورة الالتزام بالآتي:

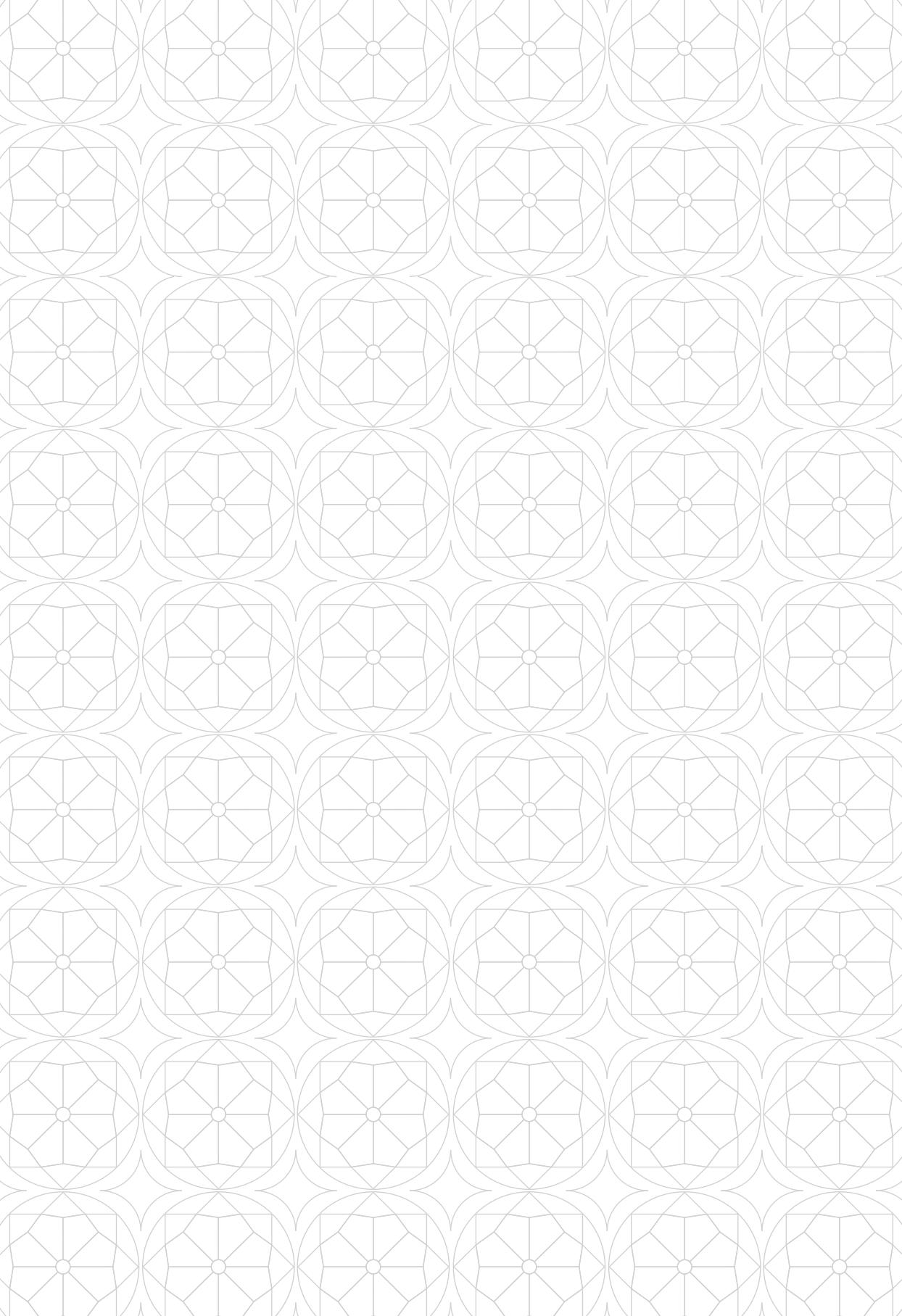
1. رفع تقارير ربع سنوية للمجلس التنفيذي تبين الترسيات الاستثنائية وترسيمات المورد الوحيد والأوامر المباشرة التي تمت، على أن يشمل التقرير نوع العقد، وقيمه، واسم الشركة، واسم مالك الشركة، وسبب الاستثناء.
2. رفع تقرير عن السنة المالية المنتهية 2013 عن الترسيات الاستثنائية على النحو المشار إليه في البند السابق.

مثمنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم.

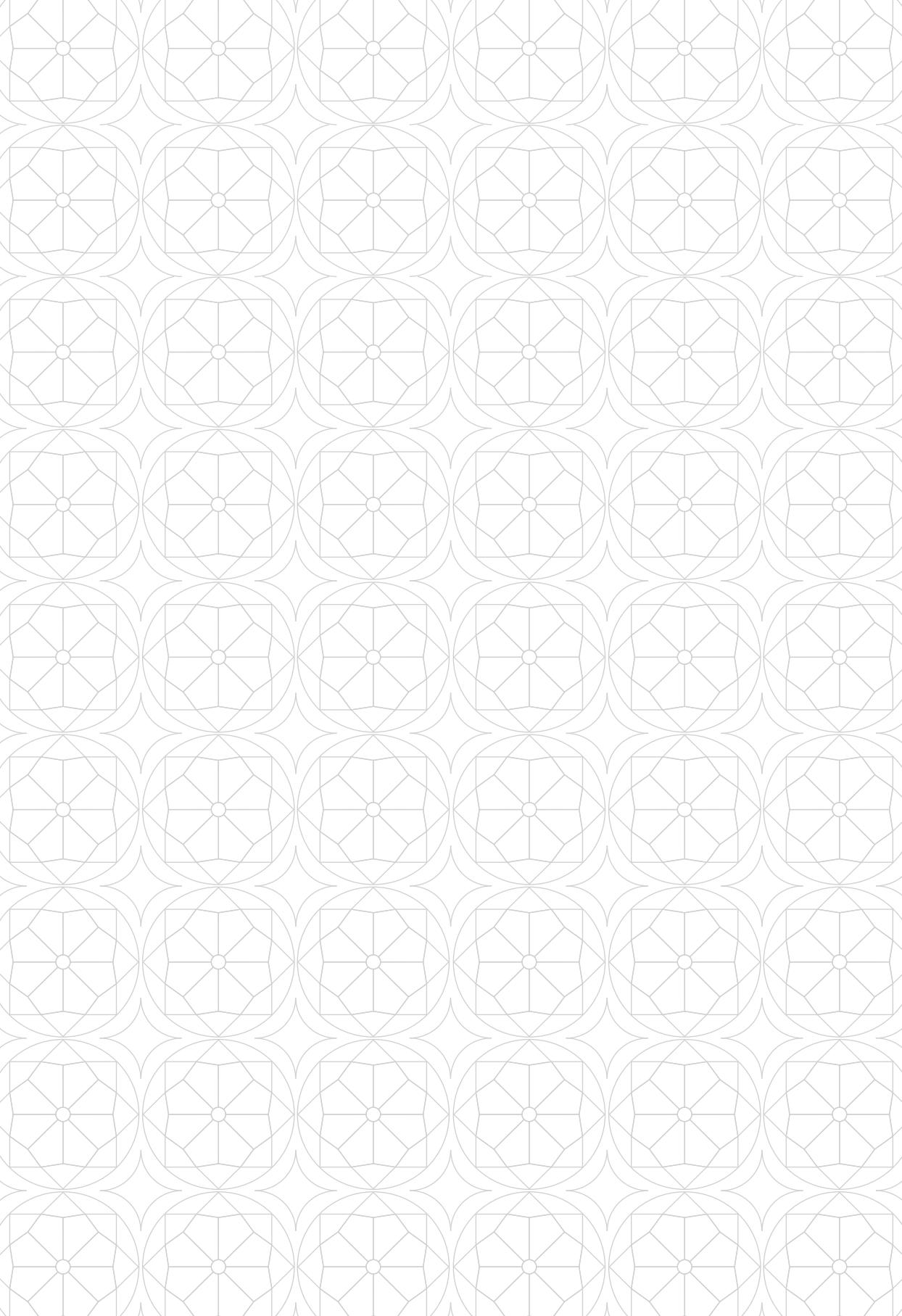
لإجراءاتكم ...
وفقاً للله ...

**د.أحمد مبارك المزروعي
الأمين العام**

للإستفسار، يرجى الاتصال بالسيد / أحمد علي الهرموطي مدير إدارة التحليل المالي والاقتصادي بالأمانة العامة
للمجلس التنفيذي على هاتف رقم 050/4481446 أو عبر البريد الإلكتروني .aaalharmoudi@ecouncil.ae



قرارات أخرى



قرار رئيس دائرة الشؤون البلدية
رقم (71) لسنة 2014
بشأن تطبيق كودات أبوظبي الدولية للبناء (المجموعة الأولى)

رئيس دائرة الشؤون البلدية

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له واللوائح التنفيذية المطبقة في بلديات الإمارة.
- وعلى القرار الإداري الصادر من رئيس بلدية أبوظبي وتحطيط المدن رقم (94/30) بشأن اللائحة التنفيذية الخاصة بمدينة أبوظبي للقانون رقم (4) لسنة 1983م في شأن أعمال البناء بالإمارة وتعديلاته.
- وعلى قرار اللجنة التنفيذية 7 ج 26/2013 بشأن كودات أبوظبي الدولية للبناء (المجموعة الأولى).
- وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

تقرر ما يلي:

المادة (1)

تطبق كودات أبوظبي الدولية للبناء (المجموعة الأولى) التالية:

- كود أبوظبي الدولي للبناء (ADIBC)
- كود أبوظبي الدولي للأعمال الميكانيكية (ADIMC)
- كود أبوظبي الدولي لترشيد استهلاك الطاقة (ADIECC)
- كود أبوظبي الدولي لغاز الوقود (ADIFGC)
- كود أبوظبي الدولي لصيانة العقارات (ADIPMC)
- كود أبوظبي الدولي للصرف الصحي الخاص (ADIPSAC)

وذلك على النحو الآتي:

1. يكون التطبيق إلزامياً على جميع المشاريع الحكومية وما في حكمها من المباني ذات الاستخدام العام وذلك من تاريخ 1/10/2014.
2. يكون التطبيق إلزامياً على المشاريع غير الحكومية ، وذلك بقرار من رئيس الدائرة.
3. يكون الاستشاري ملزماً بالتصميم وفق كودات أبوظبي الدولية للبناء في المبني غير الحكومية في حال رغبة المالك في ذلك.

4. تعتبر كودات أبوظبي الدولية للبناء جزءاً لا يتجزأ من اللائحة التنفيذية الموحدة للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء.

5. مع مراعاة البنود الواردة أعلاه، يعمل بالأحكام الواردة في كودات أبوظبي الدولية للبناء، في الفترة الانتقالية ولحين التطبيق الإلزامي للكودات، في تصميم وتنفيذ أعمال البناء والإنشاء التي لا تتوفر لها أحكام منتظمة حالياً.

(المادة (2)

يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القرار.

(المادة (3)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويُحمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

ماجد علي المنصوري
رئيس دائرة الشؤون البلدية

صدر في أبوظبي
بتاريخ : ١٢ - مارس - ٢٠١٤ م
الموافق: ١١ - جمادى الأولى - ١٤٣٥ هـ

قرار رئيس دائرة الشؤون البلدية
رقم (72) لسنة 2014

**بشأن اللائحة التنفيذية الموحدة للقانون رقم (4) لسنة 1983
في شأن تنظيم أعمال البناء في إمارة أبوظبي**

رئيس دائرة الشؤون البلدية

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (10) لسنة 2006 في شأن بلدية ومجلس بلدي المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (9) لسنة 2007 في شأن إنشاء دائرة الشؤون البلدية.
- وعلى القانون رقم (10) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة أبوظبي بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (11) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة العين بإمارة أبوظبي.
- وعلى القانون رقم (23) لسنة 2007 بشأن إنشاء مجلس أبوظبي للتخطيط العمراني.
- وعلى القانون رقم (16) لسنة 2009 في شأن تنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له.
- وعلى القرار الإداري رقم (20) لسنة 1994 بشأن اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء وتعديلاته.
- وعلى القرار الإداري رقم (91) لسنة 2009 في شأن اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 1983 لتنظيم أعمال البناء وتعديلاته.
- وعلى القرار الإداري رقم (43) لسنة 2010م بشأن اللائحة التنفيذية للقانون رقم (16) لسنة 2009م بتعديل بعض أحكام القانون رقم (4) لسنة 1983م في شأن تنظيم أعمال البناء ببلدية مدينة أبوظبي.
- وعلى القرار الإداري رقم (108) لسنة 2010م في شأن شروط وقواعد تنظيم أعمال البناء للمباني السكنية في إمارة أبوظبي.
- وعلى القرار الإداري رقم (109) لسنة 2010م في شأن تشكيل اللجنة الفنية لدراسة حالات تراخيص البناء للسكن الخاص.
- وعلى القرار الإداري رقم (120) لسنة 2010م في شأن تعديل شروط وقواعد تنظيم أعمال البناء للمباني السكنية.
- وعلى القرار الإداري رقم (141) لسنة 2011م بخصوص تعديل بعض أحكام القرار الإداري رقم (108) لسنة 2010م في شأن شروط وقواعد تنظيم أعمال البناء بالأراضي السكنية في إمارة أبوظبي.
- وعلى القرار الإداري الصادر من رئيس دائرة بلدية أبوظبي وتحيط المدن رقم (94/30) بشأن اللائحة التنفيذية الخاصة بمدينة أبوظبي للقانون رقم (4) لسنة 1983م في شأن أعمال البناء بالإمارة وتعديلاته.

- وعلى كتاب مجلس أبوظبي للتحطيب العمراني رقم UPC/PP/AII/DMA/1848 بتاريخ 29/3/2011 بتحويل الدائرة بإجراء بعض التعديلات التي تراها مناسبة على دليل المعايير التخطيطية حتى تلبي احتياجات المواطنين المعيشية السكنية.
- وعلى قرار اللجنة التنفيذية 7 ج 26/3/2013 بشأن كودات أبوظبي الدولية للبناء (المجموعة الأولى).
- وعلى القرار الإداري رقم (71) لسنة 2014 بشأن تطبيق كودات أبوظبي الدولية للبناء (المجموعة الأولى)
- وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة.

قرر ما يلي:

المادة (1)

تعتمد اللائحة التنفيذية الموحدة للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء في إمارة أبوظبي والمرفقة بهذا القرار ويحمل بالأحكام الواردة فيها من تاريخ العمل بهذا القرار.

المادة (2)

يلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القرار.

المادة (3)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويُحمل به بعد 45 يوماً من تاريخ نشره.

ماجد علي المنصوري
رئيس دائرة الشؤون البلدية

صدر في أبوظبي
بتاريخ: 12 - مارس - 2014
الموافق: 11 - جمادي الأولى - 1435 هـ

قرار إداري رقم (7) لسنة 2014م بشأن نظام الأسماء التجارية في إمارة أبوظبي

رئيس دائرة التنمية الاقتصادية،“

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبو ظبي والقوانين المعدلة له.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 2009 بإنشاء دائرة التنمية الاقتصادية وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1975 في شأن السجل التجاري.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (8) لسنة 1984 بشأن الشركات التجارية وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (10) لسنة 1992 بإصدار قانون الإثبات في المحاملات المدنية التجارية وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (37) لسنة 1992 في شأن العلامات التجارية وتعديلاته.
- وعلى القانون الاتحادي رقم (18) لسنة 1993 بشأن المعاملات التجارية وتعديلاته.
- وعلى القرار الإداري رقم (11) لسنة 2005 بشأن اللائحة التنفيذية لتنظيم إجراءات تسجيل الإسم التجاري.
- والقرار الإداري رقم (25) لسنة 2008 بشأن تنظيم الأنشطة الاقتصادية وإصدار التراخيص.
- وعلى القرار الإداري رقم (73) لسنة 2010 بشأن مركز أبوظبي للأعمال.

تقرر الآتي:

مادة (1) التعريفات

في تطبيق أحكام هذا القرار، تكون للكلمات والعبارات التالية المeaning المبينة قرین كل منها ما لم يقض سياق النص بغير ذلك.

- الإمارة : إمارة أبوظبي.
- الدائرة : دائرة التنمية الاقتصادية.
- الرئيس : رئيس الدائرة.
- المركز : مركز أبوظبي للأعمال.

الإسم التجاري : هو الإسم الذي تعرف وتميز به المنشأة والذي تتم من خلاله جميع التعاملات التجارية.

السجل : سجل الأسماء التجارية.

المنشأة : أية شركة أو مؤسسة فردية مرخص لها مزاولة النشاط الاقتصادي في الإمارة ويستثنى من ذلك المنشآت المرخصة داخل المناطق الحرة.

النشاط الاقتصادي : أي نشاط تجاري أو صناعي أو حرفي أو مهني أو زراعي أو خدمي أو أي نشاط مشابه بقصد تحقيق الربح يجوز ممارسته وفقاً للتشریعات السارية.

مادة (2)

يُنقل إلى المركز "سجل الأسماء التجارية" ويتولى عملية قيد الأسماء التجارية وبيانات وعنوانين مالكيها سواء كانوا أفراداً أم شركات وما يقع على الأسماء التجارية من إجراءات وتصرفات قانونية أو قيود بما في ذلك أي رهن أو حجز يقع على الإسم التجاري أو أي قيد على استعماله أو أي تنازل عنه أو ترخيص من مالكه للغير باستخدامه.

1. يكون اختيار الاسم التجاري بالنسبة للشركات التجارية وفقاً للأحكام القانونية الخاصة بذلك، أما بالنسبة للتجار الفرد فيتألف من اسمه ولقبه ويجوز أن يتضمن بيانات خاصة بالأشخاص المذكورين فيه متعلقة بنوع التجارة المخصص لها كما يجوز أن يكون تسمية مبتكرة.

2. تعتبر الأسماء التجارية المسجلة قبل نفاذ أحكام هذا القرار كأنها مسجلة بمقتضاه.

مادة (3)

1. يحق للجمهور الاطلاع على السجل وفقاً للشروط والأنظمة التي يضعها المركز.
2. لا يجوز استخدام الإسم التجاري إلا من مالك الإسم أو من رخص له باستخدامه ولا يجوز التنازل عن الإسم التجاري قبل الحصول على الرخصة الازمة لممارسة النشاط الاقتصادي.
3. في حال تشابه اسم تجاري مع اسم آخر يحق للمركز إلغاء أو تعديل الإسم التجاري الأحدث.
4. للمركز الحق في احتساب فرق الرسوم للسنوات السابقة في حال اختيار الإسم بطريقة لا تعبّر عن واقع المنشأة.

مادة (4)

1. يحق لمن أتم إحدى وعشرين سنة ميلادية ولم يقع به مانع قانوني أن يحصل على الإسم التجاري اللازم لإصدار الترخيص اللازم لممارسة أي من الأنشطة الاقتصادية.
2. يجوز لمن أتم ثمانية عشر سنة ميلادية سواء كان مسؤولاً بالولاية أو الوصاية أن يحصل على الإسم التجاري اللازم لإصدار الترخيص اللازم لممارسة أي من الأنشطة الاقتصادية بعد حصوله على إذن من المحكمة.
3. يقدم طلب تسجيل الإسم التجاري من مالكه أو وكيله القانوني إلى المركز وفقاً للنموذج المعده لذلك ومرفقاً به جميع البيانات والوثائق المحددة بمقتضى شروط ومتطلبات المركز.
4. يتولى المركز سلطة النظر والبت في الشكاوى المتعلقة بملكية الأسماء التجارية.

مادة (5)

يجوز للمركز أن يسجل الأسماء التجارية إلكترونياً وتكون البيانات والوثائق المستخرجة منه والمصدقة حجة على الكافية ما لم يثبت كل ذي مصلحة عكس ذلك.

مادة (6)

يشرط لتسجيل الإسم التجاري ما يلي:-
1. أن يكون الإسم جديداً لم يسبق استعماله أو تسجيله لشخص آخر لنفس النشاط أو لنوع مشابه من الأنشطة قد يثير اللبس للجمهور.
2. أن يكون الإسم مبتكرًا غير شائع الاستعمال في نوع النشاط الذي يستخدم فيه إلا إذا كان الإسم التجاري يتكون من إسم الشخص أو لقبه وإذا كان يشبه اسمًا تجارياً سبق

- قيده لدى المركز وجب عليه أن يضيف إلى هذا الإسم ما يميشه عن الإسم السابق قيده لمنع أي لبس للجمهور .
3. أن يتم تسجيل الفرع بنفس الإسم التجاري للمنشأة الأم بالإضافة إلى لفظ (فرع) وذلك إذا كان للمنشأة عدة فروع في الإمارة .
4. أن يعكس الإسم النشاط والشكل القانوني المطلوب للمنشأة .
5. عند تسجيل صفة (قابضة) يجب أن تكون كلمة قابضة جزءاً من الإسم التجاري للشركة وذلك بحسب الشروط والأنظمة المعمول بها .

مادة (7)

1. يجب أن يكون الإسم التجاري مكتوباً باللغتين العربية والإنجليزية، ولا يجوز ترجمته.
2. يجب ترجمة النشاط التجاري المصاحب للإسم التجاري من اللغة العربية للإنجليزية.

مادة (8)

يجب أن يكتب الإسم التجاري على واجهة المنشأة بشكل واضح باللغة العربية والإنجليزية، وإذا كانت المنشأة فرعاً فلابد من إضافة ما يفيد ذلك إلى الإسم التجاري.

مادة (9)

لا يجوز تسجيل الإسم التجاري في الحالات التالية:-

1. إذا كان الإسم يتضمن أسماء ولفظ الجاللة أو رمزاً مذهبياً أو دلالات أو أسماء الأسرة الحكومية أو أسماء وشعارات الهيئات والمؤسسات والمنظمات المحلية والعربية والدولية.
2. إذا كان الإسم التجاري يؤدي إلى اعتقاد الغير بأن مالكه ذو صفة رسمية أو أنه يتمتع برعاية خاصة.
3. إذا كان الإسم التجاري يتضمن أسماء عشائر أو قبائل إلا إذا ارتبط باسم مالك المنشأة أو أحد الشركاء.
4. إذا كان الإسم التجاري يتضمن اسم "أبوظبي" إلا للشركات الحكومية أو شبيه الحكومية أو بعد موافقة المجلس التنفيذي للإمارة.
5. إذا كان الإسم التجاري يتضمن إسم أي من الإمارات الأخرى إلا بعد موافقة السلطات المختصة بالإمارة المعنوية.
6. إذا كان الإسم التجاري يتضمن أي من الرموز كالنقط أو الفوائل أو ما شابهها مثال ذلك: (.) / # % \$ مع الإسم .
7. إذا تضمن الإسم التجاري أي من المشاريع التنموية لدولة الإمارات العربية المتحدة إلا للشركات الحكومية وشبيه الحكومية فقط .
8. إذا تضمن الإسم التجاري أي من الكلمات المرتبطة بكلمة (بن/ أبو/ أم) إلا إذا كانت جزء من الإسم الشخصي لمالك المنشأة أو أحد الشركاء .
9. إذا كان الإسم التجاري مطابقاً أو مشابهاً لعلامة تجارية محلية أو عالمية مسجلة إلا لأصحاب هذه العلامة أو وكلاء عنهم .
10. إذا كان الإسم التجاري مخالفًا للنظام العام والآداب العامة .
11. إذا كان الإسم التجاري يؤدي إلى تضليل المستهلك فيما يتعلق بنوع التجارة أو أهميتها وحجمها أو غيرها .

- إذا كان الإسم التجاري مطابقاً لأحد الأسماء التجارية المتدولة على نطاق واسع في العالم والمحمية دولياً.
- إذا تضمن الإسم التجاري اسماً لشخص آخر دونأخذ موافقته أو موافقة ورثته.

مادة (10)

في حال إلغاء الرخصة إدارياً لعدم تجديدها فإنه لا يجوز لأي منشأة ولو كانت صاحبة الرخصة التي تم إلغاؤها حجز ذات الإسم التجاري مرة أخرى إلا بعد مرور سنة على الأقل من تاريخ الإلغاء.

مادة (11)

يتكون إسم شركة التضامن من أسماء جميع الشركاء أو إسم واحد أو أكثر من الشركاء ويجوز بالإضافة إلى ما تقدم أن يكون لها إسم تجاري خاص.

مادة (12)

يتكون إسم شركة التوصية البسيطة من إسم واحد أو أكثر من الشركاء المتضامنين، ويجوز بالإضافة إلى ما تقدم أن يكون لها إسم تجاري خاص ولا يجوز أن يذكر إسم الشريك الموصي في إسم الشركة ، فإذا ذكر مع علمه بذلك اعتبار شريكاً متساماًانا بالنسبة إلى الخير حسني النية.

مادة (13)

يكون للشركة ذات المسئولية المحدودة إسم يؤخذ من غرضها أو من إسم واحد أو أكثر من الشركاء، ويجب أن يضاف إلى إسم الشركة عبارة شركة ذات مسئولية محدودة.

مادة (14)

يكون لكل شركة مساهمة عامة أو شركة مساهمة خاصة إسم مشتق من غرضها ، ولا يجوز أن يكون إسماً لشخص طبيعي إلا إذا كان غرض الشركة استثمار براءة اختراع مسجلة بإسم هذا الشخص، أو إذا تملكت الشركة عند تأسيسها أو بعد ذلك متجرًا واتخذت إسمه إسماً لها. وفي جميع الأحوال يجب أن يضاف إلى إسم الشركة عبارة "شركة مساهمة عامة" أو "شركة مساهمة خاصة" حسب الشكل القانوني للشركة.

مادة (15)

يجب أن يكون إسم أفرع الشركات الأجنبية والخليجية مطابق لإسم الشركة (الأم) وذلك حسب المستندات الرسمية المترجمة باللغة العربية والمصدقة طبقاً للأصول - يسري الحكم السابق على أفرع المنشآت المسجلة في المناطق الحرة بالدولة.

مادة (16)

- لا يجوز التصرف في الإسم التجاري تصرفًا مستقلًا عن التصرف في المنشأة.
- إذا تصرف صاحب المنشأة فيها فإن هذا التصرف لا يشمل الإسم التجاري ماله ينص على شموله صراحة أو ضمناً.
- لا يسأل من تنتقل إليه ملكية المنشأة دون إسمها التجاري عن التزامات سلفه ما لم يكن هناك اتفاق على خلاف ذلك مقيد في السجل التجاري.

4. لا يجوز لمن تنتقل إليه ملكية المنشأة أن يستخدم الإسم التجاري لسلفه إلا إذا آلت إليه هذا الإسم أو أذن له سلفه في استعماله على أن يضيف إلى الإسم بياناً يفيد انتقال الملكية.

5. كل من انتقلت إليه ملكية إسم تجاري بعماً لانتقال ملكية المنشأة يخلف سلفه في الالتزامات والحقوق التي ترتب تحت هذا الإسم، وكل اتفاق على خلاف ذلك لا يسري في حق الغير إلا من تاريخ قيده في السجل التجاري وإخطار ذوي الشأن به.

مادة (17)

للمنشأة الحق في تغيير الإسم التجاري إلى إسم آخر يوافق عليه المركز وفقاً للضوابط المعمول بها في هذا الشأن ولا يتربى على تغيير إسم المنشأة المساس بحقوقها أو التزاماتها أو بالإجراءات القانونية التي اتخذتها أو تم اتخاذها ضدها، كما تستمر أية إجراءات قانونية سبق اتخاذها أو تم البدء باتخاذها من قبل المنشأة أو ضدها بالإسم المعدل.

مادة (18)

للمؤتمر من تلقاء نفسه أو بناءً على طلب ذي مصلحة أن يقرر شطب الإسم التجاري من السجل وذلك في أي من الحالات التالية :-

- إذا كان تسجيل الإسم قد تم بشكل مخالف للقانون أو اللوائح والأنظمة المعمول بها في المركز.
- بناءً على حكم أو قرار المحكمة المختصة.
- مرور ثلاث سنوات متتالية على انتهاء الرخصة التجارية دون تجديدها.

مادة (19)

يتم سداد الرسوم المعمول بها في هذا الشأن.

مادة (20)

يصدر المركز التعليمات والأنظمة والقرارات الالازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

مادة (21)

يلغى القرار الإداري رقم (11) لسنة 2005 بشأن اللائحة التنفيذية لتنظيم إجراءات تسجيل الإسم التجاري.

مادة (22)

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية وي العمل به اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ النشر وعلى جهات الاختصاص تنفيذه كل فيما يخصه.

**ناصر أحمد السويدي
رئيس الدائرة**

صدر:

بتاريخ: 20 / ربيع الآخر / 1435 هـ
الموافق: 20 / فبراير / 2014 م

**اللائحة التنفيذية الموحدة لقانون رقم (4) لسنة 1983
في شأن تنظيم أعمال البناء في إمارة أبوظبي**

رقم الإصدار: 1.0

تاريخ الإصدار: 12 مارس 2014

مصدر الوثيقة: قرار رئيس دائرة الشؤون البلدية رقم (72) لسنة 2014
حق التأليف والنشر © 2014 – دائرة الشؤون البلدية – جميع الحقوق محفوظة

دائرة الشؤون البلدية

ص . ب . (3)

أبوظبي، دولة الإمارات العربية المتحدة

هاتف : (+9172) 4030300

فاكس : (+9172) 6777755

الموقع الإلكتروني:

www.dma.abudhabi.ae

جدول المحتويات.....	
الباب الأول: الأحكام الإدارية.....	
الفصل الأول: أحكام عامة.....	
مادة - 1 : اللائحة.....	
مادة - 2 : تفسير اللائحة.....	
مادة - 3 : الكودات والمراجع والمعايير القياسية.....	
مادة - 4 : التعريفات.....	
مادة - 5 : مجال الأحكام الإدارية.....	
مادة - 6 : صلاحيات وسلطات الدائرة.....	
مادة - 7 : مهام وصلاحيات البلدية المعنية.....	
مادة - 8 : المسؤولية.....	
مادة - 9 : المعايير القياسية المكافئة.....	
مادة - 10: الأحكام واجبة التطبيق في حال وجود تعارض.....	
الفصل الثاني: نطاق التطبيق.....	
مادة - 11: تطبيق اللائحة.....	
مادة - 12: الأعمال واجبة الترخيص.....	
مادة - 13: الأعمال المستثناء من الترخيص.....	
مادة - 14: التصنيف العام للترخيص.....	
مادة - 15: المبني القائمة.....	
مادة - 16: الأحكام الإنتقالية.....	
الفصل الثالث: إعتماد المخططات والترخيص.....	
مادة - 17: المخططات المطلوبة.....	
مادة - 18: إشتراطات التخطيط العمراني.....	
مادة - 19: مرفقات طلب الترخيص.....	
مادة - 20: الموافقات المطلوبة وشهادات عدم الممانعة من الجهات ذات العلاقة.....	
مادة - 21: إجراءات طلب الترخيص ومدة صلاحيته.....	
مادة - 22: شروط منح الترخيص.....	
مادة - 23: تعديل المخططات وبيانات الترخيص أثناء العمل.....	

مادة – 24: مدة صلاحية الترخيص.....	مادة – 25: تعديل شروط الترخيص أو رفضه.....
مادة – 26: نظام المراجعة المحدودة للمخططات - Self Certification	مادة – 27: إجراءات طلب ترخيص هدم المبني.....
مادة – 28: شروط تنفيذ الهدم.....	مادة – 29: التظلم من قرار البلدية برفض أو إلغاء أو تعديل شروط اعتماد المخططات أو الترخيص.....
مادة – 30: المنشآت والإشغالات المؤقتة.....	مادة – 31: الرسوم.....
الفصل الرابع: المسؤوليات والواجبات.....	
مادة – 32: مسؤولية المالك وواجباته.....	مادة – 33: مسؤولية المكتب الهندسي وواجباته.....
مادة – 34: مسؤولية المقاول وواجباته.....	مادة – 35: مسؤولية المكتب الهندسي المسؤول عن التفتيش المتخصص.....
الفصل الخامس: التفتيش والاختبارات والرقابة على أعمال البناء.....	
مادة – 36: إجراءات التفتيش.....	مادة – 37: أعمال التفتيش المطلوبة.....
مادة – 38: إيقاف العمل بالموقع	مادة – 39: إصدار شهادة الإنجاز.....
الفصل السادس: شهادة الإشغال.....	
مادة – 40. الإشغال والاستخدام.....	مادة – 41: إصدار شهادة الإشغال.....
مادة – 42. شهادة الإشغال المؤقت.....	مادة – 43: إلغاء شهادة الإشغال.....
الفصل السابع: المخالفات والغرامات والجزاءات الإدارية.....	
مادة – 44. المخالفة.....	مادة – 45. إجراءات ضبط وتحرير المخالفات.....
مادة – 46. إزالة المباني أو أعمال البناء المخالفة بالطريق الإداري.....	مادة – 47. إجراءات إعلان المخالف المجهول.....

الفصل الثامن: لجنة التظلم.....	مادة - 48, تشكيل اللجنة.....
الباب الثاني: أحكام ومعايير التخطيط العمراني.....	
الفصل الأول: التعريفات والأحكام العامة.....	
مادة - 49, التعريفات.....	
مادة - 50, نطاق التطبيق.....	
مادة - 51, الجهة الإدارية المعنية بالخطيط العمراني.....	
مادة - 52, صلاحيات الدائرة والبلديات.....	
مادة - 53, التعارض مع أحكام الباب الثاني.....	
مادة - 54, إستخدامات الأراضي.....	
الفصل الثاني: الاشتراطات الخاصة بالسكن الخاص	
مادة - 55, القسمات السكنية.....	
مادة - 56, تقسيم الأراضي السكنية الخاصة	
مادة - 57, نسبة البناء.....	
مادة - 58, خط البناء والارتدادات.....	
مادة - 59, عدد الوحدات.....	
مادة - 60, عدد الطوابق والارتفاعات والمناسيب.....	
مادة - 61, المسافات الفاصلة بين المبني على القسمة	
مادة - 62, الشروط الخاصة ببناء الملحق.....	
مادة - 63, طابق السطح.....	
مادة - 64, طابق السرداد.....	
مادة - 65, مواقف السيارات.....	
مادة - 66, المداخل.....	
مادة - 67, الأسوار.....	
مادة - 68, البروزات المسموح بها	
مادة - 69, ألوان المبني	
الفصل الثالث: الاشتراطات الخاصة بالسكن الاستثماري.....	
مادة - 70, خط البناء والارتدادات.....	
مادة - 71, عدد الوحدات.....	
مادة - 72, عدد الطوابق والارتفاعات والمناسيب.....	
مادة - 73, طابق السطح.....	
مادة - 74, طابق السرداد.....	

مادة – 75, مواقف السيارات.....	مادة – 75, مواقف السيارات.....
مادة – 76, المداخل.....	مادة – 76, المداخل.....
مادة – 77, الأسوار.....	مادة – 77, الأسوار.....
مادة – 78, البروزات المسموح بها.....	مادة – 78, البروزات المسموح بها.....
الفصل الرابع: الاشتراطات الخاصة بسكن العمال.....	
مادة – 79, ترخيص سكن العمال.....	مادة – 79, ترخيص سكن العمال.....
مادة – 80, نسب البناء والموقع العام.....	مادة – 80, نسب البناء والموقع العام.....
مادة – 81, المكونات داخل القسيمة والملحقات.....	مادة – 81, المكونات داخل القسيمة والملحقات.....
مادة – 82, مواقف السيارات.....	مادة – 82, مواقف السيارات.....
مادة – 83, المداخل والمخارج.....	مادة – 83, المداخل والمخارج.....
الفصل الخامس: الاشتراطات الخاصة بالمباني التجارية.....	
مادة – 84, عدد الطوابق والاستخدامات.....	مادة – 84, عدد الطوابق والاستخدامات.....
مادة – 85, طابق السرداب.....	مادة – 85, طابق السرداب.....
مادة – 86, الطابق الأرضي.....	مادة – 86, الطابق الأرضي.....
مادة – 87, طابق الميزانين.....	مادة – 87, طابق الميزانين.....
مادة – 88, طابق الخدمات.....	مادة – 88, طابق الخدمات.....
مادة – 89, طابق السطح.....	مادة – 89, طابق السطح.....
مادة – 90, المناسيب.....	مادة – 90, المناسيب.....
مادة – 91, الإرتفاعات.....	مادة – 91, الإرتفاعات.....
مادة – 92, شروط البروزات المسموح بها خارج حدود الأرض.....	مادة – 92, شروط البروزات المسموح بها خارج حدود الأرض.....
مادة – 93, مواقف السيارات.....	مادة – 93, مواقف السيارات.....
مادة – 94, الاشتراطات الخاصة بالمراكز التجارية.....	مادة – 94, الاشتراطات الخاصة بالمراكز التجارية.....
مادة – 95, الاشتراطات الخاصة بالأسواق.....	مادة – 95, الاشتراطات الخاصة بالأسواق.....
مادة – 96, الاشتراطات الخاصة بالمنشآت الفندقية.....	مادة – 96, الاشتراطات الخاصة بالمنشآت الفندقية.....
الفصل السادس: الاشتراطات الخاصة بمباني الخدمات العامة.....	
مادة – 97, المساجد.....	مادة – 97, المساجد.....
مادة – 98, دور العبادة.....	مادة – 98, دور العبادة.....
مادة – 99, المباني التعليمية والمدارس ودور الحضانة.....	مادة – 99, المباني التعليمية والمدارس ودور الحضانة.....
مادة – 100, الجامعات.....	مادة – 100, الجامعات.....
مادة – 101, مباني الخدمات الصحية والمستشفيات.....	مادة – 101, مباني الخدمات الصحية والمستشفيات.....
مادة – 102, المباني الحكومية.....	مادة – 102, المباني الحكومية.....

الفصل السابع: الاشتراطات الخاصة بالمباني الصناعية.....	103
مادة - مادة - 103: الاستخدامات الصناعية.....	
مادة - مادة - 104: نسبة البناء	
مادة - مادة - 105: الارتدادات	
مادة - مادة - 106: عدد الطوابق	
مادة - مادة - 107: الارتفاعات والمناسيب	
مادة - مادة - 108: الأسوار	
مادة - مادة - 109: محطات خدمة وغسيل السيارات.....	
الفصل الثامن: الاشتراطات الخاصة بالمزارع والاستراحات.....	
مادة - مادة - 110: المزارع.....	
مادة - مادة - 111: إسطبلات الخيول.....	
مادة - مادة - 112: الاستراحات البحرية.....	
الباب الثالث: الأحكام الفنية وكود البناء	
الفصل الأول: أحكام عامة	
مادة - مادة - 113: كود البناء.....	
مادة - مادة - 114: التعريفات.....	
مادة - مادة - 115: الأهداف.....	
مادة - مادة - 116: مسؤوليات المكاتب الاستشارية.....	
الفصل الثاني: الاشتراطات المعمارية.....	
مادة - مادة - 117: تصنيف المبني حسب الاستخدام والإشغال.....	
مادة - مادة - 118: الحد الأقصى لارتفاعات ومساحات المبني.....	
مادة - مادة - 119: تصنيف المبني ومكوناتها حسب مقاومة الحريق.....	
مادة - مادة - 120: عناصر الحماية من انتشار الحريق والدخان.....	
مادة - مادة - 121: التشطيبات الداخلية.....	
مادة - مادة - 122: أنظمة الحماية والإذار المبكر من الحريق والدخان.....	
مادة - مادة - 123: وسائل الخروج الآمن (الهروب) في حالات الطوارئ.....	
مادة - مادة - 124: شروط خاصة مفصلة استناداً على الاستخدام والإشغال.....	
مادة - مادة - 125: سهولة الوصول للمبني لذوي الاحتياجات الخاصة.....	
مادة - مادة - 126: سلامة وجودة البيئة الداخلية.....	
مادة - مادة - 127: الدوائط والجدر الخارجية (واجهات المبني).....	
مادة - مادة - 128: تصميم الأسطح وما فوق الأسطح من منشآت.....	
مادة - مادة - 129: المنشآت الخاصة.....	
مادة - مادة - 130: الاشتراطات الخاصة بتطوير المساجد	
مادة - مادة - 131: الاشتراطات الخاصة بالمقابر.....	
مادة - مادة - 132: الاستراحات البحرية المؤقتة	
مادة - مادة - 133: مراكز خدمة العمالء بالجهات الحكومية.....	

الفصل الثالث: ترشيد استهلاك الطاقة.....	مادة 134: الأحكام المنظمة لترشيد استهلاك الطاقة.....
الفصل الرابع: التصميم الإنثائي والأحمال.....	مادة 135: الأحمال الإنسانية الواجب اعتبارها في التصميم.....
الفصل الخامس: التربية والأساسات.....	مادة 136: اختبار التربية وتصميم الأساسات.....
الفصل السادس: الاختبارات الإنسانية والمعايير الخاصة.....	مادة 137: الاختبارات الإنسانية والمعايير الخاصة.....
الفصل السابع: مواد البناء.....	مادة 138: الخرسانة.....
	مادة 139: الألومنيوم.....
	مادة 140: الطوب (الطابوق).....
	مادة 141: الحديد والفولاذ.....
	مادة 142: الخشب.....
	مادة 143: الزجاج.....
	مادة 144: ألواح الجبس والبلاستير.....
	مادة 145: البلاستيك.....
الفصل الثامن: الأنظمة والتمديدات الكهربائية.....	مادة 146: التمديدات الكهربائية وأنظمة الكهرباء الاحتياطية.....
الفصل التاسع: الأنظمة والأعمال الميكانيكية.....	مادة 147: الأحكام المنظمة للأعمال الميكانيكية.....
الفصل العاشر: تمديدات المياه والصرف الصحي.....	مادة 148: الأحكام المنظمة لتمديدات المياه والصرف وأنظمة الصرف الصحي الخاص.....
الفصل الحادي عشر: المصاعد ووسائل النقل الرأسى.....	مادة 149: الأحكام المنظمة لأعمال المصاعد ووسائل النقل الرأسى.....
الفصل الثاني عشر: التجاوز خارج حدود القسمية على الطريق العام.....	مادة 150: عناصر المبني التي تتجاوز حدود القسمية على الطريق العام.....
الفصل الثالث عشر: متطلبات السلامة أثناء أعمال البناء والإنشاء والهدم.....	مادة 151: حماية البيئة والصحة والسلامة.....
	مادة 152: الأعمال المؤقتة.....
	مادة 153: الرافعات وأليات رفع المواد والأشخاص.....
الفصل الرابع عشر: المباني القائمة وصيانتها.....	مادة 154: أعمال البناء بالمباني القائمة.....

مادة – 155، الأحكام الخاصة بصيانة المباني القائمة
الفصل الخامس عشر: المراجع والمعايير القياسية
مادة – 156، قائمة المراجع والمواصفات الفنية
مادة – 157، المعايير العالمية المعادلة

الباب الأول الأحكام الإدارية

الفصل الأول: أحكام عامة

مادة - 1: اللائحة

1. تعرف هذه اللائحة باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال البناء وتطور بصفة دورية كل ثلاث سنوات.

2. تكون هذه اللائحة من ثلاثة أبواب: الباب الأول (الأحكام الإدارية)، الباب الثاني (أحكام ومعايير التخطيط العمراني) و الباب الثالث (الأحكام الفنية وقواعد البناء).

3. عند قراءة هذه اللائحة، يشار إلى الحكم بالترتيب الآتي: الفقرة/ البند/ المادة.

مادة - 2: تفسير اللائحة

عند حدوث أي خلاف حول تفسير أي مادة أو بند من البنود الواردة في هذه اللائحة أو الكود أو المراجع المشار إليها، يعتبر التفسير الذي يصدره الرئيس أو من ينوب عنه هو التفسير النهائي والمعتمد لهذه المادة أو البند.

مادة - 3: الكودات والمراجع والمعايير القياسية

تعتبر الشروط والمواصفات المنصوص عليها في كود التخطيط وقواعد البناء والمراجع والمعايير القياسية المشار إليها جزءاً لا يتجزء من هذه اللائحة وملزمة لتنظيم أعمال البناء.

مادة - 4: التعريفات

في تطبيق أحكام هذه اللائحة، تكون لكلمات والعبارات المبينة أدناه المعانى الواردة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك.

الإمارة : إمارة أبوظبى.
القانون : قانون رقم (4) لسنة 1983 فى شأن تنظيم أعمال البناء وتعديلاته.
اللائحة : اللائحة التنفيذية لقانون و تعرف باللائحة التنفيذية لقانون أعمال البناء.
الدائرة : دائرة الشؤون البلدية فى الإمارة.
الرئيس : رئيس الدائرة.
البلدية المعنية : بلدية مدينة أبوظبى أو بلدية مدينة العين أو بلدية المنطقة الغربية أو أية بلدية قد تنشأ مستقبلاً فى الإمارة.

- القانون
- اللائحة
- الدائرة
- الرئيس
- البلدية المعنية

المدير العام	: مدير عام البلدية المعنية.
الجهات ذات العلاقة	: الجهات والدوائر الحكومية أو شبه حكومية بالإمارة والتي لها علاقة و/ أو سوف تتأثر بأعمال البناء.
الإدارة	: إدارة ترخيص وسلامة البناء في البلدية المعنية.
الموقع	: قطعة الأرض أو القسيمة التي تقام عليها أعمال البناء.
الأرض أو القسيمة	: أي قطعة أرض بأحد مساحة محددة وتعرف برقم مميز بموجب أحكام قانونية ومصرح للبناء عليها.
مفتش البناء	: مهندس أو مراقب البناء بالبلدية المنوط به المراقبة والتفتيش على تنفيذ أعمال البناء وسلامة الأبنية ويكون له صفة الضبطية القضائية المنصوص عليها في المادة (١٦) من القانون.
العقارات	: تشمل الأراضي السكنية والتجارية والاستثمارية والزراعية ومتعددة أنواع المباني المقامة لخرض معين والمساكن الشعبية والمنشآت والملاحق والمراافق التابعة.
الأطراف المعنية	: المالك والمقاول والمكتب الهندسي.
أعمال البناء	: الشخص المسجل كمالك العقار بموجب سند الملكية الصادر من الإدارة المختصة بالأراضي والعقارات في البلدية المعنية، أو من ينوب عنه قانوناً.
المقاول	: الشخص الطبيعي أو الاعتباري، المصنف في الدائرة والمرخص له لممارسة أعمال البناء والإنشاء، وأو الشخص المرخص له من قبل البلدية المعنية طبقاً لتوكيل من قبل المالك لتنفيذ أعمال البناء أو الهدم أو التعديل أو التركيب أو التشغيل أو الصيانة طبقاً لشروط الترخيص واللائحة.
المكتب الهندسي	: المكتب الاستشاري المصنف والمرخص له ممارسة أعمال التصميم و/ أو الإشراف وفقاً لأحكام الكود واللائحة.
الترخيص	: الترخيص الصادر عن إدارة ترخيص وسلامة البناء وفقاً لأحكام هذه اللائحة والذي يخول للمقاول البدء في تنفيذ الأعمال المرخص لها.
طلب الترخيص	: المعاملة المقدمة من صاحب العلاقة على النموذج المعد لذلك بهدف الحصول على ترخيص البناء.
الإشراف	: متابعة أعمال تنفيذ البناء أو الهدم أو التعديل أو التركيب أو التشغيل أو الصيانة طبقاً للائحة من قبل المكتب الهندسي المشرف على التنفيذ.
شهادة الإنجاز	: الشهادة التي تصدر عن إدارة ترخيص وسلامة البناء عند إتمام أعمال البناء طبقاً للترخيص بعد إزالة المخلفات من الموقع والتي تسمح بتوصيل الخدمات.
شهادة الإشغال	: الشهادة التي تصدر عن إدارة ترخيص وسلامة البناء بالسماح بإشغال المبني بعد التحقق من صلاحيته للإشغال وبعد توصيل الخدمات وتقديم ما يفيد موافقة الجهات المعنية . وتحتوي شهادة الإشغال على معلومات خاصة بالمبني كما هو منصوص عليه في اللائحة.

كود البناء	: تحنى كودات أبو ظبي الدولية للبناء شاملًا المراجع والمعايير القياسية المشار إليها في اللائحة.
كود التخطيط	: الكود الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالخطيط العمراني.
مسؤول البناء	: هو الشخص الذي تختاره البلدية بموجب الشروط التي تحددها الدائرة والمنوط بها مسؤولية تطبيق أحكام اللائحة وإدارة ترخيص وسلامة البناء بتغويض من المدير العام، أو من ينوب عنه. ويزاول مدقق المخططات ومفتش البناء بالإدارة مهامهم بالنيابة عن مسؤول البناء.
صاحب العلاقة	: يشمل المالك أو المكتب الهندسي أو المقاول أو من ينوب عنهم قانونًا.
أعمال البناء	: تشمل تشييد المباني أو هدمها أو إدخال تعديلات أو إضافات عليها أو صيانتها أو ترميمها، وتشمل كافة أعمال البناء الرئيسية أو الفرعية أو المؤقتة. كما يشمل ذلك إنشاء الأنظمة الميكانيكية والكهربائية وتمديادات الصرف الصحي وأنظمة مقاومة الحريق وغيرها من الأنظمة المختلفة المتعلقة بالمبني.
المبني أو المنشأ	: ما يتم تشييده وتجهيزه لغرض الاستخدام وأو الإشغال بما في ذلك المباني والمنشآت المؤقتة أو أي جزء منها.
المخالف	: المالك أو المقاول أو الاستشاري أو أي شخص له علاقة بالمبني أو بتنفيذ أعمال البناء، والذي ارتكب مخالفة للقانون أو اللائحة أو اشتراطات الترخيص.
جدول المخالفات	: الجدول المرفق بالقانون رقم (16) لسنة 2009.
السجل العقاري	: السجل المنشأ وفقاً لأحكام القانون رقم (3) لسنة 2005 في شأن تنظيم السجل العقاري بإمارة أبوظبي.
نظام المراجعة المحدودة	: نظام يسمح لقائمة معتمدة من المكاتب الاستشارية الهندسية الحصول على اعتماد المخططات أو جزء منها بعد مراجعة محدودة من البلدية المعنية.
اعتماد المخططات	: اعتماد مسؤول البناء للمخططات بعد مراجعتها للتأكد من مطابقتها للائحة والكودات والمراجع المشار إليها.
التفتيش المتخصص	: التفتيش على عمليات أو مواد أو طريق بناء معينة حددتها كود البناء ومسؤول البناء وقام به مكتب هندسي أو مختبر معتمد ل القيام بهذا النوع من التفتيش.
الهدم الكلي	: إزالة جميع أجزاء المبني أو المنشأ بالكامل شاملًا إزالة الأساسات وفي حالة استخدام الأوتاد العميقية يتم فقط إزالة أغطية (قبعات) الأوتاد.
الهدم الجزئي	: هدم أو إزالة عناصر إنشائية أو بلاطات أو حوائط حاملة (داخلية أو خارجية) أو إزالة طابق أو إزالة أجزاء أساسية من الهيكل الخارجي للمبني أو المنشأ بغرض إجراء تخريب أو تعديل على المبني أو لتأمينه من انهيار أي جزء منه يعرض الأرواح والأموال للخطر.

لجنة التظلم : اللجنة التي يشكلها الرئيس وفقاً لأحكام هذه اللائحة للنظر في التظلمات من القرارات التي تصدر من البلديات في شأن تنظيم أعمال البناء والإنشاء .

التلطم : الاعتراض المقدم خطياً من المتظلم على القرار الصادر من البلدية المعنية في إطار تنظيم أعمال البناء والإنشاء .

لجنة التطوير : اللجنة المشكلة بقرار من الرئيس لتطوير اللائحة والنظم التشغيلية الازمة لتطبيقها.

مادة – 5: مجال الأحكام الإدارية:

يختص باب الأحكام الإدارية بإجراءات تطبيق اللائحة وتحديد المهام والمسؤوليات المناطقة بالأطراف المعنية بأعمال البناء والعلاقة مع الجهات الأخرى ذات العلاقة. ويعتبر الفصل (١) من كود البناء مكملاً للأحكام الإدارية لهذه اللائحة.

مادة – 6: صلاحيات وسلطات الدائرة:

١. يحق للدائرة إصدار القواعد والمبادئ التوجيهية والإجرائية المتعلقة بتنفيذ أحكام القانون واللائحة، ويجوز لها ممارسة الصلاحيات والسلطات الآتية:

أ. اتخاذ القرارات الازمة لضمان تنظيم وإدارة شؤون أعمال البناء في الإمارة.

ب. مراجعة اللائحة من وقت آخر وتعديلها أو إلغاء واصدار القواعد التي تستجد على أعمال البناء.

ت. تطوير الكود وما يتطلب من مراجعة وتطوير المعايير والمواصفات والشروط الأساسية لضمان سلامة المبني وصلاحتها للاستخدام.

ث. وضع الشروط والمؤهلات الواجب توافقها في مسؤول البناء وصلاحياته.

ج. التأكيد من استيفاء إدارة ترخيص وسلامة البناء في البلديات المعنية لأحكام اللائحة.

ح. إعتماد قائمة بالمكاتب الهندسية والشركات ذات الخبرة التي يمكن استخدامها للقيام بالمشاركة في مهام مراجعة المخططات أو التفتيش أو أية مهام أخرى يراها مسؤول البناء.

خ. توجيه المكاتب الهندسية و المقاولين بالتدريب للإمام بأحكام اللائحة وكود البناء على توصية البلدية المعنية ، و يجوز لها تنظيم دورات تدريبية لتحقيق هذا الغرض.

د. إصدار قرار مسبب بالتنسيق مع البلدية المعنية بإلغاء أو تعليق قيد المكتب الهندسي أو المقاول الذي تم تعيينه ويخطر المالك بالوسائل المتاحة بقرار إيقاف أو تعليق قيد المكتب الهندسي أو المقاول لاتخاذ ما يلزم من إجراءات تضمن استمرار سير العمل.

ذ. توحيد وإعتماد الإجراءات والنماذج الازمة لتطبيق أحكام القانون واللائحة ومتابعة تطبيقها في البلديات.

ر. إقامة دورات تدريبية للعاملين بإدارة ترخيص وسلامة البناء، في كيفية تطبيق اللائحة والكود وأي من المراجع المشار إليها.

2. للدائرة من تلقاء نفسها أو بناءً على توصية البلدية المعنية أن تقترح إجراء تعديلات كلية أو جزئية على اشتراطات المحايير التخطيطية وفق مقتضيات المصلحة العامة.
3. تشكل الدائرة بقرار من الرئيس لجنة مكونة من مسؤولي البناء في البلديات وأعضاء من الدائرة تعرف "بلجنة تطوير اللائحة" مناطق بها مهمة مراجعة اللائحة والإجراءات التشغيلية الازمة لتطبيقها بصفة دورية واقتراح التعديلات الازمة وآليات تطبيقها للرئيس.

مادة - 7، مهام وصلاحيات البلدية المعنية:

1. يحق للبلدية المعنية في إطار تنفيذ أحكام القانون واللائحة اختيار مسؤولاً للبناء لممارسة الصالحيات والسلطات الآتية:

- أ. مراجعة الوثائق وتدقيق المخططات الهندسية واعتمادها طبقاً للائحة والقواعد المشار إليها، بعد التنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- ب. إصدار تراخيص البناء والهدم والتعديل وغيرها طبقاً للائحة.
- ت. متابعة أعمال التفتيش والاختبارات طبقاً للائحة.
- ث. التصريح بتوصيل الخدمات الدائمة والموقته عند مرافق البناء المناسبة لذلك.
- ج. إصدار شهادات الإنجاز والإشغال بعد إتمام البناء والتتأكد من مطابقته للائحة وصلاحية الإشغال.

ح. توقيع المخالفات والغرامات والجزاءات الإدارية وفقاً للقانون واللائحة.

خ. حفظ سجلات التراخيص وأعمال البناء والتفتيش.

د. طلب مراجعة المخططات والتصميم الإنسائي عن طريق مكتب هندي ذو خبرة (طرف ثالث) لأنواع معينة من المشاريع يعينه المالك، كشرط لاعتماد المخططات الإنسانية من الإدارة. يقترح مسؤول البناء بالبلدية المعنية أنواع هذه المشاريع للدائرة لاعتمادها.

ذ. أي مهام أخرى من شأنها التأكد من مطابقة أعمال البناء للائحة والمراجع المشار إليها وسلامة المبني القائمة وأهليتها للإشغال.

مادة - 8، المسؤولية:

لا تترتب أية مسؤولية تجاه مسؤول البناء أو من ينوب عنه من مدققي المخططات الهندسية ومراقبين ومفتشي البناء في حالة حدوث أية أضرار ناجمة عن القيام بهماهم بموجب أحكام هذه اللائحة طالما لم يخالف قواعد وصمام الوظيفة.

مادة - 9، المعايير القياسية المكافئة:

يحق لمسؤول البناء قبول معايير عالمية أخرى فيما يخص مواد وختبارات وطرق البناء، متى ثبت معادلتها للمعايير المشار إليها في الكود.

مادة - 10، الأحكام واجبة التطبيق في حال وجود تعارض:

1. في حال وجود تعارض أثناء تطبيق هذه اللائحة بين حكم من أحكامها والكود في المسائل الفنية المتخصصة، تسود أحكام الكود، وعلى الدائرة تطبيق أحكام الكود بالقدر الذي يزيل هذا التعارض وتعديل اللائحة إن لزم الأمر.

2. في حال وجود تعارض أثناء تطبيق هذه اللائحة والكود وبين أي أحكام إتحادية في المسائل الفنية ، تعتبر الأحكام الإتحادية ملزمة التطبيق. أما فيما يتعلق بأحكام الحماية من الحرائق، فيؤخذ بالأحكام الأكثر تشدداً.

3. في حال وجود أي تعارض بين أحكام هذه اللائحة والكود وبين الأحكام الصادرة عن جهات أخرى، على المالك أو المكتب الهندسي أو المقاول بإبلاغ الإدارة بذلك كتابةً مدعماً بالمستندات الازمة. ويعين على مسؤول البناء التواصل مع الدائرة لتحديد الأحكام التي يجب التقيد بها مع إصدار تعليماته بذلك.

الفصل الثاني: نطاق التطبيق

مادة - 11: تطبيق اللائحة:

1. تطبق أحكام هذه اللائحة والكود والمراجع المشار إليها في الباب الثاني والثالث على كافة أعمال البناء والمباني ومنشآت في الإمارة.

2. لا يجوز لأي شخص القيام بأي عمل من الأعمال المنصوص عليها في المادة 12 من اللائحة بدون الحصول على ترخيص من إدارة ترخيص سلامة البناء بالبلدية المعنية.

مادة - 12: الأعمال واجبة الترخيص:

1. لا يجوز لأي شخص القيام بالأعمال التالية إلا بعد الحصول على ترخيص بالبناء من البلدية المعنية:

أ. إقامة مبني جديد بما في ذلك البناء المؤقت.

ب. إضافة رأسية أو أفقية لمبني قائم.

ت. إجراء أي تعديلات خارجية أو داخلية أو تقسيم داخلي لمبني قائم.

ث. هدم مبني قائم أو أي جزء منه.

جـ. تغيير معالم الأرض بالحفر أو الردم أو التسوية وأعمال فحص التربة أو أعمال البنية التحتية داخل حدود الفسيمة.

دـ. أعمال صيانة أو ترميم أو تحسينات شاملـاً التركيبات الكهربائية والميكانيكية والصحية.

خـ. تغيير أو إضافة إشغال لمبني قائم.

دـ. إقامة أي منشأ آخر له صلة بأعمال البناء والذي يتم إزالته بعد انتهاء مدة الترخيص أو اكتمال المشروع.

مادة - 13: الأعمال المستثنى من الترخيص:

تستثنى قائمة الأعمال الواردة في المادة رقم (1) من الفصل (105.2) في كود أبوظبي الدولي للبناء من وجوب الحصول على ترخيص بناء.

مادة - 14: التصنيف العام للترخيص:

1. ترخيص بناء: تشمل ترخيص البناء الجديد والإضافات والتعديلات والمباني المؤقتة.

2. ترخيص صيانة: تشمل ترخيص أعمال الصيانة والتحسينات أو ديكور لمبني قائم ولا تشمل أي تعديلات تؤثر على سلامة البناء من الناحية الانشائية.

3. ترخيص هدم: تشمل ترخيص أعمال هدم مبني قائم أو جزء منه.

4. أي تصنيف آخر يراه مسؤول البناء ويقترحه للجنة التطوير بصفته عضواً فيها.
5. يجوز لمسؤول البناء إصدار اعتمادات مشروطة أو تراخيص جزئية لمراحل البناء المختلفة إذا دعت حاجة المشروع إلى ذلك.
- مادة - 15: المباني القائمة:**
- تبقي المباني القائمة وقت العمل بهذه اللائحة على ما هي عليه إلا ما قد يصدر بشأنها من قرارات توجب التعديل.
- مادة - 16: الأحكام الانتقالية:**
1. يتم تطبيق الأحكام والمعايير الفنية الواردة بالباب الثالث من هذه اللائحة على أعمال البناء الخاصه بالمباني الحكومية حاليا، وللرئيس الأمر بتطبيق ذات المعايير على كافة المباني بالإمارة.
 2. يجوز للدائرة أن تستثنى من تطبيق أحكام هذه اللائحة أعمال البناء الآتية:
 - أ. الحاصلة على اعتماد مخططات خلال مدة صلاحية الاعتماد.
 - ب. الحاصلة على ترخيص جزئي ساري الصلاحية.
 - ت. الحاصلة على ترخيص نهائي ساري الصلاحية.
 - ث. أعمال البناء قيد التنفيذ وقت العمل بهذه اللائحة.
 3. في حال الحصول على اعتماد مخططات أو ترخيص جزئي قبل بدء العمل بهذه اللائحة، يجب على صاحب العلاقة استكمال إجراءات الحصول على الترخيص النهائي خلال مدة لا تتجاوز ستة (6) أشهر من تاريخ صدور هذه اللائحة، على أن تستكمل الأعمال المرخصة في خلال مدة يحددها مسؤول البناء في البلدية المعنية.
 4. في حال الحصول على الترخيص النهائي قبل بدء العمل بهذه اللائحة، يجب على صاحب العلاقة الانتهاء من تنفيذ أعمال البناء خلال مدة يحددها مسؤول البناء في البلدية المعنية.
 5. يحدد مسؤول البناء المدة الزمنية الازمة لإنهاء أعمال البناء التي يبدء بها ولم يتم تنفيذها بتاريخ العمل بهذه اللائحة ويحق له تعديل المدد المحددة للحصول على رخصة البناء أو إتمام الأعمال المرخصة وفقاً لما يراه مناسباً وحسب الظروف المستجدة.
 6. في حال عدم الالتزام بالمدد المحددة وفقاً لهذه المادة، يجوز للإدارة إلغاء الترخيص إن لم يتقدم صاحب الترخيص بطلب للمدير العام لتمديد المدة. في حال إلغاء الترخيص، على صاحب العلاقة أن يتقدم بطلب ترخيص جديد وفقاً لأحكام هذه اللائحة والقواعد.
- الفصل الثالث : اعتماد المخططات والترخيص**
- مادة - 17: المخططات المطلوبة:**
- يعد المكتب الهندسي مخططات التصميم حسب نوع المشروع وفقاً لائحة والقواعد، وتقدم للإدارة بالبلدية المعنية، موقعة ومعتمدة من المهندس المختص، وتتكون من:
1. المخططات المعمارية شاملة المعايير التخطيطية.
 2. المخططات الإنشائية شاملة الحسابات الإنشائية وتقرير فحص التربة.
 3. المخططات الميكانيكية.

4. المخططات الكهربائية.

5. مخططات تميدات المياه والصرف الصحي.

6. المخططات الخاصة بأحكام ترشيد الطاقة.

مادة - 18، إشتراطات التخطيط العمراني:

يجب على الإداره عند مراجعتها لطلبات ترخيص أية أعمال بناء التأكيد من أن المخططات والتصاميم المرفقة بالطلب معتمدة طبقاً للمعايير التخطيطية النافذة، ولها أن ترفض إصدار الترخيص في حال مخالفة مقدم الطلب لهذه المعايير.

مادة - 19، مرفقات طلب الترخيص:

1. يقدم طلب الترخيص لأي من الأعمال المذكورة في المادة 12 من هذه اللائحة على النماذج المعدة لذلك موقعاً عليه من المالك أو المكتب الهندسي المفوض من قبل المالك ويرفق به الآتي:

أ. مستندات متعلقة بالأرض: مخطط موقع معتمد من البلدية.

ب. مستندات متعلقة بالمكتب الهندسي: وتشمل موافقة المالك على أعمال البناء وتکلیفه رسميًّا للمكتب الهندسي للقيام بإعداد التصاميم والمخططات للمشروع المطلوب ترخيصه. كما تشمل تعهد المكتب الهندسي ورخصته وشهادته تصنيفه وإعتماد توقيعه حسب النماذج المعتمدة.

ت. مستندات متعلقة بالمقابل: وتشمل تکلیف المالك أو المكتب الهندسي وتعهد المقابل ورخصته وشهادته تصنيفه وإعتماد توقيعه حسب النماذج المعتمدة.

ث. المخططات والتصاميم والخرائط المساحية والحسابات والتقارير المتعلقة بأعمال البناء محل الترخيص، شاملةً المنشآت المؤقتة والمستوفية للشروط والأحكام المنصوص عليها في اللائحة والمراجع المشار إليها، معتمدة من المكتب الهندسي كما هو موضح بالمادة 17 من هذه اللائحة.

جـ. شهادات عدم الممانعة والموافقات من الجهات ذات العلاقة طبقاً للمادة 20 من هذه اللائحة.

2. يحدد مسؤول البناء بالبلدية المعنية أي مستندات أخرى يجب إرفاقها ويرى أنها ضرورية للحصول على الترخيص.

3. يجوز لمسؤول البناء بالبلدية المعنية إعفاء مقدم طلب الترخيص من كل أو بعض من المرفقات المطلوبة أعلاه حسب طبيعة أو نوعية أعمال البناء المراد ترخيصها.

وتنثنى الأعمال التالية من شرط تقديم مخططات معتمدة من مكتب إستشاري: إنشاء إستراتيجية بحرية مؤقتة من مواد خفيفة سابقة التصنيع موردة من مصنع معتمد من الدائرة على ألا يتعدى ارتفاع الإستراتيجية أكثر من طابق واحد فقط وألا تتعدي مساحتها 60 متر مربع مصحوبة بتقرير من مكتب هندسي بطبيعة التربة ونوع الأساسات المناسبة.

بـ. إنشاء خيمة مؤقتة للاستعمال الخاص مكونة من هيكل معدني خفيف ومخططه بمواد تخطيطية خفيفة لا تتعدي مساحتها 60 متر مربع.

ت. أي أعمال أخرى يراها مسؤول البناء ولا يتطلب إنشاؤها تدخل مكتب هندسي ولا تمثل خطراً على القاطنين والمحيطين بهذا المنشأ.

مادة - 20. الموافقات المطلوبة وشهادات عدم الممانعة من الجهات ذات العلاقة:
يجب على صاحب العلاقة الحصول على شهادات عدم الممانعة والموافقات من الجهات ذات العلاقة قبل الحصول على ترخيص البناء طبقاً لـ الآتي:

1. ما يفيد موافقة القيادة العامة للدفاع المدني على المخططات الخاصة باحتياجات السلامة والوقاية من الحريق.
2. ما يفيد مراجعة المكتب الهندسي للجهات المعنية بالاتصالات والحصول على الموافقة لمداخل كابلات الاتصالات للمبنى المراد ترخيصه.
3. ما يفيد مراجعة المكتب الهندسي للجهات المعنية بالماء والكهرباء والصرف الصحي والحصول على الموافقة لمداخل الكابلات المخذية ومداخل أنابيب التغذية والصرف من وإلى الخط الرئيسي.
4. شهادة ببيان خطوط الخدمات الصادرة من دوائر الخدمات تؤكد استيفاء الطلب لشروط تلك الدوائر بما في ذلك خلو الموقع من خطوط الخدمات المختلفة وعدم تأثيرها بأعمال البناء.
5. أي موافقات أخرى يحددها مسؤول البناء بالبلدية المعنية أو الجهات ذات العلاقة.

مادة - 21. إجراءات طلب الترخيص ومدة صلاحيته:

1. يقدم طلب الترخيص مصحوباً بالمرفقات المذكورة في المواد 19 و 20 من هذه اللائحة وفقاً للنموذج المعد لذلك، إلى الإدارة بالبلدية المعنية.
2. يسجل الطلب، بعد التأكد من استيفاء الشروط المذكورة في هذه اللائحة، في سجل خاص برقم متسلسل مع الإشارة إلى كافة المرفقات وينجز مقدمه إيصالاً بالاستلام حسب النموذج المعد لذلك يذكر فيه التاريخ الذي تحدده الإدارة للمراجعة.
3. يقوم المالك أو المكتب الهندسي بمراجعة الإدارة لمعرفة حالة الطلب المقدم وذلك في الموعد المحدد له بالإصال، ويعتبر الطلب لاغياً في حالة تأخيرهما عن المراجعة لمدة ستين يوماً اعتباراً من التاريخ المحدد في الفقرة (2) من هذه المادة.
4. تقوم الإدارة بتدقيق المخططات والمستندات المرفقة وبخطر صاحب العلاقة بنتيجة التدقيق وإجراء اللاحق.
5. إذا ثبتت للإدارة أن المخططات والتصاميم والحسابات والدراسات المقدمة للترخيص من المكتب الهندسي مطابقة لمثيلاتها في مشروع سبق تقديمها من جهة أخرى وتم ترخيصه، دون الحصول على موافقة الجهة الأخرى، توقيع المخالف المنصوص عليها في جدول المخالفات الملحق بقانون 16 لسنة 2009.
6. تعتمد الإدارة طلب الترخيص متى ما ثبت لديها مطابقته للمواصفات والشروط الواردة في القانون واللائحة والقواعد، وذلك خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام من تاريخ استكمال كافة إجراءات الطلب.

7. يعد اعتماد طلب الترخيص، كما ورد في البند (6) أعلاه لاغياً، ما لم يتم الحصول على الترخيص قبل مرور 6 أشهر من تاريخ إعتماد طلب الترخيص.
8. يجوز للإدارة تجديد طلب الترخيص بنفس شروطه في خلال (30) يوماً من انتهاء مدة الستة أشهر الأولى شريطة الحصول على الترخيص في خلال ستة (6) أشهر أخرى من تاريخ التجديد.
9. في حال عدم الحصول على الترخيص في خلال مدة ستة (6) أشهر من تاريخ التجديد، يلغى طلب الترخيص بطريقهنهائية وعلى مقدم الطلب تقديم طلب ترخيص جديد طبقاً للأحكام النافذة كما ورد في هذه المادة.
10. يجوز لمسؤول البناء تجديد طلب الترخيص بعد انتهاء مدة الستة أشهر الثانية إذا ثبتت صاحب العلاقة بمستندات تفيد أن سبب عدم الحصول على الترخيص راجحاً إلى إجراءات متعلقة بجهات رسمية ذات علاقة بالمبني محل الترخيص.

مادة – 22. شروط منح الترخيص:

- مع عدم الإخلال باشتراطات التخطيط العمراني المشار إليها في المادة 18 من هذه اللائحة، وأي شروط أخرى تفرضها الجهات ذات العلاقة، وبعد التحقق من مرفقات طلب الترخيص الواردة في المادة 19 من هذه اللائحة، تمنح الإدارة الترخيص للمقاول بعد التأكيد من استيفاء الشروط الآتية:
1. استيفاء كافة الشروط والمواصفات الواردة في القانون واللائحة والковد.
 2. على المقاول تقديم ما يثبت إتخاذه كافة الإجراءات الاحتياطات والتدابير اللازمة لضمان السلامة العامة للقائمين على التنفيذ في موقع العمل والمارة ومستخدمي العقار والعقارات المجاورة بموجب القرارات الاتحادية والمحلية والковد والإجراءات المعمدة من الجهات المعنية بالصحة والسلامة والبيئة.
 3. التأكيد من حماية المباني المجاورة باتخاذ كافة الاحتياطات الالزمة لضمان السلامة الإنسانية للمباني المجاورة من الآثار الناتجة عن عمل الآليات الميكانيكية والمعدات وسحب المياه الجوفية وإجراءات الحفر والهدم وغيرها طبقاً لковد البناء والمرجع المشار إليها.
 4. في حالة ما كان الترخيص يتعلق بأعمال في مبني مشغول ، على المقاول تقديم ما يثبت اتخاذه كافة الإجراءات الاحتياطات والتدابير الالزمة لضمان السلامة العامة للسكان ومستخدمي العقار واتخاذ كافة الإجراءات لتخفيض الضوضاء والأترة والقيام بالاحتياطات الالزمة للحماية من الحرائق.
 5. تقديم تعهد كتابي على النموذج المعهد لذلك، من المكتب الهندسي يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الأعمال المرخص بها وفقاً للمخططات والرسومات المصدقة من الإدراة ، وعلى المكتب الهندسي في حالة تخليه لأي سبب عن الإشراف على التنفيذ أن يخطر البلدية كتابياً، وفي هذه الحالة يجب على المالك تعين مكتب هندسى بديل وإخبار الإدراة بذلك.

٦. تقديم شهادة/شهادات وفقاً للنموذج الذي تحدده الدائرة باسم/اسماء المكاتب الهندسية المنوط بهم القيام بأعمال التفتيش المتخصص والمراقبة المنصوص عليها في الكودات المنشأ بها.

7. على المقاول الالتزام بالعمل خلال الفترة من شروق الشمس إلى غروبها ويجوز لمسؤول البناء التصريح بتجاوزها لفترة محددة بما لا يتعارض مع ما نصت عليه الجهات المعنية الأخرى.

مادة - 23، تعديل المخططات وبيانات الترخيص أثناء العمل:

1. في حال رغبة صاحب العلاقة القيام بتغيير في التصاميم والرسومات عن التي سبق ترخيصها أو تغيير المكتب الهندسي المصمم لها أثناء التنفيذ، يجب تقديم المخططات المعدلة والبيانات التي توضح التغييرات المستجدة للإدارة حتى يتم مراجعتها واعتراضها منها، ثبت مطابقتها للائحة والقواعد.

2. ويجوز حسب طبيعة التغيير المقترن في البند (١) إصدار ترخيص إضافي أو تعديل الترخيص القائم.

مادة - 24: مدة صلاحية الترخيص:

١٤. يكون الترخيص صالحًا طوال مدة التنفيذ شريطة الاستمرار فيه بطريقة مرضية للإدارة.

2. في حال عدم البدء في العمل خلال ستة (6) أشهر من تاريخ إصدار الترخيص، يعتبر الترخيص لاغياً إلا أن يكون سبب عدم البدء في العمل راجعاً إلى إجراءات متعلقة بجهات رسمية ذات علاقة بالمبني محل الترخيص.

3. إذا توقف المشروع بعد بدء العمل لمدة ستة (6) أشهر متتالية أو كان سير العمل غير مرضياً للإدارة، يجوز للبلدية إلغاء الترخيص إلا أن يكون سبب التوقف عن العمل راجحاً له احتراءات متعلقة بجهات رسمية ذات علاقة بالمبني محل الترخيص.

٤. إذا توقف العمل في المشروع في مرحلة الحفر، يلتزم المالك بإعادة حالة الأرض إلى ما كانت عليه قبل الحفر، وإذا توقف العمل في المشروع خلال أي مرحلة أخرى، يلتزم المالك بتوفير ما يلزم من التدابير والوسائل الضرورية لتأمين الموقع والحفاظ على

٥. على الرغم من أحكام البنود (١,٢,٣) من هذه المادة، يجوز للإدارة إعادة النظر في الترخيص الذي تم إلغاؤه والسماح بتجديده بنفس شروط منح الترخيص الأصلية إذا تقدم صاحب الترخيص بطلب التجديد خلال ثلاثة أيام من تاريخ إلغاء وأبدى أسباباً وجيهة لإثبات ذلك.

٦. في حالة عدم مباشرة تنفيذ المشروع المرخص له لمدة ستة أشهر بعد التجديد المذكور في البند (٥)، يلغى الترخيص بطريقة نهائية وعلى مقدم الطلب تقديم طلب ترخيص جديد اعتباراً من تاريخ إنتهاء هذه الأجلة.

• ပြည်မြို့၏ ကြော်လျှပ်စီးပွဲ 25 - ချောင်း

لـلـدـاـةـ الـحـقـ فـعـ تـعـدـيـاـ شـوـطـ التـخـيمـ بـعـدـ اـصـدـاهـ يـقـارـ مـسـبـ وـفـقاـ لـمـاـ يـلـهـ

1. في حال تعديل بعض أو كل معايير التخطيط في منطقة المبني المرخص له، يجوز للإدارة سحب الترخيص أو تعديل شروطه، وفي حال بدء صاحب الترخيص بتنفيذ أعمال البناء قبل صدور المعايير التخطيطية الجديدة، على البلدية دفع تعويض مناسب عن الأضرار التي تلحق به.

2. في حال تعديل بعض أو كل الأحكام الفنية في اللائحة والكود بعد إصدار الترخيص، يجوز للإدارة سحب الترخيص أو تعديل شروطه لمواطقة الأحكام المعدلة مع مراعاة المراحل المختلفة للبناء. وتعطى الأحكام الخاصة بمتطلبات الحماية من الحرائق وسلامة العامة الأولوية في هذه الإجراءات.

3. في حال رفض الإدارة إصدار الترخيص أو قررت تعديل شروطه، يجب أن يكون قرارها مسبباً ويبلغ به صاحب العلاقة.

4. يعتبر انقضاء المدة المشار إليها في البند (6) من المادة 21 من هذه اللائحة دون اعتماد طلب الترخيص رفضاً له.

مادة - 26. نظام المراجعة المحدودة للمخططات (Self Certification) :
يجوز لمسؤول البناء في البلدية المعنية قبول المخططات لبعض المكاتب الهندسية بعد مراجعة محدودة بالشروط الآتية:

1. ثبوت خبرة وكفاءة هذه المكاتب لتصميم وتنفيذ الأعمال الهندسية طبقاً للكود واللائحة.

2. اقتصار هذه المعاملات والمشاريع على أعمال يحددها مسؤول البناء بالبلدية المعنية.

3. موافقة المالك على مشاركة المكتب الهندسي في نظام المراجعة المحدودة للمخططات محل الترخيص وتعهده بتحمل مسؤولية تصحيح أي مخالفة للائحة أو الكود.

4. قيام الإدارة بالتدقيق على نسبة من هذه المعاملات، يحددها مسؤول البناء بالبلدية المعنية، في خلال مدة لا تتجاوز أسبوعين من تاريخ إصدار الترخيص للتتأكد من مطابقتها للائحة والكود.

5. في حالة أثبتت التدقيق عدم مطابقة المخططات للائحة أو الكود، يحق للبلدية المعنية إقصاء هذا المكتب من المشاركة في نظام المراجعة المحدودة بعد تصحيح المخططات وتوقيع الجزاء الإداري الذي يحدده النظام.

6. يتبع مسؤول البناء بالبلدية المعنية إجراءات المعتمدة لتنفيذ النظام.

7. تلتزم الإدارة باعتماد المخططات في خلال مدة أقصاها يومين من تاريخ استكمال كافة إجراءات الطلب.

مادة - 27. إجراءات طلب ترخيص هدم المبني:

1. يقدم طلب ترخيص هدم المبني على النموذج المعهود لذلك إلى الإدارة وترفق به المستندات الآتية:

أ. إثبات ملكية مقدم الطلب للأرض والمبني المقام عليها والمطلوب هدمه.

ب. مخطط موقع معتمد من الإدارة المختصة.

- ت. موافقة الإدارة المختصة بالبلدية المعنية على أبعاد القسيمة للتأكد من توافقها مع المخطط العام للمنطقة.
- ث. شهادة تأمين شامل من إحدى شركات التأمين العاملة في الإمارة وفق القيمة التقديرية التي تعتمدها الإدارة، يضمن الأضرار المتوقعة نتيجة تنفيذ أعمال الهدم.
- ج. مخطط عام للمبني المراد هدمه أو للجزء المراد هدمه في حالة الهدم الجزئي يتضمن كافة البيانات عن الموقع شاملاً جميع المباني القائمة على القسيمة وما جاورها، ويتم إعداده بمعرفة مكتب هندسي ويرفق به تقرير يوضح طريقة الهدم وطريقة حماية الموقع والفترة الزمنية الالزامية لإتمام عملية الهدم.
- ح. بيان مفصل لأسباب عملية الهدم المقترحة، مع عرض لظروف الاستخدام الحالية، وموضع تخصيص الموقع بعد الهدم.
- خ. موافقة الجهة المسئولة عن حماية الآثار والمباني التراثية إذا كان المبني يقع ضمن النطاق المحدد من قبل هذه الجهة.
- د. موافقة القيادة العامة للدفاع المدني على أعمال الهدم.
2. تقوم الإدارة بالكشف على المبني المراد هدمه وتقديم تقريراً حسب النموذج المعهود لذلك.
3. يتم الموافقة على طلب ترخيص الهدم من قبل الإدارة خلال مدة أقصاها ثلاثة أيام ابتداء من تاريخ استكمال إجراءات الطلب.
4. بعد موافقة الإدارة على طلب ترخيص الهدم وإخلاء المبني من السكان في حالة المباني المأهولة، يقوم صاحب العلاقة بمراجعة الجهات المعنية لقطع خطوط الخدمات وإقامة سور المؤقت حول المبني المراد هدمه.
5. بناءً على التقرير المشار إليه في الفقرة (2) من هذه المادة، تصدر الإدارة ترخيص الهدم على النموذج المعهود لذلك وتسلمه لهقدم الطلب بعد دفع الرسوم المحددة وذلك خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ استكمال إجراءات الطلب.
6. يجوز لمسؤول البناء بالبلدية المعنية مخالفه المالك إن لم يلتزم بالفترة الزمنية المقررة من المكتب الهندسي بعد الشروع في تنفيذ أعمال الهدم وفقاً لأحكام الفقرة ج / 1 من هذه المادة لإتمام أعمال الهدم دون إبداء أسباب مقبولة.
7. في حال رفض الإدارة إصدار ترخيص الهدم، يجب أن يكون قرارها مسبباً.
8. يجوز التظلم من قرار رفض إصدار ترخيص الهدم وفقاً للأحكام المقررة في الفصل الثامن من هذا الباب.
- مادة - 28: شروط تنفيذ الهدم:

يجب على مقاول الهدم الالتزام بالآتي:

1. إتخاذ الإجراءات الالزامية والكافحة لحماية سكان المبني المراد هدمه جزئياً وممتلكاتهم والتأكد من خلو المبني من السكان قبل القيام بأعمال الهدم الكلي.
2. اتخاذ الإجراءات الالزامية والكافحة لحماية المارة والمباني المجاورة والبيئة المحيطة والسكان المجاورين للمبني المراد هدمه والمحافظة على أملاكه们 وفقاً للقوانين وشروط الوقاية والسلامة الصادرة عن الجهات المحلية والاتحادية ذات العلاقة.

3. المحافظة على خطوط الخدمات أثناء عملية الهدم وفقاً لأحكام القانون رقم (12) لسنة 1978 وتعديلاته في شأن المحافظة على سلامة خطوط الخدمات.
4. نقل المخلفات الناتجة عن الأعمال تبعاً لمراحل الهدم إلى الأماكن المخصصة التي تحددها الجهات المختصة.
5. إزالة المنشآت المؤقتة بعد الانتهاء من الهدم والانتهاء من أعمال الردم وتسوية سطح الأرض
- مادة - 29. التظلم من قرار البلدية برفض أو إلغاء أو تعديل شروط اعتماد المخططات أو الترخيص: يحق لصاحب العلاقة التظلم من قرار رفض الترخيص أو تعديل شروطه إلى لجنة التظلمات طبقاً للفصل الثامن من هذه اللائحة.
- مادة - 30. المنشآت والإشغالات المؤقتة: مادة - 30. المنشآت والإشغالات المؤقتة.
1. يحق لمسؤول البناء ترخيص منشآت وإشغالات مؤقتة طبقاً للمادة رقم (108) من الفصل (1) من كود أبوظبي الدولي للبناء لمدة تحدد بفترة الإستخدام المطلوبة لهذا المنشأ، على ألا تزيد هذه المدة عن 108 يوماً.
2. يجوز لمسؤول البناء تجديد هذه المدة لأسباب مقبولة متى ثبت مطابقتها لشروط السلامة وأحكام الكود.
- مادة - 31. الرسوم: تقوم الإدارة بتحصيل الرسوم المقررة طبقاً لجدول الرسوم الصادر عن الدائرة.
- الفصل الرابع: المسؤوليات والواجبات
- مادة - 32. مسؤولية المالك وواجباته:
1. يكون المالك مسؤولاً عن حالة المبني وإصلاحه وإجراء الصيانة الدورية من أجل الحفاظ على ظهره ولضمان سلامة شاغلي المبني والجمهور.
2. يكون مالك الأرض مسؤولاً عن أي أعمال بناء يتم تنفيذها على تلك الأرض ووجوب الحصول على الترخيص المطلوب.
3. على المالك الالتزام بتوكيل مكتب هندسي ذو خبرة ومعرفة كاملة بأحكام اللائحة والكود والمعايير المشار إليها.
4. على المالك تعين مكتب هندسي بديل فوراً في حالة تخلي المكتب الهندسي عن مسؤولية الإشراف على عمليات البناء.
5. يتعهد المالك بتقديم تقارير دورية للبلدية بما يفيد سلامة وصلاحية المباني القائمة كالتالي:
- أ. تقرير صيانة المصاعد وصلاحيتها للاستخدام الآمن. هذا التقرير يحد ويقدم سنوياً بالنيابة عن المالك بواسطة الشركة المختصة بصيانة المصاعد.
- ب. صيانة وصلاحية المبني للإشغال. يعد هذا التقرير ويقدم كل خمس سنوات، بالنيابة عن المالك، بواسطة مكتب هندسي ويشمل نتيجة فحص ما يلي:
1. الهيكل الإنسائي وحوائط الداخلية والخارجية.

- .2. تمديدات المياه والصرف الصحي.
- .3. التهوية وأعمال التبريد والتكييف.
- .4. الإنارة وتوصيلات الكهرباء.
- .5. وسائل حماية الأطفال من السقوط من النوافذ والشرفات.
- .6. سلامة الدرج وخلوها من أي عوائق.
- .7. سلامة أسوار البلكونات والأسطح.
- .8. المظهر العام للمبني.
- .6. مع وجوب صيانة الفلل حسب البند السابق، يستثنى من تقديم التقارير المشار إليها، الفلل السكنية الخاصة بسكن المالك ولا يشمل هذا الاستثناء الفلل الاستثمارية أو التجارية.
- .7. يلتزم المالك بما ورد في شهادة الإشغال وأن لا يقوم بأي تخفيضات في الإشغال بدون الرجوع إلى البلدية للحصول على التراخيص المطلوبة.
- مادة - 33: مسؤولية المكتب الهندسي وواجباته:**
1. يجب على المكتب الهندسي الذي يتم تكليفه من قبل المالك كمهندس مصمم أو مهندس مشرف على التنفيذ، أن يكون على علم ودرأة بأحكام اللائحة والковد والمراجع المنظمة للبناء الخاصة بالمشروع أو أي جزء منه.
 2. يعتبر المكتب الهندسي مسؤولاً عن مخالفة التصاميم والمخططات والرسومات للقانون واللائحة والkovod.
 3. مع عدم الإخلال بأحكام المادة (11) من القانون، يلتزم المكتب الهندسي بالآتي:
أ. التقيد بنصوص القانون واللائحة والوفاء بمتطلبات الكود والمراجع المنظمة للبناء الخاصة بالمشروع أو أي جزء منها.
 - ب. إخطار الإدارة بأي مخالفة أو عدم التزام بشروط ترخيص البناء أو الرسومات التي وافقت عليها الإدارة.
 - ت. إخطار الإدارة كتابياً في حالة تخليه عن مسؤولية الإشراف خلال مدة أقصاها أسبوع من تاريخ التخلي.
 - ث. إخطار الإدارة كتابياً بإنتهاء المقاول من البناء حسب اشتراطات الترخيص بعد الانتهاء من تنفيذ أعمال البناء.
 - ج. الاحتفاظ بكل التقارير الفنية الخاصة بالمبني لمدة لا تقل عن عشر سنوات بعد الانتهاء من أعمال البناء، وتقديمها عند الطلب.
 - ح. التأكد من كفاءة القائمين على مهام الإشراف والتفتيش المتخصص.
4. على الرغم من إصدار ترخيص البناء أو شهادة الإشغال الصادرة من الإدارة، يكون المكتب الهندسي مسؤولاً عن أي مخالفة للقانون أو اللائحة أو الكود أو أي جزء منه سواء كان تصرفه وفقاً لتعليمات المالك أم لا.
- مادة - 34: مسؤولية المقاول وواجباته:**

١. يجب على المقاول أن يكون على علم ودرأة باللائحة والковد، ويعتبر مسؤولاً عن مخالفة أعمال البناء للائحة أو الكود.
٢. مع عدم الإخلال بأحكام المواد (12) (13) (14) من القانون، يكون المقاول مسؤولاً عن الآتي:
 - أ. الالتزام بمتطلبات اللائحة والkovd أو أي جزء منها.
 - ب. على الرغم من إصدار ترخيص البناء أو شهادة الإشغال، يكون المقاول مسؤولاً عن أي مخالفة للكود أو أي جزء منه سواء تصرف المقاول وفقاً لتعليمات المالك أم لا.
 - ت. أي خطأ أو اختلاف في ترسيم حدود الموقع عن محضر إسلام الأرض المعتمد من البلدية.
 - ث. تنفيذ أعمال البناء طبقاً للمخططات والوثائق المعتمدة من الإدارة. وعلى المقاول مراجعة المخططات قبل البدء في التنفيذ والتأكد من صحتها وعدم مخالفتها للائحة والkovd.
- ج. وضع ترخيص البناء المعتمد في مكان واضح بموقع العمل حتى الانتهاء من الأعمال المنصوص عليها بالترخيص.
- ح. إخطار الإدارة بأي مخالفة للائحة أو الكود أو أي جزء منهما أو أي خروج عن شروط ترخيص البناء أو الرسومات أو المخططات أو التصاميم التي اعتمدها الإدارة.
- خ. عند استلام الترخيص يجب على المقاول القيام بما يلي:

 ١. تقديم ضمان مالي للبلدية المعنية وفقاً لما تحدده الدائرة يستخدم في حالة عجز المقاول عن إزالة المخلفات. ويتم استردادها بعد إصدار شهادة الإشغال وإزالة المخلفات من الموقع.
 ٢. تقديم شهادة تأمين من إحدى شركات التأمين العاملة في الإمارة لضمان سلامة العاملين القائمين على التنفيذ والغير وسلامة الأعمال بالموقع وسلامة المباني المجاورة من الأضرار التي يمكن حدوثها نتيجة لتنفيذ أعمال البناء.

٣. إخطار الإدارة حسب النموذج المعتمد للقيام بالتفتيش والفحص والكشف في مراحل البناء المختلفة طبقاً للفصل الخامس.
٤. إخلاء الموقع من جميع المواد المتبقية وتنظيفه بعد الانتهاء من تنفيذ أعمال البناء.
- د. المحافظة على خطوط الخدمات الواقعية بحدود السور المؤقت، مع مراعاة عدم القيام بتخزين أو تسوين أي مواد بناء أو مبانٍ جاهزة فوق خطوط الخدمات.
- ذ. مراجعة الإدارة المعنية بالبلدية في حال وجود أشجار بالموقع قبل إجراء أي تصرف بشأنها من طرفه.
- ر. حفظ المخططات المعتمدة بصورة من الترخيص في الموقع، ويجب عليه تقديمها لمسؤولي البلدية عند زيارتهم للموقع.
- ز. إزالة السور المؤقت بعد الانتهاء من أعماله وترك الموقع خالياً من المعدات وأنقاض البناء وإخطار الإدارة بذلك.
- س. المحافظة على البيئة المحيطة بالموقع من حركة تصاعد الغبار وتطاير المخلفات والضوضاء وخلافه بالوسائل التي تكفل الحماية لهذه البيئة.
- ش. الالتزام بساعات العمل المصرح بها من الإدارة وأي جهة معنية بأحكام العمل والعمال.

ص. إخطار المكتب الهندسي المسؤول عن الإشراف وجهات التفتيش المتخصص في الأوقات و المراحل المطلوبة للقيام بأعمال الإشراف و التفتيش كما هو منصوص عليه في الكود. خ. توفير المعدات والأدوات والأجهزة المناسبة للقيام بالاختبارات وأعمال التفتيش الالزمة. ط. الالتزام باشتراطات البيئة والصحة والسلامة.

مادة - 35، مسؤولية المكتب الهندسي المسؤول عن التفتيش المتخصص:

يلتزم المكتب الهندسي المتخصص بأعمال التفتيش المتخصص بالآتي:

1. استخدام مراقبين مؤهلين للقيام بأعمال الإشراف أثناء تنفيذ أعمال البناء طبقاً للمخططات المعتمدة والكود.

2. دراسة المخططات المعتمدة لإعداد برنامج المراقبة والتفتيش بالتنسيق مع المقاول.

3. إعداد تقارير عن سير العمل المنوط به والاحتفاظ بهذه التقارير لمدة عشر سنوات على الأقل، وإبرازها لمسؤول البناء عند الطلب.

4. إخطار المقاول في حال رصد مخالفات، والتأكد من قيامه بتصحيح هذه المخالفات.

5. في حال عدم قيام المقاول بتصحيح المخالفات، يلتزم المكتب الهندسي المسؤول عن التفتيش المتخصص بإبلاغ المالك والمكتب الهندسي المشرف على التنفيذ، والإدارة إن لزم الأمر، لاتخاذ الإجراء اللازم.

الفصل الخامس: التفتيش والاختبارات والرقابة على أعمال البناء

مادة - 36، إجراءات التفتيش:

1. يقوم مسؤول البناء بتحديد ومتابعة أعمال التفتيش والاختبارات الهندسية طبقاً للمخططات المعتمدة ومتطلبات الكود.

2. يقوم المقاول بطلب التفتيش على أعمال البناء عند المراحل المنصوص عليها في اللائحة والكود مرافقاً به موافقة المكتب الهندسي المشرف على الأعمال محل التفتيش وعلى الإدارة تحديد ميعاد التفتيش وإبلاغ المقاول به. ويجب تواجد مهندس المقاول المسئول عن الموقع أثناء التفتيش.

3. يلتزم المقاول بإبقاء الأعمال محل التفتيش مكشوفة ومهيئة للقيام بأغراض التفتيش حتى يتم إعتمادها من مسؤول البناء. وفي حال تخطية هذه الأعمال قبل اعتمادها، يحق لمسؤول البناء طلب كشفها والتفتيش عليها على أن يتحمل المقاول أي نفقات أو أضرار مترتبة على ذلك.

4. يلتزم المقاول بتوفير المسار الآمن لتمكين مفتش البناء من القيام بمهام عمله.

5. يحق لمفتش البناء القيام بالتفتيش على الموقع ودخوله في أوقات العمل المصرح بها دون إبلاغ المقاول.

6. يحرر مفتش البناء تقريراً بنتائج التفتيش ويسلم للمقاول بغرض تصحيح الملاحظات الواردة في التقرير طبقاً للنماذج المعدة لذلك. تعتمد نتيجة التفتيش عن تصحيح الملاحظات.

7. يحق لمسؤول البناء وقف أعمال البناء عند رصد مخالفات تهدد السلامة العامة أو العاملين بالموقع أو تؤثر سلباً على سلامة البناء وإخطار المكتب الهندسي المشرف لمتابعة إيقاف الأعمال.

8. يجوز لمسؤول البناء إسناد أي من أعمال التفتيش المذكورة في المادة 37 إلى جهة هندسية معتمدة للقيام بها. في هذه الحالة، تقوم الدائرة بإعداد قائمة معتمدة من هذه المكاتب، كل في تخصصه، وجعلها متاحة بالطرق المعمول بها.

مادة - 37: أعمال التفتيش المطلوبة:
يقوم مسؤول البناء حسب طبيعة المشروع وطبقاً للائحة والковد، بأعمال التفتيش الآتية:

1. الأعمال الإنسانية:

أ. التفتيش على أعمال الحفر شاملآ حماية أساسات المبني المجاورة وجوانب الحفر من الانهيار.
ب. القواعد والأساسات بعد عملية اعتماد المناسيب الأرضية.
ت. عناصر الهيكل الإنسائي.

2. الأعمال المعمارية:

أ. أبناء التنفيذ: أعمال ترشيد الطاقة وتشمل مواد العزل الحراري في الحوائط الخارجية والأسقف المنصوص عليها في المخططات وأي أعمال أخرى يحددها مسؤول البناء.
ب. التفتيش النهائي: يقوم المكتب الهندسي المشرف على التنفيذ بالتفتيش على المبني وإصدار تقرير يؤكد على الانتهاء من الأعمال المرخصة طبقاً للمخططات المعتمدة قبل طلب التفتيش النهائي ومن ثم يقوم المفتىش بالتفتيش النهائي على المبني قبل إصدار شهادة الإنجاز وللتتأكد من جاهزية المبني للإدخال. وفي حال عدم مطابقة المبني للمخططات، يتم إخبار المقاول للقيام بالتعديلات اللازمة.
ت. للمفتش الحق في الاطلاع على أي مستندات أو شهادات خاصة بتوصيف المواد المستخدمة في البناء للتتأكد من مطابقتها لأحكام اللائحة والkovd والمراجع المشار إليها.

3. الأعمال الميكانيكية وفقاً للكود.

4. الأعمال الصحية وتمديendas المياه.

5. أنظمة الحماية من الحرائق: تتولى إدارة الدفاع المدني التفتيش على هذه الأنظمة، وعلى مسؤول البناء التتأكد من اعتماد الدفاع المدني لهذه الأنظمة قبل إصدار شهادة الإنجاز للمبني.

6. يجوز لمسؤول البناء القيام أو طلب القيام بأعمال تفتيش أخرى للتتأكد من مطابقة أعمال البناء للائحة والkovd.

مادة - 38: لمسؤول البناء الحق في إيقاف أعمال البناء متى ثبت أن هذه الأعمال لتنفذ طبقاً للمخططات المعتمدة أو اللائحة أو الكود حتى يتم إزالة أسباب المخالفة.

مادة – 39. إصدار شهادة الإنجاز:

1. عند الانتهاء من أعمال البناء طبقاً للمخططات المعتمدة واعتماد أعمال التفتيش والاختبارات الهندسية طبقاً للمادة 36، تصدر الإدارة شهادة الإنجاز على النموذج المعد لذلك.
2. بناءً على إصدار شهادة الإنجاز، يسمح بتوصيل الخدمات والمرافق العامة للمبني محل الترخيص.

الفصل السادس: شهادة الإشغال

مادة – 40. الإشغال والاستخدام:

لا يجوز إشغال أو استخدام أي مبني أو منشأ أو تغيير إشغال أو استخدام المبني القائم قبل الحصول على شهادة الإشغال.

مادة – 41. إصدار شهادة الإشغال:

يصدر مسؤول البناء شهادة الإشغال للمبني حسب النموذج المعد لذلك وفقاً لما يلي:

1. بعد اكتمال أعمال البناء والاختبارات اللاحقة وإصدار شهادة الإنجاز.
2. بعد تركيب وتشغيل وختبار الأنظمة الكهربائية والميكانيكية والصحية وأنظمة الحماية من الحرائق.
3. تتضمن هذه الشهادة ما يلي:
 - أ. رقم رخصة البناء.
 - ب. عنوان المبني.
 - ت. اسم وعنوان صاحب المبني.
 - ث. وصف كامل للمبني وطريقة إشغاله.
 - ج. اسم مسؤول البناء وتوقيعه.
 - ح. سنة إصدار اللائحة والكود المتبعة في تصميم وتنفيذ المشروع.
 - خ. الأحمال الإنسانية الحية المستخدمة في التصميم حسب الإشغال.
 - د. الأنظمة المستخدمة للحماية من الحرائق وإنذار المبكر.
 - ذ. عدد مستخدمي المساحات المشغولة في المبني حسب الكود.

مادة – 42. شهادة الإشغال المؤقت:

يجوز لمسؤول البناء إصدار شهادة إشغال مؤقتة لجزء أو أجزاء من المبني قبل إتمام كل أعمال البناء المرخصة بشرط أن تكون أعمال البناء الخاصة بأجزاء المبني المطلوب إشغالها مكتملة وتسمى بالإشغال الآمن لهذه الأجزاء. وتصدر شهادة الإشغال المؤقتة لمدة يحددها مسؤول البناء ويجوز تجديدها بإذن منه.

مادة – 43. إلغاء شهادة الإشغال:

يجوز لمسؤول البناء إلغاء شهادة الإشغال بعد صدورها في حالة اكتشاف أي خطأ في الإصدار أو مخالفة لأحكام اللائحة أو الكود أو أحكام خاصة بالجهات ذات العلاقة بالبناء بناءً على طلب منهم.

الفصل السابع: المخالفات والغرامات والجزاءات الإدارية

مادة - 44. المخالفة:

- يعتبر أي إخلال بأي بند من بنود القانون أو اللائحة أو الكود، مخالفة تستوجب الجزاء طبقاً لل المادة (21) المعدلة بموجب القانون رقم (16) لسنة 2009 وجدول المخالفات المرفق به.
- مادة - 45. إجراءات ضبط وتحرير المخالفات:
1. في حال وقوع مخالفة للقانون أو اللائحة أو الكود ، يحق لمفتش البناء دخول موقع البناء للتفتيش وضبط وتحرير المخالفة طبقاً للنموذج المعد لذلك.
 2. يقوم مفتش البناء بتسلیم محضر ضبط المخالفة للمخالف وعرض التصالح عليه وتدوين ذلك بالمحضر.
 3. في حال موافقة المخالف على عرض التصالح، يجب عليه إزالة أسباب المخالفة وسداد نصف قيمة الغرامة المحددة للمخالفة بجدول المخالفات خلال مدة شهر من تاريخ عرض المصالحة عليه.
 4. تنقضى الدعوى الجزائية فى مواجهة المخالف الذى يقوم بإزالة أسباب المخالفة وسداد نصف قيمة الغرامة خلال المدة الزمنية المنصوص عليها بمحضر المخالفة.
 5. في حال رفض المخالف للتصالح، يحال ملف المخالفة إلى المحكمة المختصة.
- مادة - 46. إزالة المباني أو أعمال البناء المخالفة بالطريق الإداري.
1. للدائرة أن تزيل، بالاستعانة بالسلطات المختصة، بالطريق الإداري المباني والأعمال المخالفة التي تعيق أو تعطل بصورة مباشرة الانتفاع من الطرق والخدمات العامة؛ أو تشكل خطورة على السلامة أو الصحة العامة أو البيئة؛ أو تشوه المظهر العام للمدينة، وذلك على نفقة المخالف. وعلى البلدية المعنية اتباع الإجراءات التالية:
 - أ. القيام بمعاينة هذه المباني وأعمال البناء للتحقق من وجود المخالفة وإعداد تقرير تدون فيه المخالفات مع إرفاق أي وثائق أو صور فوتوغرافية لها صلة بالمخالفة. ويشمل هذا التقرير على التوصيات الالزمة لإزالة المخالفة.
 - ب. يجوز الاستعانة بمكتب إستشاري متخصص ، إن لزم الأمر، لمعاينة المباني التي تعتبر آيلة للسقوط أو تشكل خطرًا على القاطنين فيها أو المارة أو المباني المجاورة وإعداد التقارير والتوصيات الالزمة.
 - ت. رفع المحضر أو التقرير المشار إليهما في البند (3) مشفوعاً بتصديقاتها إلى المدير العام أو من ينوب عنه خلال مدة سبعة أيام عمل من تاريخ استلامها لهما.
 - ث. يوجه المدير العام إنذاراً خطياً للمخالف بضرورة إزالة المباني أو أعمال البناء المخالفة خلال مدة أسبوع قابلة للتجديد لمرة واحدة في حال إبداء أسباب مقبولة.
 - ج. عرض المصالحة على المخالف على أن يقوم بإزالة المخالفة خلال المهلة المحددة بالإإنذار، وإذا وافق عليها يتلزم بدفع نصف قيمة الغرامة المقررة للمخالفة وفقاً لجدول المخالفات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ الموافقة على المصالحة وتنقضى الدعوى الجزائية بدفع مبلغ التصالح.

- . 2. في حال انتهاء المهلة المحددة في الفقرة ث/1 من هذه المادة وعدم قيام المخالف بالإزالة، تتخذ البلدية المعنية الإجراءات التالية:
- تکلیف لجنة فنية مشكلة من ذوي الخبرة والاختصاص لديها للقيام بإعداد تقرير فني هندسي يبين نوع وحجم وطريقة إزالة المخالف، على أن تنجذل اللجنة عملها خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ التکلیف مع ضرورة عمل التدابير الازمة لضمان السلامة العامة.
 - بعد الاطلاع على تقرير اللجنة الفنية، يصدر الرئيس قراراً فورياً بالإزالة ينفذ بالطريق الإداري وعلى نفقة المخالف.
 - تبادر البلدية إجراءات الإزالة الازمة وذلك بالتنسيق والتعاون مع كافة الجهات المعنية الأخرى بما في ذلك الاستعانة بقوات الشرطة إذا لزم الأمر ويجب على القائمين بالتنفيذ اتخاذ كافة الإجراءات الاحتياطية والتدابير الازمة لحماية السكان وأملاكهم وأملاك الغير بما في ذلك قطع الخدمات عن المباني والإنشاءات المخالفة ووضع الحراسات الأمنية عليها وغير ذلك من الأعمال الازمة لتأمين الموقع.
 - يتحمل المخالف نفقة أعمال الإزالة والرسوم التي تفرضها أي جهة حكومية ذات علاقة بأعمال الإزالة.
- . 3. بناءً على تقرير الإدارة المذكور في الفقرات (أ و ب) من البند (١) من هذه المادة وفي حال استدعت الضرورة لأسباب طارئة وعاجلة إزالة المخالف مباشرةً، يصدر المدير العام قراراً إدارياً بالإزالة الفورية للبناء المخالف، وعلى البلدية القيام بالآتي:
- اتخاذ الإجراءات الازمة لإخلاء السكان والتأكد من خلو المبنى من الشاغلين.
 - اتخاذ الإجراءات الازمة لإيواء السكان والشاغلين الوارد ذكرهم في البند (١) أعلاه وذلك لمدة مؤقتة تحددها البلدية حسب الحالة على نفقة المخالف.
 - تسليم نسخة من قرار الإزالة ومحضر المخالف إلى المخالف.
 - تتولى الجهات المختصة بالبلدية بالتنسيق مع السلطات المختصة والجهات المعنية الأخرى إجراءات تنفيذ قرار الإزالة.
- مادة - 47: إجراءات إعلان المخالف المجهول:
- في حال عدم معرفة الشخص أو الجهة التي تنسب لها المخالف، تضبط الحالة وتحصر الموجودات أو المواد ويحرر بها محضر، ويتم التحفظ عليها والإعلان عنها بالنشر، وبعد مضي ثلاثة أيام من تاريخ الإعلان دون مراجعة صاحب العلاقة، يتم مصادرتها وإتلافها أو بيعها بواسطة البلدية المعنية، وعليها إحالة الأمر إلى المحكمة المختصة إن لزم الأمر.
 - عند مراجعة المخالف في المدة المحددة لاستلام الموجودات أو المواد ، يتم تسوية المخالف معه وتسليم إليه الموجودات أو المواد بعد دفع تكاليف نقلها والمصاريف الإدارية التي تحددها البلدية المعنية.

الفصل الثامن: لجنة التظلم

مادة – 48: تشكيل اللجنة

1. تشكل لجنة للنظر في التظلمات من القرارات الصادرة عن البلديات بشأن رفض الترخيص أو تعديل شروطه، يكون مقرها الدائرة، على أن يحدد تشكيلها وآليات عملها في قرار من الرئيس.

الباب الثاني

أحكام ومعايير التخطيط العمراني

الفصل الأول: التعريفات والأحكام العامة

مادة – 49: التعريفات

في تطبيق أحكام هذه اللائحة، تكون للكلمات والعبارات المبينة أدناه المعانى الواردة إزاء كل منها ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك.

الجهة المختصة بإعداد المخطط العام والمخطط العام التفصيلي وتصدر عنها التشريعات والأنظمة الخاصة بالتنظيم العمراني في الإمارة.

الجهة الإدارية
المعنية بالتنظيم
العمري:

هو الكود المعنى بشروط ومعايير استخدام وتطوير الأراضي وال الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتنظيم العمراني ويكون مكملاً للمخطط العام.

كود
التنظيم:

هو مخطط إطار عمل الهيكل العمراني الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتنظيم العمراني والمعنى بتحديد الملامح الأساسية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية في الإمارة.

المخطط
العام:

المخطط الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتنظيم العمراني ويشمل الخرائط والتفاصيل الخاصة بالدراسات التخطيطية التفصيلية لاستخدامات الأراضي والكتافات وشبكات الطرق المرافق العامة والبنية التحتية وتوزيع الخدمات والمساحات الخضراء.

المخطط العام
التفصيلي:

تشتمل آليات تطبيق المخطط العام التفصيلي وتقسيمه للأراضي وتصميم الطرق والفراغات العامة، والمرافق والخدمات المجتمعية، وسياسات المظهر العام وسياسات التشغيل ونظم المعلومات المكانية وتعدها البلدية المعنية حسب هذه اللائحة، النشاط أو الممارسة المسموح بها على الأراضي وفقاً للمخطط العام التفصيلي وحدة سكنية منفصلة أو متصلة مكونة من الفيلا السكنية الرئيسية وملحقاتها و تقام على أرض تم تخصيصها لهذا الغرض وتحتاج لسكن عائلة واحدة ولا يسمح بتقسيمها داخلياً إلى شقق سكنية تؤدي إلى زيادة في عدد الوحدات.

استخدام الأرض:
السكن الخاص:

مباني سكنية تحتوي على وحدة سكنية أو أكثر منفصلة أو متصلة أو شقق سكنية يتم بناؤها بغير سكن العائلة أو الإيجار و تقام على أرض تم تخصيصها لهذا الغرض، مبني يستعمل لإقامة الجماعية لعمال أي شركة أو مؤسسة وما شابه شاملاً الخدمات المتعلقة به.

السكن
الاستثماري:
سكن العمال:

المباني التجارية

مباني الخدمات العامة

المباني الصناعية: المعرض

المزرعة، العزبة، الاستراحة، البحريه.

إسطبل الخيول: محور الطريق: نسبة البناء:

خط البناء:

خط التنظيم:

خط الارتداد: إرتفاع المبني:

السور:

السرداب:

الطابق الأرضي:

المباني المقامة على الأراضي المخصصة لاستخدام التجاري وفقاً للمخطط العام التفصيلي، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر: مباني الشقق السكنية والمكاتب ، المراكز التجارية، الأسواق، المنشآت الفندقية.

المباني المقامة على الأراضي المخصصة للخدمات العامة وفقاً للمخطط العام التفصيلي، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر، المساجد، دور العبادة، المباني التعليمية ، مباني الخدمات الصحية، المرافق العامة، المباني الحكومية.

المباني المقامة على الأراضي المخصصة لأنشطة الصناعية وفقاً للمخطط العام التفصيلي.

أي حيز مخصص لمناولة نشاط تجاري كعرض البضائع لغرض بيعها بالجملة أو التجزئة ولا يقل عرض واجهته المطلة على الشارع عن عشرة أمتار (٣٠ متر)، ويشمل على سبيل المثال: معارض السيارات، معارض الأثاث، الأجهزة المنزلية وما شابه المنشآت المقامة على الأراضي الزراعية التي تم تخصيصها لانتاج النباتي.

المنشآت المقامة على الأراضي التي تم تخصيصها لانتاج الحيواني. مبنى/مباني مؤقتة تقام كاستراحة خاصة للمستفيد في المناطق الساحلية على قسمات محددة لهذا الاستخدام.

هو المنشأ المقام لإيواء الخيول والعنابة بها للأغراض التجارية أو الترفية. مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق.

النسبة المئوية لمساحة الحدود الخارجية القصوى للمبني من مساحة قطعة الأرض (القسيمة) عند إسقاطها أفقياً

هو الخط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفاً لحد الطريق أو خط التنظيم أو مرتدأ عن أي منهما بمسافة تحددها الجهة المختصة.

حد القسيمة المطابق لحد الطريق، والذي يفصل بين الأموال الخاصة والمنافع العامة كالشارع الرئيسي أو الفرعى أو السكة أو غيرها.

تراجع خط البناء عن حد قطعة الأرض أو القسيمة.

ارتفاع أعلى نقطة في المبني مقاساً من منسوب محور الطريق أمام منتصف واجهة المبني.

السور هو جدار من مواد صلبة ثابتة يقام على حدود قسيمة الأرض. يراعى في بنائه التواهي الجمالية والتناسق بين الوحدة السكنية والسور من حيث مواد البناء والألوان والمعالجة المعمارية.

هو الطابق المدفون جزئياً أو كلياً تحت منسوب أرض القسيمة بحيث يزيد ارتفاع الجزء المدفون منه عن ٥٥٪ من ارتفاعه الكلي ولا يزيد ارتفاع الجزء الظاهر فوق سطح الأرض عن ١,٥ متر ولا يسمح بأي ارتفاع فوق سطح الأرض خارج حدود القسيمة.

هو أول طابق في المبني، فوق السرداب إن وجد، ويكون منسوب أرضيته أعلى من منسوب محور الطريق بمقدار لا يقل عن ١٥ سم.

طابق الميزانين:

طابق

السطح:

القياسات ذات المساحات الصغيرة:

لجنة الحالات الاجتماعية:

الملاحق:

مادة – 50: نطاق التطبيق

تطبق أحكام هذا الباب على أعمال البناء المراد ترخيصها في الإمارة. بالإضافة إلى أحكام كود التخطيط والأحكام الأخرى الصادرة عن الجهة الإدارية المعنية بالتلطيط العمراني والجهات المعنية الأخرى ذات الصلة.

مادة – 51: الجهة الإدارية المعنية بالتلطيط العمراني

تختص الجهة الإدارية المعنية بالتلطيط العمراني بإعداد المخطط العام والمخطط التفصيلي العام وكود التخطيط بالتنسيق مع الدائرة والبلديات.

مادة – 52: صلاحيات الدائرة والبلديات

1. يكون للدائرة والبلديات صلاحية تطبيق المخطط العام والمخطط العام التفصيلي وكود التخطيط.

2. تقوم البلديات كل في نطاق حدودها الإدارية، وباعتماد من الدائرة، بإعداد التصاميم التفصيلية وتشمل آليات تطبيق المخطط العام التفصيلي وتقسيم الأرضي وتصميم الطرق والفراغات العامة والمرافق والخدمات المجتمعية، وسياسات المظهر العام وسياسات التشغيل ونظم المعلومات المكانية.

3. للدائرة من تلقاء نفسها أو بناءً على توصية البلدية أن تقترح إجراء تعديلات كلية أو جزئية على اشتراطات المعايير التخطيطية وفق مقتضيات المصلحة العامة وتحاطب في ذلك الجهة الإدارية المعنية بالتلطيط العمراني .

4. تشكل الدائرة لجنة من العاملين بالتلطيط العمراني بالبلديات ل القيام بتطوير المعايير التخطيطية باللائحة بالتنسيق مع الجهة الإدارية المعنية بالتلطيط العمراني.

مادة – 53: التعارض مع أحكام الباب الثاني

1. يعتبر الباب الثاني من هذه اللائحة أداة تنفيذية للمخطط العام والمخطط العام التفصيلي لإمارة أبو ظبي وفي حالة وجود أية تعارض بين أية مادة من مواد هذا الباب والمخطط العام أو المخطط العام التفصيلي ، فإن المرجعية تعود إلى المخطط العام

و المخطط العام التفصيلي.

2. في حال وجود أي تعارض بين أحكام هذا الباب وبين أي اشتراطات أو معايير للتخفيط العمراني معمول بها في البلدية المعنية، تسود أحكام هذا الباب . وعلى البلدية المعنية التواصل مع الدائرة لتصحيح هذا التعارض.
3. في حال وجود أي تعارض بين أحكام هذا الباب وبين كود التخفيط، تسود أحكام كود التخفيط .
4. في حال وجود أي التباس في تفسير أي من مواد هذا الباب، يكون للرئيس الحق في تفسير المواد محل اللتباس وذلك بعد مخاطبته كتابة في هذا الشأن .

مادة – 54: استخدامات الأراضي

تصنف الأراضي حسب استخدامها في إمارة أبوظبي وفقاً للمخطط العام التفصيلي كالتالي:

- أ. السكن الخاص
- ب. السكن الاستثماري
- ت. سكن العمال
- ث. المباني التجارية وتشمل على سبيل المثال لا الحصر:
 - مباني الشقق السكنية
 - المكاتب
 - المراكز التجارية
 - الأسواق.
 - المنتجعات الفندقية.
- ج. مباني الخدمات العامة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر :
 - المساجد ودور العبادة
 - المباني التعليمية
 - مباني الخدمات الصحية
 - المرافق العامة
 - المباني الحكومية.
 - المباني الصناعية.
- خ. المزارع والعزب والاستراحات واستطبلات الخيول

الفصل الثاني: الاشتراطات الخاصة بالسكن الخاص

مادة – 55: القسمات السكنية

1. يقدر الحد الأدنى لمساحة القسمة السكنية كالآتي:

- أ. داخل جزيرة أبوظبي 625 متر مربع.
- ب. خارج الجزيرة 900 متر مربع.

2. طول واجهة القسمة المطلة على الشارع:

- أ. داخل الجزيرة لا يقل عن 20 متر ولا يشمل ذلك قاعدة الزاوية المقتحمة.
- ب. خارج الجزيرة لا يقل عن 25 متر ولا يشمل ذلك قاعدة الزاوية المقتحمة.

ت. يجب أن يكون لكل قسيمة سكنية واجهة (مدخل) على طريق لا يقل عرضه عن 6 أمتار للطريق ذو الإتجاهين و 4,5 مترًا للطريق ذو الإتجاه الواحد. ولا تشمل هذه الأربعاد عرض الأرصفة أو كما تحدده الجهة المختصة بالتنسيق مع القيادة العامة للدفاع المدني.

مادة – 56: تقسيم الأراضي السكنية الخاصة.

1. يمنع تقسيم **الأراضي المخصصة للسكن الخاص** ، ويستثنى من ذلك:

أ. التقسيم بناءً على حكم من المحكمة،

ب. تقسيم **الأراضي المدمجة**،

ت. التقسيم للأرض المخصصة لأكثر من شخص.

2. يجب أن يكون التقسيم للحالات المستثناء أعلاه مستوفياً للأحكام والشروط التخطيطية المنصوص عليها في هذه اللائحة.

مادة – 57: نسبة البناء

1. يجب أن لا تتعدي نسبة البناء المسموح بها في القسائم السكنية عن سبعين بالمائة (70%) من مساحة القسيمة.

2. تخصص نسبة الفراغ الباقية ومقدارها ثلاثة ثالثون بالمائة (30%) للحدائق والمداخل والأفنية.

3. تشمل نسبة البناء المذكورة في البند (1) مساحات جميع المباني التالية:
أ. الوحدة السكنية الأساسية.

ب. مبني الضيافة الذي يحتوي على مجلس، غرفة طعام، غرفة نوم للضيوف، حمام ت. جميع المباني الخاصة بالخدمات، على سبيل المثال لا الحصر: غرف الخدمة، كراجات، غرفة كهرباء، مستودعات، حمامات، مطبخ خارجي وما في حكمها.

4. وتستثنى الأعمال التالية من احتسابها ضمن نسبة البناء:
أ. أدوات الترفيه غير المغطاة كألعاب الأطفال،
ب. حوض السباحة غير المغطى،

ت. وسائل التطليل المصنوعة من القماش أو المواد الخفيفة والتي لا تغطي أكثر من 50% من المساحة المفتوحة في البند (2) أعلاه.

5. القسائم ذات المساحات الصغيرة: يمكن زيادة نسبة البناء عن نسبة 70% لتمكين المالك من بناء وحدة سكنية واحدة بمساحة قصوى لا تزيد عن 300 متر مربع.

مادة – 58: خط البناء والارتدادات

1. يرتد خط البناء للوحدة السكنية الرئيسية بمقدار لا يقل عن مترين (2,0 m) من حدود القسيمة في حالة:

أ. مواجهة خط التنظيم للطريق (سواء كان طريقاً رئيسياً أو فرعياً) حتى في حالة عدم وجود فتحات.

- ب. عند وجود حد قسيمة مشترك بين قسيمتين في حال وجود فتحات.
2. يرتد خط البناء والبروزات بمقدار لا يقل عن متر ونصف المتر (1,50م) عن حدود القسيمة في الحالات التالية:
- أ. خط التنظيم مطل على ممر فاصل بين قسيمتين (سكة) لا يقل عن ثلاثة أمتار (3,00م) في حال وجود فتحات.
- ب. عند وجود حد قسيمة مشترك بين قسيمتين في حال عدم وجود فتحات.
3. يسمح بالبناء على حد القسيمة بدون ارتداد وبشرط عدم وجود فتحات في الحالات التالية:
- أ. البناء (المبني الرئيسي والملاحق) على حد التنظيم المطل على ممر مشترك بين قسيمتين سكنيتين (سكة) بعرض لا يقل عن ثلاثة أمتار (3,00م).
- ب. بناء الملاحق (المجالس) على خط التنظيم المطل على الشارع (الرئيسي أو الفرعى) على ان لا يتجاوز ارتفاع المبنى عن ستة أمتار.
- ت. بناء الملاحق الخدمية فقط على حد القسيمة الملاصق للجار على أن لا يتجاوز ارتفاع المبنى عن أربعة أمتار.
- مادة - 59 : عدد الوحدات**
1. يسمح ببناء وحدة سكنية واحدة لكل قسيمة شريطة استيفاء المتطلبات التخطيطية للقسيمة من حيث المساحة الدنيا للقسيمة ونسبة البناء والارتدادات.
2. يمكن السماح بتعدد الوحدات السكنية بناءً على قرار اللجنة المعنية بدراسة الحالات الاجتماعية بناءً على قرار من الرئيس.
3. في حالة نقل أو تغيير موقع أي قسيمة سكنية لأسباب تخطيطية أو لوجود عيوب في طبيعة تلك القسيمة ، يحق للملك الحصول على رخصة بناء على القسيمة البديلة بنفس عدد الوحدات التي حصل عليها حسب الرخصة الصادرة لها قبل صدور القرار (108) لسنة 2010.
4. يسمح لمالك الوحدة السكنية في القسيمة المتضمنة أكثر من وحدة سكنية واحدة القيام بأي أعمال صيانة وإعادة تأهيل وعمل أي إضافات وهم وإعادة بناء الوحدات السكنية وملحقاتها القائمة على الأراضي السكنية الخاصة والمساكن الشعبية طبقاً للشروط التالية:
- أ. أن تكون هذه الوحدات السكنية وملحقاتها قد أقيمت بموجب ترخيص من البلدية قبل صدور القرار الإداري رقم (108) لسنة 2010.
- ب. أن يكون الهدف من هذه الأعمال هو تحسين البيئة المعيشية لقاطني الوحدة السكنية طبقاً للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية والقانون رقم (2) لسنة 2012 في شأن الحفاظ على المظهر العام والصحة والسكنية العامة في إمارة أبوظبي ولائحته التنفيذية.
- ت. أن تتبع هذه الأعمال المعايير التخطيطية المعمول بها.
- ث. أن تقتصر أعمال الإضافة على إضافة طابق واحد فقط فوق الطابق الأرضي للوحدات السكنية القائمة.

- .1 عمل ممر فاصل بين المبني (الوحدات السكنية) لا يقل عرضه عن ثلاثة أمتار (3,00م). ويسمح بتلاصق الوحدات السكنية (عدم وجود ممر فاصل بين الوحدات السكنية) في حال وجود موافقة ببناء وحدات إضافية ناتجة من قرار لجنة الحالات الإجتماعية.
- .2 يسمح بمسافة فاصلة بين الوحدة السكنية والمبني الملحقة أو بين المبني الملحق بعضها البعض لا تقل عن 1,5م بشرط مراعاة شروط كود البناء و خاصة فيما يتعلق بمكافحة الحريق.

مادة - 62: الشروط الخاصة ببناء الملاحق

يراعي عند بناء الملاحق المعايير والاشتراطات التالية:

- .1 ملحق الضيافة: يتكون ملحق الضيافة من مجلس وصالة طعام وغرفة نوم وحمام، ويشترط تحديد مساحة المبني الملحق على ألا يزيد عن 50% من مساحة الوحدة السكنية الرئيسية.
- .2 يجوز لمسؤول البناء السماح بأكثر من نسبة 50% أعلاه لأسباب إجتماعية خاصة مع الالتزام بأن لا تقل مساحة المجلس عن 70% من مساحة ملحق الضيافة ولا تزيد مساحة المطبخ التحضيري عن 10% من مساحة المجلس.
- .3 يجب مراعاة خصوصية الجيران عند بناء الملاحق خلف أو بجانب المبني السكاني الرئيسي وخاصة فيما يتعلق بعمل الفتحات من حيث التوجيه و مناسبيها مقارنة بالأسوار الجانبية والخلفية.
- .4 حفاظاً على خصوصية الجيران، تستخدم أسطح الملاحق للخدمات فقط ويختبر استعمال الأسطح إلا عند الضرورة للقيام بأعمال الصيانة. كما تراعى أيضاً إرشادات دليل تخطيط الخدمات على أسطح المبني الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتحطيب العمراني.
- .5 يسمح بعمل فتحات (نوافذ وأبواب) لملاحق الضيافة المطلة على الشارع على أن يراعي تناسقها مع واجهة سور.

مادة - 63: طابق السطح

يراعي في بناء طابق السطح المواصفات التالية:

- .أ يسمح بنسبة بناء لا تتجاوز 60% من مساحة السطح.
- .ب يسمح باستعمال المساحة الباقية من السطح للأغراض الخاصة بخدمة المبني (خزانات) المياه، وأجهزة التكييف وما شابه) شريطة أن لا يتجاوز ارتفاعها دروة جدار السطح (الدروة).
- .ت يسمح ببناء دروة السطح طبقاً لاحتياجات الاجتماعية والتصميمية ضمن الارتفاع الكلي المسموح للفيلا بارتفاع لا يزيد عن (2,00م) ولا يقل عن متر واحد.
- .ث يجب مراعاة الدليل الإرشادي لتخطيط الخدمات على أسطح المبني الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتحطيب العمراني.
- .ج ترتد واجهة طابق السطح في المبني الرئيسي عن واجهات المبني بمقدار لا يقل عن (2م) ويستثنى من ذلك بيت الدرج.

مادة – 64: طابق السرداد.

- يراعي في بناء طابق السرداد الموصفات التالية:
 1. يسمح ببناء سرداد تحت المباني للوحدة السكنية وبنسبة لا تزيد عن (100٪) من مساحة الدور الأرضي لتلك المباني ويعن بروز السرداد خارج حدود حوائط الدور الأرضي.
 - أ. يستخدم طابق السرداد للأغراض الآتية فقط ولا يسمح باستخدامه لأغراض المعيشة.
 - ب. أسفل الوحدة السكنية الرئيسية، كمواقف سيارات أو خدمات (مخازن وغرف مخزنات وخزانات المياه) أو غرفة ترفيهية للعائلة أو ما شابه ذلك.
 - ت. أسفل مجلس الضيافة وملاحق الخدمات، كمواقف سيارات فقط.
 2. يجب توفير التهوية والإنارة الطبيعية واتخاذ الاحتياطات الالزمة لمنع تسرب مياه الرشح من الجدران أو أرضيات السرداد.
 3. في حالة وجود فراغات مخصصة للنشاط الترفيهي في طابق السرداد يتشرط توفير مخارج هروب مباشرة لها طبقاً لقواعد البناء.

مادة – 65: مواقف السيارات

يجب مراعاة المحايير والاشتراطات الصادرة عن دائرة النقل بخصوص تحديد عدد وأماكن وأبعاد مواقف السيارات الخاصة.

مادة – 66: المداخل

1. مداخل السيارات:

يسمح ببناء مداخل ومواقف للسيارات على النحو التالي:

- أ. يسمح ببناء مدخلين للسيارات كحد أقصى في حالة وجود وحدة سكنية واحدة داخل القسيمة على أن لا تقل المسافة بينهما عن خمسة عشر متراً (15 متراً).
- ب. يسمح ببناء مداخل سيارات متساوية لعدد الوحدات في حالة تحدد الوحدات دون التقيد بمسافة فاصلة بينهم في حالة تعذر وجود مسافة 15 متراً بين المداخل بعضها البعض.
- ت. يجب أن لا يزيد عرض المدخل عن ستة أمتار (6,00م) ولا يقل عن ثلاثة أمتار (3,00م).
- ث. يمكن استخدام المدخل كمرآب للسيارات ، كما يسمح بعمل المرآب في طابق السرداد للوحدة السكنية الرئيسية أو الملاحق، وفي هذه الحالة يجب أن يكون المنحدر ضمن حدود القسيمة مع توفير تهوية مناسبة لطابق السرداد.
- ج. تخضع مداخل السيارات (الموقع ومعايير التصميم) لموافقة إدارة التخطيط الحضري بالبلدية.

2. مداخل الأفراد:

يسمح ببناء مداخل للأفراد على النحو التالي:

- أ. مدخلين للأفراد بحد أقصى على الواجهة الرئيسية وذلك في حالة وجود وحدة سكنية واحدة داخل القسيمة.
- ب. يسمح ببناء مدخل للأفراد متساو مع عدد الوحدات السكنية في حالة وجود أكثر من وحدة سكنية واحدة داخل القسيمة.

- ت. إلى جانب البندين أعلاه، يسمح ببناء مدخل واحد للأفراد بحد أقصى لكل واجهة فرعية مطلة على شارع.
- ث. يسمح بالإضافة إلى ما جاء أعلاه بمدخل خاصة بملحق الضيافة في حالة تواجدها على السور المطل على الشارع.
- جـ. لا يزيد عرض أي مدخل للأفراد عن 1,50 متر
- مادة - 67: الأسوار**
- عند بناء الأسوار يجب مراعاة المعايير والاشتراطات التالية:
1. يجب بناء السور ضمن حدود القسمية بما في ذلك جميع العناصر الإنسانية أو البروزات الازمة لبناء السور بطرق إنسانية سلية و يكون المالك مسؤولاً عن صيانته.
 2. يراعى في تصميم السور النواحي الجمالية والتجانس مع مفردات الواجهه الرئيسية.
 3. لا يتجاوز الحد الأقصى لارتفاع السور أربعة أمتار (4,00م) والحد الأدنى 90 سنتيمترا (0,90م) و يسمح بتجاوز هذا الحد للأسوار الجانبية المطلة على الممر الفاصل بين قسيمتين ليصل إلى 6 م كحد أقصى وذلك عند وجود ضرورة اجتماعية لتحقيق خصوصية أو ضرورة تصميمية وفي هذه الحالة يجب لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت من السور عن 4 أمتار و يكملباقي بممواد تجميلية خفيفة لا تؤثر على سلامه و توازن السور إنسانياً، كما يجب في هذه الحالة معالجة التقاء السور الجانبي مع السور الأمامي بالتدريج أو بأي شكل معماري مقبول.
 4. يسمح ببناء البوابة الرئيسية على السور الأمامي بارتفاع (6) أمتار كحد أقصى.
 5. يسمح ببناء المجالس وملحق الخدمات وغرف الحراسة وغرف الكهرباء على السور المطل على طرق رئيسية أو فرعية، و بشكل متجانس مع تصميم السور وعلى أن لا تتجاوز نسبة الأشغال عن 30% من طول واجهة السور المعني.
 6. وفي حالة بناء المجالس أو أية ملحق خدمة على السور الجانبي المطل على سكة يراعى عدم عمل أية فتحات للأبواب.
 7. في حال بناء ملحق الخدمات على السور الملاصق للجار، يراعى عدم عمل أي فتحات و عدم تصريف مياه الأرض على السور الملاصق للجار، يراعى عدم عمل أي فتحات.
 8. في حال موافقة مالكي القسيمتين المتلاصقتين على الاشتراك في سور جانبي واحد، يجب توثيق متطلبات الصيانة والإنشاء المشتركة بينهما بشكل قانوني يحدد مسؤوليات كل منها.

- مادة - 68: البروزات المسموح بها**
1. يسمح بحمل بروز لمظلة المدخل الرئيسي للفيلا والواقع على السور حسب الشروط التالية:
- أ. أن لا يزيد بروز مظلة المدخل عن مترين (2,0م).
- بـ. أن لا يقل صافي ارتفاع بطنية المظلة عن مترين ونصف المتر (2,50م) من منسوب محور الطريق المواجه لهذا المدخل.

. 2. يسمح بعمل بروزات في الطوابق فوق الارضي للمباني داخل حدود القسمة السكنية طبقاً للشروط التالية:

أ. يسمح بعمل الفرزنات والبلكونات والأبراج: البعد النهائي لها عن حدود قسمة الأرض يجب أن لا يتعدى 1,5 متر ولا يسمح بأي بروزات اذا كانت تطل على حد مشترك بين قسميتين. الحلبات وأحواض الزهور: لا يزيد البروز فيها عن 0,30 متر.

. 3. يسمح في الدور الأرضي بعمل بروز حلبات وأحواض الزهور على أن لا تزيد عن (0,30م).

. 4. يسمح بعمل بروز حلبات فوق السور المحيط بالقسمة على أن لا تزيد عن (0,30م) وعلى أن لا يقل ارتفاعها عن مترين و نصف المتر (2,50م) من منسوب محور الطريق.

مادة - 69: ألوان المباني

أ. يجوز للبلدية المختصة وبعد موافقة الدائرة، تحديد ألوان المباني التابعة لها بما يتناسب مع الطابع الحضري للمناطق المختلفة.

الفصل الثالث: الاشتراطات الخاصة بالسكن الاستثماري

مادة - 70 : خط البناء والارتفاعات

طبق جميع الارتفاعات المقررة في اشتراطات المناطق السكنية الواردة في المادة - 58 من هذه اللائحة على المناطق المخصصة للسكن الاستثماري .

مادة - 71 : عدد الوحدات

يحدد عدد الوحدات المسموح بها على القسمة على أساس وحدة واحدة لكل 115 متر مربع من مساحة القسمة بحد أقصى أربع وحدات.

مادة - 72 : عدد الطوابق والارتفاعات والمناسيب

1. يسمح ببناء طابق أرضي وأول و طابق سطح وسرداب.

أ. الح أقصى لارتفاع المبني (15,00م) يقاس من منسوب محور الطريق إلى أعلى نقطة في المبني شاملة دروة طابق السطح .

. 2. تطبق أحكام المادة 60 من هذه اللائحة في حالات إضافة عناصر ذات طبيعة معمارية خاصة كالقبة أو البرجيل أو أي عناصر تصميمية تستدعي تجاوز ارتفاع الواجهات الحد الأقصى المسموح به للمبني.

. 3. يحدد ارتفاع دروة السطح بالمتر و نصف المتر (1,50م) فوق مستوى أرضية السطح. ومن الممكن زيادة ارتفاع دروة السطح إذا دعت الحاجة شريطة أن لا يؤدي ذلك إلى زيادة ارتفاع المبني الكلي عن (15,00م).

. 4. منسوب الطابق الأرضي: لا يتعدى منسوب نهائي أرضية الطابق الأرضي عن متر ونصف (1,50م) من منسوب محور الطريق .

مادة - 73 : طابق السطح

يسمح ببناء العناصر التالية على السطح:

1. بيت الدراج وغرفة المصاعد .

2. غرفة الحارس بمساحة لا تزيد عن إثنين عشر (12) متراً مربعاً وملحق بها حمام لا تزيد مساحتها عن أربعة (4) أمتار ومطبخ تحضيري.

. 3. الأغراض الخاصة بخدمة المبني (خزانات المياه، وأجهزة التكييف وما شابه) شريطة أن لا يتجاوز ارتفاعها ارتفاع جدار السطح (الدروة) .

مادة – 74: طابق السرداد

يستخدم السرداد في الأغراض الخاصة بخدمة المبني أو مواقف السيارات ولا يسمح باستخدامة في أغراض المعيشة.

مادة – 75: مواقف السيارات

تطبق متطلبات وشروط مواقف السيارات الصادرة عن دائرة النقل.

مادة – 76: المداخل

يجب توفير مدخل واحد على الأقل من حد القسيمة المواجه لطريق الخدمة و مواقف السيارات و لا يسمح بعمل أي فتحات أخرى للسيارات على باقي حدود القسيمة. يتم مراجعة الإدارة المختصة في البلدية المعنية قبل استحداث المداخل للتأكد من استيفائها النواحي الفنية الهندسية و اشتراطات السلامة المرورية و عدم تأثيرها على الخدمات المتواجدة أو المخطط لها على واجهة القسيمة .

مادة – 77: الأسوار

عند بناء الأسوار يجب مراعاة المعايير والاشتراطات التالية:

1. يجب بناء السور ضمن حدود القسيمة بما في ذلك جميع العناصر الإنسانية أو البروزات الازمة لبناء السور بطرق إنسانية سلية و يكون المالك مسؤولاً عن صيانته.
2. لا يتجاوز الحد الأقصى لارتفاع السور عن مترين (2,00م) و لا يقل الحد الأدنى عن 90 سنتيمتر (0,90م).

مادة – 78: البروزات المسموح بها

1. لا يسمح بعمل بروزات على الواجهات الجانبية والخلفية والتي تبعد عن حدود الأرض بمقدار مترين(2,0m) أو أقل. ويسمح فقط على هذه الواجهات بعمل بروز حلقات المعمارية بما لا يتجاوز 30 سنتيمتر(0,30m).
2. يسمح بعمل بروز مقداره نصف متر (0,50متر) على الواجهة الأمامية والتي تبتعد عن حدود الأرض بثلاثة أمتار (3,00متر) على أن يستعمل هذا البروز كشرفات.
3. يسمح بعمل بروز بمقدار مترين (2,0m) لمظلة المدخل على أن لا يقل سقوط بطانية هذه المظلة عن مترين و نصف المتر (2,50متر) من منسوب الرصيف .

الفصل الرابع: الإشتراطات الخاصة بسكن العمال

مادة – 79: ترخيص سكن العمال

1. ترخص مساكن العمال على الأراضي المخصصة لهذا الغرض ولا يجوز ترخيصها على الأراضي الصناعية.
2. تطبق الاشتراطات الواردة في دليل المعايير العامة للسكن العمالي الجماعي والخدمات الملحوقة به في دولة الإمارات العربية المتحدة المعتمد بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (13) لسنة 2009 ويراعى لدواعي التخطيط المعايير المذكورة في مواد هذا الفصل.

مادة – 80: نسب البناء والموقع العام

1. لا تزيد نسبة البناء عن 65% من مساحة القسيمة المخصصة لذلك.
2. لا تقل المسافة بين الوحدات السكنية عن 5 متر.
3. لا تقل المسافة بين الوحدات السكنية والمرافق الخدمية (المطبخ، حمامات، صالات الطعام وغيرها) عن 15متر.

4. لا تقل المسافة بين الوحدات السكنية والمرافق الخدمية وبين المرافق الصحية عن 30 متر مع سهولة الوصول إليها.
- مادة – 81: المكونات داخل القسمية والملحقات
1. مكتب المدير:
 - يجب توفير مكتب لادارة سكن العمال المؤقت ويكون مفصول عن الوحدات السكنية.
 - 2. الوحدات السكنية والغرف :
 - تخصص مساحة 3م² لكل عامل داخل الغرفة.
 - لا يتعدى عدد العمال داخل الغرفة السكنية عن 10 عمال.
 - لا يقل ارتفاع الغرفة السكنية عن 2.2م. - 3. المسجد:
 - يجب توفير مسجد يناسب احتياجات العمال ويجهز بشكل مناسب للعبادة. - 4. عيادة :
 - يجب توفير عيادة لسكن العمال المؤقت تجهز بشكل كامل وتناسب مع عدد العمال وتكون سهلة الوصول إليها. - 5. المطابخ :
 - يجب توفير مطبخ لسكن العمال المؤقت بحسب اشتراطات جهاز أبوظبي للرقابة الغذائية مع مراعاة ما ورد في المادة 80 من هذه اللائحة. - 6. صالة الطعام :
 - يجب أن تصمم صالة الطعام لتناسب عدد مابين 35-40 % من عدد العمال.
 - يجب أن يتوفّر بها تجهيزات كاملة وأن تكون بعيدة عن الوحدات السكنية وقريبة من المطبخ.
 - يجب توفير مخارج طوارئ واضحة تتناسب مع حجم الصالة ومراعية للمقاييس المعتمدة لامن والسلامة واشتراطات الجهات ذات العلاقة. - 7. صالات ترفيه :
 - يجب توفير استراحة تتناسب مع عدد العمال وتجهز بشكل مناسب لطبيعة النشاط ومزودة بمخارج طوارئ مناسبة. - 8. المخملة :
 - يجب توفير مخملة تتناسب مع عدد العمال. - 9. مرفق الصرف الصحي (الحمامات) :
 - يجب توفير حمامات ومرافق للصرف الصحي تتناسب مع عدد العمال مع مراعاة ما ورد في المادة 80 من هذه اللائحة. - 10. أماكن الترفيه :
 - يجب توفير مساحات مخصصة لممارسة الرياضة مثل كرة القدم وكرة السلة والكرة الطائرة وغيرها. - المخازن :
 - يجب أن تبتعد المخازن عن الوحدات السكنية بمسافة لا تقل عن 30 متر. - 12. خدمات الاتصالات :

- يجب توفير عدد من كبار الاتصالات يتناسب مع العدد الإجمالي للعمال.
13. خزانات المياه :
- يجب توفير خزانات مياه بشكل يتناسب مع عدد العمال.
14. غرفة المولدات الكهربائية :
- يجب أن تكون غرفة المولدات بعيدة عن الوحدات السكنية ومراعية للمقاييس المعتمدة للامن والسلامة واشتراطات الجهات ذات العلاقة.
15. غرفة مصادر المياه :
- يجب أن تكون الغرفة بعيدة عن الوحدات السكنية ومراعية للمقاييس المعتمدة للأمن والسلامة واشتراطات الجهات ذات العلاقة.
16. خزانات الوقود والغاز :
- يجب أن تكون خزانات الوقود والغاز بعيدة عن الوحدات السكنية بمسافة لا تقل عن 100متر ومراعية للمقاييس المعتمدة للامن والسلامة واشتراطات الجهات ذات العلاقة.
- مادة - 82: مواقف السيارات**
- تطبق متطلبات وشروط مواقف السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
- مادة - 83: المداخل والمخارج**
1. يجب توفير مدخلين ومخرجين لكل قسيمة وأن تكون تلك المداخل والمخارج واضحة للاستخدام عند الطوارئ.
 2. يجب توفير مدخل للسيارات لا يقل عرضه عن 3متر.
 3. يجب أن تكون المداخل والمخارج الرئيسية منفصلة عن مداخل ومخارج الطوارئ وأن لا يقل عرض أي منها عن ثلاثة أمتار (3.00 متر)
- الفصل الخامس: الاشتراطات الخاصة بالمباني التجارية**
- مادة - 84: عدد الطوابق والاستخدامات**
- يحدد عدد الطوابق والاستخدامات التي يسمح ببنائها في الإمارة حسب المخطط التفصيلي العام ، الصادر عن الجهة الإدارية المعنية بالتنظيم العمراني .
- مادة - 85: طابق السرداد**
1. يسمح بإنشاء طابق السرداد لأغراض توفير متطلبات مواقف السيارات فقط.
 2. يتحدد عدد مستويات السرداد بحسب عدد مواقف السيارات المطلوب توفيره وفق معايير واشتراطات الجهة ذات العلاقة (دائرة النقل).
 3. لا يزيد ارتفاع المستوى الواحد من السرداد عن 3,60 متر ولا يقل عن الحد الأدنى المطلوب تحقيقه لإيواء السيارات وفق معايير واشتراطات الجهة ذات العلاقة (دائرة النقل)
 4. في حالة امتداد السرداد خارج حدود القسمية، يجب الحصول على موافقة إدارة ذات العلاقة في البلدية المعنية لتحديد الامتداد المسموح به.
 5. أن لا يتجاوز منسوب سقف السرداد في حال امتداده خارج حدود القسمية عن منسوب سطح الأرض أو الرصيف حول المبني.
 6. لا يسمح بإنشاء عناصر ميكانيكية أو كهربائية (لأغراض التهوية وغيرها) في المماشى والفضاءات العامة حول المبني وضمن حدود السرداد.

7. يجب أن تكون جميع عناصر الوصول الالازمة الى السرداد من مداخل ومنحدرات ضمن حدود القسمية ولا يُسمح بإنشاء أي جزء منها خارج حدود القسمية.

مادة - 86: الطابق الأرضي

1. يجب أن يتوفّر لكل مبني تجاري الخدمات التالية في الطابق الأرضي :

- أ. غرفة للحارس ملحق بها حمام (لا تقل المساحة الكلية عن 12 متر مربع ولا تزيد عن 36 متر مربع).

ب. دورات مياه للمحلات التجارية على أن لا تقل عن دورتي مياه.

ت. غرفة كهرباء، غرفة التليفونات، خزان المياه الأرضي، غرفة مضخات، سالم هروب، غرفة نفاثات أو أي متطلبات أخرى من الدوائر ذات العلاقة.

2. تقتصر استعمالات الطابق الأرضي في البنايات التجارية على الخدمات المذكورة في البنود (أ.ب.ت) أعلاه، إلى جانب الاستعمالات التالية: محلات تجارية وبنوك ومعارض وموافق سيارات لسكن المبني ويتحدد عدد ومساحات المحلات التجارية في الطابق الأرضي بحسب سياسات التخطيط الصادرة عن الجهة الإدارية المعنية بالخطيط العمراني.

مادة - 87: طابق الميزانين

يعتبر طابق الميزانين مكملاً للطابق الأرضي على أن لا يسمح بعمل أي بروز لهذا الطابق عن حدود الطابق الأرضي ويستعمل كامتداد للطابق الأرضي.

مادة - 88: طابق الخدمات

1. يسمح بطابق خدمات بين الطوابق المتكررة في الأبنية ذات الارتفاعات التي تزيد عن 20 طابق ويكون مخصصاً للخدمات الميكانيكية والكهربائية ومتصلاتها ولا يسمح بوجود أي مساحات لأغراض المعيشة أو السكن أو لأغراض تجارية أو ترفيهية أو مسابح.

2. يجب الالتزام بالارتفاع الكلي للمبني مقاساً من المنسوب الصفرى شاملًا أي طابق خدمات أو أكثر.

3. لا يُحتسب طابق الخدمات ضمن عدد الطوابق الكلية الصالحة لسكن المسموح بها للمبني.

مادة - 89: طابق السطح

1. يستخدم فقط لخدمات المبني مثل (بيت الدرج، غرف المصاعد وملحقاتها ، غرفة المضخات ، غرفة المرشحات، غرفة حارس وأية غرف خدمات أخرى تتعلق بالمبني).

2. لا يجوز مطلقاً استخدام غرف الخدمات المذكورة بالبند السابق أو بناء غرف أخرى بغرص السكن باستثناء غرفة حارس المبني والحمام الملحق بها إذا لم تكن متوفرة في الطابق الأرضي أو طابق الميزانين .

3. يجب أن لا تتجاوز نسبة البناء لغرف الخدمات المذكورة أعلاه عن :

- أ. 35% من مساحة السطح للقصائم ذات المساحات (80x40 قدم، 80x50 قدم، 100x50 قدم، 80x80 قدم).

ب. 25% من مساحة السطح للقصائم 100x100 قدم فأكثر.

مادة – 90: المنسوب

1. يتحدد المنسوب المرجعي الصفرى، (0,00+) بأقل نقطة واقعة على الرصيف أو مستوى الأرض المحيطة بحدود القسمية والتي ترتفع بمقدار 15 سم من منسوب محور الطريق.
2. يحدد منسوب نهائى أرضية الطابق الأرضي طبقاً لمتطلبات كود البناء الخاصة بسهولة الوصول إلى المبنى لذوي الاحتياجات الخاصة.
3. لا يُسمح باستحداث درج أو منحدر خارج حدود القسمية للوصول إلى مستوى الطابق الأرضي للمبنى ويجب توفير وسائل الوصول الازمة ضمن حدود القسمية.
4. يجب أن يكون مستوى أرضية المحلات التجارية بنفس مستوى الرصيف أو الأرض المحيطة بالمبنى.

مادة – 91: الارتفاعات

1. يقاس ارتفاع المبنى الكلى من المنسوب المرجعي الصفرى الى أعلى نقطة في المبنى.
2. يستثنى من الارتفاع، العناصر المعمارية والتي يجب أن لا يتجاوز ارتفاعها عن 5 أمتار عن الارتفاع الكلى ولا تزيد مساحتها عن 10٪ من مساحة السطح.
3. يقاس ارتفاع الطابق في المباني التجارية من نهائى أرضية الطابق إلى نهائى بطانية سقف نفس الطابق .
 - ارتفاع الطابق الأرضي :
 - أ. في حالة عدم وجود طابق ميزانين :
 - 1. الحد الأقصى لارتفاع المسموح به خمسة امتار ونصف المتر (5,50م).
 - 2. الحد الأدنى لارتفاع المسموح به أربعة امتار ونصف المتر (4,50م).
 - ب. في حالة وجود طابق ميزانين :
 - 1. يكون ارتفاع الطابق الأرضي وطابق الميزانين (07م) سبعة أمتار يقاس من المنسوب المرجعي الصفرى إلى نهائى بطانية سقف طابق الميزانين .
 - 2. يجب أن لا تزيد نسبة بناء طابق الميزانين عن 75٪ خمسة وسبعون بالمائة من مساحة المعرض التابع له ويمكن أن تكون بكمال مساحة الطابق الأرضي في حالة استعماله كمكاتب .
 - 3. أن يكون الدرج الموصى إلى طابق الميزانين من داخل المعرض التابع له ، ويمكن أن يكون من الدرج الرئيسي في حالة استعماله كمكاتب .
1. ارتفاع الطابق المتكرر :
 - أ. الحد الأقصى لارتفاع هذا الطابق 3,60م (ثلاثة أمتار وستين سنتيمتر) ويجوز زيادة هذا الارتفاع في حال استعمال المبنى للمكاتب بشرط الحفاظ على الارتفاع الكلى للمبنى.
 - ب. الحد الأدنى لارتفاع هذا الطابق (03م) ثلاثة أمتار.

مادة – 92: شروط البروزات المسموح بها خارج حدود الأرض

- يقاس البروز عادة من نهاية الحائط الخارجي لواجهة المبنى الواقعه على حدود الأرض وحتى نهاية واجهة البروز .

١. البروز المستعمل كأبراج وشرفات :
- أ. يسمح ببروز مقداره (٥٠,١م) متر ونصف المتر للواجهات على الطرق الرئيسية .
 - ب. يسمح ببروز مقداره (٥٠,١م) متر ونصف المتر للواجهات الجانبية على أن تتوفر مسافة لا تقل عن (-٦,١م) إثنى عشر متراً بين حدود القسيمتين المجاورةتين.
 - ت. يسمح ببروز مقداره (٥٠,٥م) نصف متر على الواجهات الجانبية عندما تتوفر مسافة لا تقل عن سبعة أمتار ونصف المتر (٧,٥م) بين حدود القسيمتين المجاورةتين على أن لا يوجد أي نوع من الفتحات على هذه الواجهات وخاصة غرف المعيشة.
 - ث. يستعمل البروز المسموح به في البند (١) أعلاه حسب الاشتراطات التالية :
١. في حالة استعمال البروز المسموح به كشرفات يجب أن تستوفي هذه الشرفات الاشتراطات التالية :
 - لا يقل عمقها عن (٥٠,١م) متر ونصف المتر فقط .
 - لا يقل طولها عن (٥٠,١م) متر ونصف المتر فقط .
 ٢. يستفاد من الجزء الآخر من البروز بطول الواجهة أبراج تضاف للمساحات الداخلية .
 ٣. لا يسمح للمبني التي تستعمل كمكاتب عمل البروزات المنصوص عليها في المادة (٩٠/١أ).
٢. البروز المستعمل كحلبات معمارية :
- أ. يسمح ببروز مقداره (٣٠,٠م) ثالثون سنتيمتر على البروز المسموح به في المادة (٩٠/١أ) لاستعماله كحلبات في جميع الواجهات .
 - ب. يسمح ببروز مقداره متراً واحداً (-١,٠م) كحلبات أو مظلات فوق نوافذ العرض للمحلات على أن لا تقل المسافة بين أرضية الرصيف وأدنى جزء في المظلة أو الحلبة عن (-٣,٠م) ثلاثة أمتار.
 - ج. يسمح ببروز مقداره (-٢,٠م) مترين لمظلة فوق مدخل المبني على أن لا تقل المسافة بين أرضية الرصيف وسقوط بطانية المظلة عن (-٣,٠م) ثلاثة أمتار .
 - د. في حالة وجود بروز في المناور تخصم مساحته من المساحة الكلية للمنور وذلك لإعطاء المساحة المطلوب توفيرها لهذا المنور .
٢. إذا حدث تعارض بين أحكام هذه المادة والفصل رقم (٣٢) في كود البناء، تسود أحكام هذه المادة.
- مادة - ٩٣: مواقف السيارات
- تطبق متطلبات وشروط مواقف السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
- مادة - ٩٤: الإشتراطات الخاصة بالمراكم التجارية
- تطبق الإشتراطات والمعايير الواردة بالباب الثاني من كود التخطيط والمعنية بالمعايير والاشتراطات المطبقة في الأرضي المخصص للاستخدامات التجارية وفيما يتعلق ببناء المراكز التجارية. كما تطبق متطلبات وشروط مواقف السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
- مادة - ٩٥: الإشتراطات الخاصة بالأسواق
- تطبق الإشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بالمعايير والإشتراطات

المطبقة في الأراضي المخصصة للاستخدامات التجارية وفيما يتعلق ببناء الأسواق في الأحياء. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

مادة – 96: الاشتراطات الخاصة بالمنشآت الفندقية
تطبق الاشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بالمعايير والاشتراطات المطبقة في الأراضي المخصصة للاستخدامات التجارية وفيما يتعلق ببناء المنتجعات. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
الفصل السادس: الاشتراطات الخاصة بمباني الخدمات العامة

مادة – 97: المساجد
تطبق الاشتراطات الخاصة الواردة في لوائح تطوير المساجد الصادرة عن لجنة تطوير المساجد بالجهة الإدارية المعنية بالتحطيب العماني . كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

مادة – 98: دور العبادة
يصرح ببناء سرداًب و طابق أرضي و ميزانين في الأراضي المخصصة لاستخدام الكنائس و المحابد بارتفاع لا يتجاوز 12متر بحد أقصى. كما تطبق الإشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بمعايير إشتراطات المباني الدينية، و تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

مادة – 99: المباني التعليمية والمدارس ودور الحضانة
تطبق الاشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بمعايير واشتراطات المباني التعليمية والمدارس. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

مادة – 100: الجامعات
تطبق الاشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بمعايير واشتراطات مباني الجامعات. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
مادة – 101: مباني الخدمات الصحية والمستشفيات

تطبق الاشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بمعايير واشتراطات مباني الخدمات الصحية والمستشفيات. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

مادة – 102: المباني الحكومية
تطبق الاشتراطات والمعايير الواردة في كود التخطيط والمعنية بمعايير واشتراطات المباني الحكومية. كما تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .
الفصل السابع: الاشتراطات الخاصة بمباني الصناعية

مادة – 103: الاستخدامات الصناعية
تقتصر الأنشطة المسموح بها في القسم الصناعية على الآتي:
1. نشاط صناعي:
وهو النشاط الأساسي في تلك القسم ويشمل على سبيل المثال: المصانع الثقيلة

أو المتوسطة أو الخفيفة وتشمل التخزين الصناعي والمساحات المفتوحة الخاصة بالتخزين أو النشاطات الصناعية التي تستلزم أماكن مفتوحة.

.2 نشاط ثانوي :

وهو النشاط المكمل للنشاط الصناعي ويشمل على سبيل المثال المعارض والمحالات والمكاتب.

.3 لا يسمح بتواجد سكن للعمال في القسمات الصناعية.

.4 يجب على القسمات الصناعية الخاضعة للمؤسسة العليا للمناطق الصناعية الحصول على موافقة واعتماد المؤسسة بعد استيفاء جميع الاشتراطات والأحكام المعمول بها في هذه اللائحة.

مادة - 104: نسبة البناء

يجب أن لا تتجاوز نسبة البناء في القسمة الصناعية عن (65٪) من المساحة الكلية للقسمة على أن تشمل جميع الفراغات المسقوفة . وكذلك تتضمن المباني التالية:-

.1 غرفة حارس ملحق بها حمام بمساحة لا تزيد عن خمسة عشر متراً مربعاً (15م²).?

.2 غرفة إسعاف للعمال تستعمل في حالة الطوارئ على أن لا تقل مساحتها عن سبعة أمتار مربعة (7م²).?

.3 العدد المناسب من دورات المياه والحمامات حسب متطلبات كود البناء.

.4 النشاط الثانوي المكمل للنشاط الصناعي على أن لا تزيد نسبة المساحة المخصصة لمزاولة هذا النشاط عن 30٪ من مساحة القسمة.

مادة - 105: الارتفاعات

.1 في حالة وجود حدود مشتركة بين قسمتين يبتعد خط البناء عن الحد المشترك لكل قسمة بما لا يقل عن مترين ونصف المتر (2,50م).

.2 يبتعد خط البناء عن خط التنظيم بما لا يقل عن خمسة أمتار (5م) عند عمل مداخل الورش الصناعية من الضلع المقابل للمداخل الرئيسية المؤدية إلى قسمة الأرض الصناعية .

.3 يتافق خط البناء للورش الصناعية مع خط التنظيم المقابل لطريق الخدمة أو الطريق الفرعى للمنطقة عند عمل نوافذ عرض فقط للورش الصناعية ، وفي هذه الحالة تكون مداخل هذه الورش من داخل حدود قسمة الأرض الصناعية.

.4 لا تقل المسافة بين المباني عن 2,5م.

مادة - 106: عدد الطوابق

.1 يسمح ببناء الورش الصناعية من طابق واحد ويسمح بعمل طابق ميزانين ضمن ارتفاع الورشة على أن لا تزيد مساحة طابق الميزانين عن (50٪) من مساحة الورشة .

.2 يسمح ببناء مبني المكاتب من طابقين (طابق أرضي + طابق أول) في القسمات التي يقام عليها مصانع .

.3 يجوز عمل طابق مكاتب فوق طابق الورش الصناعية وفي هذه الحالة لا يسمح بعمل طابق ميزانين ضمن ارتفاع طابق الورش الصناعية .

مادة – 107: الارتفاعات والمناسيب

1. يجب أن لا يقل نهائي منسوب أرضية الطابق الأرضي للورش الصناعية أو المكاتب عن (٥٠,٤٥) فوق منتصف الطريق المقابل للقسيمة.
 2. لا يزيد ارتفاع الورشة عن سبعة أمتار، يقاس هذا الارتفاع من نهائي منسوب أرضية الورشة إلى نهائي بطنية سقف الورشة في حالة عمل طابق ميزانين من داخل الورشة.
 3. لا يزيد ارتفاع طابق المكاتب عن ثلاثة أمتار، ويقاس هذا الارتفاع من نهائي أرضية الطابق إلى نهائي بطنية سقف نفس الطابق.
 4. في حالة عمل طابق مكاتب فوق طابق الورش الصناعية يكون ارتفاع كل طابق حسب التالي :
 - أ. يكون ارتفاع طابق الورش خمسة أمتار (٥٥).
 - ب. يكون ارتفاع طابق المكاتب ثلاثة أمتار (٣٥).
- ويقاس ارتفاع كل طابق من نهائي أرضية إلى نهائي بطنية سقف نفس الطابق .

مادة – 108: الأسوار:

1. يقام لك كل قسمية صناعية سور على أن لا يقل ارتفاعه عن مترين (٢٥) من منسوب محور الطريق.
2. يجوز عمل السور بارتفاع مترا واحد من منسوب محور الطريق وذلك حسب الشروط التالية :
 - أ. أن يكون مواجهاً للورش الصغيرة .
 - ب. أن يكون هذا السور على حد القسمية المقابل لطريق الخدمة ومواقف السياراتطبقاً للمخطط العام .
 - ت. أن تقع عليه المداخل المؤدية إلى داخل القسمية .
 - ث. أن لا يفتح به مداخل إذا كان مطلأً على الحد الخلفي أو الحد المطل على الطريق العام .

مادة – 109: محطات خدمة وغسيل السيارات

تطبيق الشروط والمعايير الآتية:

1. يكون البناء من طابق أرضي فقط.
2. يصرح بالبناء على حدود قطعة الأرض مباشرة سواء من جهة الشارع أو من جهة الممرات المحيطة بالأرض.
3. لا يصرح باستعمال الأراضي المخصصة كمحطات خدمة وغسيل السيارات لأية استعمالات أخرى سوى بعض الاستعمالات الثانوية المخصصة لخدمة السيارات والعملاء بحيث لا تزيد مساحة هذه الاستعمالات الثانوية عن ٣٠ متر مربع بنسبة لا تزيد عن (١٠٪) من المسطح الإجمالي للأرض.
4. تطبق متطلبات وشروط موافق السيارات الصادرة عن دائرة النقل .

الفصل الثامن: الاشتراطات الخاصة بالمزارع والاستراحات

مادة – 110: المزارع

تطبيق الشروط والمعايير الآتية:

1. لا يسمح باستخدام الأراضي الزراعية إلا من أجل الغرض المخصص لها فقط، أو ما يحدده

- جهاز أبو ظبي للرقابة الغذائية لالستخدامات الأخرى في المجالات الزراعية والحيوانية.
2. تكون المساحة المخصصة للبناء كالتالي:
 - أ. فئة الأرض الزراعية المنتجة: لا تتجاوز المساحة المخصصة لكافة أنواع الإنشاءات 25٪ وتحصص باقي المساحة لأغراض زراعة النباتات.
 - ب. فئة الأرض الزراعية متوسطة الإنتاج: لا تتجاوز المساحة المخصصة لكافة أنواع الإنشاءات والإستخدامات الأخرى عن 50٪ بحيث لا تتجاوز المساحة المستخدمة في إنشاء المرافق السكنية和服务 25٪ وتحصص باقي المساحة والتي لا تقل عن 50٪ لأغراض زراعة النباتات.
 - ت. فئة الأرض الزراعية غير المنتجة: لا تتجاوز المساحة المخصصة لكافة أنواع الإنشاءات 25٪ وتحصص باقي المساحة لإنشاء مشروع أو أكثر لإنتاج الحيواني.
 3. يسمح ببناء سور لا يزيد ارتفاعه عن متراً ونصف المتر (2,50 متراً) حول المزرعة وضمن حدود الأرض من مواد صلبة كالخرسانة أو الطابوق أو الهياكل شبه المصممة كالحديد المشغول أو غيره.
 4. يسمح بمدخل واحد فقط بعرض لا يزيد عن ستة أمتار (6,00 متراً).
 5. سكن عمال المزرعة لا تزيد مساحة بنائه عن أربعين متراً مربعاً (40,00 متراً مربعاً)
 6. مستودع لا تزيد مساحته عن ستين متراً مربعاً (60,00 متراً مربعاً)
 7. استراحة صاحب المزرعة، ويجوز بناؤها كمبني واحد أو مبني منفصلة، بحيث لا تتجاوز مساحة بنائهما عن سبعين متراً مربعاً (700,00 متراً مربعاً) في حالة تصميم مبني واحد وألف متراً مربعاً (1000,00 متراً مربعاً) في حالة تصميم مبني منفصلة لالستخدام الخاص.
 8. يسمح ببناء طابق أرضي فقط لمبني الاستراحة بحيث لا يتجاوز إرتفاع المبني عن عشرة أمتار (10,00 متراً) ويشمل ذلك الإضافات وأعمال الزخرفة والزينة المعمارية.
 9. يسمح ببناء طابق أرضي فقط للمباني الأخرى بحيث لا يتجاوز الارتفاع ستة أمتار (6,00 متراً) ويشمل ذلك الإضافات وأعمال الزخرفة والزينة المعمارية.
 10. يسمح ببناء حظيرة أو حظائر منفصلة لتربية الحيوانات والطيور بغض النظر الاستخدام الشخصي فقط، بحيث لا تتجاوز مساحتهم مجتمعة ألف متراً مربعاً (1000,00 متراً مربعاً).
 11. لا يتم الترخيص ببناء الإنشاءات الزراعية إلا بعد الحصول على موافقة جهاز أبو ظبي للرقابة الغذائية.

مادة - 111: إسطبلات الخيول

تطبق الشروط والمعايير والمواصفات والضوابط الخاصة بإنشاء إسطبلات الخيول في الإمارة كما هي واردة في الدليل الإرشادي الصادر عن هيئة البيئة وذلك عند تخطيط أو تخصيص أو ترخيص إنشاء إسطبلات الخيول أو مرافقها.

مادة - 112: الاستراحات البحرية

تطبق الشروط والمعايير الآتية.

1. تكون الاستراحة البحرية من مبني ومجلس ومرافق خدمات.

2. يسمح ببناء طابق واحد فقط بحيث لا يتجاوز ارتفاع المبنى خمسة أمتار (5,00 متر) مقاساً من منسوب أرضية الطابق الأرضي إلى باطنية السقف وبسمح بإضافة بعض العناصر المعمارية كالقباب والبراجيل على أن يحقق الارتفاع المقترن لهذه العناصر التناسب المطلوب لتحقيق واجهة معمارية مميزة بحيث لا يتجاوز الارتفاع الكلي للاستراحة عن 8,00 متر.
3. منسوب أرضية الاستراحة لا يقل عن 0,45 متر ولا يزيد عن 1,20+ متر مقاساً من منسوب محور الطريق الرئيسي.
4. يسمح ببناء السور من الخرسانة أو الطابوق أو أي مواد أخرى بارتفاع لا يزيد عن مترين ونصف المتر (2,50 متر) ومحيطاً بالاستراحة البحرية من ثلاث أو أربع جهات.
5. للأحكام الأخرى المنظمة لبناء الاستراحات البحرية، يجب الرجوع إلى المادة (131) من الباب الثالث.
- الأحكام الفنية وكود البناء
- الفصل الأول: أحكام عامة
- مادة – 113: كود البناء
1. يعتبر كود أبوظبي الدولي للبناء (ADIBC) والقواعد المكملة له والمراجع القياسية والمواصفات الفنية والمعايير المشار إليها في هذه القواعد المرجع الأساسي للأحكام الفنية لتنظيم أعمال البناء والإنشاء في الإمارة.
2. تطبق أحكام كود البناء على كل أعمال البناء بموجب الأحكام الإدارية الواردة في الباب الأول كجزء لا يتجزأ من هذه اللائحة.
- مادة – 114: التعريفات
- يضم الفصل (2) في كل القواعد تعريفات لكافة التعبيرات والمصطلحات المدرجة حسب الترتيب الأبجدي والتي تستخدمن في كافة فصول الكود إلا أن يتم تعريف بعض المصطلحات أو التعبيرات الخاصة بفصل معين من الكود.
- مادة – 115: الأهداف
- يهدف هذا الباب إلى وضع الحد الأدنى من الاشتراطات والمتطلبات التي تتحقق السلامة والصحة العامة من خلال م坦ة واستقرار وثبات المبني والمنشآت وسبل الوصول إليها وتوفير البيئة الصحية والإضاءة والتقوية الكافية، وترشيد المياه والطاقة وحماية الأرواح والممتلكات من أخطار الحرائق وغيرها من المخاطر المرتبطة بالمبني وعمليات الإنشاء.
- مادة – 116: مسؤوليات المكاتب الاستشارية
1. يقوم المكتب الاستشاري المسؤول عن التصميم بتقديم المخططات الالازمة والتي توضح مطابقة التصميم لقواعد البناء المشار إليها في هذا الباب.
 2. يقوم المكتب الاستشاري المسؤول عن الإشراف بالرقابة على أعمال البناء المرخصة طبقاً لأحكام كود البناء.

الفصل الثاني: الاستراتيجيات المعمارية

مادة - 117: تصنيف المباني حسب الاستخدام والإشغال:

- يجب تصنيف المباني أو أجزاء منها حسب الاستخدام والإشغال وفقاً لما هو وارد في الفصل (3) من كود البناء. يستخدم هذا التصنيف في تحديد مخاطر الحرائق لهذه المباني، اختيار المواد الإنسانية، تحديد الحد الأقصى للارتفاع وعدد الأدوار، الأنظمة والأجهزة المستخدمة للحماية من الحرائق وتحديد الأحمال الإنسانية والحماية من الزلازل.
ويقوم هذا التصنيف على عشر مجموعات:
 1. المجموعة A: التجمع للعبادة أو التعلم أو الترفيه و ما شابه.
 2. المجموعة B: وتشمل مباني المكاتب التجارية.
 3. المجموعة C: وتشمل المدارس حتى الفصل 12 التعليمي.
 4. المجموعة F: وتشمل المصانع والمنشآت الحرفية.
 5. المجموعة H: وتشمل المنشآت أو أجزاء منها التي تتعامل مع المواد العالية الخطورة من ناحية القابلية للاشتعال أو الانفجار أو المواد الكيميائية أو الإشعاع.
 6. المجموعة I: وتشمل المستشفيات والمراكز الطبية والسجون وما شابه من منشآت.
 7. المجموعة M: وتشمل المحال التجارية.
 8. المجموعة R: وتشمل الفلل والمباني السكنية والفنادق.
 9. المجموعة S: وتشمل المنشآت الخاصة للتخزين أو أجزاء من المباني الأخرى المستخدمة للتخزين.
 10. المجموعة U: وتشمل الكراجات الخاصة وحظائر الحيوان والأسيجة وما شابه.

مادة - 118: الحد الأقصى لارتفاعات ومساحات المباني وفقاً لما هو وارد في الفصل (5)

- يتم تحديد الحد الأقصى لارتفاعات ومساحات المباني وفقاً لما هو وارد في الفصل (5) من كود البناء والذي يتناول الآتي بالإضافة إلى أحكام أخرى:
 1. الحد الأقصى لارتفاعات ومساحات وعدد أدوار المباني حسب إشغال المبني ونوعية الإنشاء من حيث مقاومتها للحرائق والمواد المستخدمة في إنشائها.
 2. السماح بمعايير أعلى حين توفر أجهزة وأنظمة إطفاء الحرائق أو وجود المبني في أماكن محاطة بالمناطق المفتوحة مما يسهل عملية إطفاء الحرائق.
 3. الفصل بين الإشغالات المختلفة في نفس المبني.
 4. الشروط الخاصة بطابق الميزانين

مادة - 119: تصنيف المباني ومكوناتها حسب مقاومة الحرائق:

1. يجب تصنيف المباني ومكوناتها حسب المواد المستخدمة لإنشائهما ومقاومتها للحرائق وفقاً لما هو وارد في الفصل (6) من كود البناء والذي يتناول الآتي:
تصنيف المباني حسب المواد المستخدمة في إنشائهما إلى خمس مجموعات يدعى من المجموعات (1,11) الغير قابلة للحرائق مثل الخرسانة والحديد إلى المجموعة (7) القابلة للحرائق كالخشب.
مدى مقاومة عناصر المبني للحرائق كما هو مبين في الجدول رقم (601).
2. مدى مقاومة الهوائيات الخارجية للحرائق طبقاً لمسافات الفاصلة بينها وبين المنشآت الأخرى كما هو مبين في الجدول رقم (602).
3. المواد القابلة للاشتعال المسموح بها في المبني المنشأة من المواد غير القابلة للاشتعال.
- 4.

مادة – 120: عناصر الحماية من انتشار الحرائق والدخان:

تصمم عناصر المبني للحماية من انتشار الحرائق والدخان وفقاً لما هو وارد في الفصل (7) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. المفاهيم الأساسية لأداء المباني من ناحية مقاومة الحرائق.
2. مدى مقاومة عناصر المبني للحرائق طبقاً لاختبارات معيارية محددة كما هو موضح في المادة (703).
3. حماية العناصر الإنسانية للمبني والحوائط الخارجية طبقاً للمواد (704 و 705).
4. المواد والتقنيات والمعايير الفنية لتحديد طريقة إنشاء فواصل الحرائق من حوائط داخلية وخارجية وأسقف وأعمدة لمنع انتشار الحرائق وفواصل منع انتشار الأدخنة من مكان آخر.
5. الاختبارات النوعية حسب المعايير الدولية للتأكد من مطابقة هذه الوسائل لمتطلبات الكود.

مادة – 121: التشطيبات الداخلية:

تخضع التشطيبات الداخلية للمبني للأحكام والشروط الواردة في الفصل (8) من كود البناء. على سبيل المثال:

1. تشطيبات السقف والحوائط طبقاً للمادة (803) والجدول رقم (9) الذي يبين تصنيفاً للتشطيبات الداخلية حسب طبيعة الإشغال.
2. تشطيبات الأرضيات الداخلية طبقاً للمادة (804).
3. مدى استخدام المواد القابلة للاشتعال في المبني المدرجة ضمن المجموعتين (1,11).
4. أنظمة الأسقف العازلة للصوت والمحلقة طبقاً للمادة (808).

مادة – 122: أنظمة الحماية والإندار المبكر من الحرائق والدخان

1. تخضع أنظمة الحماية والإندار المبكر من الحرائق والدخان للأحكام والشروط الواردة في الفصل (9) من كود البناء والذي يتناول الآتي بالإضافة إلى أحكام أخرى:
 - 1.1. أنظمة مكافحة وإطفاء الحرائق: الرشاش الآلي وأنظمة البديلة كنظام إطفاء الحرائق الخاصة بالمطابخ التجارية وأجهزة الإطفاء المحمولة، المواد .906,905,904,903.
 - 2.1. أنظمة اكتشاف الحرائق والإندار المبكر للسكن ورجال الدفاع المدني، المواد .908,907.
 - 3.1. التحكم في الأدخنة عن طريق أنظمة التهوية الميكانيكية، مادة .909.
 - 4.1. نظام تهوية الدخان والحرارة، مادة .910.
 - 5.1. مركز مكافحة الحرائق، مادة .911.

2. وتستند هذه الشروط والأحكام على نوعية الإشغال وارتفاع ومساحة المبني والتي تؤثر عامة على قدرات مكافحة الحرائق ومستوى المخاطر التي يتعرض لها قاطني ومستعملين المبني.

3. كما تخضع هذه الأنظمة لكود الحماية من الحرائق لدولة الإمارات العربية المتحدة ومتطلبات الدفاع المدني.

مادة – 123: وسائل الخروج الآمن (الهروب) في حالات الطوارئ

1. تصمم وسائل الخروج الآمن في حالات الطوارئ وفقاً لما ورد في الفصل (10) من كود البناء والذي يتناول الآتي بالإضافة إلى أحكام أخرى :
 - أ. تحديد وتنظيم وتصميم كل السبل والوسائل المستعملة للخروج الآمن من المبني في حالات الطوارئ.

بـ. متطلبات تصميم كل مكونات وأجزاء الخروج الآمن (الهروب) حتى الوصول إلى الطريق العام:

- عدد المخارج حسب حجم الإشغال.
- المحايير الإنسانية لسلامة أو درج الطوارئ (عرض، ارتفاع... إلخ).
- عرض الممرات.
- عرض وارتفاع أبواب الخروج.
- الإنارة الدائمة داخل الممرات والدرج.
- المتطلبات الخاصة للخروج الآمن من أماكن التجمع.
- الهروب من النوافذ في المبني السكني التي لا يزيد ارتفاعها عن أربع طوابق.
- علامات وإشارات الخروج المنارة.
- شروط استخدام الأقفال على أبواب الخروج والطوارئ.

مادة – 124: شروط خاصة مفصلة إستناداً على الاستخدام والإشغال

تخصص المنشآت ذات المواقف الخاصة في القائمة التالية للمطالبات والشروط الواردة في الفصل (4) من كود البناء والذي يتناول الشروط الواجب توافرها للتعامل مع المخاطر المتعلقة بهذه المبني والمنشآت، على سبيل المثال:

1. الأسواق التجارية المفتوحة والمغطاة.
2. المبني المرتفعة والأبراج،
الأفنية المغطاة
3. المبني المنشأة تحت سطح الأرض
4. المنشآت الخاصة بالسيارات والمركبات كمباني الكراجات العامة والخاصة، المخلقة والمفتوحة،
5. المنشآت الخاصة بالسيارات والمركبات كمباني الكراجات العامة والخاصة، المخلقة والمفتوحة،
المستشفيات والسجون،
6. حجرات عرض الأفلام والمسارح والمنصات،
منشآت الملاهي الخاصة
7. منشآت خاصة بالطائرات.
8. مخازن المواد القابلة للإشتعال.
9. المنشآت والأماكن الخاصة بتخزين ونقل وإنتاج وتناول المواد الخطرة.

مادة – 125: سهولة الوصول للمبني لذوي الاحتياجات الخاصة

1. يجب أن تصمم المبني وفقاً لما ورد في الفصل (11) من كود البناء لتمكين ذوي الاحتياجات الخاصة من سهولة الوصول للمبني والمرافق. ويستثنى من ذلك الفلل الخاصة المحاطة بأماكن مفتوحة ومجهرة لسكن أسرة واحدة أو أسرتين.
2. ويعتبر Abu Dhabi/ICCA117.1 هو المرجع الأساسي لكل المحايير الواجب اتباعها في تصميم وتنفيذ أي مبنى أو منشأ خاص لأحكام الفصل (11).

مادة – 126: سلامة وجودة البيئة الداخلية

تكون سلامة وجودة البيئة الداخلية وفقاً لما ورد في الفصل (12) من كود البناء والذي يتناول الحد الأدنى لمطالبات البيئة الداخلية لضمان سلامة وجودة المبني لسكانها

من حيث

1. مساحات غرف المعيشة والنوم.

2. مستويات درجات الحرارة المريحة.
3. مستويات الإنارة الطبيعية والكهربائية.
4. مستويات التهوية الطبيعية والميكانيكية.
5. مستويات انتقال الصوت خلال الحوائط وبلاطات الأسقف.
6. مقاومة رش الماء والرطوبة في الأماكن المعرضة للماء كمناطق الإستحمام ودورات المياه.
- مادة - 127: الحوائط والجدر الخارجية (واجهات المبني)**
1. تصمم وتنشأ الحوائط والجدر الخارجية وفقاً لما ورد في الفصل (14) من كود البناء والذي يتناول المواد الواجب استخدامها في بناء الحوائط الخارجية المختلفة لتحديد قدرة الجدار على مقاومة الحريق وحماية البيئة الداخلية من العوامل المناخية المختلفة.
 2. يتناول الفصل النظم والطرق المختلفة لتغطية واجهات المبني.
- مادة - 128: تصميم الأسطح وما فوق الأسطح من منشآت**
- يكون تصميم الأسطح والمنشآت فوقها وفقاً لما ورد في الفصل (15) من كود البناء والذي يتناول الآتي بالإضافة إلى أحكام أخرى:
1. المكونات الأساسية للنظم المختلفة للأسطح بما يحقق الحد من انتشار الحرائق وتحقيق العزل الحراري وحماية المبني من العوامل المناخية المختلفة.
 2. الأحكام المنظمة لإقامة المنشآت التابعة للمبني فوق الأسطح.
- مادة - 129: المنشآت الخاصة**
- تصمم هذه المنشآت وفقاً لما ورد في الفصل (31) من كود البناء والذي يتناول تفاصيل وأحكام تصميم وبناء المنشآت ذات الطبيعة الخاصة أو المؤقتة ومعايير الحماية من الحريق وسلامة مستخدميها، على سبيل المثال:
1. المنشآت المؤقتة.
 2. الخيم والهياكل المعدمة بضغط الهواء والكابلات.
 3. أنفاق وجسور المنشآت.
 4. أبراج البث التليفزيوني والإذاعي واللاسلكي والاتصالات.
 5. أحواض السباحة بأنواعها ووسائل حماية الأطفال.
 6. اللوحات الإعلانية والمظلات.
 7. البوابات الأوتوماتيكية للكراجات.
- مادة - 130: الإشتراطات الخاصة بتطوير المساجد**
- يخضع تصميم وإنشاء وصيانة المساجد للائحة المحتملة لتطوير المساجد وكود البناء.
- مادة - 131: الإشتراطات الخاصة بالمقابر.**
- يخضع إنشاء المقابر والأسوار للشروط الواردة في الدليل الإرشادي لتطوير وتنظيم المقابر في إمارة أبوظبي الصادر عن دائرة.
- مادة - 132: الاستراحات البحرية المؤقتة.**
- تقام الاستراحات البحرية المؤقتة طبقاً للشروط التالية:
1. تكون الاستراحة من مبني ومجلس ومرافق وخدمات (مطبخ وغرفة خدم ومستودع وغرفة حارس ومرآب للسيارات وغرفة معدات...إلخ).
 2. يجب أن تكون الاستراحة من طابق أرضي فقط ولا يسمح بناء طوابق متعددة.

- .3. يسمح ببناء الهيكل الإنشائي من حوائط وأعمدة وجسور من الطابوق أو الخرسانة أو أي مواد خفيفة كقطاعات الفولاذ خفيف الوزن بارتفاع لا يزيد عن (5) أمتار، ويسمح بتجاوز هذا الارتفاع عند استخدام العناصر المعمارية المميزة مثل القباب أو البراجيل أو ما شابه ذلك من التشكيلات المعمارية الأخرى بحيث لا يتجاوز الارتفاع الكلي عن (8) أمتار، على أن يحقق الارتفاع المقترن المناسب المطلوب لتحقيق الواجهة المعمارية المميزة.
- .4. يسمح باستخدام المواد المؤقتة أو الهياكل الجاهزة التركيب مثل الهياكل المصنوعة من الحديد أو الألuminium أو الخشب والمعتمدة من الدائرة لمثل هذا الاستخدام، على أن يتم تركيبها على أساسات ثابتة.
- .5. يسمح ببناء السور من الخرسانة أو الطابوق أو أي مواد أخرى بارتفاع لا يزيد عن (2,5) متراً ومحيطاً بالاستراحة من ثلاث أو أربع جهات.
- .6. يسمح ببناء الأسقف من الحديد أو الألuminium وتخطيته بالألuminium المزدوج العازل أو الأسقف سابقة التصنيع أو الصب (Pre -Fab -Pre -Cast) وعدم استخدام الأسقف الخرسانية المصبوبة في الموقع (cast in site concrete).
- .7. يسمح باستخدام البلاط الإسمنتى في الأرضيات.
- .8. عند استخدام مولد كهربائي، يجب تأمينه بغرفة مخلفة ذات تهوية مناسبة مع حفظ كافة المواد والمعدات الخاصة به في أماكن آمنة طبقاً للمواصفات المعمول بها.
- .9. يتم إنشاء خزان الصرف الصحي في حدود القسمية طبقاً للشروط الصادرة عن شركة أبوظبي للصرف الصحي.
- .10. عند طلب البلدية المعنية إزالة المبني، يقوم المستفيد وعلى حسابه الخاص بنقل جميع المبني ومخلفاتها من الموقع وإعادته إلى ما كان عليه قبل إنشاء الاستراحة البحرية، ولا يحق له المطالبة بأى تعويض.

مادة – 133: مراكز خدمة العملاء بالجهات الحكومية. يخضع تصميم وتنفيذ هذه المراكز للمعايير المحددة في الدليل الموحد لتصميم مراكز خدمة العملاء ولدليل متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة بالإضافة إلى مواد الكود المنظمة لمثل هذه المنشآت.

الفصل الثالث: ترشيد استهلاك الطاقة

مادة – 134: الأحكام المنظمة لترشيد استهلاك الطاقة

تصمم المبني بهدف ترشيد استهلاك الطاقة وفقاً لما ورد في الفصل (13) من كود البناء وكود أبوظبي الدولي لترشيد استهلاك الطاقة (ADIECC) والذي يتناول الآتي:

1. تحديد الحد الأدنى لمتطلبات تصميم أغلفة المبني المزودة بالعوازل الحرارية.
2. ضوابط تصميم وتنفيذ الأنظمة الميكانيكية الخاصة بالتبريد والتكييف.
3. ضوابط تصميم وتنفيذ الأنظمة الكهربائية ومعدلات الإنارة في المبني السكني والتجاري.

الفصل الرابع: التصميم الإنشائي والأعمال

مادة – 135: الأحمال الإنسانية الواجب اعتبارها في التصميم

يتم التصميم الإنسائي طبقاً للأحمال الواردة في الفصل (16) من كود البناء والذي يحدد الأحمال الإنسانية الواجب اعتبارها في تصميم الأساسات والهيكل الإنسانية في المبني المختلفة كالأحمال الحية والساكنة وأحمال الرياح وأحمال الزلازل مع الأخذ في الإعتبار الظروف الخاصة بإمارة أبوظبي.

الفصل الخامس: التربية والأساسات

مادة – 136: اختبار التربية وتصميم الأساسات
يكون تصميم التربية والأساسات وفقاً لما ورد في الفصل (18) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. الحد الأدنى لمتطلبات تصميم الأساسات بأ نوعها المختلفة.
2. الطرق المناسبة لاختبارات التربية وإعداد الموقع لاستقبال الأساس شاملأ القيم المسموحة بها لتحمل الأحمال التربوية.
3. حماية أساسات المبني من ترشيحات تسرب المياه والرطوبة.

الفصل السادس: الاختبارات الإنسانية والمعاييرات الخاصة

مادة – 137: الاختبارات الإنسانية والمعاييرات الخاصة

تكون الاختبارات الإنسانية والمعاييرات الخاصة وفقاً لما ورد في الفصل (17) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. إجراءات ومعايير فحص المواد والهيكل الإنسانية بالتركيز على العمليات الإنسانية ذات الأهمية الخاصة لتأثير هذه العمليات على سلامة البناء والأساسات والوقاية من الحرائق وجودة البناء.
2. الشروط الواجب توافرها في المتخصصين القائمين على الاختبارات والتفتيش المتخصص والمنتجين لهذه المواد.

الفصل السابع: مواد البناء

مادة – 138: الخرسانة

تصمم وتنشأ المبني الخرسانية وفقاً لما ورد في الفصل (19) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

الممارسات المعترف بها لتصميم وإنشاء المبني باستخدام الخرسانة العادية والمسلحة بالتنسيق مع المعايير الصادرة عن معهد الخرسانة الأمريكي (ACI) والذي تم تطويقها لتناسب الظروف المناخية لإمارة أبوظبي وإضافة المعايير الأوروبية والبريطانية الخاصة بمكونات الخرسانة المسلحة كمعايير محادلة لمثيلتها الأمريكية.

مادة – 139: الألومنيوم
يخضع استخدام الألومنيوم في المبني للشروط الواردة في الفصل (20) من كود البناء والذي يتناول المعايير المطلوبة لاستخدام الألومنيوم في البناء والإنشاء المتفقة مع المعايير الدولية.

مادة – 140: الطوب (الطابق)
يكون تصميم وانشاء المبني باستخدام الطوب وفقاً لما ورد في الفصل (21) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. المتطلبات الشاملة والعملية للمنشآت الطوبية.
2. الحد الأدنى من الممارسات المقبولة لتصميم الهياكل الطوبية.
3. مواصفات المواد وطرق الفحص وإنشاء الأنواع المختلفة للحوائط الطوبية شاملاً أعمال التنفيذ.

مادة - 141: الحديد والفولاذ

يكون تصميم وإنشاء المبني باستخدام الحديد والفولاذ وفقاً لما ورد في الفصل (22) من كود البناء والذي يتناول المتطلبات الازمة لتصميم وإنشاء الفولاذ الإنشائي وتحديد المعايير الدولية الواجب اتباعها.

مادة - 142: الخشب

يكون تصميم وإنشاء المبني باستخدام الخشب وفقاً لما ورد في الفصل (23) من كود البناء والذي يعتبر دليلاً لتصميم المبني والهياكل الخشبية.

مادة - 143: الزجاج

يخضع استخدام الزجاج في المبني للأحكام الواردة في الفصل (24) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. المتطلبات الهندسية ومتطلبات التصميم الخاص باستعمال وتركيب ألواح الزجاجية ومقاؤتها لأحمال الرياح والأحمال الساكنة.
2. استعمال الزجاج في الفواصل المقاومة للحرارة.
3. ضرورة وضع علامات تحذيرية على ألواح الزجاجية المستخدمة في الأماكن المشغولة.

مادة - 144: ألواح الجبس والبلاستر

يخضع استخدام ألواح الجبس والبلاستر في المبني للشروط الواردة في الفصل (25) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. نصوص ومعايير إرشادية تنظم تصميم وإنشاء ونوعية ألواح الجبس والبلاستر المستخدمة في التشطيب الداخلي والخارجي الأكثر شيوعاً في صناعة المبني.
2. المعايير المتعلقة بمراقبة الجودة ومواصفات المواد ومتطلبات التركيب.

مادة - 145: البلاستيك

يكون استخدام البلاستيك في المبني وفقاً لما ورد في الفصل (26) من كود البناء والذي يتناول الآتي:

1. استخدام البلاستيك في عناصر ومكونات المبني.
2. شروط استخدام البلاستيك كمادة عزل في الحوائط الداخلية والخارجية وكناقل ضوئي في أنماط عديدة من الجدران وألواح الأسقف.

الفصل الثامن: الأنظمة والتهديدات الكهربائية

مادة - 146: التهديدات الكهربائية وأنظمة الكهرباء الاحتياطية

1. يخضع تصميم وتنفيذ التهديدات الكهربائية للأحكام والشروط الصادرة عن شركة أبوظبي للمياه والكهرباء ومكتب التنظيم والرقابة في إمارة أبوظبي. وحيث أن الأنظمة الكهربائية الاحتياطية تعد جزءاً لا يتجزأ من سلامة وأمن وجودة المبني، تصمم وتتنفيذ هذه الأنظمة طبقاً للفصل (27) من كود البناء. يتناول هذا الفصل مصادر الكهرباء الاحتياطية لتغذية أجهزة المبني بالكهرباء في حالات الطوارئ مثل مولدات الكهرباء والبطاريات.

2. يجب توفير المصادر الاحتياطية الكهربائية لتخذية المبني والأنظمة الآتية بالإضافة إلى متطلبات أخرى:

- أ. المصاعد
- ب. أنظمة الإنذار المبكر
- ت. مضخات الحريق
- ث. إنارة مسارات الخروج من المبني
- ج. أنظمة التحكم في الدخان
- ح. علامات الخروج والهروب
- خ. المبني العالى والأبراج
- د. الأسواق التجارية المخططة

الفصل التاسع: الأنظمة والأعمال الميكانيكية

مادة – 147: الأحكام المنظمة للأعمال الميكانيكية

تصمم وتنفذ الأعمال والأنظمة الميكانيكية في المبني طبقاً للفصل (28) من كود البناء وكود أبوظبي الدولى للأعمال الميكانيكية (ADIMC) وكود أبوظبي الدولى لغاز الوقود (ADIFGC) في كل ما يتعلق بتصميم وتنفيذ أنظمة التبريد والتكييف والتدفئة وتمديدات الغاز.

الفصل العاشر: تمديendas المياه والصرف الصحي

مادة – 148: الأحكام المنظمة لتمديendas المياه والصرف وأنظمة الصرف الصحي الخاص

تصمم وتنفذ تمديendas المياه والصرف الصحي طبقاً للفصل (29) من كود البناء وكود أبوظبي الموحد للتمديendas الصحية الصادر عن هيئة البيئة لإمارة أبوظبي (UPC-AD). ومن الممكن استخدام الكود الدولى التمديendas المياه والصرف الصحي (IPC) للتغطية ما لم يتم تناوله في كود أبوظبي الموحد. ويتناول كود أبوظبي الدولى للصرف الصحي الخاص (ADIPSDC) أحكام وشروط تصميم وتنفيذ هذه الأنظمة.

الفصل الحادى عشر: المصاعد ووسائل النقل الرأسى

مادة – 149: الأحكام المنظمة لأعمال المصاعد ووسائل النقل الرأسى

1. تصمم وتنفذ المصاعد ووسائل النقل الرأسى طبقاً للفصل (30) من كود البناء شاملةً معايير التصميم وطرق الرفع وتهوية بئر المصعد وغرفة المعدات الميكانيكية والمصاعد المخصصة للدفاع المدني.

2. يخضع تصميم المصاعد لكود الحماية من الحريق لدولة الإمارات العربية المتحدة ومتطلبات الدفاع المدني.

3. يخضع تصميم وتنفيذ المصاعد ووسائل النقل الرأسى للمعايير التالية:

ASME A17.1 / CSA B44, ASME A90.1, ASME B20.1, ALI ALCTV, and ASCE 24 كما هو مبين بالفصل (30).

الفصل الثاني عشر: التجاوز خارج حدود القسمية على الطريق العام

مادة – 150: عناصر المبنى التي تتجاوز حدود القسمية على الطريق العام

1. يخضع إنشاء أي عنصر من عناصر المبنى التي تتجاوز حدود القسمية على الطريق العام، وبعد الحصول على شهادات عدم الممانعة من الجهات المعنية، للشروط الواردة في الفصل (32) من كود البناء على سبيل المثال لا الحصر:
- أ. قواعد الأساسات
 - ب. السراديب والممرات
 - ت. تعديات فوق سطح الأرض مثل مداخل المبني، التفاصيل المعمارية
 - ث. اللوحات الإعلانية
 - ج. المظلات فوق المحال التجارية.
 - ح. النوافذ والبلكونات والتعديات المؤقتة.
2. كما تخضع التعديات خارج حدود القسمية لأحكام الباب الثاني من هذه اللائحة.
- الفصل الثالث عشر: متطلبات السلامة أثناء أعمال البناء والإنشاء والهدم
- مادة - 151: حماية البيئة والصحة والسلامة
- تخضع أعمال البناء لمتطلبات السلامة والحماية أثناء أعمال الإنشاء والهدم الواردة في الفصل (33) من كود البناء. وعلى المقاول الالتزام بقواعد الممارسة الخاصة بالبيئة والصحة والسلامة الصادرة عن مركز أبوظبي للبيئة والصحة والسلامة والتي تهدف إلى حماية العاملين بموقع العمل.
- مادة - 152: الأعمال المؤقتة
1. تخضع عملية إنشاء وتركيب وإزالة الأعمال المؤقتة مثل أعمال السقالات والشادات والأعمال المؤقتة الحاملة للأسقف وأعمال سند جواب الحفر لأحكام كودات الممارسة الصادرة عن مركز أبوظبي للبيئة والصحة والسلامة.
 2. يجب على المكتب الهندسي المشرف مراجعة واعتماد تصميم هذه الأعمال قبل الشروع في إقامتها على أن يقوم بالتفتيش عليها للتأكد من سلامتها الإنشائية ومطابقتها للاشتراطات المنصوص عليها في البند (1) أعلاه.
 3. يجوز للبلدية أن تطلب الاطلاع على المخططات والتقارير الخاصة بهذه الأعمال مع احتفاظها بحق طلب تقارير تفصيلية من مكتب هندسي أو شركة ذو خبرة (طرف ثالث).
- مادة - 153: الرافعات وآليات رفع المواد والأشخاص
- تخضع عمليات إنشاء وتركيب واستخدام المرفأ وآليات رفع المواد والأشخاص لأحكام كودات الممارسة الصادرة عن مركز أبوظبي للبيئة والصحة والسلامة وشروط مواصفات المصنع. ولا يجوز استخدامها في الموقع قبل الحصول على ترخيص من البلدية بذلك.
- الفصل الرابع عشر: المباني القائمة وصيانتها
- مادة - 154: أعمال البناء بالمباني القائمة
- تخضع أعمال الإضافة وتغيير الإشغال وتجديد وصيانة المباني القائمة لأحكام الواردة في الفصل (34) من كود البناء.
- مادة - 155: الأحكام الخاصة بصيانة المباني القائمة
- يجب على المالك القيام بصيانة المبني والأنظمة به طبقاً لهذه اللائحة وكود أبوظبي الدولي لصيانة العقارات (ADIPMC)

الفصل الخامس عشر: المراجع والمعايير القياسية

مادة – 156: قائمة المراجع والمواصفات الفنية

يتناول الفصل (35) من كود البناء قائمة مفصلة لكل المراجع والمواصفات الفنية التي يحتاجها الاستشاري والمقاول والمخبرات وكل من يتولى مسؤولية التصميم والتنفيذ لمواد ووسائل البناء والإنشاء.

مادة – 157: المعايير العالمية المعادلة

يجوز لمسؤول البناء قبول معايير عالمية أخرى لمواد وطرق وأساليب البناء متى ثبت محادلتها للمعايير المشار إليها في كودات أبوظبي الدولية للبناء.

الإمارات العربية المتحدة
إمارة أبوظبي
تصدر عن الأمانة العامة للمجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي
مكتب الشؤون القانونية
أبوظبي - ص.ب 19
هاتف: +971 26688446 - فاكس: +971 26669981
البريد الإلكتروني: gazette@ecouncil.ae

جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة