



الأمانة العامة للمجلس التنفيذي  
GENERAL SECRETARIAT OF THE  
EXECUTIVE COUNCIL

# الجريدة الرسمية

31 مارس 2022م - العدد الثالث

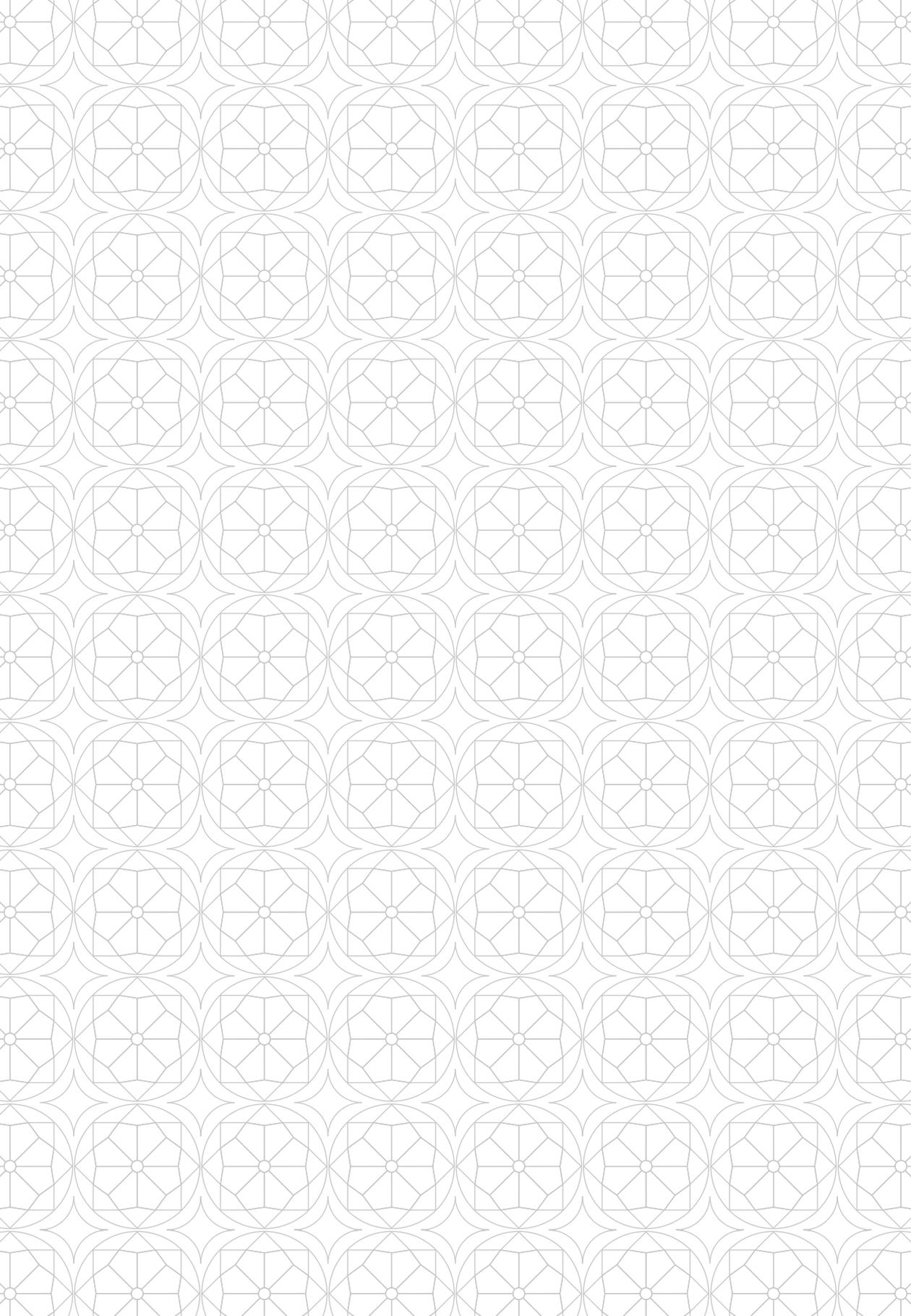
# الجريدة الرسمية

السنة الواحدة والخمسون - العدد الثالث

الصفحة	القوانين:
5	قانون رقم (2) لسنة 2022 بإعادة تنظيم المركز الوطني للتأهيل - أبوظبي.
	<b>قرارات ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي:</b>
13	قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (3) لسنة 2022 بتعيين المدير العام للسياحة في دائرة الثقافة والسياحة.
	<b>التعميم:</b>
17	تعميم رقم (1) لسنة 2022 بشأن سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة أبوظبي.
18	*مرفق: سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة أبوظبي.
	<b>قرارات أخرى :</b>
	<b>قرارات دائرة البلديات والنقل:</b>
29	قرار إداري رقم (96) لسنة 2022 بشأن إصدار دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني.
30	*مرفق: دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني
44	قرار إداري رقم (102) لسنة 2022 بشأن دليل الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء السكن الخاص بإمارة أبوظبي.
45	*مرفق: دليل السكن الخاص
103	تعميم رقم (1) لسنة 2022 بشأن ملحق تعديل التعميم رقم (744) لسنة 2021 بشأن استخدام منتجات مصنع حديد الإمارات.
	<b>قرارات دائرة تنمية المجتمع:</b>
104	قرار رقم (19) لسنة 2022 بشأن سياسة تصنيف الشركات ذات الهدف الاجتماعي.



# القوانين



## قانون رقم (2) لسنة 2022 بإعادة تنظيم المركز الوطني للتأهيل – أبوظبي

### نحن خليفة بن زايد آل نهيان، حاكم أبوظبي.

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 1971 في شأن المجلس الاستشاري الوطني وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (2) لسنة 2000 في شأن معاشات ومكافآت التقاعد المدنية لإمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (7) لسنة 2010 بإعادة تنظيم المركز الوطني للتأهيل- أبوظبي وتعديلاته.
- وعلى القانون رقم (6) لسنة 2016 بشأن الموارد البشرية في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
- وبناءً على ما عُرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
- أصدرنا القانون الآتي:

### التعريف

#### مادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك:

الدولة	: الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	: إمارة أبوظبي.
المركز	: المركز الوطني للتأهيل – أبوظبي.
الجهات المختصة	: الجهات الاتحادية أو المحلية ذات العلاقة بالإدمان والتأهيل وفق التشريعات السارية.
الجهة المعنية بالإدارة	: الجهة المعنية بإدارة المركز وفق أحكام هذا القانون.

## إنشاء المركز

### مادة (2)

يكون للمركز شخصية اعتبارية مستقلة وأهلية قانونية كاملة، ويتمتع بالاستقلال المالي والإداري ويتبع ولي العهد مباشرة.

## مقر المركز

### مادة (3)

يكون مقر المركز الرئيسي مدينة أبوظبي، ويجوز بقرار من الجهة المعنية بالإدارة إنشاء فروع له وعيادات داخل الإمارة وخارجها.

## أهداف المركز

### مادة (4)

المركز هو المرجعية الرئيسية لعلاج مرضى الإدمان وتأهيلهم، وإجراء الدراسات والبحوث اللازمة لذلك، ويهدف إلى تحقيق العلاج والوقاية من مختلف صور الإدمان من خلال ممارسة الاختصاصات المقررة له وفقاً لأحكام هذا القانون.

## اختصاصات المركز

### مادة (5)

يمارس المركز كافة الاختصاصات والصلاحيات اللازمة لتحقيق أهدافه، بما في ذلك الاختصاصات الآتية:

1. علاج الإدمان بكافة أنواعه باستخدام أحدث وسائل العلاج والوقاية المعروفة عالمياً، وبالتنسيق مع المراكز المماثلة والمتخصصة والمنظمات والوكالات الإقليمية والدولية العاملة في مجال مكافحة الإدمان وعلاجه.
2. تطوير واستحداث آليات ونظم جديدة للعلاج والتأهيل والوقاية من الإدمان بالتعاون مع الجهات المختصة في داخل الدولة.
3. تقديم خدمات العلاج والتأهيل المتخصصة لمرضى الإدمان من الذكور والإناث سواءً في أقسام داخلية أو عيادات خارجية مخصصة لذلك.
4. متابعة تأهيل المرضى بعد الشفاء من خلال التنسيق مع الجهات الحكومية وغير الحكومية الأخرى تمهيداً لإعادة إدماجهم في المجتمع.
5. تأمين الرعاية الطبية في حالات المحكوم عليهم في قضايا الكحول أو المخدرات، ووفقاً للأنظمة التي يصدرها المركز.

6. إيفاد من تدعو حالتهم للعلاج خارج الدولة بالتنسيق مع الجهات ذات الشأن، ومتابعة علاجهم وفقاً للأنظمة المطبقة في المركز.
7. إعداد كوادرن مواطنة متخصصة للعمل في مجال العمل والتأهيل والوقاية من مرض الإدمان.
8. المساهمة في إعداد الاستراتيجية العامة للتصدي للإدمان بالمشاركة والتنسيق مع الجهات المختصة.
9. إنشاء مراكز بحثية وتدريبية بعد موافقة المجلس التنفيذي، وعقد الندوات والمؤتمرات وورش العمل والدورات التدريبية في مجال تخصص المركز، ومنح الشهادات اللازمة لذلك وفقاً للتشريعات السارية.
10. تطوير برامج التوعية والوقاية، بما يحد من الإقبال على المخدرات مع التواصل والتنسيق مع أجهزة الإعلام المرئي والمسموع والمقروء لبيان مخاطر الإدمان والوقاية منه.
11. رصد المرض ومتابعته ووضع البرامج اللازمة لذلك، وعلى الجهات المختصة تقديم البيانات والمعونة اللازمة للمركز في هذا الشأن.
12. إجراء الدراسات والبحوث وتطوير بنية تحتية للدراسات والبحوث المتخصصة.
13. اقتراح التشريعات والسياسات في مجال الوقاية والعلاج من الإدمان والعمل على إصدارها عن طريق السلطة المختصة.
14. إجراء كافة الشراكات والتعاقدات والاتفاقيات مع الجهات والمؤسسات المحلية والدولية لتحقيق مهام المركز.
15. تقديم الخدمات التأهيلية للاضطرابات السلوكية الخطيرة حتمية الحدوث وفقاً للأنظمة الصادرة عن المركز، وإجراء الدراسات والبحوث المتعلقة بذلك للوقاية من أمراض الإدمان.
16. التنسيق مع الجهات المختصة بالترخيص لوضع الشروط والمعايير اللازمة لتعيين العاملين في المجال الصحي بالمركز، وذلك لتحقيق أكبر قدر من التطوير والكفاءة في تحقيق الخدمات الصحية على أن يصدر بترخيصهم قرار من الجهات المختصة.
17. أية اختصاصات أو مهام أخرى يعهد بها إلى المركز من ولي العهد.

## إدارة المركز

### مادة (6)

1. تتولى لجنة متابعة تنفيذ مبادرات صاحب السمو رئيس الدولة إدارة المركز، ويكون لها كافة الصلاحيات اللازمة في هذا الشأن، ولها أن تسند ذلك إلى أي جهة أخرى.
2. يجوز بقرار من ولي العهد، أن يعهد لأي جهة أخرى بإدارة المركز.

## الموارد المالية

### مادة (7)

- يكون للمركز ميزانية مستقلة تتكون من:
1. الاعتمادات التي تخصصها حكومة أبوظبي.
  2. الدخل الذي يحققه من ممارسة نشاطاته.
  3. الهبات والتبرعات والوصايا وغير ذلك مما يحقق أهداف المركز، ويوافق عليها رئيس الجهة المعنية بالإدارة.
  4. أية موارد أخرى يوافق عليها رئيس الجهة المعنية بالإدارة.

## مقابل الخدمات

### مادة (8)

يجوز للمركز في حالات خاصة أن يحصل مقابلًا للخدمات التي يقدمها وفقاً لهذا القانون بناءً على نظام يصدر من رئيس الجهة المعنية بالإدارة.

## إدارة أموال المركز

### مادة (9)

تتم إدارة أموال المركز وتنظيم شؤونه المالية، والتدقيق عليه وفقاً للقواعد التي تصدر بقرار من رئيس الجهة المعنية بالإدارة في هذا الشأن.

## أحكام ختامية

### مادة (10)

1. يتم ترخيص المنشآت الطبية والعلاجية العاملة في مجال اختصاص المركز من الجهات المختصة بناءً على توصية المركز.
2. للمركز الحق في استيراد أدوية علاج الإدمان بالتنسيق مع الجهات الاتحادية والمحلية ذات العلاقة.

### مادة (11)

مع مراعاة عدم المساس بأية حقوق مكتسبة قبل العمل بأحكام هذا القانون، يصدر رئيس الجهة المعنية بالإدارة القرارات المتعلقة بالشؤون الوظيفية لموظفي المركز، وتسري عليهم قواعد ونظم الموارد البشرية المعمول بها في الإمارة فيما لم يرد به نص خاص في تلك القرارات.

### مادة (12)

يُصدر رئيس الجهة المعنية بالإدارة الأنظمة والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون، وذلك بعد موافقة ولي العهد.

### مادة (13)

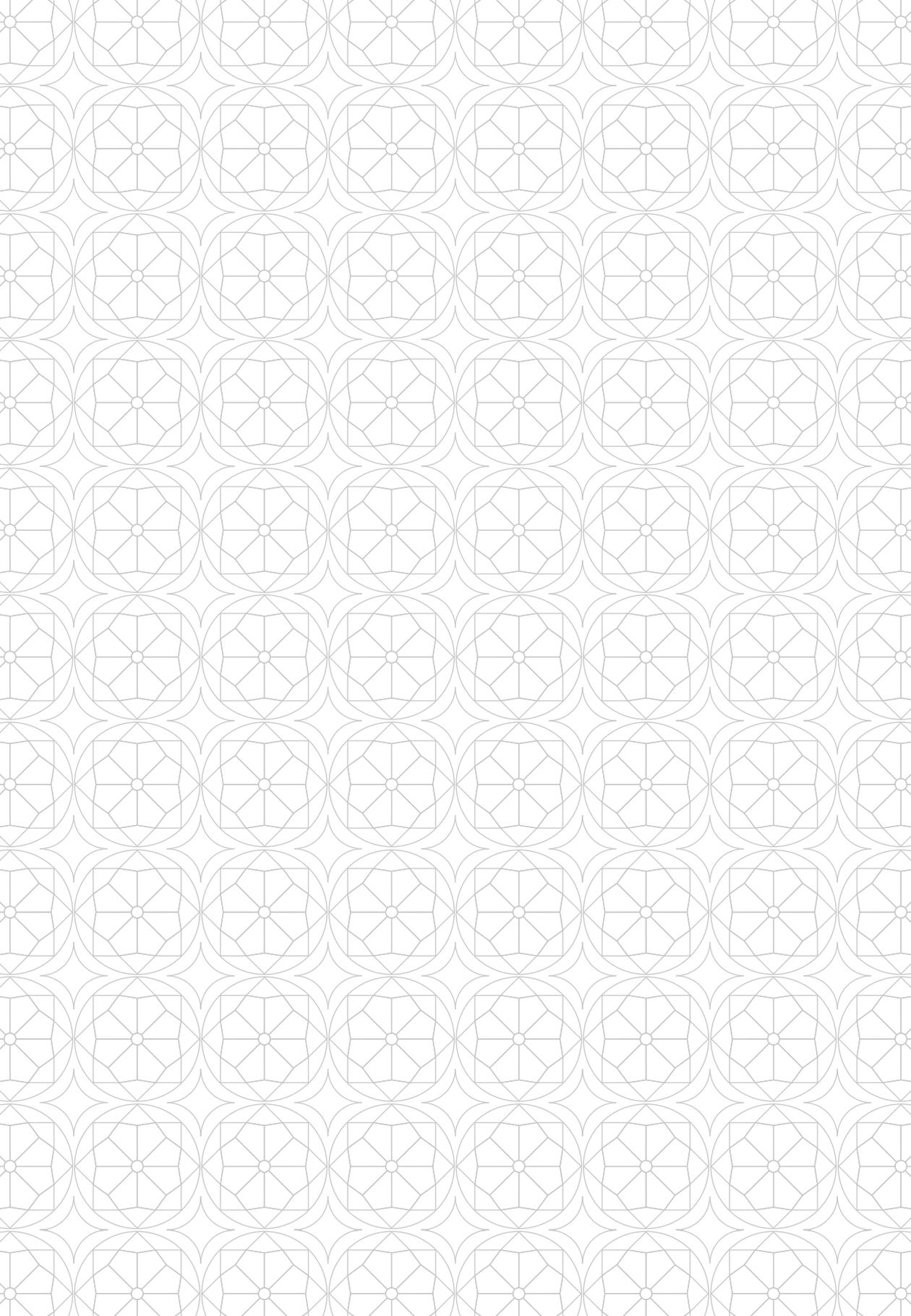
- يُلغى القانون رقم (7) لسنة 2010 المشار إليه.
- يُلغى كل نص أو حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

### مادة (14)

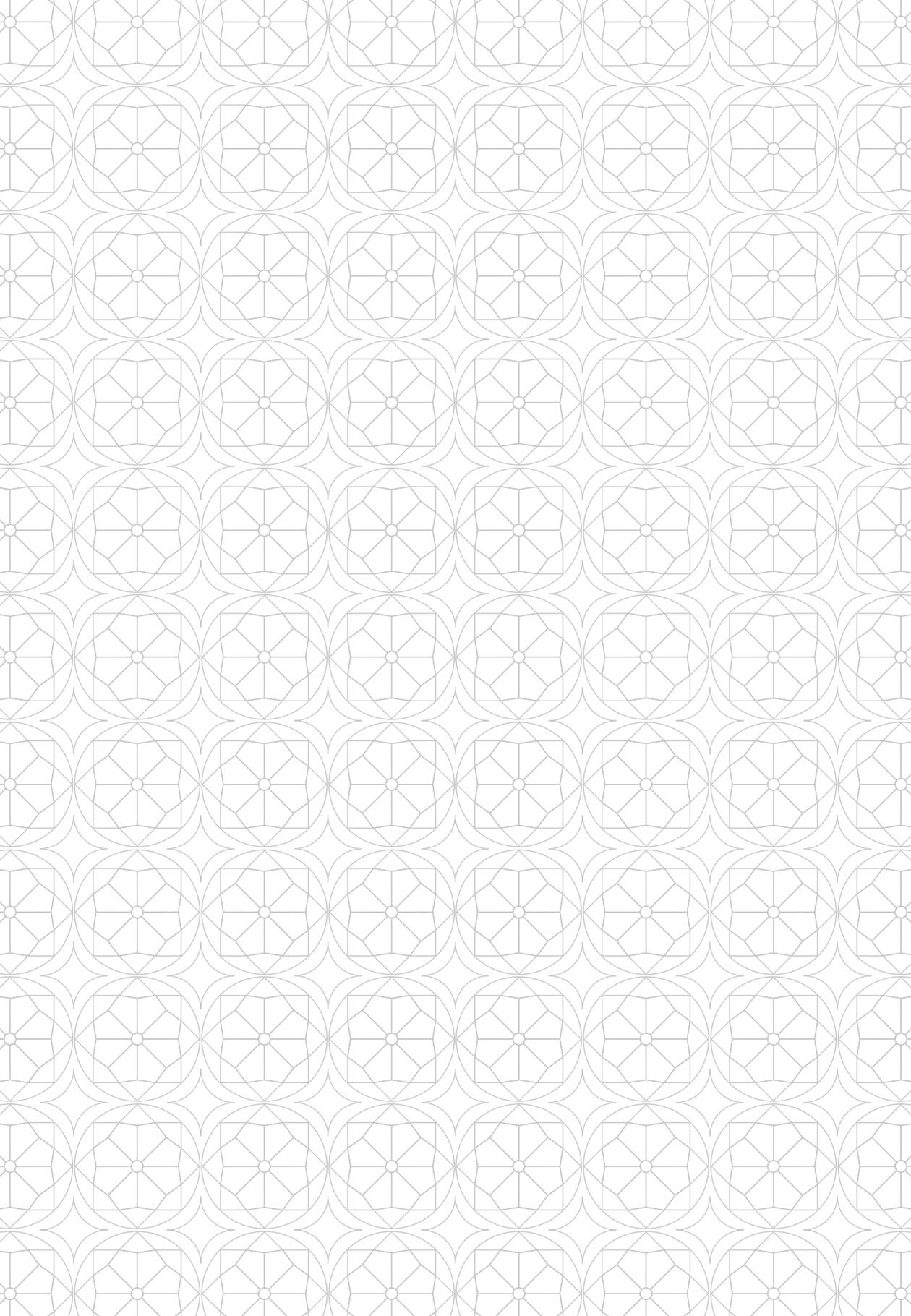
يُنفذ هذا القانون من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

**خليفة بن زايد آل نهيان**  
**حاكم أبوظبي**

صدر عنا في أبوظبي  
بتاريخ: 01 - مارس - 2022 م  
الموافق: 28 - رجب - 1443 هـ



# قرارات ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي



قرار رئيس المجلس التنفيذي  
رقم (3) لسنة 2022  
بتعيين المدير العام للسياحة في دائرة الثقافة والسياحة

- نحن محمد بن زايد آل نهيان، ولي العهد رئيس المجلس التنفيذي.**
- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
  - وعلى القانون رقم (6) لسنة 2016 بشأن الموارد البشرية في إمارة أبوظبي وتعديلاته.
  - وعلى القانون رقم (8) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الثقافة والسياحة.
  - وبناءً على ما عُرض على المجلس التنفيذي، وموافقة المجلس عليه.
  - أصدرنا القرار الآتي:

المادة الأولى

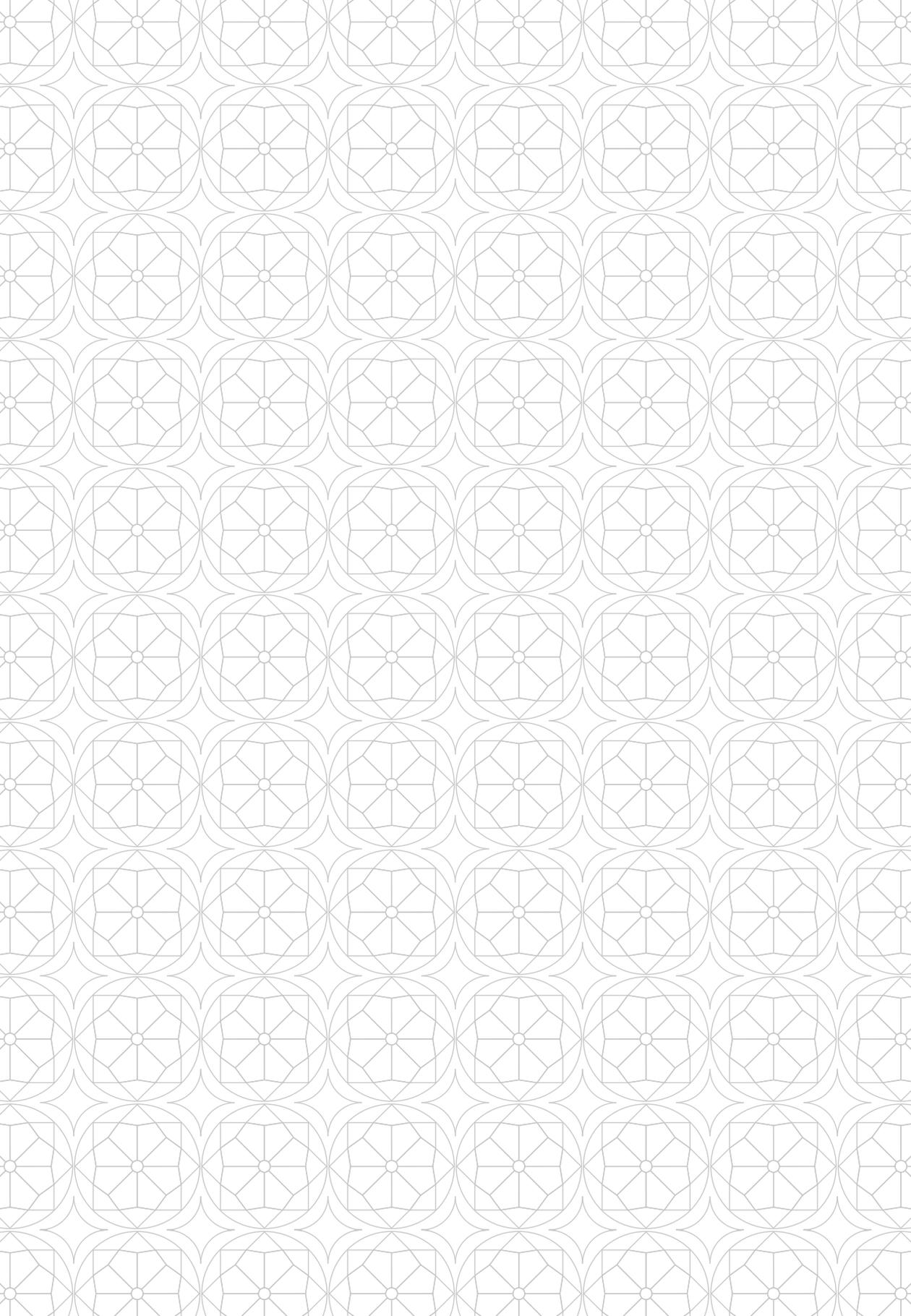
يُعين سعادة/ صالح محمد صالح الجزيري مديراً عاماً للسياحة في دائرة الثقافة والسياحة.

المادة الثانية

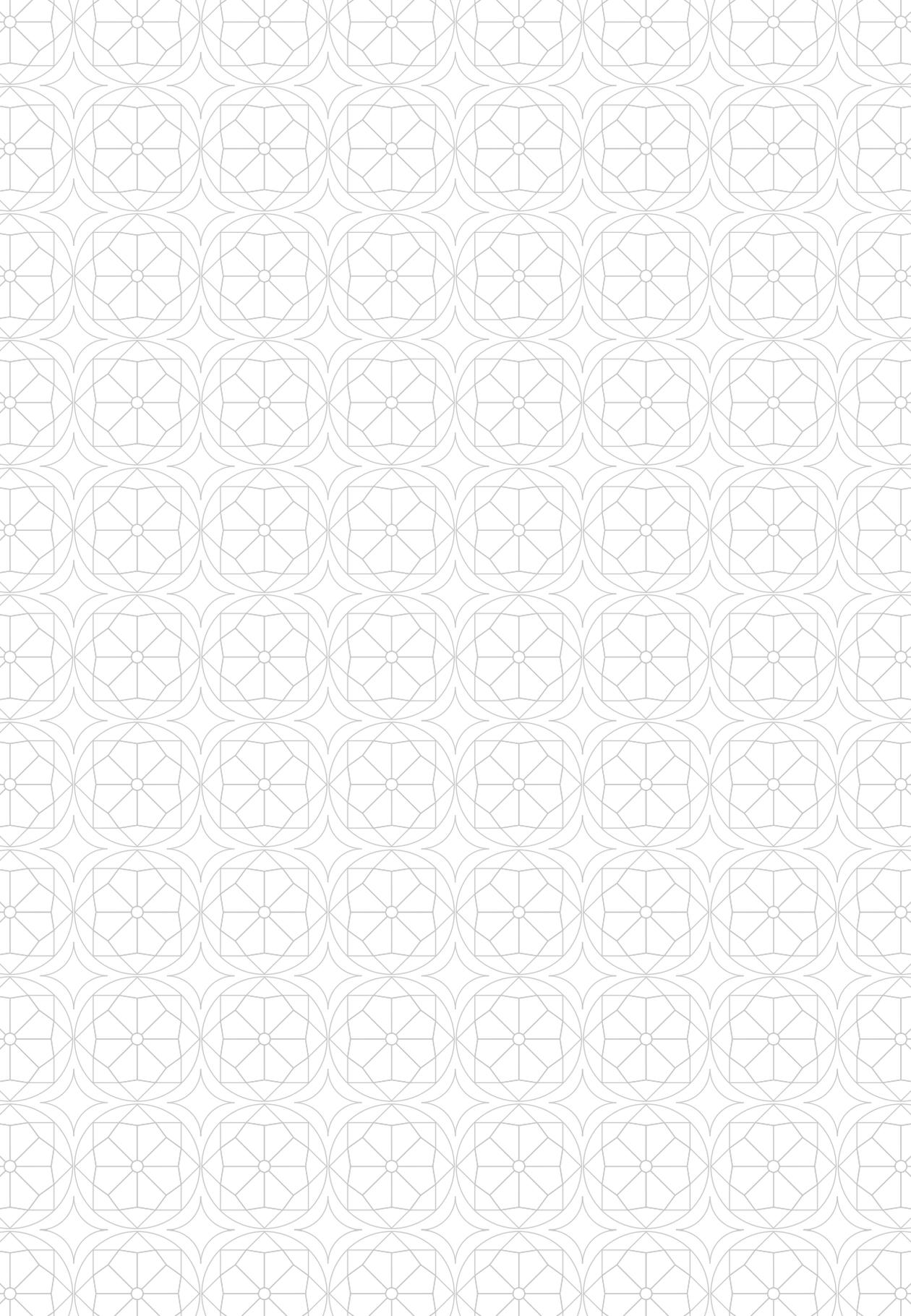
يُنفذ هذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

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

صدر عنا في أبوظبي  
بتاريخ: 29 - مارس - 2022 م  
الموافق: 26 - شعبان - 1443 هـ



# التعاميم



## تعميم رقم (1) لسنة 2022

بشأن سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة  
أبوظبي

### إلى كافة الجهات والشركات الحكومية في إمارة أبوظبي

**السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،**

نهدىكم أطيب التحيات ونتقدم لكم بخالص الشكر والتقدير لتعاونكم الدائم لتحقيق المصلحة العامة.

انطلاقاً من الحرص الدائم على تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد تلبي الاحتياجات والتوقعات الحالية والمستقبلية لمختلف فئات المتعاملين عبر جميع قنوات تقديم الخدمة، وبناءً على موافقة اللجنة التنفيذية، فإننا نهيب بكم إلى الالتزام بالعمل وفق سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة أبوظبي، المرفقة بهذا التعميم.

- يُلغى التعميم رقم (21) لسنة 2015 بشأن دليل خدمة المتعاملين في الجهات الحكومية والتعميم رقم (2) لسنة 2020 بشأن تشكيل فريق تحسين وتطوير الخدمات الحكومية.
- كما يُلغى من التعميم (7) لسنة 2020 بشأن منصة خدمات أبوظبي الحكومية الموحدة "تم" (6/6) و (12/12) كل ما يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا التعميم.

مثنين جهودكم وشاكرين لكم حسن تعاونكم  
لإجراء أتم  
وفقكم الله ،،

### مكتب أبوظبي التنفيذي

– مرفق: سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة أبوظبي.

للمزيد من الاستفسار يرجى التواصل مع قطاع تجربة المتعاملين في مكتب أبوظبي التنفيذي على هاتف رقم: (026688502)، أو عبر البريد الإلكتروني: GovService@ECOUNCIL.AE

## سياسة تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد في إمارة أبوظبي

### المقدمة

تهدف هذه السياسة لدعم أهداف الرؤية الاستراتيجية لحكومة أبوظبي في تقديم تجربة متعامل سهلة وبلا جهد تلي الاحتياجات والتوقعات الحالية والمستقبلية لمختلف فئات المتعاملين عبر جميع قنوات تقديم الخدمة. وقد تم إعداد هذه السياسة لتوفير البنود الرئيسية التي يجب الالتزام بها وتطبيقها بشكل شمولي للارتقاء بتجربة المتعاملين لمستويات ريادية وذلك استناداً إلى أفضل التطبيقات في مجال تجربة المتعامل والفهم الدقيق لإمكانيات وتطلعات حكومة أبوظبي في هذا المجال.

### نطاق التطبيق

تُطبق هذه السياسة على جميع الجهات والشركات الحكومية التي تقدم خدمات مباشرة للمتعاملين من أفراد أو شركات أو جهات حكومية عبر جميع القنوات كمراكز الخدمة والمواقع الإلكترونية والتطبيقات الذكية ومراكز الاتصال.

### بنود السياسة

#### ■ التوجه الاستراتيجي

#### (1) قيادة تجربة المتعامل

1.1 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي قيادة عجلة التغيير الإيجابي لتجربة المتعامل في حكومة أبوظبي والارتقاء بها لمستويات جديدة من خلال اتخاذ الإجراءات اللازمة لضمان تطبيق هذه السياسة بكفاءة وفعالية.

1.2 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي تعريف وتحديد وتحديث الإرشادات اللازمة لتطبيق هذه السياسة وتوثيقها في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

1.3 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة تحديد المسؤولين عن متابعة وتنسيق الأنشطة اللازمة لتنفيذ متطلبات هذه السياسة لدى جهاتهم وإعطائهم الصلاحيات التنفيذية المناسبة لذلك وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

#### (2) استراتيجية تجربة المتعامل

2.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة إعداد وتوثيق وتحديث وتعميم استراتيجيات تجربة المتعامل لديها بما يتواءم مع التطلعات الاستراتيجية لحكومة أبوظبي، وبما يتلاءم مع طبيعة عملها وبناءً على فهم شامل للبيئة الداخلية والخارجية لها ومراعاة احتياجات وتوقعات المتعاملين الحالية والمستقبلية وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

- 2.2 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي مهام مراجعة واعتماد استراتيجيات تجربة المتعامل للجهات المشمولة بهذه السياسة وضمان موائمتها للإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي ودعم تحقيق أهداف هذه السياسة.
- 2.3 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة تعريف وتحديث وتصنيف وتوثيق قائمة خدماتها المقدمة للمتعاملين وقنوات تقديم الخدمة بدقة عالية وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.
- 2.4 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي مهام مراجعة واعتماد قوائم الخدمات للجهات المشمولة بهذه السياسة وقنوات تقديم الخدمة لديها وضمان موائمتها للإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.
- 2.5 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة تحديد الخدمات لديها وإباقات الخدمات ورحلات المتعاملين ذات الأولوية للتركيز على تحسينها والارتقاء بأدائها وذلك حسب الإرشادات ومعايير تحديد الأولوية الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.
- 2.6 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي مهام مراجعة واعتماد الخدمات وإباقات الخدمات ورحلات المتعاملين ذات الأولوية للجهات المشمولة بهذه السياسة وضمان موائمتها للإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي وإضافة أو تعديل ما يلزم.

### (3) الخطط التشغيلية لتجربة المتعامل

- 3.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة إعداد وتوثيق وتحديث وتنفيذ وتعميم الخطة التشغيلية لتجربة المتعامل بما يتواءم مع استراتيجية تجربة المتعامل لديها وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي وبالتعاون مع الجهات المعنية والشركاء الاستراتيجيين.
- 3.2 يتعين على هيئة أبوظبي الرقمية توفير الدعم التقني اللازم للجهات المشمولة بهذه السياسة لتنفيذ استراتيجيات وخطط تجربة المتعامل وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

### (4) قياس تجربة المتعامل

- 4.1 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي تحديد وتعريف وتحديث وقياس مؤشرات تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي التي تضمن تحقيق هذه السياسة، وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي، وتشمل هذه المؤشرات على سبيل المثال لا الحصر:

- مقياس جهد تجربة المتعامل (CX Effortless Score)
- مؤشر جهد تجربة المتعامل (CX Effortless Index)
- مقياس رضا المتعامل
- مقياس الرضا عن إجراءات إغلاق الشكاوى

- مؤشر المتعامل السري
- مؤشر جودة الخدمة
- مؤشر الالتزام بإغلاق الشكاوى ضمن الوقت المحدد
- مؤشر التبني الرقمي للخدمات الحكومية
- مؤشر نضج تجربة المتعامل
- تكلفة الخدمة

4.2 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة القياس الدوري والمنهجي لمؤشرات تجربة المتعامل الخاصة بها ومتابعة نتائجها عبر جميع القنوات، واتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان التحسين المستمر لتجربة المتعامل وذلك عبر جميع القنوات وحسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

4.3 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة إجراء تقييم موضوعي لمستوى نضج أنشطة وممارسات تجربة المتعامل لديها وذلك بشكل دوري ووفقاً للمعايير المنصوص عليها في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

4.4 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة رفع التقارير بخصوص مؤشرات تجربة المتعامل لمكتب أبوظبي التنفيذي وتزويده بالبيانات والإحصائيات اللازمة وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

4.5 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي متابعة والتحقق من نتائج مؤشرات تجربة المتعامل وتفعيل الإجراءات التصحيحية المناسبة، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية، ورفع التقارير والتوصيات بشكل دوري إلى المجلس التنفيذي بهذا الخصوص.

## (5) حوكمة تجربة المتعامل

5.1 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي تحديد وتحديث المواصفات والمعايير العامة لتجربة المتعامل عبر القنوات المختلفة، وتشتمل على مواصفات تقديم الخدمة ومواصفات التعامل مع الشكاوى ومواصفات حوكمة تجربة المتعامل، والتحقق من مستويات الامتثال بها وتفعيل الإجراءات التصحيحية المناسبة بشأنها، وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية، ورفع التقارير والتوصيات بشكل دوري إلى المجلس التنفيذي بهذا الخصوص، وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

5.2 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة إعداد وتوثيق وإعلان مواصفات ومعايير تجربة المتعامل الخاصة بها بما يتواءم مع المواصفات العامة لتجربة المتعامل لحكومة أبوظبي، وذلك لضمان تقديم خدمات شاملة وعالية الجودة لجميع فئات المتعاملين بطريقة عادلة وشفافية، وتحديث هذه المواصفات والمعايير باستمرار لتتواءم مع ما يلزم من مستجدات، وتوفير الآليات المؤسسية اللازمة لضمان التنفيذ الفعال لها وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

5.3 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة ضمان التزام الشركاء الاستراتيجيين لتقديم الخدمة عبر القنوات المختلفة بمواصفات ومعايير تجربة المتعامل الخاصة بها بما يتواءم مع المواصفات العامة لتجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

#### (6) ثقافة تجربة المتعامل

- 6.1 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي إطلاق المبادرات الاستراتيجية بهدف تعزيز ثقافة التركيز على تجربة المتعامل في الإمارة وتسليط الضوء على التجارب الرائدة في هذا المجال.
- 6.2 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة بناء ثقافة مؤسسية داخلية لتعزيز التركيز على تجربة المتعامل من خلال زيادة وعي جميع المعنيين باستراتيجية تجربة المتعاملين، وتحفيز الشركاء والموظفين والمتعاملين للمشاركة بفاعلية في تنفيذ الخطط والمبادرات والأنشطة الخاصة بها.
- 6.3 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة توفير الموارد والأدوات اللازمة لتعزيز ثقافة التركيز على تجربة المتعامل من خلال تنفيذ برامج التوعية والتدريب المناسبة، ووضع سياسات تمكينية وبرامج تحفيزية وتطوير مبادرات لضمان المشاركة الفعالة في تحسين تجربة المتعامل من قبل الجميع.

## ■ التصميم

### (1) فريق التصميم

- 1.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة تشكيل فريق تصميم تجربة المتعامل من أصحاب الكفاءة العالية في جميع الاختصاصات ذات العلاقة لقيادة وتنفيذ الجهود المتعلقة بتصميم الخدمات وبقاقتها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية وذلك حسب المنهجية الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.
- 1.2 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي توفير بيئة محفزة للإبداع والعمل الحكومي المشترك وتوفير التدريب الفني اللازم للتركيز على تحسين تجربة المتعامل للخدمات الاستراتيجية والتي تشمل على الخدمات والباقات والرحلات ذات الأولوية وذلك لتسهيل حل التحديات عالية المستوى وخاصة المتعلقة منها بالتكامل والسياسات والقوانين والتشريعات.
- 1.3 يتعين على الجهات الحكومية الالتزام التام بدعم تحسين تجربة المتعامل للخدمات الاستراتيجية وتوفير المعلومات اللازمة لذلك وتطبيق المبادرات المنصوص عليها ورفع التقرير لمكتب أبوظبي التنفيذي بشأنها وذلك حسب المنهجية الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

### (2) تحديات الخدمات

- 2.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة تحديد ودراسة التحديات الخاصة بالخدمات وبقاقتها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية وتحديد الوضع الراهن لأدائها قبل البدء بإعادة تصميمها وذلك باستخدام أساليب بحث مختلفة وطرق تحليل علمية وموضوعية وبالإستناد إلى بيانات شاملة وموثوقة وحديثة وأدوات علمية مناسبة كأداة رسم تجربة المتعامل والمقارنات مع أفضل الممارسات وأخذاً بعين الاعتبار احتياجات وتوقعات المتعاملين الحالية والمستقبلية عبر قنوات الخدمة المختلفة وذلك حسب المنهجية الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

### (3) الإبداع والابتكار

- 3.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة استخدام طرق وأدوات التفكير الإبداعي المتنابع لاقتراح الأفكار والسيناريوهات المناسبة لتطوير الخدمات وباقات الخدمات ورحلات المتعاملين ذات الأولوية بما يأخذ بعين الاعتبار آراء المتعاملين وبالتعاون مع الشركاء الاستراتيجيين من القطاع الحكومي والخاص وبما يسخر التقنيات الحديثة والرائدة لخدمة المتعاملين.

#### 4) مبادرات خدمات المستقبل

4.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة طرح مبادرات استراتيجية تستشرف المستقبل للارتقاء بالخدمات وباقات الخدمات ورحلات المتعاملين ذات الأولوية لتصبح سهلة وميسرة وبلا جهد مع مراعاة تحقيق احتياجات جميع فئات المتعاملين عبر القنوات المختلفة.

#### ■ التطوير

##### 1) التطوير التقني

- 1.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة ضمان الفهم الكامل للأدوات والأنظمة التقنية المطلوبة لتطبيق مبادرات خدمات المستقبل واللازمة لبناء واستضافة وتشغيل وقياس الخدمات وباقات الخدمات ورحلات المتعاملين ذات الأولوية وذلك بالتعاون مع الشركاء من القطاعين الحكومي والخاص وبما يضمن الاستخدام الأمثل للموارد.
- 1.2 يتعين على هيئة أبوظبي الرقمية توفير الدعم التام للتطوير التقني للخدمات الاستراتيجية والخدمات وباقاتها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية، وذلك بالتعاون مع الجهات المشمولة بهذه السياسة لضمان تنفيذ مبادرات خدمات المستقبل المعتمدة بنجاح، والالتزام بتوفير تجربة متعامل بسيطة وسهلة الاستخدام عبر القنوات الرقمية.

##### 2) الخصوصية والأمان

- 2.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة التأكد من تطوير الخدمات الاستراتيجية والخدمات وباقاتها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية والمعاد تصميمها بما يضمن تلبية جميع متطلبات الخصوصية والأمان والمتطلبات القانونية لها وذلك عبر جميع قنوات تقديم الخدمة المناسبة، الرقمية منها وغير الرقمية، والتنسيق مع هيئة أبوظبي الرقمية والشركاء الاستراتيجيين.

##### 3) الوصول الشمولي للخدمة

- 3.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة التأكد من تطوير الخدمات الاستراتيجية والخدمات وباقاتها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية والمعاد تصميمها بما يضمن سهولة الوصول لها وتوفيرها لجميع شرائح المتعاملين بغض النظر عن خلفيتهم وقدراتهم المختلفة في شتى الجوانب وذلك عبر جميع قنوات تقديم الخدمة المناسبة، الرقمية منها وغير الرقمية، والتنسيق مع هيئة أبوظبي الرقمية والشركاء الاستراتيجيين.

#### 4) المحتوى المعلوماتي والتواصل

4.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة إنشاء محتوى يشرح معلومات ومتطلبات الحصول على الخدمة لجميع الخدمات الاستراتيجية والخدمات وبقائها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية والمعاد تصميمها بشكل تفصيلي ودقيق وتقديمه من خلال وسائل تتناسب مع ما يفضله المتعامل وسلوكياته وذلك بشرائحه المختلفة، عبر جميع قنوات تقديم الخدمة المناسبة، الرقمية منها وغير الرقمية، وبالتنسيق مع هيئة أبوظبي الرقمية والشركاء الاستراتيجيين وحسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

#### 5) الاختبار والإطلاق

5.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة اختبار الخدمات الاستراتيجية والخدمات وبقائها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية في حلتها الجديدة بشكل شامل ودقيق ومتواصل قبل وبعد إطلاقها للتأكد من توافقها مع جميع متطلبات الإطلاق وذلك عبر جميع قنوات تقديم الخدمة المناسبة، الرقمية منها وغير الرقمية، وبالتنسيق مع هيئة أبوظبي الرقمية والشركاء الاستراتيجيين وحسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

5.2 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة التخطيط بعناية لإطلاق الخدمات الاستراتيجية والخدمات وبقائها ورحلات المتعاملين ذات الأولوية في حلتها الجديدة من أجل ضمان أن تعمل بشكل موثوق ومستمر بعد الإطلاق وذلك عبر جميع قنوات تقديم الخدمة المناسبة، الرقمية منها وغير الرقمية، وبالتنسيق مع هيئة أبوظبي الرقمية والشركاء الاستراتيجيين وحسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

#### ■ تقديم الخدمات

##### 1) المتعاملون

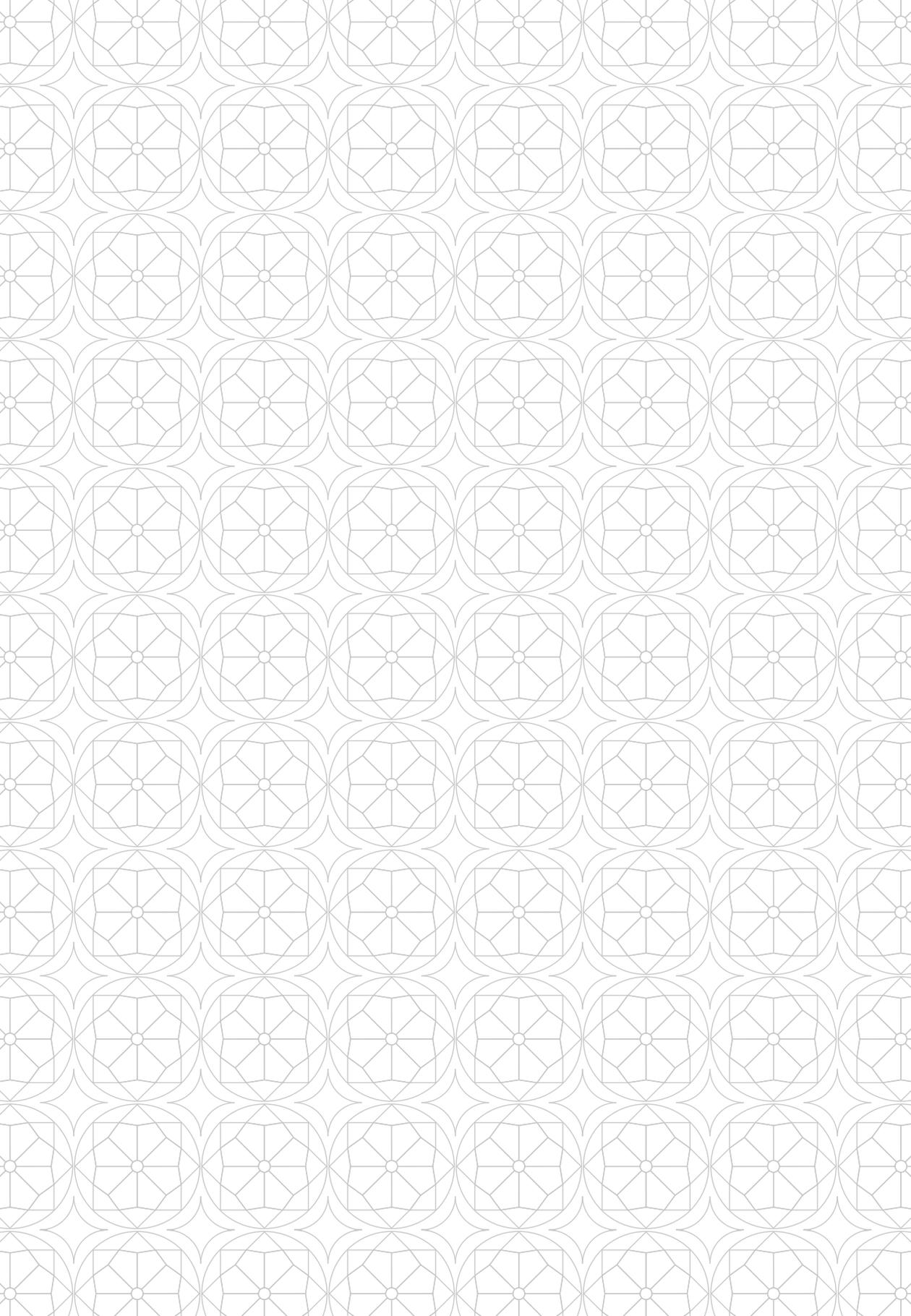
1.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة دراسة وتصنيف وتحديث وتوثيق شرائح المتعاملين لديها والتأكد من الفهم الدقيق لخصائصهم واحتياجاتهم وتوقعاتهم وسلوكياتهم ودوافع تواصلهم بشكل شمولي ودقيق وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

## (2) مقدمو الخدمات

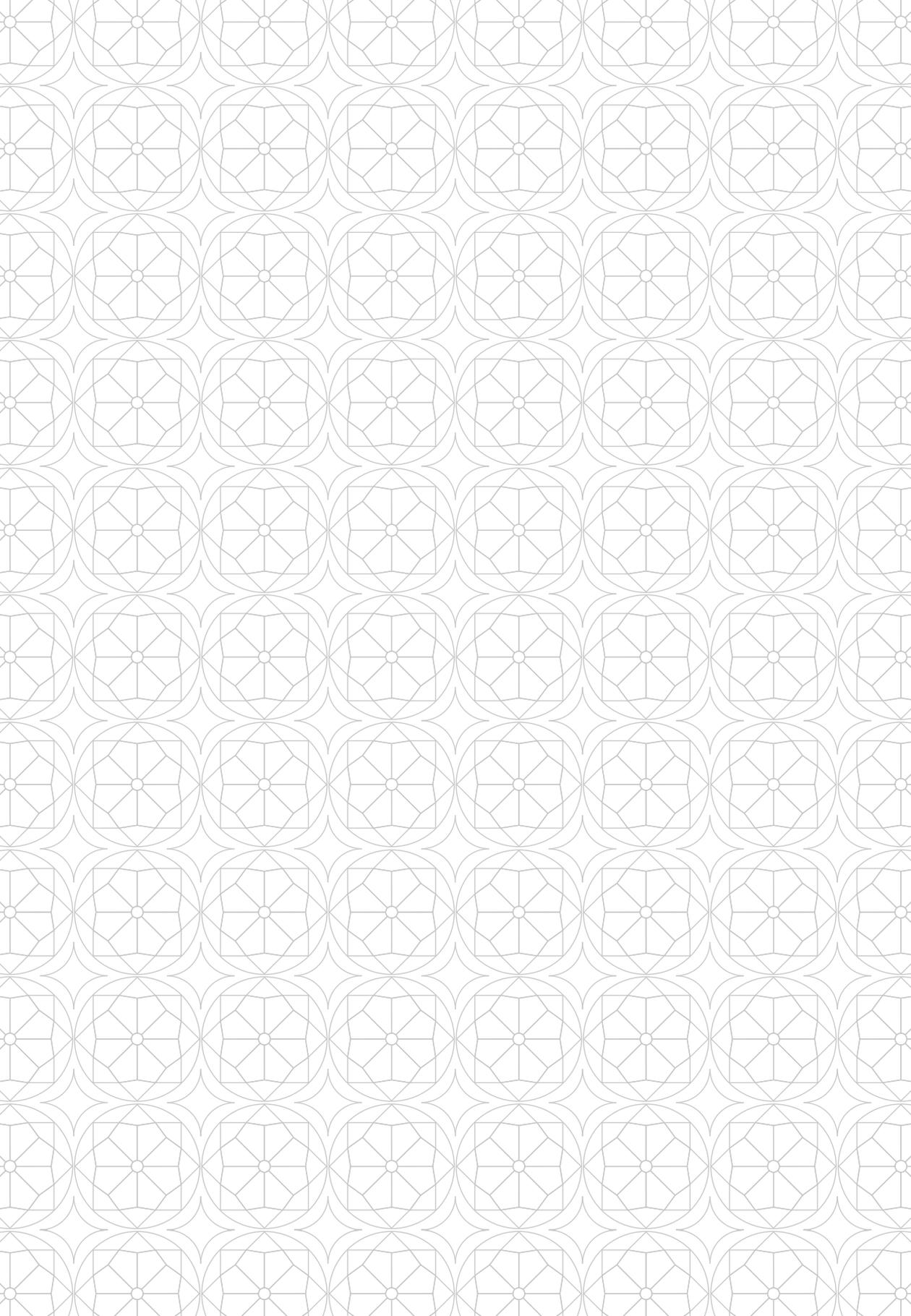
- 2.1 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي توجيه المعنيين لتوفير التدريب اللازم لمقدمي الخدمات، وهم الموظفون الذين يتعاملون مع المتعاملين عبر قنوات الخدمة المختلفة سواءً وجهاً لوجه أو باستخدام الأنظمة التقنية، لتمكينهم من تقديم تجربة متعامل سهلة وميسرة وبلا جهد.
- 2.2 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة الإشراف على تأهيل مقدمي الخدمات وتوفير التدريب والتحفيز والتمكين اللازم لهم وتوفير بيئة عمل داعمة وذلك لضمان تلبية احتياجات وتوقعات المتعاملين وتقديم تجربة متعامل سهلة وميسرة وبلا جهد.
- 2.3 يتولى مكتب أبوظبي التنفيذي توجيه المعنيين لتنفيذ إطار الكفاءات الخاص بمقدمي الخدمات لدى حكومة أبوظبي لتقييم جميع مقدمي الخدمات الجدد والحاليين بناءً على كفاءاتهم الشخصية والفنية ومعرفتهم ومهاراتهم وقدراتهم المختلفة وربط نتائج تقييم تجربة المتعامل بالتقييم الدوري للأداء الفردي لهم بشكل تحفيزي وإيجابي وذلك حسب الإرشادات الموضحة في دليل تجربة المتعامل لحكومة أبوظبي.

## (3) العلاقة مع المتعاملين

- 3.1 يتعين على الجهات المشمولة بهذه السياسة بناء علاقات قوية وتشاركية مع المتعاملين لديها سواءً عند تقديم الخدمات بشكل ناجح أو عند التعامل مع شكاوى المتعاملين وذلك عبر جميع قنوات تقديم الخدمة، واستخدام الأنظمة التقنية الداعمة لذلك.



# قرارات أخرى



**قرار إداري رقم (96) لسنة 2022**  
**بشأن إصدار دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني**

**وكيل دائرة البلديات والنقل:**

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم 4 لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء وتعديلاته ولائحته التنفيذية،
  - وعلى القانون رقم (10) لسنة 2006 بشأن بلدية ومجلس بلدي المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (10) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة أبوظبي بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (11) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة العين بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (2) لسنة 2012 بشأن الحفاظ على المظهر العام و الصحة والسكينة العامة في إمارة أبوظبي،
  - وعلى القانون رقم (30) لسنة 2019 بشأن إنشاء دائرة البلديات والنقل،
  - وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (15) لسنة 2020 بتعيين وكيل دائرة البلديات والنقل،
  - وعلى القرار الإداري رقم (87) لسنة 2021 في شأن مصفوفة صلاحيات الإدارة العليا في الدائرة والجهات التابعة لها،
  - وعلى القرار رقم (124) لسنة 2018 بشأن تشكيل لجنة مراجعة التناسق المعماري للمباني،
  - و بناءً على ما تقتضيه مصلحة العمل،
- تقرر ما يلي:**

**المادة (1)**

يُعتمد الإصدار الثاني 2.0- 2022 من دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني المرفق بهذا القرار، ويعمم على جميع البلديات المعنية بما في ذلك المطورين والمكاتب الاستشارية، وذلك للعمل بموجبه كل فيما يخصه.

**المادة (2)**

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

**وكيل الدائرة**

صدر بتاريخ: 2022/03/17

دائرة البلديات والنقل  
DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES  
AND TRANSPORT



# دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني

الإصدار 2.0 - 2022

[www.dmt.gov.ae](http://www.dmt.gov.ae) |     AbuDhabiDMT

## تأسيس دائرة البلديات والنقل

تم إنشاء دائرة البلديات والنقل بموجب القانون رقم 30 لعام 2019، وتمثل أولوياتها في تحقيق رؤية صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة وحاكم أبوظبي، والمستلهمة من إرث ورؤية الوالد المؤسس لدولة الإمارات العربية المتحدة، الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، في تبني التقدم على أساس علمي، ووضع الخطط الاستراتيجية في متابعة التنمية بما يتماشى مع احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية والمجتمعات.

تجسد الدائرة قيم الحوكمة الرشيدة، مدفوعة باحتياجات المجتمع الذي تعمل لأجله، وتعمل بشغف لتحقيق أهدافها. وتركز الدائرة على إيجاد أكثر الوسائل فعالية في توفير الخدمات البلدية الأساسية مع اعتماد أعلى المعايير العالمية والتقنيات الحديثة لضمان سرعة التجاوب في بلديات الإمارة الثلاث، وتدعم الدائرة المكانة الريادية لأبوظبي عالمياً كحكومة رائدة في التخطيط الحضري وإدارة قطاع النقل القائمين على الابتكار، وذلك كجزء من جهود حكومة أبوظبي والتزامها بالعمل المستمر والحفاظ على أعلى المعايير لصالح جميع المواطنين والمقيمين في الإمارة.

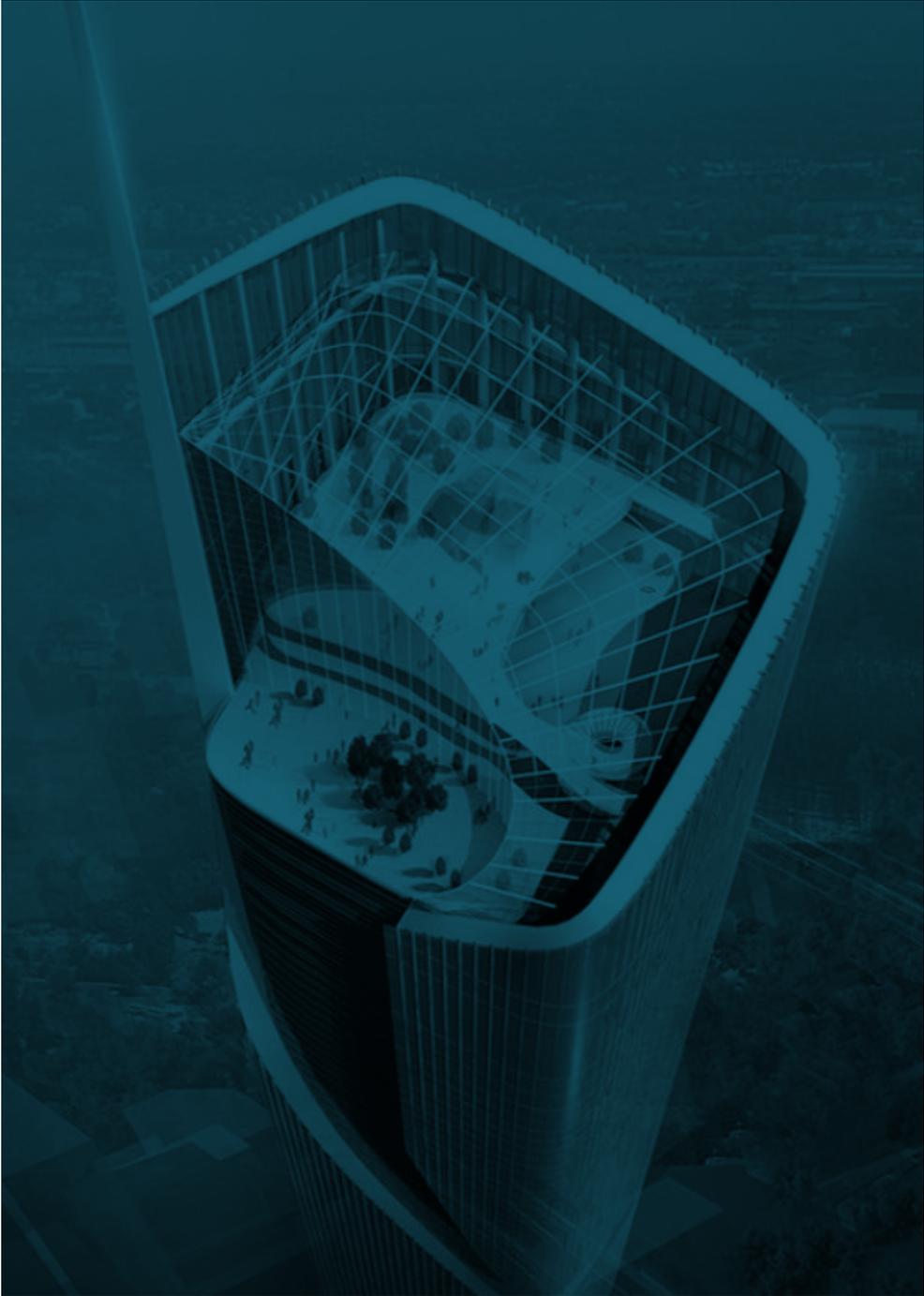
وباعتبارها الجهة المسؤولة عن دعم النمو والتطور العمراني والبنية التحتية، وقطاع النقل في إمارة أبوظبي، تقوم الدائرة بتوجيه وتنظيم ومراقبة كافة الأنشطة في هذه القطاعات. كما تعمل من منطلق خبرتها على تطوير العمل في قطاع البلديات والإشراف عليها وإدارتها لتوفير خدمات شاملة بهدف تعزيز مكانة أبوظبي كواحدة من أفضل الوجهات العالمية للعيش والعمل والسياحة. كما تضمن الدائرة أعلى معايير السلامة والأمن والاستدامة والتطورات التكنولوجية لشبكات النقل البري والجوي والبحري للإمارة، بما يتماشى مع أعلى المعايير الدولية والتشريعات في الإمارات، بهدف تمكين موقع العاصمة كمنطقة مركزية عالمية تصل شبكات النقل البري، والبحري، والجوي بين الشرق والغرب. وتعتمد الدائرة في تطلعاتها وأهدافها على أسس واضحة تتمثل في ابتكار وبناء مدن ذكية مستدامة، وتعزيز قدرة المدن والمجتمعات على التغيير والتكيف، وذلك من أجل الحفاظ على التميز في تقديم الخدمات، وضمان الازدهار للأجيال القادمة، بما يسمح لكل من يعيش في أبوظبي بالوصول إلى إمكاناتهم الكاملة والمشاركة في بناء المستقبل.

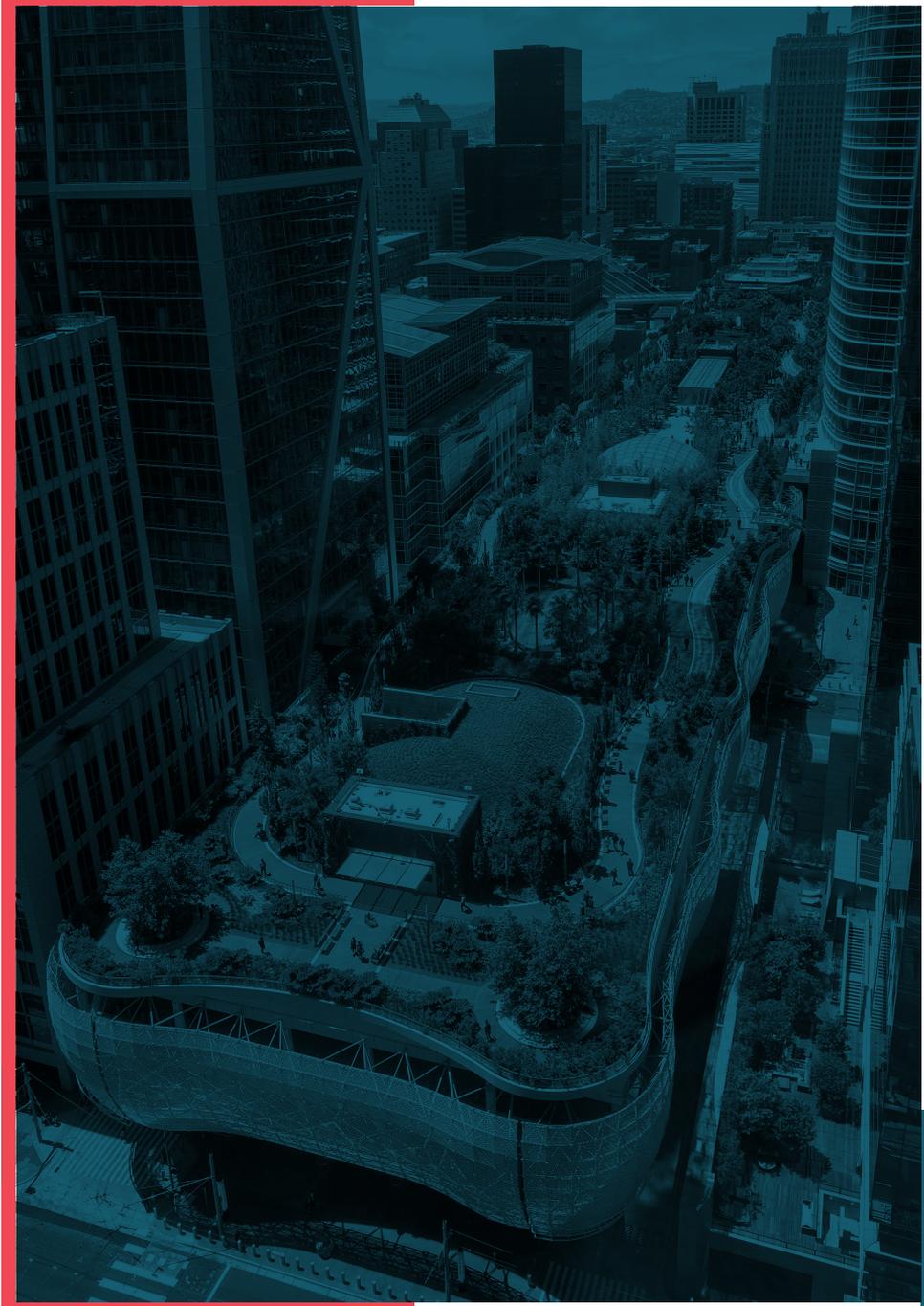
يمكنكم متابعة آخر أخبار ومستجدات الدائرة من خلال:

تويتر: @AbudhabiDMT

أنستغرام: [instagram.com/AbudhabiDMT](https://www.instagram.com/AbudhabiDMT)

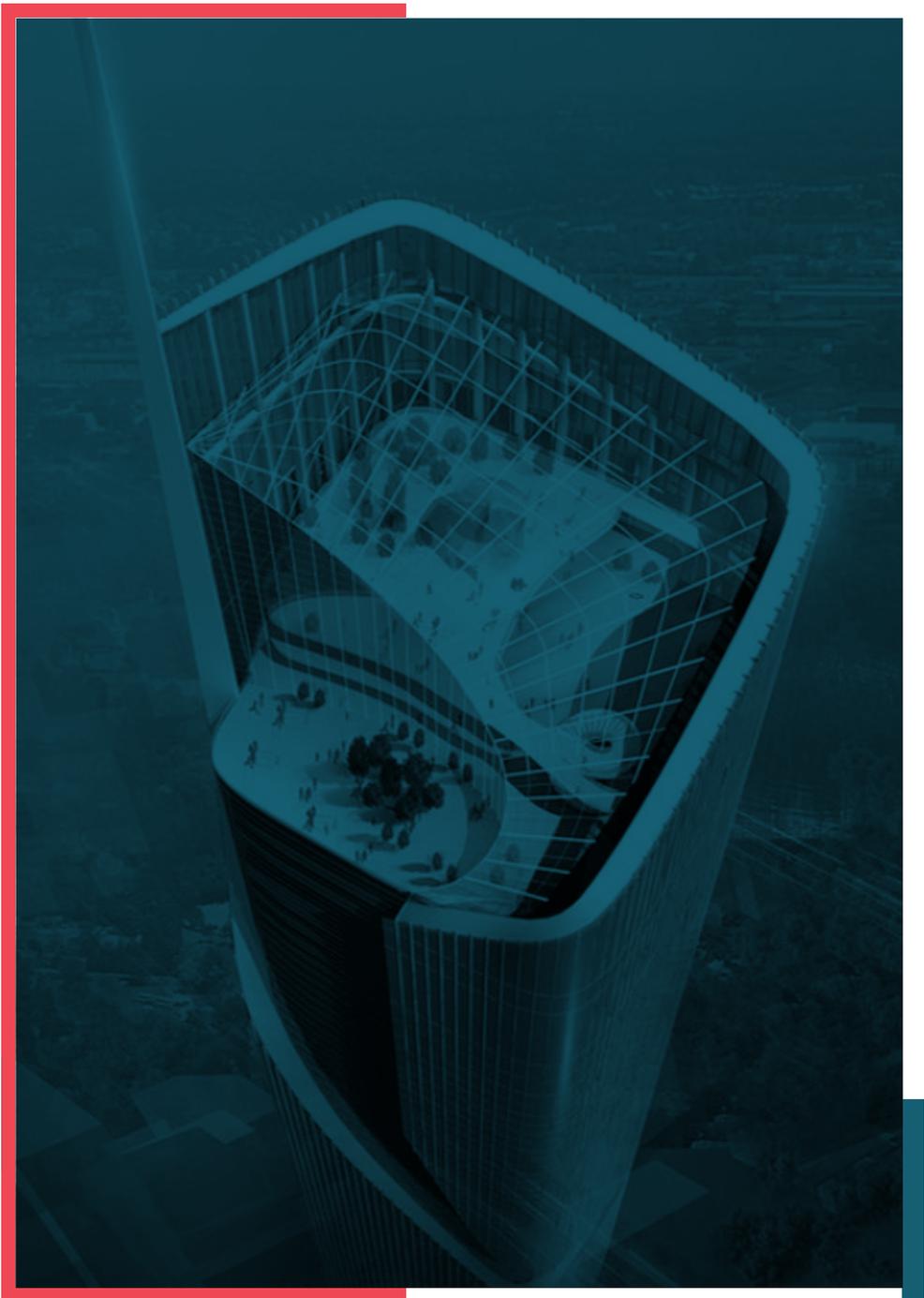
فيسبوك: [facebook.com/AbudhabiDMT](https://www.facebook.com/AbudhabiDMT)





## قائمة المحتويات

9	<b>أ. مقدمة</b>
11	1. الغرض من الدليل
11	2. المعنيون باستخدام الدليل
11	3. نطاق التطبيق
11	4. اللغة التنظيمية
11	5. الاشتراطات ذات الصلة
13	<b>ب. معايير تصميمية</b>
14	1. الارشادات التنظيمية
15	2. معايير التصميم العامة - المباني القائمة
15	3. معايير التصميم العامة - المباني الجديدة
16	4. أنواع الحجب والتغطية الرئيسية
19	<b>ج. التحسينات للمباني القائمة</b>
20	1. أنواع التحسينات للمباني القائمة
21	2. قائمة المعدات الميكانيكية



## مقدمة

### 1. الغرض من الدليل

قامت دائرة البلديات و النقل بإعداد هذا الدليل بهدف تحسين المظهر العام للأسطح المباني في إمارة أبوظبي عن طريق تطبيق الضوابط والارشادات التصميمية التي تحكم حجب وتغطية المعدات والعناصر الموجودة على أسطح المباني.

### 2. المعنيون باستخدام الدليل

الدليل موجه إلى الفئات التالية من المستخدمين:

- الاستشاريين (المعماريين والمهندسين والمتخصصين الآخرين)
- المطورين
- البلديات
- العملاء/مالك العقارات (أو من ينوب عنهم)

### 3. نطاق التطبيق

يطبق هذا الدليل على جميع المباني القائمة والجديدة في الأراضي ذات مسميات التخصيص التالية في إمارة أبوظبي:

التعريف	مسميات التخصيص
أرض مخصصة لغرض الاستخدام السكني الخاص بالمواطنين.	سكني
مسكن جاهز مخصص للمستفيد من قبل الحكومة.	مسكن شعبي
أرض مخصصة لغرض الاستثمار السكني.	استثماري
أرض مخصصة لغرض متعدد الاستخدام (سكني + مكاتب + محلات تجارية) و/أو للأنشطة التجارية.	تجاري
أرض مخصصة لغرض الاستثمار والاستخدام الصناعي.	صناعي
أرض مخصصة للاستخدامات الحكومية والخاصة لتقديم الخدمات، كمباني الجهات الحكومية والتعليمية والصحية والدينية والثقافية وغيرها.	مباني عامة
أرض مخصصة لأجهزة وهياكل ومرافق الشركات الخدمية (مثل البريد والاتصالات).	مرافق
أرض مخصصة للاستخدامات الترفيهية الخاصة والعامة ذات طابع "Eco-tourism" أو بيع بالتجزئة كالأشراك.	ترفيهي

### 4. اللغة التنظيمية

تم استخدام الكلمات التالية في صياغة الإرشادات والمعايير الواردة في هذا الدليل:

- كلمتي "يجب" و "لا يجب" تشيران إلى الإلزام.
- كلمتي "ينبغي" و "لا ينبغي" تشيران إلى التوصية.
- كلمة "يجوز" تشير إلى جواز التنفيذ.

### 5. الاشتراطات ذات الصلة

على مستخدمي الدليل الالتزام بالاشتراطات المذكورة أدناه:

- شروط ومعايير استخدام الأراضي في إمارة أبوظبي (كودات التخطيط).
- كود أبوظبي الدولي لتنظيم أعمال البناء.
- شروط السلامة من الحريق.

## ب المعايير والارشادات

### الارشادات التنظيمية:

1. يجب إزالة كافة المعدات الغير مستخدمة من أسطح وواجهات المباني.
2. يجب المحافظة على نظافة أسطح المباني وصيانتها باستمرار.
3. يجب طلاء أنابيب تصريف الهواء والتي تمتد لأسطح المباني بلون يناسب لون المبنى.
4. يجب أن تتوفر ممرات للصيانة بين عناصر حجب المعدات، وألا تكون ذات ارتفاع يفوق الارتفاع المسموح به للقسيمة.
5. يجب معالجة العناصر والمعدات على أسطح المباني باستخدام إحدى أساليب التصميم المبتكرة، أو إحدى طرق المعالجة (جدول-1)، وذلك وفقا لحالة المبنى وما تقرره البلدية المختصة.
6. يجب تغطية أعمدة الاتصالات وأبراج الارسال على أسطح المباني بشكل منفصل ومختلف.
7. لا يجوز تخزين أي مواد على أسطح المباني.
8. لا يجوز بناء وحدات سكنية على أسطح المباني (إلا في المناطق المصرح لها وفق شروط ومعايير استخدام الأراضي في إمارة أبوظبي (كودات التخطيط)).
9. لا يجوز إبراز التمديدات الكهربائية من سطح المبنى والوحدات السكنية.
10. يمكن استخدام سطح طابق السطح في الملل للخدمات على أن يتم العمل بالاشتراطات التالية:
  - يجب استخدام أساليب حجب الخدمات ضمن الارتفاع الكلي المسموح به للمبنى.
  - يجب توفير سلم إلى سطح طابق السطح والتأكد من مراعاة الناحية الجمالية لواجهة المبنى.

مثال - 1: أسطح مباني في مدينة أبوظبي وامتثالها/تعارضها مع الارشادات والمعايير



- يجب أن تتوفر ممرات للصيانة بين عناصر حجب المعدات، وألا تكون ذات ارتفاع يفوق الارتفاع المسموح به للقسيمة.
- يجب أن تتوافق ألوان كافة العناصر الموجودة على السطح مع ألوان المبنى بالكامل، أو تكون مكتملة لها على نحو ملائم.
- يجب المحافظة على نظافة أسطح المباني وصيانتها باستمرار.
- يجب معالجة العناصر والمعدات على أسطح المباني باستخدام إحدى أساليب التصميم المبتكرة، أو إحدى طرق المعالجة المذكورة في الجدول رقم 1، وذلك وفقا لحالة المبنى وما تقرره البلدية المختصة.



- لا يسمح بإبراز التمديدات الكهربائية من سطح المبنى والوحدات السكنية.
- يجب إزالة كافة المعدات الغير مستخدمة من أسطح المباني وواجهاتها.
- يجب معالجة العناصر والمعدات على أسطح المباني باستخدام إحدى أساليب التصميم المبتكرة، أو إحدى طرق المعالجة، وذلك وفقا لحالة المبنى وما تقرره البلدية المختصة.
- يجب تغطية أعمدة الاتصالات وأبراج الارسال على أسطح المباني بشكل منفصل ومختلف.

## ب المعايير والارشادات

### معايير التصميم العامة - المباني القائمة:

1. يجب معالجة وتغطية جميع عناصر أسطح المباني حتى أعلى نقطة من أعلى عنصر على سطح المبنى (باستثناء الرافعة).
2. في حال تم اقتراح أنواع أخرى للتغطية، يجب أن تكون مطابقة لاشتراطات أداء حجب الرؤية، على أن يتم تقييمها من قبل الجهات المعنية بالمراجعة.
3. يجب أن تتوافق ألوان كافة العناصر الموجودة على السطح مع ألوان المبنى بالكامل، أو تكون مكتملة لها على نحو ملائم.
4. يجب أن تراعى وسائل الحجب و التغطية مستوى الرؤية من الناحية الرأسية والأفقية و أن تتوافق مع التصميم المعماري للمبنى وكذلك البنية التحتية والمواد المستخدمة في عملية إنشاء المبنى.
5. يجب أن تكون المعالجة والتغطية شاملة لكل المعدات الميكانيكية، مع ضرورة توفير ممرات للدخول والصيانة.
6. يمكن للتحسينات البسيطة (التمويه) أن تكون على شكل صبغ للمعدات، أو تغطيتها بشباك خاصة أو استخدام حلول أخرى مؤقتة.

### اشتراطات التصميم العامة - المباني الجديدة:

1. يجب تصميم المباني الجديدة بحيث تحتوي مسبقاً على عناصر حجب لخدمات السطح تعد جزءاً من المبنى. يوفر الجدول رقم 1 بعض المقترحات.
2. يجب أن تتم معالجة منافذ التهوية والمعدات الميكانيكية على السطح بطريقة تتكامل مع التصميم المعماري والكتلة الأساسية للمبنى.
3. يجب على المصممين تجنب تصميم الأسطح على نحو يضخم من شكلها العام مما يجعل السطح غير متناسب مع التصميم العام للمبنى.
4. قد يتم استخدام دروة السطح كعنصر لتغطية أسطح المباني.
5. يجب معالجة وتغطية جميع عناصر أسطح المباني حتى أعلى نقطة من أعلى عنصر على سطح المبنى (باستثناء الرافعة).
6. في حال تم اقتراح أنواع أخرى للتغطية، يجب أن يتم مراجعتها من قبل لجنة التناسق المعماري في البلدية المعنية.
7. يجب أن تراعى وسائل الحجب و التغطية مستوى الرؤية من الناحية الرأسية والأفقية و أن تتوافق مع التصميم المعماري الشامل للمبنى وكذلك البنية والمواد المستخدمة في عملية إنشاء المبنى.
8. يجب أن تكون المعالجة والتغطية شاملة لكل المعدات الميكانيكية، مع ضرورة توفير ممرات للدخول.

## ب المعايير والارشادات

### أنواع الحجب والتغطية الرئيسية:

جدول - 1: قائمة بأنواع التغطية المقترحة

النوع	الوصف	نموذج
دروة السطح	يمكن استخدام الدروة كوسيلة من وسائل حجب الرؤية من مستوى الدور الأرضي.	
المظلات	عند استخدام المظلات للحجب يمكن استخدام العديد من الأساليب والأشكال والخامات (معدن، طوبى، سيراميك، بلاستيك، أقمشة الخيام، وما إلى ذلك)، كما يمكن تنويع الألوان أيضًا. ويمكن تثبيت المظلات في جزء من المبنى، أو يمكن أن تكون قائمة بذاتها.	
جدار + سطح	يمثل هذا النوع من التغطية أشكال جديدة للأسقف، والتي انتشرت في العقود الأخيرة التي تلت الثورة في عالم التصميم المعماري باستخدام تقنية الحاسب الآلي، وهي دمج بين السطح والجدار.	
التعريشات	عبارة عن بنية رأسية أو أفقية تدعم تسلق النباتات، وتتنوع أشكالها، كما يمكن صنعها من العديد من المواد (خرسانة، خشب، معدن، زجاج، بلاستيك مقوى شفاف بزخارف متشابهة). ويمكن تثبيت التعريشات في جزء من المبنى، أو يمكن أن تكون قائمة بذاتها.	
ستائر التهوية	عبارة عن ستائر أو حاجب بفتحات أفقية، وفي بعض الأحيان تكون رأسية، يتم تصميمها بزوايا تسمح بدخول الهواء والضوء، إلا أنها تعمل في نفس الوقت على حجب الرؤية والأمطار وأشعة الشمس المباشرة وغالبًا تكون هذه الفتحات بزوايا 45 درجة لحجب الرؤية.	
ألواح الحجب المفرغة	عبارة عن ألواح مصنوعة من الخرسانة المسلحة أو الطوب أو معدن أو زجاج أو بلاستيك مقوى مفرغة وتحتوي على زخارف متشابهة.	

## ب المعايير والارشادات

نموذج	الوصف	النوع
	جاء استخدام هذا النوع من الألواح كاستجابة عصرية لفن العمارة أحادي اللون، الذي يتم فيه استخدام الألوان كما يتم الاستعانة به في معالجة واجهات المباني الحديثة أو الترائية.	الألواح الملونة/الطوب الزجاجي
	يتم استخدام أساليب صديقة للبيئة في تغطية المعدات مثل الألواح الشمسية.	الأسطح الصديقة للبيئة
	استخدام الأسطح لأغراض مختلفة تزيد من كفاءتها وتحسن مظهرها كالأمتلة التالية:	الأسطح النشطة
	- ملاعب ترفيهية - حدائق	
	عبارة عن أسطح مزروعة وتوجد بها أساليب حجب للمعدات الموجودة على السطح.	الأسطح الخضراء
	يمكن عدم توفير تغطية أو حواجز شريطة التأكد من ارتداد المعدات بمسافة لا يمكن رؤيتها من مستوى الشارع.	ارتداد المعدات الميكانيكية

## التحسينات على المباني القائمة

ج

### أنواع التحسينات للمباني القائمة:

يتم تحديد نوع ومدى التحسينات لمبنى معين بناءً على حالة السطح ووفقاً لما تقرره البلدية المختصة:

#### • تحسينات بسيطة:

1. إزالة المعدات الغير مستخدمة.
2. صبغ المعدات بلون يناسب لون المبنى.

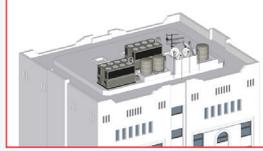
#### • تحسينات متوسطة:

1. إزالة المعدات الغير مستخدمة.
2. صبغ المعدات بلون يناسب لون المبنى.
3. تركيب الأغطية المناسبة.

#### • تحسينات جوهريّة:

1. إزالة المعدات غير المستخدمة.
2. صبغ المعدات بلون يناسب لون المبنى.
3. تركيب الأغطية المناسبة.
4. تركيب سقف لهيكل عناصر التغطية.

صورة - 1: مثال لعملية حجب وتغطية



الوضع الحالي



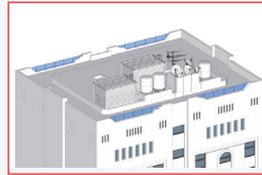
تحسينات جوهريّة:

- صبغ خزان المياه
- إزالة المعدات القديمة
- حجب جانبي
- إضافة سقف للغطاء



تحسينات متوسطة:

- صبغ خزان المياه
- إزالة المعدات القديمة
- حجب جانبي



تحسينات بسيطة:

- صبغ خزان المياه
- إزالة المعدات القديمة

## التحسينات على المباني القائمة

ج

### قائمة المعدات الميكانيكية الموجودة على أسطح المباني:

جدول - 2: قائمة بالعناصر التي تتواجد على أسطح المباني وارتفاعاتها

الارتفاع التقديري للوحدات والأجهزة	قابل للتغطية بشكل جزئي	غير قابل للتغطية	قابل للتغطية	المعدات الميكانيكية الموجودة على الأسطح
التكييف				
3.0 متر		<input checked="" type="checkbox"/>		المبردات
2.5 متر		<input checked="" type="checkbox"/>		وحدات التبريد
2.0 متر			<input checked="" type="checkbox"/>	مضخات التبريد
3.0 متر			<input checked="" type="checkbox"/>	غرف الكهرباء
2.5 متر	<input checked="" type="checkbox"/>			وحدات معالجة الهواء
2.0 متر	<input checked="" type="checkbox"/>			المراوح
السبابة				
2.0 متر			<input checked="" type="checkbox"/>	خزانات المياه
2.0 متر			<input checked="" type="checkbox"/>	مضخات المياه والفلاتر
2.0 متر		<input checked="" type="checkbox"/>		الألواح الشمسية
2.0 متر	<input checked="" type="checkbox"/>			الهوايات لشبكة الصرف
الغاز				
2.0 متر		<input checked="" type="checkbox"/>		خزانات الغاز المركزية
1.0 متر	<input checked="" type="checkbox"/>			شبكة أنابيب الغاز



## دليل تغطية الخدمات على أسطح المباني

[www.dmt.gov.ae](http://www.dmt.gov.ae) |     AbuDhabiDMT

**قرار إداري رقم (102) لسنة 2022**  
**بشأن دليل الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء السكن الخاص بإمارة أبوظبي**

**وكيل دائرة البلديات والنقل:**

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1974 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (4) لسنة 1983 بشأن تنظيم أعمال البناء بإمارة أبوظبي وتعديلاته ولائحته التنفيذية،
  - وعلى القانون رقم (10) لسنة 2006 بشأن بلدية ومجلس بلدي المنطقة الغربية بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (10) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة أبوظبي بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (11) لسنة 2007 في شأن بلدية ومجلس بلدي مدينة العين بإمارة أبوظبي وتعديلاته،
  - وعلى القانون رقم (30) لسنة 2019 في شأن إنشاء دائرة البلديات والنقل،
  - وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (15) لسنة 2020 بتعيين وكيل دائرة البلديات والنقل،
  - وعلى القرار الإداري رقم (95) لسنة 2019 بشأن الأحكام الفنية المنظمة لبناء السكن الخاص في إمارة أبوظبي،
  - وعلى القرار الإداري رقم (56) لسنة 2020 بشأن تعديل القرار الإداري رقم (95) لسنة 2019 بشأن الأحكام الفنية المنظمة لبناء السكن الخاص في إمارة أبوظبي،
  - وعلى القرار الإداري رقم (87) لسنة 2021 في شأن مصفوفة صلاحيات الإدارة العليا في الدائرة والجهات التابعة لها،
  - وبناءً على ما تقتضيه مصلحة العمل،
- تقرر ما يلي:**

**المادة (1)**

يُعمد بموجب هذا القرار "دليل الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء السكن الخاص بإمارة أبوظبي"، ويطبق هذا الدليل على الفيلات السكنية الخاصة في إمارة أبوظبي.

**المادة (2)**

عند وجود تعارض بين أحكام هذا الدليل وكودات البناء والتخطيط، فإنه يطبق أحكام هذا الدليل.

**المادة (3)**

يحل هذا القرار محل القرار الإداري رقم (95) لسنة 2019 والقرار الإداري رقم (56) لسنة 2020 المشار إليهما أعلاه.

**المادة (4)**

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

**وكيل الدائرة**

صدر بتاريخ: 2022/03/21



## دليل السكن الخاص

الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء الفيلا السكنية الخاصة في إمارة  
أبوظبي

الإصدار 2.0 - 2022

سلسلة أدلة البناء

إدارة تنظيم أعمال البناء - قطاع التخطيط والبنية التحتية



1

## تأسيس دائرة البلديات والنقل

تم إنشاء دائرة البلديات والنقل بموجب القانون رقم 30 لعام 2019، وتتمثل أولوياتها في تحقيق رؤية صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان، رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة وحاكم أبوظبي، والمستلهمة من إرث ورؤية الوالد المؤسس لدولة الإمارات العربية المتحدة، الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان، في تبني التقدم على أساس علمي، ووضع الخطط الاستراتيجية في متابعة التنمية بما يتماشى مع احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية والمجتمعات.

تجسد الدائرة قيم الحوكمة الرشيدة، مدفوعة باحتياجات المجتمع الذي تعمل لأجله، وتعمل بشغف لتحقيق أهدافها. وتركز الدائرة على إياد أكثر الوسائل فعالية في توفير الخدمات البلدية الأساسية مع اعتماد أعلى المعايير العالمية والتقنيات الحديثة لضمان سرعة التجاوب في بلديات الإمارة الثلاث، وتدعم الدائرة المكانة الريادية لأبوظبي عالمياً كحكومة رائدة في التخطيط الحضري وإدارة قطاع النقل القائمين على الابتكار، وذلك كجزء من جهود حكومة أبوظبي والتزامها بالعمل المستمر والحفاظ على أعلى المعايير لصالح جميع المواطنين والمقيمين في الإمارة.

وباعتبارها الجهة المسؤولة عن دعم النمو والتطور العمراني والبنية التحتية، وقطاع النقل في إمارة أبوظبي، تقوم الدائرة بتوجيه وتنظيم ومراقبة كافة الأنشطة في هذه القطاعات. كما تعمل من منطلق خبرتها على تطوير العمل في قطاع البلديات والإشراف عليها وإدارتها لتوفير خدمات شاملة بهدف تعزيز مكانة أبوظبي كواحدة من أفضل الوجهات العالمية للعيش والعمل والسياحة. كما تضمن الدائرة أعلى معايير السلامة والأمن والاستدامة والتطورات التكنولوجية لشبكات النقل البري والجوي والبحري للإمارة، بما يتماشى مع أعلى المعايير الدولية والتشريعات في الإمارات، بهدف تمكين موقع العاصمة كمنطقة مركزية عالمية تصل شبكات النقل البري، والبحري، والجوي بين الشرق والغرب. وتعتمد الدائرة في تطلعاتها وأهدافها على أسس واضحة تتمثل في ابتكار وبناء مدن ذكية مستدامة، وتعزيز قدرة المدن والمجتمعات على التغيير والتكيف، وذلك من أجل الحفاظ على التميز في تقديم الخدمات، وضمان الازدهار للأجيال القادمة، بما يسمح لكل من يعيش في أبوظبي بالوصول إلى إمكاناتهم الكاملة والمشاركة في بناء المستقبل.

يمكنكم متابعة آخر أخبار ومستجدات الدائرة من خلال:

تويتر: @AbudhabiDMT

أنستغرام: @AbudhabiDMT

فيسبوك: facebook.com/@AbudhabiDMT

## قائمة المحتويات

4	تمهيد
5	المادة - 1: التعريفات
7	المادة - 2: الاستخدام المسموح به في القسيمة
7	المادة - 3: الاستخدام المسموح به في القسيمة
8	المادة - 4: عدد الوحدات المسموح به بالقسيمة
10	المادة - 6: خط البناء والارتدادات والبروزات
11	المادة - 7: المسافات الفاصلة بين المباني
11	المادة - 8: عدد الطوابق والارتفاعات والمناسيب
14	المادة - 9: طابق السرداب
16	المادة - 10: طابق السطح
17	المادة - 11: مساحات العناصر والأبعاد الداخلية
17	المادة - 12: تهوية وإنارة المباني
18	المادة - 13: السلالم والدرج
20	المادة - 14: الأسوار
21	المادة - 15: المداخل
22	المادة - 16: مواقف السيارات
22	المادة - 17: ألوان المباني والواجهات
22	المادة - 18: اشتراطات تصميمية للمباني
24	المادة - 19: الأجنحة السكنية بالفيللا الرئيسية
25	المادة - 20: الشروط الخاصة ببناء الملاحق
27	المادة - 21: القسائم ذات المساحات الصغيرة وذات المساحات الكبيرة والقصور
28	الملحقات: ملحق أ
38	الملحقات: ملحق ب
53	الملحقات: ملحق ج

## تمهيد

في إطار الدورة التشريعية للأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء السكن الخاص، وحيث يتم إعداد وتطوير ومتابعة تطبيق التشريع من خلال دورة تشريعية مدتها سنتين، وحيث تم مراقبة الامتثال للتشريع الساري في هذا الشأن (قرار 95/2019) و(قرار 56/2020) وإعداد تقرير مراقبة الامتثال السنوي، وما ترتب عليه من رصد للفجوات التشريعية والتشغيلية ذات العلاقة ضمن الدراسة السنوية للفجوات التشريعية والتشغيلية، وكذلك حصر طلبات التعديل التشريعي المقدمة من البلديات وإجراء الدراسة الفنية والدراسات المقارنة. تم تعديل الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء السكن الخاص.



يراعي عند قراءة الأحكام اعتبار المعاني القرينة للرموز والألوان المستخدم كما يلي:

تعديل تم إدخاله على الإصدار السابق

نص يتعلق بمتطلبات سهولة الوصول إلى المباني



نص يتعلق بمتطلبات الحماية من الحريق في المباني



نص يتعلق بمتطلبات حماية الأطفال في المباني



## المادة - 1: التعريفات

تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يدل السياق على خلاف ذلك:

<b>ملحق الخدمات:</b>	مبنى مخصص للاستخدامات الخدمية للفيلا السكنية كغرف العمالة المنزلية والمطبخ والمخازن وما شابه.	<b>مسؤول البناء:</b>	هو الشخص المكلف بإدارة تراخيص البناء في البلدية المعنية أو من ينوب عنه.
<b>المجلس:</b>	الفراغ المعيشي المخصص لاستقبال الضيوف في الفيلا الرئيسية أو ملحق الضيافة له مدخل مخصص للضيوف ويمكن أن يكون له مدخل آخر يؤدي إلى مرافق معيشية أخرى.	<b>كود البناء:</b>	كودات أوطوبي الدولية للبناء شاملة المراجع والمعايير القياسية المشار إليها في هذه الأحكام.
<b>المنشآت المؤقتة</b>	هي المنشآت المشيدة من عناصر ومواد خفيفة (غير الطابوق والخرسانة أو الهياكل المعدنية الثابتة) و التي لا يزيد مداها عن ١٨٠ يوم.	<b>المراجع والمعايير القياسية:</b>	المراجع والمواصفات الفنية التي يحتاجها الاستشاري والمقاول وفني المختبرات وكل من يتولى مسؤولية التصميم والتنفيذ والاختيار لمواد وعناصر البناء المنصوص عليها في كود البناء، وأي معايير عالمية أخرى معتمدة من الدائرة.
<b>المجلس المؤقت:</b>	مكان مؤقت يتم تشييده في المناطق المفتوحة ويستخدم لأغراض استقبال الضيوف ويكون سقفه من مواد خفيفة ويشمل ذلك الخيام وتسرى عليه شروط التهوية والإضاءة الخاصة بالمجالس الدائمة.	<b>السكن الخاص:</b>	وحدة سكنية تخصص لعائلة واحدة مع ملحقاتها ويدخل ضمنها الفيلات الحكومية والمسكن الشعبية.
<b>مرآب السيارات:</b>	مكان مسقوف ومغلق من ثلاث جهات على الأقل مخصص لمواقف السيارات.	<b>الفيلا السكنية:</b>	وحدة سكنية منفصلة، حين يكون المبنى الرئيسي في القسيمة السكنية مخصص لأغراض سكن العائلة والذي لا يقوم البناء من دونه.
<b>الملحق الرياضي:</b>	مبنى مخصص لممارسة الأنشطة الرياضية.	<b>الفراغ المعيشي:</b>	المكان المتتبع به لغرض المعيشة ويشمل الصالات وغرف النوم وغرف المكتب وما شابه.
<b>المطبخ التحضيري:</b>	مطبخ صغير داخل الفيلا السكنية أو ملحق الضيافة يخصص لتجهيز الوجبات الخفيفة وتسخين الطعام.	<b>الفراغ الخدمي:</b>	المكان المتتبع به للأغراض الخدمية ويشمل الغرف الخاصة بالخدمات والمرافق المشتركة بالمبنى والملاحق التي تخصص كـمخازن، وبيت الدرج، والمطابخ التحضيرية، وخلافه.
<b>منسوب محور الطريق:</b>	منسوب منتصف عرض الطريق المقابل للمدخل الرئيسي للقسيمة.	<b>اللائحة السكنية:</b>	وحدات معيشية غير متكاملة ومغلقة داخل حيز الفيلا السكنية، تشترك مع باقي عناصر السكن في المرافق والخدمات وليس لها مدخل مستقل من خارج الفيلا السكنية.
<b>المدخل الرئيسي للقسيمة:</b>	مدخل السيارات الواقع على حد القسيمة المطل على أحد الشوارع الرئيسية.	<b>دورة المياه:</b>	حمام ملحق بالصالات أو المجالس دون غرف النوم ولا يستخدم لأغراض الاستحمام.
<b>المدخل الرئيسي للفيلا السكنية:</b>	المدخل الواقع في الواجهة الأمامية للفيلا السكنية المطل على شارع رئيسي.	<b>الملاحق:</b>	المباني الثانوية في القسيمة السكنية وتشمل ملحق الخدمات وملحق الضيافة والملحق الرياضي والمرآب وغيرها.
<b>الشارع الرئيسي:</b>	هو الشارع المعتمد كشارع رئيسي في المخطط التفصيلي للمنطقة من قبل الإدارة المعنية.	<b>ملحق الضيافة:</b>	مبنى مخصص لاستقبال الضيوف.



<p><b>المنطقة المفتوحة:</b></p> <p>منطقة خارجية مفتوحة من الجهة العلوية ومحاطة بحوائط من جهتين على الأكثر.</p>	<p><b>الشارع الفرعي:</b></p> <p>هو أي شارع يقع عليه حد من حدود القسيمة عبر الشارع الرئيسي.</p>
<p><b>طابق السرداب:</b></p> <p>الطابق الذي يقع جزئياً أو كلياً تحت الطابق الأرضي للفيلا السكنية.</p>	<p><b>نسبة البناء:</b></p> <p>النسبة المئوية لمساحة الحدود الخارجية القصوى للمباني والفرغات المسقوفة بمواد غير خفيفة من مساحة قطعة الأرض (القسيمة) عند إسقاطها أفقياً.</p>
<p><b>الطابق الأرضي:</b></p> <p>أول طابق في المبنى يكون منسوب أرضيته أعلى من منسوب محور الطريق.</p>	<p><b>المساحة الطابقية:</b></p> <p>مجموع المساحات داخل غلاف المبنى وتقاس من واجهات الجدران الخارجية.</p>
<p><b>الطابق الأول:</b></p> <p>الطابق الذي يعلو الطابق الأرضي.</p>	<p><b>المواد الخفيفة:</b></p> <p>مواد تستخدم لتغطية مساحة مفتوحة وتكون حاملة لنفسها فقط ويمكن إزالتها وتركيبها دون التأثير على الهيكل الإنشائي لعناصر البناء، على سبيل المثال لا الحصر مظلات القماش والمظلات الخشبية وما شابه.</p>
<p><b>سطح المبنى:</b></p> <p>هي الطبقة العلوية الخارجية التي تغطي المبنى وتعمل على حماية المبنى ومحتوياته من العوامل المناخية الخارجية التي تغطي المبنى وتشمل أسطح الفيلا (سطح الطابق الأول وسطح طابق السطح) وأسطح مباني الملاحق.</p>	<p><b>خط البناء:</b></p> <p>الخط الواقع على الحدود الخارجية القصوى للإسقاط الأفقي للمباني.</p>
<p><b>سطح الطابق الأول:</b></p> <p>السطح الذي يعلو الطابق الأول.</p>	<p><b>الارتداد:</b></p> <p>أقصر مسافة أفقية فاصلة بين خط البناء وحدود القسيمة</p>
<p><b>سطح طابق السطح:</b></p> <p>السطح الذي يعلو طابق السطح.</p>	<p><b>المسافة الفاصلة:</b></p> <p>هي المسافة الواقعة بين خطوط البناء للمباني المختلفة بالقسيمة السكنية.</p>
<p><b>سطح الملاحق:</b></p> <p>السطح الذي يعلو مباني الملاحق.</p>	<p><b>البروز:</b></p> <p>الجزء البارز عن الحائط الخارجي للبناء لأغراض جمالية أو وظيفية.</p>
<p><b>بيت الدرج:</b></p> <p>الجدران المحيطة بالدرج.</p>	<p><b>ارتفاع المبنى:</b></p> <p>المسافة الرأسية التي يتم قياسها من مستوى منسوب محور الطريق حتى أعلى نقطة في المبنى.</p>
<p><b>القسائم ذات المساحات الصغيرة:</b></p> <p>القسائم السكنية التي تقل مساحتها عن 350 متر مربع.</p>	<p><b>ارتفاع الطابق:</b></p> <p>صافي المسافة الرأسية من منسوب تشطيب أرضية الطابق إلى منسوب بطنية السقف الإنشائي للطابق نفسه عند أي نقطة.</p>
<p><b>القسائم ذات المساحات الكبيرة:</b></p> <p>القسائم السكنية التي تزيد مساحتها عن عشرة آلاف متر مربع (2م10,000)</p>	<p><b>الفناء الداخلي:</b></p> <p>مساحة داخلية مفتوحة من الجهة العلوية ومحاطة بحوائط من كافة الجهات بغرض توفير التهوية والإضاءة الطبيعية.</p>
<p><b>اللجان الفنية المختصة:</b></p> <p>هي اللجان التي يتم تشكيلها بقرار من الرئيس والمختصة بمهام فنية محددة متعلقة بتراخيص البناء.</p>	<p><b>الفناء الخارجي:</b></p> <p>مساحة خارجية مفتوحة من الجهة العلوية ومحاطة بحوائط من ثلاث جهات بغرض توفير التهوية والإضاءة الطبيعية.</p>

## المادة - 2: الاستخدام المسموح به في القسيمة

تستخدم القسائم السكنية فقط للغرض المخصصة له باستثناء القسائم السكنية الواقعة ضمن المحاور الترابية والاستثمارية المعتمدة من الدائرة أو التي صدر بشأنها شروط وقواعد خاصة أو قرارات من الدائرة.

## المادة - 3: الاستخدام المسموح به في القسيمة

يتم تطوير القسيمة السكنية بالمكونات التالية:

1. الفيلا السكنية.
2. ملاحق الخدمات.
3. ملحق الضيافة.
4. الملحق الرياضي.
5. حوض السباحة.
6. مرآب السيارات.
7. غرفة الكهرباء والمحولات والكهرباء الفرعية.
8. غرفة مضخات حوض السباحة.
9. عناصر تنسيق الموقع.
10. الأسوار الخارجية ومداخل الأفراد والسيارات.
11. المظلات الخفيفة ومظلات مواقف السيارات.



## المادة - 4: عدد الوحدات المسموح به بالقسيمة



شكل - 1: عناصر الفيلا السكنية

1. يسمح ببناء فيلا سكنية واحدة فقط لكل قسيمة ولا يسمح بتعدد الوحدات السكنية في القسيمة الواحدة إلا بناء على المعايير الصادرة بهذا الشأن من قبل الدائرة.
2. يسمح ببناء الملاحق الواردة في المادة (3) من هذا الدليل للفيلا السكنية المصريح بها وفق البند السابق على أن تخضع هذه الملاحق للشروط الواردة بالمادة (20) من هذا الدليل، وبشرط ألا تتعارض مع أي أحكام واردة في القرارات الإدارية الصادرة عن الرئيس بشأن تعدد الوحدات في القسائم المخصصة لأغراض السكن الخاص.

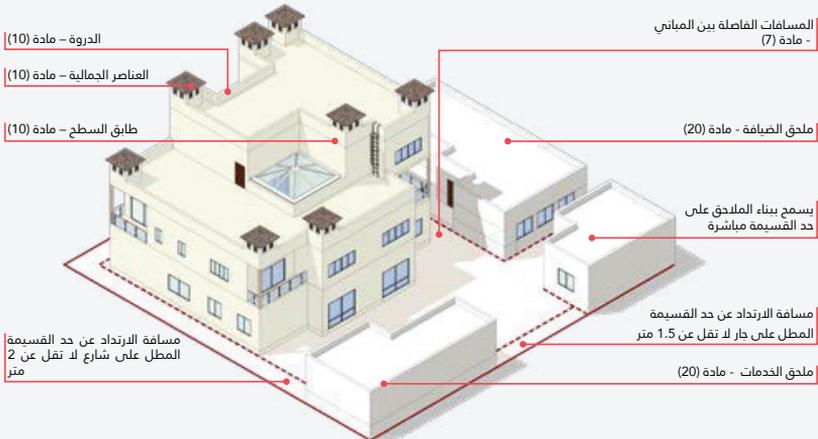
## المادة - 5: نسبة البناء والمساحة الطابقية



- نسبة البناء للمباني لا تزيد عن (70%) وتشمل مبنى الفيلا الرئيسي ومباني الملاعب والخدمات
- نسبة المساحات المفتوحة لا تقل عن (30%) من إجمالي مساحة القسيمة
- نسبة التغطيات الخفيفة لا تزيد عن (50%) من المساحة المفتوحة وتشمل المطبات والخيم والمنشآت المؤقتة

شكل - 2: نسب الفيلا السكنية

1. يجب ألا تتعدى نسبة البناء في القسائم السكنية سبعين بالمائة (70%) من مساحة القسيمة، وتشمل هذه النسبة الفيلا السكنية وكافة المباني الأخرى. ولا تحسب البروزات الجمالية التي لا تزيد عن 50 سم ضمن هذه النسبة.
2. تخصص النسبة الباقية للمناطق المفتوحة وتشمل الحدائق والمدخل والأفنية والممرات ومواقف السيارات وحوض السباحة ومناطق الترفيه كمناطق ألعاب الأطفال وغيرها.
3. يجوز تغطية أجزاء من المساحة المفتوحة المذكورة بالبند السابق بمواد خفيفة، وتشمل المنشآت المؤقتة حسب أحكام المادة (27) من اللائحة التنفيذية مثل بيت الشعر والخيمة، على ألا تزيد نسبة هذه التغطيات عن (50%) من إجمالي المساحة المفتوحة
4. الحد الأدنى للمساحة الطابقية للفيلا السكنية هو مائتا متر مربع (200م<sup>2</sup>)، والحد الأدنى للمساحة الطابقية للدور الأرضي هو مائة وأربعون متراً مربعاً (140م<sup>2</sup>).



شكل - 3: عناصر المبنى ومسافات الارتداد



## المادة - 6: خط البناء والارتدادات والبروزات

- حُدود الارتداد المشار إليها أدناه تشمل حد المبنى شاملاً أية بروزات جمالية أو إنشائية:
1. لا يقل ارتداد خط البناء عن حد القسيمة المطل على شارع عن مترين (2.00 م)، ولا يقل عن متر ونصف (1.50 م) عن الحدود الأخرى.
  2. يسمح ببناء الملاحق على حد القسيمة بدون ارتداد.
  3. يُسمح بعمل بروز لمظلة مدخل السيارات خارج حدود القسيمة. على ألا يزيد عن مترين (2.0 م). ولا يقل ارتفاع بطنية البروز عن 4.50 متر من منسوب تشطيب الرصيف.
  4. لا يسمح بالامتداد خارج حدود القسيمة تحت مستوى 2.45 متر من منسوب تشطيب الرصيف إلا في الحالات التالية:
    - أ. الدرج بما لا يتجاوز 30.5 سم مع توفير حاجز حماية بارتفاع 91.5 سم.
    - ب. العناصر الجمالية بما لا يتجاوز 30.5 سم.
  5. لا يسمح بالامتداد خارج حدود القسيمة فوق مستوى 2.45 متر من منسوب تشطيب الرصيف إلا في حالة بروز العناصر الجمالية مسافة 30 سم خارج حدود القسيمة أو لعمل مظلات المداخل.
  6. لا يسمح بعمل أي بروز في حدود الجار سواء لأغراض جمالية أو وظيفية أو إنشائية ويشمل ذلك أعمدة السور والأساسات.
  7. في حال كان أحد حدود القسيمة مطلاً على خط الساحل، ولم يصدر عن الدائرة أي تشريعات أو اعتمادات تخطيطية خاصة بالمسافة اللازمة للارتداد عن هذا الحد في القسيمة، يلزم الحصول على موافقة مسبقة من الجهة المعنية على مسافة ارتداد خط البناء عن هذا الحد.



شكل - 5: البروز عن حد القسيمة



شكل - 4: بروز مظلة مدخل السيارات

## المادة - 7: المسافات الفاصلة بين المباني

1. يجب ألا تقل المسافة الفاصلة بين الفيلا السكنية والملاحق أو أي مبنى آخر، أو بين الملاحق بعضها لبعض عن متر ونصف المتر (1.5 م).
2. يلزم تخصيص مسافة لممرات الحركة خالية من العوائق لا تقل عن 1.1 متر. ويمكن لهذه الممرات أن تكون داخل أو خارج فسحات الارتداد والمسافات الفاصلة.
3. في حال صدرت موافقة ببناء فيلات سكنية إضافية تكون المسافة الفاصلة بين هذه الفيلات وفقا لما تحدده القرارات الإدارية الخاصة بتعدد الوحدات السكنية الصادرة عن الدائرة، على ألا تقل المسافة الفاصلة بين الوحدات في القسائم المرخص لها سابقا بالتعدد عن 3 متر.
4. تشمل المسافات الموضحة في البندين 1 و3 أية بروزات إنشائية.

## المادة - 8: عدد الطوابق والارتفاعات والمناسيب

1. لا يزيد عدد طوابق الفيلا السكنية في أي مقطع رأسي عن الطابق الأرضي والطابق الأول وطابق السطح وطابق السرداب.
2. يسمح بعمل فروق في المناسيب ضمن الطابق الواحد بما لا يتعارض مع البند (1) من هذه المادة.



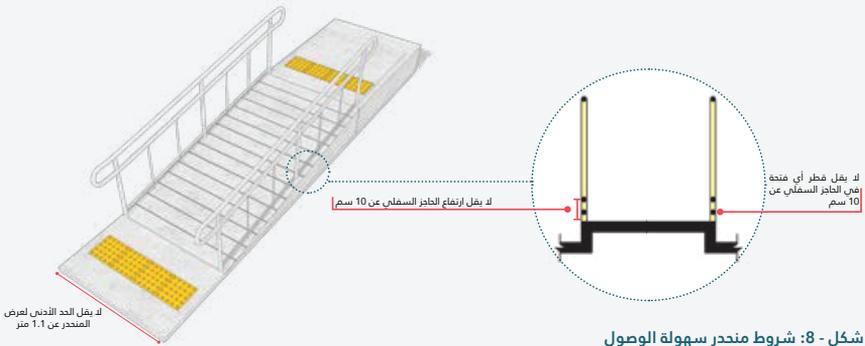
شكل - 6: المسافات الفاصلة والارتدادات المختلفة



3. الحد الأقصى لارتفاع الفيلا السكنية ثمانية عشر مترا (18.00 م) يُقاس من منسوب محور الطريق وحتى أعلى نقطة في المبنى.
4. لا يقل منسوب أرضية الطابق الأرضي للفيلا السكنية عن خمسة وأربعين سنتيمتر (0.45 م) من منسوب محور الطريق، وعن عشرين سنتيمترا (0.20 م) من منسوب الأرض خارج أي من مداخل الفيلا.
5. لا يزيد منسوب أرضية الطابق الأرضي للفيلا السكنية عن متر ونصف (1.5 م) من منسوب الأرض أو عن مترين (2.00 م) في حال وجود سرداب.
6. يتعهد المالك بعدم وجود أي من أصحاب الهمم كشغال دائم للفيلا السكنية.
7. في حال كان أحد الشاغلين للسكن الخاص من أصحاب الهمم المستخدمين للكروسي المتحرك أو المعدات المساعدة على التنقل، يلزم أن يكون منسوب الطابق الأرضي بما يسمح بتوفير المنحدرات الخاصة بسهولة الوصول لأصحاب الهمم والمستخدمين من قبلهم كجزء من مسارات الهروب الطارئ وبالشروط التالية:
  - أ. توحيد نسبة 60% من المداخل الرئيسية لمبنى الفيلا بمنحدرات سهولة الوصول.
  - ب. لا تقل نسبة ميل المنحدر عن 12 متر أفقي لكل متر رأسي.
  - ت. لا يزيد الارتفاع الرأسي لأي منحدر عن 76 سم.
  - ث. في حال تجاوز الارتفاع الرأسي المسافة المنصوص عليها في البند السابق، يتم توفير بسطة (landing) لا يقل عرضها عن أكبر عرض للمنحدر ولا يقل طولها عن 1.5 متر.
  - ج. لا يقل الحد الأدنى لعرض المنحدر عن 1.1 متر.
  - ح. لا يسمح بعمل أي من المنحدرات أو أجزاء منها خارج حدود القسيمة بخلاف البروز المسموح به في المادة (6) من هذا الدليل.
8. لا يقل منسوب أي من مداخل القسيمة عن خمسة عشر سنتيمتر (0.15 م) من منسوب محور الطريق المقابل له.
9. يلزم على المكتب الاستشاري والمقاول عند تصميم وتنفيذ مناسب المساحات المفتوحة والأفنية والمداخل والأسطح بالقسيمة السكنية اتخاذ ما يلزم لضمان عدم تجمع مياه الأمطار داخل القسيمة وصرفها إلى خارجها وبعيدا عن المباني مع عمل نسبة ميل لا تقل عن 2% باتجاه نقاط الصرف أو إلى خارج القسيمة أو كليهما بالمساحات المفتوحة والأفنية والمداخل والأسطح المكشوفة.
10. يجب ألا يقل ارتفاع أي طابق عن ثلاثة أمتار (3.00 م) ويستثنى من ذلك الفراغ تحت قلبه الدرج. ولا يقل ارتفاع أي فراغ مستخدم تحت قلية الدرج عن 2.05 متر.
11. لا يقل ارتفاع طابق السرداب عن ثلاثة أمتار (3.00 م) ولا يزيد عن أربعة أمتار (4.00 م). وفي حالة استخدامه لأغراض مواقف السيارات لا يقل ارتفاع الجزء المخصص لمواقف السيارات عن 2.15 متر.



شكل - 7: عدد الارتفاعات والطوابق

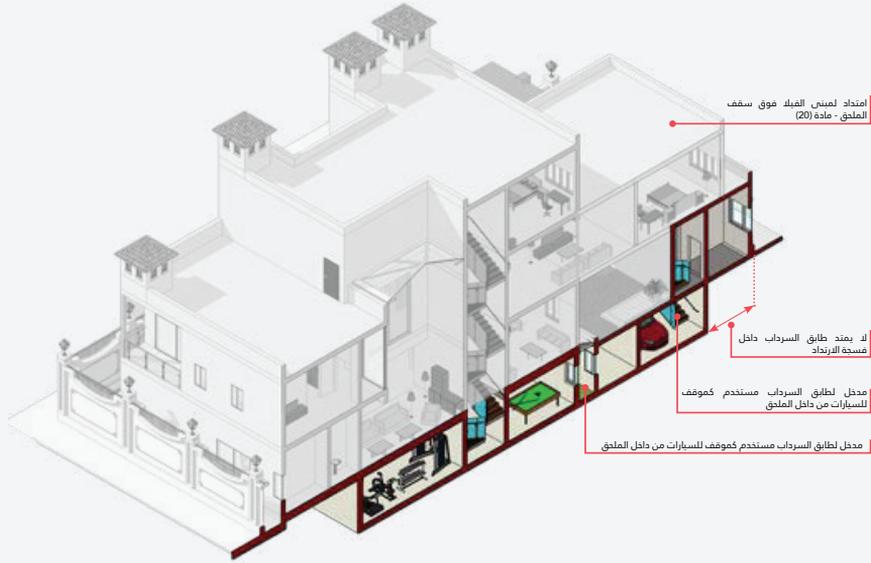


شكل - 8: شروط منحدر سهولة الوصول



## المادة - 9: طابق السرداب

1. يسمح ببناء طابق واحد لسرداب واحد فقط تحت الطابق الأرضي للفيلا السكنية لا يزيد ارتفاع الجزء الظاهر منه فوق سطح الأرض عن 50% من ارتفاع طابق السرداب أو (1.85 م) أيهما أقل. ويقاس هذا الارتفاع من بطنية سقف طابق السرداب وحتى منسوب أرض القسيمة المجاور للمدخل الرئيسي للفيلا السكنية.
2. في حال امتداد السرداب خارج حدود الطابق الأرضي للفيلا السكنية، يجب ألا تقل مساحة السرداب الممتدة أسفل حدود الطابق الأرضي للفيلا السكنية عن 40% من مساحة الطابق الأرضي مع عدم بناء طابق السرداب داخل فسحات الارتداد الواردة بالمادة (6) من هذا الدليل.
3. في حال ارتفاع منسوب طابق السرداب الواقع خارج حدود الطابق الأرضي للفيلا السكنية عن منسوب سطح أرض القسيمة عند منتصف المدخل الرئيسي للفيلا السكنية، يتم احتساب هذا الجزء من طابق السرداب ضمن نسبة البناء (التغطية) على القسيمة الواردة بالبند (1) من المادة (5).
4. يسمح باستخدام طابق السرداب فقط لأغراض مواقف السيارات وفراغات معيشية، وفراغات خدمية، ومطبخ وحمامات.



شكل - 9: طابق السرداب

5. يلزم اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع تسرب مياه الرشح من الجدران أو أرضيات السرداب أو تصريف مياه الأمطار من خارج السرداب إليه.
6. يكون مستوى مدخل القسيمة أعلى من مستوى الشارع وذلك لمنع تراكم المياه وتسربها إلى داخل المبنى.
7. يلزم ربط نظام صرف المياه بالمناطق المكشوفة من طابق السرداب مع شبكة الصرف الداخلي للمبنى.
8. في حال استخدام السرداب أو جزء منه كمواقف للسيارات تطبق الاشتراطات والمعايير المعتمدة والصادرة عن الجهات ذات الاختصاص بخصوص تحديد أبعاد مواقف السيارات وميول المنحدر المؤدي لطابق السرداب وارتفاع مدخل السرداب.

9. في حالة وجود فراغات معيشية أو مطبخ في طابق السرداب يلزم تطبيق البنود الآتية:

أ. توفير فتحات من خلال معالجات معمارية مقبولة وفقاً للقواعد الإرشادية الواردة بالملحق (ج) من هذا الدليل توفر تهوية وإضاءة طبيعية من خلال مناطق مفتوحة أو فناء طول أقل ضلع فيه لا يقل عن ارتفاع الجزء الواقع تحت منسوب أرض القسيمة المجاور للمدخل الرئيسي للفيلا السكنية من السرداب.

ب. يلزم توفير فناء خارجي واحد على الأقل يستخدم لأغراض الهروب والإنقاذ في حالة الحريق ويلزم توفير سلم به إذا تجاوز ارتفاعه عن متر وعشرين سنتيمتر (1.20م)، وتكون أبعاد هذا الفناء وفقاً للفقرة (أ) من هذا البند.

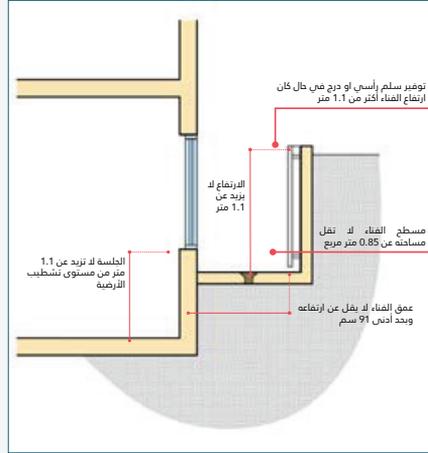
ت. تكون تفاصيل تصميم وتشبيد الفناء وفتحات الهروب والإنقاذ وفقاً لأحكام كود البناء والملحق (أ) من هذا الدليل.

ث. يكون المدخل الرئيسي لطابق السرداب من خلال اللطابق الأرضي للفيلا السكنية وفي حال امتد طابق السرداب أسفل الملاحق لا يسمح فيه بمدخل من داخل الملاحق.

ج. يسمح بوجود مدخل لطابق السرداب من داخل الملاحق فقط إذا كان استخدام طابق السرداب مخصصاً لأغراض مواقف للسيارات.



شكل - 11: نموذج لفناء هروب وإنقاذ من طابق السرداب

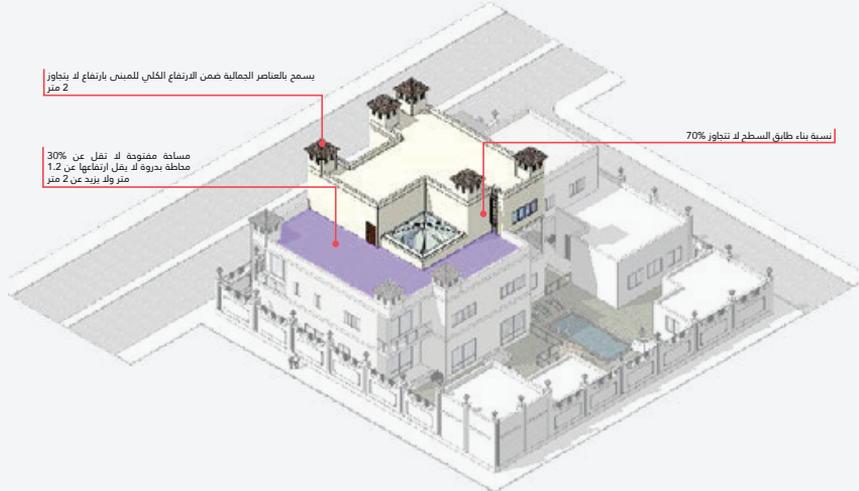


شكل - 10: شروط فناء الهروب والإنقاذ من طابق السرداب



## المادة - 10: طابق السطح

1. إجمالي مساحة المبانى على طابق السطح لا تتجاوز 70% من مساحة سقف الطابق الأول. ولا يتم احتساب البروزات غير الإنشائية للغرض الجمالية التي لا تزيد عن 30 سم من الحد الخارجي لطابق السطح ضمن تلك النسبة. وتشمل تلك النسبة الأعمال الجمالية ضمن الارتفاع المقرر. ويشمل ذلك أي دروات يزيد ارتفاعها عن 2 متر.
2. تشمل النسبة السابقة مباني الخدمات أو المساحات المخصصة لها أو أي عناصر مستخدمة في تغطيتها.
3. تكون النسبة الباقية من مساحة سقف الطابق الأول ونسبتها 30% كما يلي:
  - أ. تكون خالية من كافة أنواع المباني والخدمات
  - ب. غير مسقوفة ولا تحتوي أي نوع من أنواع التغطية
  - ت. تحدها دروة على حافة السطح لا يزيد ارتفاعها عن مترين (2.00م) ولا يقل عن متر وعشرين سنتيمتر (1.20م).
4. يلزم بناء دروة تحد أي مساحة غير مبنية من طابق السطح وكذلك السقف العلوي لطابق السطح بارتفاع لا يزيد عن مترين (2.00م) ولا يقل عن متر وعشرين سنتيمتر (1.20م) ويسمح بعدم عمل الدروة في السقف العلوي لطابق السطح في حال غير مستخدم وخالي من الخدمات، أو لا يوجد درج يصل إليه وبحسب ارتفاع الدروة ضمن الارتفاع الكلي المسموح به وفق أحكام المادة (8).
5. يلزم أن تكون كافة الخدمات على طابق السطح محجوبة عن الرؤية من كافة الزوايا. وفي حال استخدام دروة أو تغطية أو عنصر جمالي لهذا الغرض، يتم احتساب ارتفاعه ضمن الارتفاع الكلي المصريح به وفق أحكام المادة (8). كما يلزم مراعاة التناسق المعماري بين عناصر التغطية وواجهات المبنى.



شكل - 12: طابق السطح

## المادة - 11: مساحات العناصر والأبعاد الداخلية

عند تصميم عناصر السكن يجب الالتزام بتوفير فراغ واحد على الأقل من العناصر الأساسية كما يسمح بإضافة أي من العناصر الإضافية وفق الجدول التالي:

### العناصر الأساسية:

#	العناصر	الحد الأدنى للمساحة (متر مربع)	الحد الأدنى لعرض الفراغ (متر مربع)	التهوية والإضاءة
1	صالة رئيسية	20	4	طبيعية
2	غرفة نوم رئيسية واحدة	16	4	طبيعية
3	غرفة نوم إضافية واحدة	14	3.2	طبيعية
4	حمام	3.5	1.6	طبيعية أو صناعية
5	دورة مياه	2.5	1.2	طبيعية أو صناعية
6	مطبخ	12	3	طبيعية وصناعية

### العناصر الإضافية:

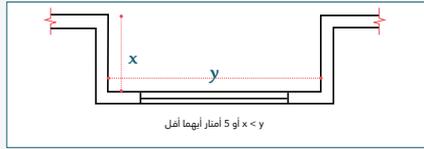
#	العناصر	الحد الأدنى للمساحة (متر مربع)	الحد الأدنى لعرض الفراغ (متر مربع)	التهوية والإضاءة
7	فراغ معيشي / غرفة نوم	9	3	طبيعية
8	فراغ خدمي أقل من 4 متر مربع	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
9	فراغ خدمي من 4 حتى 9 متر مربع	4	2	طبيعية أو صناعية
10	فراغ خدمي أكثر من 9 متر مربع	9	3	طبيعية
11	كراج	18	3.2	طبيعية أو صناعية
12	غرفة نوم عمالة منزلية	9	3	طبيعية
13	حمام عمالة منزلية	3.0	1.5	طبيعية أو صناعية

## المادة - 12: تهوية وإنارة المباني

1. يلزم أن تتوفر لكل الفراغات المعيشية من مكونات السكن الخاص، فتحات تهوية وإنارة تطل على منطقة مفتوحة بشكل مباشر أو من خلال فناء داخلي أو خارجي. وتحسب مساحة هذه الفتحات، بحيث لا يقل المسطح الزجاجي للفتحة عن (8%) من مساحة أرضية الفراغ، بينما لا تقل المساحة التي تسمح بدخول الهواء عن (4%)
2. يلزم توفير فتحة واحدة على الأقل مخصصة لأغراض الهروب والابتعاد بكل فراغ معيشي بكافة طوابق الفيلا السكنية. 
3. الحد الأدنى لارتفاع المسطح المفتوح من الفتحة المخصصة لأغراض الهروب والابتعاد هو 0.61 م والحد الأدنى للعرض هو 0.51 م.



4. في حال استخدام الأفنية الداخلية لتوفير الإنارة والتهوية الطبيعية، يجب أن تتوفر بها الشروط التالية: -  
 أ. ألا يقل صافي طول أقصر ضلع من الفناء عن خمسة أمتار (5.00م) ويشمل ذلك أي بيرويات وظيفية أو جمالية.  
 ب. وجود مدخل للفناء في الطابق الأرضي.  
 ت. عمل نظام لتصريف المياه في أرضية الفناء.  
 5. يجب أن تكون المسافة العمودية المقاسة على المخطط الأفقي بين فتحة التهوية وحد الفناء الخارجي (x) أقل من المسافة بين الصاعين المتقابلين من الفناء (y) أو 5 أمتار أيهما أقل.



شكل - 13: أبعاد الفناء الخارجي

6. تتم تهوية وإضاءة الفراغ الملحق الذي تزيد مساحته عن 9 متر مربع مثل غرف الملابس الملحقة بغرف النوم أو أي فراغ من خلال فراغ آخر وفق الشروط التالية:  
 أ. مجموع مساحات المسطح الزجاجي لفتحات التهوية يساوي 8% من إجمالي مساحة الغرفة الرئيسية والغرفة الملحقة.  
 ب. مجموع مساحات فتحات التهوية يساوي 4% من إجمالي مساحة الغرفة الرئيسية والغرفة الملحقة.  
 ت. تكون 50% من مسطح الحائط المشترك بين الغرفتين مفتوح أو قابل للفتح وبحد أدنى 10% من مساحة الغرفة الرئيسية أو 2.3 متر مربع أيهما أكبر.  
 7. تتم تهوية وإضاءة الفراغ الملحق الذي تزيد مساحته عن 9 متر مربع من خلال فراغ آخر وفق الشروط التالية:  
 أ. مجموع مساحات المسطح الزجاجي لفتحات التهوية يساوي 8% من إجمالي مساحة الغرفة الرئيسية والغرفة الملحقة.  
 ب. مجموع مساحات فتحات التهوية يساوي 4% من إجمالي مساحة الغرفة الرئيسية والغرفة الملحقة.  
 ت. تكون 50% من مسطح الحائط المشترك بين الغرفتين مفتوح أو قابل للفتح وبحد أدنى 10% من مساحة الغرفة الرئيسية أو 2.3 متر مربع أيهما أكبر.



شكل - 14: شروط التهوية من الفراغ الملحق

8. يستثنى من تطبيق الاشتراطات الخاصة بالتهوية الطبيعية ممرات التوزيع بعرض أقصى 1.5 متر وغرفة ملابس واحدة إذا كانت مفتوحة وذات علاقة مباشرة بغرف النوم الرئيسية حيث يمكن استخدام التهوية الميكانيكية.

## المادة - 13: السلم والدرج

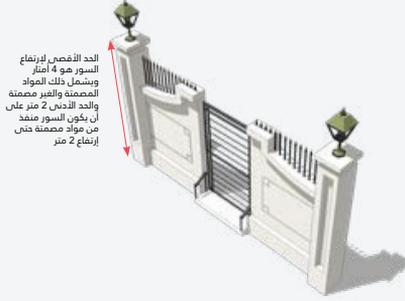
1. يلزم عمل درج واحد يصل بين جميع الطوابق من داخل الفيلا فقط ولا يشترط فيه الاتصال الرأسي بين الطوابق، كما يسمح بدرج ثانٍ على ألا تقل المسافة بين الدرجين عن 1.5 متر.



## المادة - 14: الأسوار

1. يلزم في تصميم السور التواحي الجمالية والتجانس مع مفردات الواجهة الرئيسية وفقا للقواعد الإرشادية الواردة بالملحق (ج) من هذا الدليل. ولمسؤول البناء تحويل أي من التصميمات للجنة الفنية المختصة لاتخاذ القرار اللازم بشأنها متى تراءى له ذلك.
2. عمل سور مستمر يحدد الأبعاد الخارجية للقسيمة السكنية ضمن حدودها، ويسمح بارتداد السور داخل القسيمة بهدف عمل مدخل أو لغرض جمالي أو في حال وجود عوائق خارجية ويحد أقصى مترين (2.00 م).
3. لا يتجاوز الحد الأقصى لارتفاع السور أربعة أمتار (4.00 م) ويقاس هذا الارتفاع عند أي نقطة من منسوب الأرض بجوار السور خارج حدود القسيمة.
4. لا يقل الحد الأدنى لارتفاع السور عن مترين (2.00 م) ولا يوجد حد أدنى للأسوار المشيدة على حد قسيمة مطل على شارع أو المظلة بشكل مباشر على خط الساحل، على أن يتم تحديد حدود القسيمة بمنشآت دائمة لا يقل ارتفاعها عن خمسة عشر سنتيمتر (0.15 م) من منسوب محور الطريق المقابل لأي نقطة على السور.
5. يقاس الحد الأدنى عند أي نقطة من منسوب الأرض بجوار السور خارج حدود القسيمة أو أعلى نقطة داخلها ضمن مساحة الارتداد أيهما أعلى وحتى أعلى نقطة في السور.
6. أن تكون الأسوار الواقعة على حد القسيمة المشترك مع الجار مصممة حتى ارتفاع مترين (2.00 م).
7. يسمح بتركيب سواتر من مواد خفيفة على الأسوار المشيدة على حد القسيمة المشترك مع الجار أو المطل على سكة وذلك بالشروط التالية:
  - أ. ألا يزيد ارتفاع الساتر عن مترين (2.00 م) فوق أعلى نقطة في السور بحد أقصى.
  - ب. أن يقع الساتر بكافة مكوناته وعناصره الجمالية والانشائية داخل حدود القسيمة ولا يسمح ب بروز أي من عناصره خارجها.
  - ت. يستخدم في تشييد الساتر مواد ذات نفاذية وأنظمة إنشائية تطبق الشروط الواردة بكود البناء بشأن الأحمال الإنشائية وأحمال الرياح وكذلك شروط مكافحة الحريق.
  8. يكون المالك مسؤولا عن صيانة السور وترميمه متى دعت الحاجة إلى ذلك.
  9. في حال زيادة مساحة القسيمة بموجب قرار الجهة الإدارية على المالك أن يقوم بهدم السور القديم وبناء السور الجديد على حدود القسيمة بحسب ما ورد في البند (2) من هذه المادة.
  10. السور المشترك:
    - أ. في حال وجود حد قسيمة مشترك، وكان سور الجار قائما عند التقدم بطلب الترخيص ورغب صاحب العلاقة في الاعتماد عليه لتحديد القسيمة، يجوز عدم رسم السور على الحد المشترك مع الجار بعد موافقتهم. ويلزم رسم السور الواقع على هذا الحد ضمن المخططات المرفقة في حال لم يكن السور قائما عند التقدم بطلب الترخيص، وفي حال تم إنجاز سور الجار أثناء التنفيذ، جاز للمالك التقدم بطلب إلغاء تنفيذ السور الواقع على هذا الحد بعد موافقة الجار.
    - ب. يكون هذا الجزء من السور ضمن ملكية مالك القسيمة المقام عليها السور وتقع عليه مسؤولية صيانته، ويلزم على الجار منح المالك صلاحية الدخول إلى أرضه لعمل الصيانة اللازمة عند الحاجة، ولا يحق للجار القيام بأية أعمال على السور إلا بموافقة المالك.
    - ت. يكون بناء هذا الجزء من السور بكامله ضمن حدود القسيمة المقام عليها ويشمل ذلك الأساسات والقواعد ولا يسمح بأية بروزات إنشائية أو جمالية في حدود الجار.
    - ث. يسمح بإلغاء السور كاملا أو جزء منه على حد القسيمة الواقع بين قسمتين لذات المالك أو الأقارب حتى الدرجة الثانية ودون تنفيذ منشآت بعد إلغاء الأسوار في منطقة ارتداد الحد الفاصل بين القسمتين، وذلك في حال موافقة الطرفين وتعهدهم بأن يقوم الطرف الذي يرغب في التصرف بالقسيمة سواء بالبيع أو الإيجار أو تغيير النشاط ببناء السور.
  11. الأسوار الداخلية:
    - أ. يحظر عمل أسوار داخلية على القسيمة الواحدة.
    - ب. في حال القسائم المقام عليها أكثر من وحدة سكنية بناء على موافقات صادرة بهذا الخصوص وصدر بشأنها قرار بتغيير نشاط أحدها إلى نشاط تجاري، يجوز أن يتم فصل الوحدة ذات النشاط التجاري بسور داخلي على أن يلتزم المالك بهدم هذا السور عند انتهاء الصفة التجارية عن العقار.

- ت. الحد الأقصى لارتفاع السور متران (2.00م).  
ث. ألا تقل مسافة الارتداد بين محور منتصف السور وواجهة أقرب مبنى عن متر ونصف (1.50م).



شكل - 17: ارتفاع الأسوار

## المادة - 15: المداخل

1. يتم تحديد مداخل السيارات في القسيمة بناء على الشروط التخطيطية المعتمدة لكل قسيمة.
2. في حال عدم توافر شروط تخطيطية معتمدة يلزم في تصميم مداخل السيارات ما يلي:
  - أ. يسمح ببناء مدخلين للسيارات كحد أقصى للقسيمة الواحدة على ألا تقل المسافة بينهما عن ستة أمتار (6.00م). ويسمح أن يكون أحدهما مدخلا للكراج دون تحديد المسافة بينهما.
  - ب. لا يزيد عرض مدخل السيارات ومدخل الكراج عن ستة أمتار (6.00م) ولا يقل عن ثلاثة أمتار (3.00م).
  - ت. يجب ألا يقل صافي ارتفاع مظلة مدخل السيارات عن أربعة أمتار ونصف المتر (4.50م) ولا يزيد ارتفاع أعلى نقطة فيها عن ستة أمتار (6.00م) من منسوب محور الطريق المواجه لهذا المدخل. ولا يزيد عرض المظلة عن عرض المدخل بأكثر من مترين (2.00م) ودون التعدي على حدود الجار. ويمكن لمظلة مدخل السيارات أن تمتد لتشمل مدخل الأفراد في حال كان ملاصقا له.
  - ث. في حال تعدد الوحدات يسمح ببناء مداخل سيارات مساوية لعدد الوحدات بحد أقصى مدخلين لكل واجهة مظلة على شارع وفي حالة عدم وجود أكثر من شارع يخضع عدد مداخل السيارات لموافقة الإدارة المختصة في البلدية المعنية.
  - ج. تخضع مداخل السيارات (الموقع ومعايير التصميم) للاشتراطات التخطيطية للمنطقة ويتم الحصول على موافقة الإدارة المختصة في البلدية المعنية وفق المعايير المتبعة.
3. تخضع مداخل الأفراد للشروط التالية:
  - أ. يسمح بعمل مدخلين للأفراد بحد أقصى لكل قسيمة بالإضافة إلى مدخل واحد فقط للملحق الضيافة وذلك في حالة وجود وحدة سكنية واحدة داخل القسيمة، ويسمح ببناء مدخل إضافي واحد للأفراد بحد أقصى لكل واجهة فرعية مظلة على شارع.
  - ب. في حالة وجود أكثر من وحدة سكنية واحدة داخل القسيمة يسمح بعمل مداخل للأفراد متساوية مع عدد الوحدات السكنية.
  - ت. لا يسمح بعمل مداخل للأفراد على حد القسيمة المطل على سكة.
  - ث. في حال ارتداد السور إلى داخل حدود القسيمة لغرض عمل مدخل السيارات أو ملحق الضيافة. يسمح بعمل باب غرفة عمالة منزلية واحد على جزء السور المتعامد مع حد القسيمة المطل على شارع وبحسب ضمن عدد المداخل المسموح بها للقسيمة.
  - ج. لا يزيد عرض أي مدخل للأفراد عن مترين (2.00م) ولا يقل عن متر واحد (1.00م).
  - ح. لا يسمح بفتح باب أي مدخل للقسيمة خارج حدودها.



## المادة - 16: مواقف السيارات

1. تخضع مواقف السيارات للشروط الصادرة عن القطع المعني بالنقل والشروط التخطيطية المعتمدة لكل قسيمة، ويتم الحصول على موافقة الإدارة المختصة في البلدية المعنية وفق المعايير المتبعة. 🚗🚗
2. يلزم الفصل بين أماكن صف السيارات وبين الفراغات المفتوحة المخصصة للعب الأطفال أو المحتمل استخدامها من قبلهم، سواء من خلال الفصل بينهم بحواجز مبنية، أو باستخدام عناصر التصميم الموقفي (Landscape) أو تخصيص فراغات مغلقة (كراجات) لصف السيارات وللمهندس المراجع تقييم التصميم في هذا الشأن أو تحويله للجنة الفنية المختصة.

## المادة - 17: ألوان المباني والواجهات

يلزم في تصميم واجهات المباني مراعاة النواحي الجمالية ومبادئ التصميم المعماري الجيد وفقاً للقواعد الإرشادية الواردة بالملاحق (ج) من هذا الدليل، والمسؤول البناء تحويل أي من التصميمات للجنة الفنية المختصة لاتخاذ القرار اللازم بشأنها متى ترأى له ذلك.

## المادة - 18: اشتراطات تصميمية للمباني

1. يحق لمسؤول البناء تحويل أي تصميم للجنة الفنية المختصة متى ترأى له الحاجة إلى ذلك.
2. يمنع تقسيم الفيلا السكنية لشقق أو وحدات مستقلة.
3. يسمح بمطبخ واحد فقط في القسيمة السكنية ويسمح بعمل مطابخ إضافية متخصصة كمطبخ القلي أو مطبخ التبريد بشرط أن تكون ملاصقة لغراج المطبخ الرئيسي ولا تزيد مساحتها عن 9 متر مربع.
4. في حال كان المطبخ في ملحق الخدمات يسمح بمطبخ إضافي في الدور الأرضي للفيلا السكنية أو في طابق السرداب إن وجد.
5. لا يسمح بأكثر من مطبخ تحضيري واحد في كل طابق ولا تزيد مساحته عن 6 متر مربع.
6. عند وجود فرق في الارتفاع بين منسوب أرضية أي طابق وأي جزء آخر مرتفع عنها وزاد فرق الارتفاع بين المنسوبين عن 70 سم، يجب توفير حاجز مانع للسقوط ولا يقل ارتفاعه عن متر وعشرين سنتيمتر (1.20م) من أرضية الفراغ، وعلى ألا تسمح أي فتحة في الحاجز المذكور بمرور كرة قطرها 10سم.
7. سياج المسبح: يجب إحاطة منطقة حوض السباحة بحاجز أو سياج يمنع انتقال الأطفال إلى المنطقة دون مرافق، ويكون بالشروط التالية: 🚗🚗
  - أ. يكون عرض سطح المشي حول حمامات السباحة الخاصة 1 متر على الأقل حول حوض السباحة.
  - ب. لا يقل إجمالي المساحة الواقعة بين الحاجز وحوض السباحة عن مساحة حوض السباحة. 🚗🚗
  - ت. الحد الأدنى لارتفاع الحاجز 1.20 متر. 🚗🚗
  - ث. لا يزيد ارتفاع الخلوص أسفل الحاجز عن 10سم من مستوى تشطيب الأرضية. 🚗🚗
  - ج. لا يزيد عرض الفتحات بين العوارض الرأسية للحاجز عن 10 سم. 🚗🚗
- ج. يجب أن تظل المنطقة المحيطة بسياج المسبح خالية من أي عناصر طبيعية أو صناعية يمكن للطفل استخدامها لتسلق سياج المسبح بحيث لا تقل المسافة بين أي عنصر من العناصر المذكورة والسطح الخارجي لحاجز المسبح عن 1.20 متر، ولا تقل المسافة بين أي عنصر من العناصر المذكورة والسطح الداخلي لحاجز المسبح عن 30 سم. 🚗🚗
- د. في الحالات التي لا يمكن فيها تحقيق شرط المسافة بالبند السابق، يمكن تقليص الحد الأدنى للمسافة بين العناصر

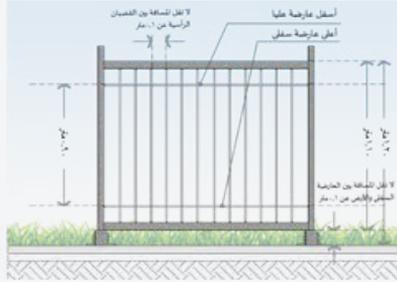
- المحيطية والسطح الخارجي لسياج المسيح إلى 90 سم بحيث يكون الحد الأدنى لارتفاع سياج المسيح 1.80 متر. ❄️
- د. في حال وجود عوارض أفقية يجب ألا تقل تكون المسافة بين أعلى عارضة سفلى وأعلى السور 1.1 متر على الأقل ولا تقل المسافة بين أعلى عارضة سفلى وأسفل عارضة عليا عن 0.90 متر.
- ذ. في حال تصميم الحاجز ليكون بعوارض أفقية وأسيّة فأنه يجب تصميم العوارض الأفقية لتكون جهة حوض السباحة وألا تقل المسافة الرأسية بين العوارض الأفقية عن 0.90 متر. ❄️
- ر. يكون الدخول إلى منطقة المسيح من خلال بوابات ذاتية الإغلاق بحيث تكون جميع البوابات مزودة بجهاز يعيد البوابة إلى الوضع المغلق بشكل تلقائي. ❄️
- ز. يتم تركيب البوابات بسياج المسيح لتفتح بالاتجاه المعاكس لحوض السباحة. ❄️
- س. لا يسمح بتركيب البوابات فوق أي أسطح تقلل من وظيفة الإغلاق الذاتي للبوابة مثل الأسطح العشبية، ويلزم تركيبها فوق الممرات أو الأسطح الصلبة. ❄️
- ش. يجب ألا يزيد مفصلات البوابات أو أجهزة الإغلاق الذاتي أكثر من 1 سم من البوابة أو الإطار بحيث لا يمثل بروزها موطئاً للقدم أو قبضة اليد يسمح للأطفال بتسليق البوابة. ❄️
- ص. وضع قفل البوابة في الجهة الداخلية من سياج المسيح. ❄️
- ض. يكون ارتفاع قفل البوابة على ارتفاع 1.50 متر من مستوى تشطيب الأرضية أسفل البوابة. ❄️
- ط. يمكن عمل القفل على ارتفاع أقل من السياج على أن يتم تزويده بمسطح للحماية يمنع الوصول إليه من الجهة الخارجية من قبل الأطفال بقطر 0.45 متر مقياساً من منتصف القفل لا يسمح بفتحة تزيد عن 1 سم في منطقة حماية القفل. ❄️



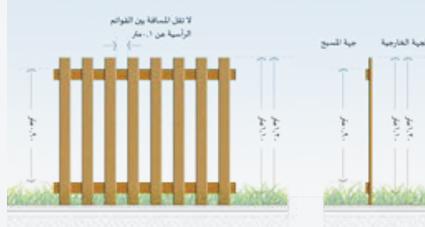
شكل - 18 : علاقة ارتفاع السياج بالمسافة عن العناصر المحيطة

8. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض المدخل الرئيسي للفيلا السكنية عن متر وعشرين سنتيمتر (2.20م) ويجب أن يفتح مباشرة على فراغ معيشي.
9. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض الأبواب في مبنى الفيلا السكنية ومباني الملحقات عن 81.5 سم.
10. يجب ألا يقل الحد الأدنى لعرض الممرات الداخلية في مبنى الفيلا السكنية ومباني الملحقات عن 91.5 سم. ❄️
11. في حال وجود شغل دائم للعقار من أصحاب الهمم يتم تطبيق الشروط الواردة في الملحق (ب) من هذا الدليل. ❄️
12. في حالة إضافة توسعة لوحدة سكنية يلزم أن يكون الرابط صالة مشتركة تجمع الفراغات القائمة مع الفراغات المضافة على ألا يقل أقل أضلاعها عن 4 متر وذلك في جميع الطوابق ويستثنى من ذلك الإضافات التي لا تزيد عن خمسين متراً مربعاً (50م<sup>2</sup>) في الطابق الواحد، ويلتزم المصمم بتجانس تصميم واجهات التوسعة المقترحة مع واجهات الفيلا الأنطقية. ❄️
13. لا يسمح بدخول أي من العناصر الأساسية إلا من خلال فراغات التوزيع والممرات باستثناء الحمامات ودورات المياه.

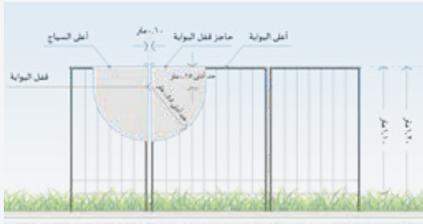




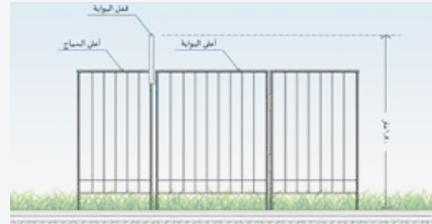
شكل - 19: شروط المسافات بين قوائم وعوارض السياج



شكل - 20: شروط المسافات بين قوائم وعوارض السياج الخشبي



شكل - 22: شروط حاجز حماية القفل



شكل - 21: موقع قفل البوابة

## المادة - 19: الأجنحة السكنية بالفيلات الرئيسية

1. يكون الوصول إلى مدخل الأجنحة من خلال المدخل الرئيسي للفيلات السكنية ولا يُسمح بوجود مدخل منفصل لها من خارج الفيلا.
2. يتكون الجناح السكني من ثلاث (3) غرف بحد أقصى و فراغ معيشي واحد وحمامات ويسمح بمطبخ تحضير في حال لم يكن هناك مطبخ تحضير آخر في نفس الطابق.

## المادة - 20: الشروط الخاصة ببناء الملاحق

1. في حال تلاصق حوائط مباني الملاحق مع الطابق الأرضي من الفيلا السكنية تطبق على مباني الملاحق شروط الارتداد الواردة بالمادة (5) من هذا الدليل.
2. في حال تلاصق الملاحق بعضها ببعض لا تزيد المساحة البنائية لكتلة الملاحق عن 70% من مساحة الطابق الأرضي للفيلا الرئيسية التي تلتحق بها هذه الملاحق ولا يسمح بالاتصال الداخلي بين فراغات الملاحق المختلفة. ولا يسمح بالملاحق التابعة للفيلا المختلفة بالتلاصق مع بعضها البعض.
3. يسمح ببناء طابق أرضي واحد بحد ارتفاع أقصى ستة أمتار (6.00م) يقاس من منسوب محور الطريق ويسمح بزيادة هذا الارتفاع لملاحق الضيافة المبنى خارج فسحة الارتداد بمقدار 0.5 متر لكل 2 متر زيادة في طول الملاحق عن 8.00 متر وبحد ارتفاع أقصى 8.00 متر.
4. الحد الأدنى للارتفاع الداخلي للملاحق هو ثلاثة أمتار (3.00م) يقاس من منسوب تشطيب الأرضية وحتى مستوى السطح الأسفل لبلطة السقف الخرسانية (بطنية السقف). ويسمح بحد أدنى لارتفاع الفراغات الخدمية لا يقل عن 2.7 متر مقاساً من منسوب تشطيب الأرضية وحتى مستوى تشطيب بطنية السقف.
5. تسري التشريعات والادكام الفنية الصادرة عن الجهة المختصة على أعمال الكهرباء في السكن الخاص، و تقوم الجهة المعنية والمنظمة لهذه الأعمال بالمراجعة والتفتيش عليها بحسب الإجراء المعتمد. وفي حال لزم وجود غرفة كهرباء، يجب أن يتم تشييدها على السور المطل على شارع بحيث لا يزيد ارتفاعها عن (4.00 م) ولا يقل عن مترين (2.00م). ويجوز أن تكون منطلة بالملاحق، وفي هذه الحالة يسمح أن تكون بنفس ارتفاع الملاحق ويجب أن يفتح باب غرفة الكهرباء على الخارج.
6. يسمح ببناء الملاحق على كامل السور وفي حال زيادة ارتفاعها عن الحد الأقصى لارتفاع السور المطل على شارع يلزم تصميمها بشكل متناسم مع تصميم السور وعلى ألا تتجاوز نسبة الجزء المرتفع عن السور نسبة 20% من واجهة السور بحد أقصى للارتفاع لا يتجاوز ستة أمتار (6.00م) ويسمح أن تصل هذه النسبة إلى 50% في حال كان ملحق الضيافة على السور ويلزم في هذه الحالة أن تكون فتحات شبابيك المجلس المطلة على الشارع بمساحة لا تقل نسبتها عن 8% من مساحة المجلس.
7. لا يسمح بعمل أية فتحات تطل على الخارج لأية ملاحق أو مباني واقعة على السور أو أية مداخل باستثناء مدخل وشبابيك المجلس ومداخل الأفراد والسيارات المطلة على شارع، كما لا يسمح بتصريف مياه الأسطح إلى الخارج.
8. لا يزيد منسوب أي مدخل في الملاحق عن متر ونصف المتر (1.50م)، (أو مترين (2.00م) في حال وجود سرداب من منسوب محور الطريق ولا يقل عن ثلاثين سنتيمتر (0.30م) كما لا يقل عن خمسة عشر سنتيمترا (0.15 م) من مستوى الأرض الخارجي.
9. يسمح ببناء امتداد للطابق الأول كتوسعة للفيلا السكنية فوق مباني الملاحق طبقاً للشروط التالية:
  - أ. يشترط الدخول لهذه الإضافة من داخل الفيلا السكنية فقط.
  - ب. يسمح بعمل أبواب لكتلة الامتداد تفتح فوق سطح الملاحق.
  - ت. لا تقل المسافة بين جدار الفيلا السكنية والجدار المقابل أسفل كتلة الامتداد عن 1.5 متر.
  - ث. يسمح بأن يصل هذا الامتداد حتى الحد الخارجي لحائط مبني الملاحق، كما يسمح بأن يتجاوز على ألا يمتد داخل فسحة الارتداد عن حد القسيمة.
10. بالإضافة للشروط الواردة في البند السابق يسمح ببناء امتداد للطابق الأول فوق الملاحق الملاصقة لحد القسيمة على ألا يكون الملاحق ملاصقاً لحد القسيمة المطل على جدار.
11. يلزم في تصميم هذا الامتداد توفير التواحي الجمالية والتجانس مع التصميم المعماري لكل من الفيلا الرئيسية ومبنى الملاحق، وفقاً للقواعد الإرشادية الواردة بالملاحق (ج) من هذا الدليل. والمسؤول البناء تحويل أي من التصميمات للجنة الفنية المختصة لاتخاذ القرار بالزام بنسبتها متى تراءى له ذلك.
12. يتكون ملحق الضيافة من مجلس واحد وصالة طعام وغرفة نوم وحمامات ومغاسل ومطبخ تحضيرى. ويمكن إضافة مجلس آخر لا تزيد مساحته عن 30 متر مربع بشرط ألا تقل مساحة المجلس الرئيسي عن ستين متراً مربعاً (2م60) ويجوز أن يكون المجلس الإضافي منفصلاً، وفي هذه الحالة يسمح فيه بعمل حمام ومغاسل فقط. وفي حال بنائه على السور تسري عليه أحكام البند (6) من المادة (14).
13. لا يجوز الترخيص ببناء المجلس المؤقت في حال وجود مجلس إضافي.



14. تكون عناصر ملحق الضيافة وفق المساحات التالية:
- أ. لا تزيد مساحة المطبخ التحضيري عن (15%) من مساحة المجلس ولا يقل طول أصغر أضلعه عن مترين (2.00م).
- ب. لا تزيد مساحة الملحق عن (50%) من مساحة الحدود الخارجية القصوى للطابق الأرضي للفيلا السكنية.
- ت. يجوز السماح بزيادة مساحة الملحق حتى (70%) من مساحة الحدود الخارجية القصوى للطابق الأرضي للفيلا السكنية، على ألا تقل مساحة المجلس الرئيسي في هذه الحالة عن 70 متر أو (70%) من مساحة ملحق الضيافة أيهما أكبر، ولا تزيد مساحة المطبخ التحضيري عن (10%) من مساحة المجلس.
15. لا تزيد مساحة بناء ملحق الخدمات عن (50%) من مساحة بناء الحدود الخارجية القصوى للطابق الأرضي للفيلا السكنية الرئيسية. ويمكن بناء أكثر من مبنى لملحق الخدمات على ألا تتجاوز مساحتها الكلية مجتمعة النسبة المذكورة ويتكون ملحق الخدمات من مطبخ وغرف العمالة المنزلية ومخازن وغرفة طعام ودورات مياه وغرفة غسيل وكي ولا يسمح بعمل صالة توزيع بين تلك العناصر.
16. لا تزيد مساحة مبنى الملحق الرياضي عن (20%) من مساحة بناء الحدود الخارجية القصوى للطابق الأرضي للفيلا السكنية ويتكون من صالة ألعاب رياضية ودورة مياه وغرفة تغيير ملابس، على ألا تقل مساحة صالة الألعاب عن 70% من مساحة الملحق الرياضي.
17. يمنع وضع أي خدمات على سطح أي مبنى ملاصق للسور ما لم تكن مخفية عن الأنظار بحدوة أو تغطية جمالية وبحسب ارتفاعها ضمن الارتفاع الكلي المسموح به للمبنى.
18. يلزم بناء دروة على أسطح كافة مباني الملاحق بارتفاع لا يزيد عن مترين (2.00م) ولا يقل عن متر وعشرين سنتيمتر (1.20م) ويسمح بعدم عمل الدروة في حال كانت أسطح هذه الملاحق غير مستخدمة وخالية من الخدمات، أو لا يوجد سالم خدمي يصل إلى هذه الأسطح. وبحسب ارتفاع الدروة ضمن الارتفاع الكلي المسموح به.
19. يلزم أن تكون كافة الخدمات الموجودة على أسطح مباني الملاحق محدوبة عن الرؤية من كافة الزوايا. وفي حال استخدام دروة أو تغطية أو عنصر جمالي لهذا الغرض، يتم احتساب ارتفاعه ضمن الارتفاع الكلي المسموح.



شكل - 22: شروط حاجز حماية القفل

## المادة - 21: القسائم ذات المساحات الصغيرة وذات المساحات الكبيرة والقصور

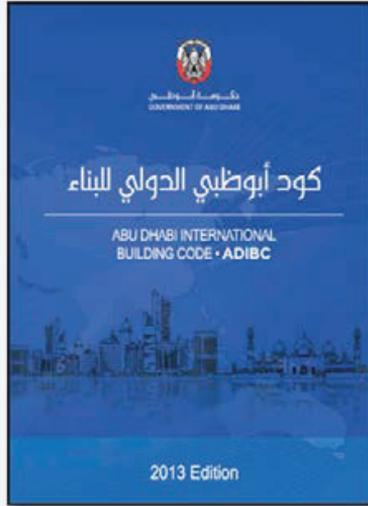
في حالة القسائم السكنية ذات المساحات الصغيرة وذات المساحات الكبيرة وتلك التي تخصص لاستخدام القصور يتم تطبيق الاشتراطات التخطيطية الصادرة عن الدائرة.



## الملحقات: ملحق أ



دائرة البلديات والنقل  
DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES  
AND TRANSPORT



### الملحق - أ

دليل أحكام الحماية من الحريق في المباني

حسب كود أبوظبي للبناء

**تمهيد:**

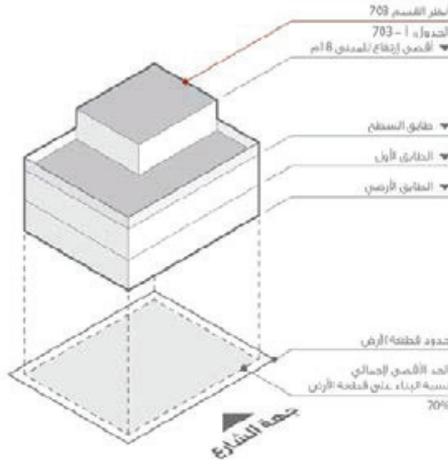
1. فيما لم يرد فيه نص، تطبق الأحكام الواردة بكل من كود أبوظبي الدولي للبناء، أو كود الممارسة الإماراتي للوقاية والسلامة من الحريق وحماية الأرواح أيهما أكثر تشدداً، وتطبق الأحكام الواردة بكود الحريق الدولي IFC-2018 فيما لم يرد فيه نص في أي من الكودات أو الأحكام المؤقتة.
2. تطبق معايير وسائل الهروب حسب طبيعة الإشغال لكل جزء منفصل ذو وسيلة هروب مستقلة من المبنى، وإذا تشاركت مجموعات مختلفة من الإشغال في نفس مسار الهروب تطبق الأحكام الأكثر تشدداً الخاصة بالإشغال الأبعد عن المخرج ويجب حمل الإشغال الكلي من مجموع أعمال الإشغال الخاصة بكل مجموعة إشغال تشترك في نفس المخرج.
3. تطبق أعمال الإشغال حسب جدول 1004.1.1 والأحكام الواردة بالفصل العاشر من كود البناء.
4. المباني القائمة: تبقى الأحكام الصادرة عن الإدارة العامة الدفاع المدني بتطبيق كود سلامة الأرواح الصادر عن الجمعية الوطنية للحماية من الحريق الأمريكية (NFPA 101 – Life Safety Code) قيد التطبيق، على أن تعرض الحالات التي تواجه تحديات أو معوقات ذات علاقة بظروف خاصة بطبيعة الإشغال أو ظروف المشروع على لجنة تباين معايير الحماية من الحريق وسلامة الأرواح للبت في شأنها.

**الأحكام الفنية:**

الرمز	الاستخدام الرئيسي
VR	كود التخطيط
	عدد الأراضي
R-3	مجموعة الاستخدام بكود البناء
A, B	الاستخدام بكود الدفاع المدني
	الاستخدامات المسموح بها تخطيطياً
	دور الرعاية الخاصة، مطاعم، مقاهي، مطبخ تجاري، صالون تجميل، خياطة، طويات، متجر مستحضرات صيدلانية وتجميلية، وأدوات الزينة، متجر تحف ومقتنيات مستخدمة، متجر بيع أزياء.
	ملاحظات تتعلق بالاستخدام
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• في حال كانت الموافقة التخطيطية بأحد الاستخدامات المسموحة بكود التخطيط بخلاف الاستخدام السكني، لا تطبق الأحكام الواردة أدناه، وتطبق الأحكام الواردة وفق مجموعة الاستخدام المكافئة بكود البناء وحمل الإشغال على أساس مكافئ الإشغال الوارد بالكود 1004.1.1 بكود البناء.</li> </ul>



• أنظر الأقسام الموضحة على الرسم بكود التخطيط للشروط التفصيلية حسب كود التخطيط.



شكل  
توضيحي  
لنموذج  
المبنى

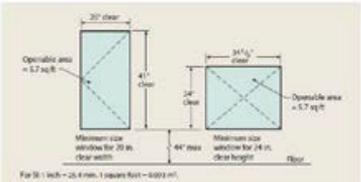
اشتراطات  
التطوير

-	الحد الأقصى لمعامل المساحة الطابقية
18	الحد الأقصى للارتفاع بالمتر
(G+2)3	عدد الطوابق
%70	الحد الأقصى لإجمالي نسبة البناء على الأرض
2	الحد الأدنى للارتداد من حد القسيمة المطل على شارع
1.5	الحد الأدنى للارتداد من حد القسيمة المطل على الجار
1.5	الحد الأدنى للارتداد من حد القسيمة المطل على سكة بعرض 3 متر أو أكثر
1.5	الحد الأدنى للارتداد من حد القسيمة المطل على سكة بعرض أقل من 3 متر
%70	الحد الأقصى لإجمالي نسبة البناء على طابق السطح
2	ارتداد طابق السطح من خط البناء على الواجهة المطل على شارع

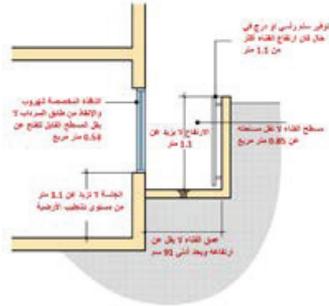
الاشتراطات  
التخطيطية

ADIBC TABLE 1015.1 ADIBC 1021.2 ADIBC-Table 1021.2	10 أو أقل	حمل الإشغال Occupancy Load	أحكام أنظمة الهروب
ADIBC-Table 1021.2	مخرج واحد فقط (لوسيلة الهروب) في السكن الخاص	عدد المخارج Number of Exits	
ADIBC 1018.2	23 متر	مسافة الهروب Travel Distance	
ADIBC 1018.2	لا يقل عرض الممرات عن 91.5 سم	الممرات (المستخدمة في مسار الهروب)	
ADIBC 1008.1.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. الحد الأدنى لعرض الأبواب لا يقل عن 81.5 سم.</li> <li>2. لا يقل ارتفاع الأبواب المستخدمة في مسار الهروب عن 2 متر.</li> <li>3. يفتح الباب بزاوية 90 درجة مقياسة من مسطح فتحة الباب وحتى نقطة إيقاف الفتح.</li> </ol>	الأبواب (المستخدمة في مسار الهروب)	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. لا يقل الطول الظاهري لدرجة السلم عن واحد وتسعين ونصف سنتيمتر (915.0م) ويقاس طول الدرجة الظاهري من الحائط المواجه للدرج والوجه الداخلي لحاجز السلم.</li> <li>2. ألا يزيد ارتفاع الدرجة عن ثمانية عشر سنتيمتر (18.0م) ولا يقل عن عشرة سنتيمتر (0.1م)، ولا يقل عمقها عن ثمانية وعشرين سنتيمتر (28.0م)</li> <li>3. لا يزيد ارتفاع قلبه السلم الواحدة عن 3.65 متر.</li> <li>4. في حال استخدام الدرج الدائري تطبق الأحكام الواردة بالقسم 1009.9 من كود البناء.</li> <li>5. لا يقل ارتفاع حاجز الدرج (الدرابزين) عن ستة وثمانين ونصف سنتيمتر (865.0م)، ولا يزيد عن ستة وتسعين ونصف سنتيمتر (965.0م)، مقياساً عمودياً من مستوى تشطيب أنف الدرجة. ويكون على أحد جانبي الدرج.</li> </ol>	السلم (المستخدمة في مسار الهروب)	



<p>ADIBC 1029.2 ADIBC 1029.2.1 ADIBC 1029.3 ADIBC 1029.4 ADIBC 1029.1 ADIBC 1029.5</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. لا تقل مساحة المسطح المفتوح من فتحة الهروب عن 0.53 متر مربع.</li> <li>2. الحد الأدنى لارتفاع المسطح المفتوح من فتحة الهروب 0.61 م والحد الأدنى للعرض 0.51 م.</li> <li>3. الحد الأقصى لارتفاع جلسة الفتحة المخصصة للهروب هو 1.1 متر</li> <li>4. يجب ان يكون فتح الفتحة المخصصة للهروب من الداخل ودون استعمال أي أدوات أو مفاتيح.</li> <li>5. لا يسمح بوضع أي عناصر تعوق عملية الهروب أمام مسطح الفتحة مثل عناصر التظليل والكواسر وما شابه.</li> <li>6. يجب بطابق السرداب توفير فتحة هروب وإنقاذ واحدة على الأقل تفتح على الخارج.</li> <li>7. في حال وجود غرف نوم بطابق السرداب، يجب توفير فتحة هروب وإنقاذ في كل غرفة نوم تفتح على منطقة مفتوحة أو فناء.</li> <li>8. لا يتطلب توفير مخارج هروب للمساحات ذات الارتفاع أقل من 2.05 متر من طابق السرداب.</li> <li>9. لا يتطلب توفير مخارج هروب في حال عدم وجود فراغات معيشية وكانت مساحة طابق السرداب أقل من 18.5 متر مربع.</li> <li>10. يتم توفير فناء (Window well) أمام فتحات/نوافذ الهروب بطابق السرداب لا تقل مساحته عن 0.835 متر مربع ولا يقل طول أصغر أضلعه عن 0.915 م. ()</li> <li>11. يجب توفير سلم رأسي أو درج دائم في حال بلغ ارتفاع جدار هذا الفناء أكثر من 1.1 متر.</li> <li>12. لا يقل العرض الداخلي للسلم 0.305 م وبيبرز عن الحائط مسافة 0.076 م والمسافة بين قضبان السلم لا تزيد عن 0.455</li> </ol>  <p>أبعاد فتحات الهروب والإنقاذ</p>	<p>فتحات الإنقاذ Rescue Openings</p>	<p>أحكام أنظمة الهروب</p>
--	---	--	---------------------------





نموذج فتحة الهروب والإنقاذ بطابق السرداب

فتحات الإنقاذ  
Rescue Openings

أحكام أنظمة الهروب

لا يوجد بالكود أحكام مناطق لجوء لهذا الاستخدام - تم إضافة تشريع بقرار 2020/56

مناطق اللجوء  
Areas of Refuge

<p>TABLE 705.5.1.1 TABLE 706.4 TABLE 707.3.9 Table 601 Table 602 ADIBC 420.2 ADIBC 709.3 ADIBC 715 TABLE 715.4 ASTM E-119 UL 263</p>	<p>تطبيق كافة الشروط الواردة بالفصل السابع من كود البناء المسافة الفاصلة ومكافئ الحماية من الحريق بكل وحدة سكنية تكون وفقاً للجدول التالي:</p> <table border="1" data-bbox="312 418 690 591"> <caption>TABLE 705.5.1.1 SEPARATION WALLS - ONE- AND TWO-FAMILY DWELLING STRUCTURES WITHOUT AUTOMATIC SPRINKLER OR FIRE-RATED PROTECTION</caption> <thead> <tr> <th>SEPARATION WALL CLASSIFICATION</th> <th>MINIMUM FIRE RESISTANCE RATING</th> <th>MINIMUM FIRE SEPARATION DISTANCE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wall (See Fire Resistance Table)</td> <td>1 hour-rated assembly with ASTM E-119 or E-136 with exposed faces only</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 1</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 2</td> <td>≥ 1.5 m or 1.7 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 3</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 4</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 5</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 6</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 7</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 8</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 9</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 10</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 11</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 12</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 13</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 14</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 15</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 16</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 17</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 18</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 19</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 20</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 21</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 22</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 23</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 24</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 25</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 26</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 27</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 28</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 29</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 30</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 31</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 32</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 33</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 34</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 35</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 36</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 37</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 38</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 39</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 40</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 41</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 42</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 43</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 44</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 45</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 46</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 47</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 48</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 49</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> <tr> <td>Partition (See Fire Resistance Table)</td> <td>Class 50</td> <td>≥ 1.5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>مكافئ حماية الحريق لعناصر الهروب هو ساعتين مكافئ حماية الحريق للحوائط الخارجية هو ساعة مكافئ حماية الحريق للفتحات (opening protectives) حسب جدول (TABLE 715.4)</p> <table border="1" data-bbox="312 737 690 919"> <caption>TABLE 706.4 FIRE RATING AND FIRE PROTECTION RATING</caption> <thead> <tr> <th>Type of assembly</th> <th>Required assembly rating</th> <th>Minimum fire door and frame fire resistance rating</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fire walls and fire barriers having a required fire resistance rating greater than 2 hours</td> <td>2</td> <td>2 1/2</td> </tr> <tr> <td>Fire barriers having a required fire resistance rating of 1 hour, 1 1/2 hour, or 2 hours and fire penetration walls</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Other fire barriers</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Fire partitions</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Fire partitions</td> <td>1 1/2</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Other fire partitions</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Fire doors</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Fire doors</td> <td>1 1/2</td> <td>1 1/2</td> </tr> <tr> <td>Other fire doors</td> <td>1</td> <td>1 1/2</td> </tr> </tbody> </table>	SEPARATION WALL CLASSIFICATION	MINIMUM FIRE RESISTANCE RATING	MINIMUM FIRE SEPARATION DISTANCE	Wall (See Fire Resistance Table)	1 hour-rated assembly with ASTM E-119 or E-136 with exposed faces only	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 1	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 2	≥ 1.5 m or 1.7 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 3	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 4	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 5	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 6	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 7	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 8	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 9	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 10	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 11	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 12	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 13	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 14	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 15	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 16	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 17	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 18	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 19	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 20	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 21	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 22	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 23	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 24	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 25	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 26	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 27	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 28	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 29	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 30	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 31	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 32	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 33	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 34	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 35	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 36	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 37	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 38	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 39	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 40	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 41	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 42	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 43	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 44	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 45	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 46	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 47	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 48	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 49	≥ 1.5 m	Partition (See Fire Resistance Table)	Class 50	≥ 1.5 m	Type of assembly	Required assembly rating	Minimum fire door and frame fire resistance rating	Fire walls and fire barriers having a required fire resistance rating greater than 2 hours	2	2 1/2	Fire barriers having a required fire resistance rating of 1 hour, 1 1/2 hour, or 2 hours and fire penetration walls	1	1 1/2	Other fire barriers	1	1 1/2	Fire partitions	1	1 1/2	Fire partitions	1 1/2	1 1/2	Other fire partitions	1	1 1/2	Fire doors	1	1 1/2	Fire doors	1 1/2	1 1/2	Other fire doors	1	1 1/2	<p>المسافة الفاصلة ومكافئ الحماية من الحريق Separation distance and fire rating</p>	
SEPARATION WALL CLASSIFICATION	MINIMUM FIRE RESISTANCE RATING	MINIMUM FIRE SEPARATION DISTANCE																																																																																																																																																																																											
Wall (See Fire Resistance Table)	1 hour-rated assembly with ASTM E-119 or E-136 with exposed faces only	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 1	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 2	≥ 1.5 m or 1.7 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 3	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 4	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 5	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 6	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 7	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 8	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 9	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 10	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 11	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 12	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 13	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 14	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 15	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 16	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 17	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 18	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 19	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 20	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 21	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 22	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 23	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 24	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 25	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 26	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 27	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 28	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 29	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 30	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 31	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 32	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 33	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 34	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 35	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 36	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 37	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 38	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 39	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 40	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 41	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 42	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 43	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 44	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 45	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 46	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 47	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 48	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 49	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Partition (See Fire Resistance Table)	Class 50	≥ 1.5 m																																																																																																																																																																																											
Type of assembly	Required assembly rating	Minimum fire door and frame fire resistance rating																																																																																																																																																																																											
Fire walls and fire barriers having a required fire resistance rating greater than 2 hours	2	2 1/2																																																																																																																																																																																											
Fire barriers having a required fire resistance rating of 1 hour, 1 1/2 hour, or 2 hours and fire penetration walls	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Other fire barriers	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Fire partitions	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Fire partitions	1 1/2	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Other fire partitions	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Fire doors	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Fire doors	1 1/2	1 1/2																																																																																																																																																																																											
Other fire doors	1	1 1/2																																																																																																																																																																																											
<p>ADIBC 903.2.8 ADIBC 903.3.1.3 ADIBC 903.3.5.1 NFPA 13D ADUPC 603.4.16.5</p>	<p>1. مستثنى من تركيب نظام إطفاء بالرش (sprinkler system) 2. في حال دعت الحاجة إلى تركيب نظام إطفاء بالرش يطبق معيار الجمعية الوطنية للحماية من الحريق الأمريكية (NFPA 13D – Standard For The Installation Of Sprinkler Systems In One- And Two-Family Dwellings And Manufactured Homes) 3. تكون إمدادات المياه مطابقة للمعايير التالية: • ADIBC 903.3.5.1 • NFPA-13D • Abu Dhabi Uniform Plumbing Code Section 603.4.16.5</p>	<p>نظم الإطفاء بالرش - Automatic sprinkler system</p>	<p>أحكام أنظمة الحماية</p>																																																																																																																																																																																										



ADIBC 905.3	نظم مأخذ المياه الرأسية - Standpipe and Hose Systems	مستثنى من تركيب نظم مأخذ المياه الرأسية لخرطوم الإطفاء (ADIBC 905.3) (Standpipes)	أحكام أنظمة الحماية
ADIBC 906.1	طفايات الحريق المحمولة Portable fire extinguishers	مستثنى من متطلبات طفايات الحريق المحمولة مع مراعاة كافة أحكام القسم 906 من كود البناء.	
ADIBC 907.1.1 ADIBC 907.1.2	المخططات المطلوبة	<p>1. يجب أن توضح المخططات الخاصة أنظمة الكشف والإنذار موقع وطبيعة ومدى التغطية للأجهزة المستخدمة بما يطابق أحكام كود البناء، الكود الدولي للحريق، كود الدفاع المدني.</p> <p>2. تشمل مخططات أنظمة الكشف والإنذار المقدمة للجهة الإدارية المعلومات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• مسقط أفقي يوضح استخدام كافة الفراغات والغرف على القسيمة أو في المبنى.</li> <li>• موقع أجهزة بدء الإنذار (Alarm-Initiating devices)</li> <li>• موقع أجهزة الإنذار (Alarm notification appliances)</li> <li>• موقع وحدة التحكم في إنذار الحريق والنواقل (Location of fire alarm control unit, transponders and notification power supplies).</li> <li>• لوحات الإنذار (Annunciators).</li> <li>• الوصلات الكهربائية (Power connection).</li> <li>• حسابات البطاريات (Battery calculations).</li> <li>• نوع وحجم الموصلات (Conductor type and sizes).</li> <li>• حسابات فقدان الجهد الكهربائي (Voltage drop calculations).</li> <li>• بيانات جهة التصنيع وتشمل رقم النموذج وبيانات المعدات والأجهزة والمواد المستخدمة.</li> <li>• بيانات ارتفاع السقف ونظامه الإنشائي</li> <li>• واجهة نظام وظائف الحماية من الحريق (interface of fire safety control functions).</li> </ul>	أحكام أنظمة الكشف والإنذار
ADIBC 907.2 NFPA 72	إنذار الحريق Fire Alarm	توفير جهاز إنذار يدوي واحد	

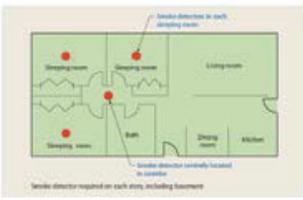
<p>ADIBC 907.2.9.2 ADIBC 907.2.11 ADIBC 907.2.11.2 ADIBC 907.2.11.3 ADIBC 907.2.11.4</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تطابق المواصفات والشروط الفنية للأجهزة كاشف الدخان مع المعايير NFPA 72 (National Fire Alarm and Signalling Code) (Chapter 11) و UL217 (Fire Alarm and Signalling Code)</li> <li>• تركيب جهاز إنذار كاشف للدخان "أحادي أو متعدد المحطات" في كل المناطق التالية:</li> <li>• في سقف أو على الحائط المجاور لكل مساحة نوم مستقلة وبجوار غرف النوم مباشرة.</li> <li>• في كل غرفة تستخدم لأغراض النوم.</li> <li>• في كل طابق من الوحدة السكنية ويشمل ذلك طابق السرداب.</li> </ul>  <p>Figure 907.2.11.2 LOCATION OF SMOKE ALARMS IN A DWELLING UNIT</p> 	<p>كاشف الدخان Smoke Detectors</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. في حال كان هناك أكثر من جهاز إنذار بالوحدة السكنية يقوم النظام المستخدم بإطلاق الإنذار من كافة الأجهزة في حال انطلق الإنذار من أحدها</li> <li>2. أجهزة إنذار كاشف الدخان تستمد الطاقة اللازمة لتشغيلها من خلال توصيلها سلكيا بالشبكة الكهربائية للمبنى ويتم تزويدها بنظام بطارية احتياطي.</li> <li>3. أجهزة إنذار كاشف الدخان ستبعث ضوء تحذير عند انخفاض طاقة البطارية.</li> <li>4. التوصيلات السلكية للنظام ستكون دائمة وبدون أي قوابس أو أزرار إغلاق، إلا تلك الخاصة بالحماية من زيادة</li> </ol>	<p>كاشف الدخان Smoke Detectors</p>

Table 907.1. Smoke Alarm Separation from Nuisance Alarm Sources

Type of Smoke Alarm	Distance from Cooking Appliances*	Distance from Bathroom (Door)†
Ionization alarm	20 feet (6.096 m)	3 feet (0.914 m)
Ionization alarm with an alarm-silencing function	40 feet (12.192 m)	3 feet (0.914 m)
Photoelectric alarm	4 feet (1.219 m)	3 feet (0.914 m)

\*The separation distance is a horizontal distance such as measured on plan view.

†The separation distance is only required where the bathroom contains a bathtub or shower.



## الملحقات: ملحق ب



دائرة البلديات والنقل  
DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES  
AND TRANSPORT



الملحق - ب

سهولة الوصول إلى المباني

حسب معايير أبوظبي الدولية لسهولة الوصول

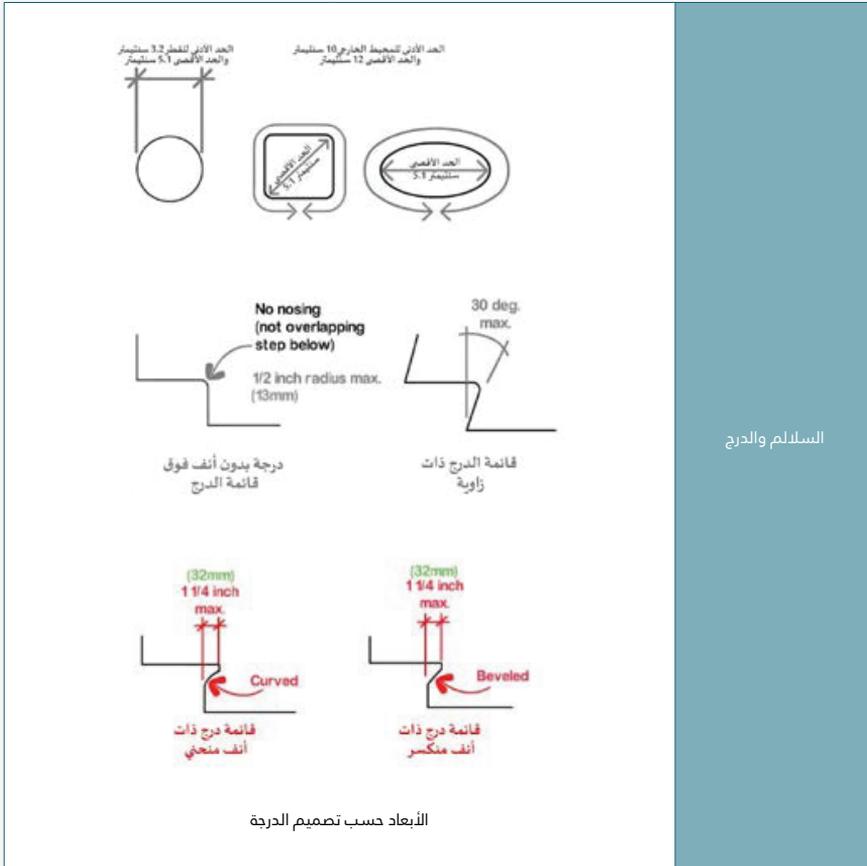
**تمهيد:**

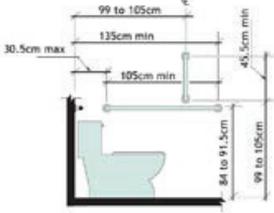
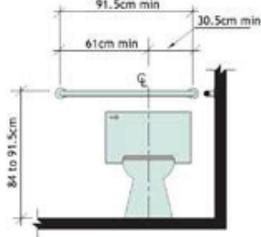
يستوجب كود البناء وجود الوحدات السكنية سهلة الوصول من النوع (Type-A) في المرافق السكنية متعددة العائلات، ومنها المباني والمجمعات السكنية، إلا أنه وفي حين إقرار المالك بوجود أحد أصحاب الهمم كشاعل دائم للفيلا السكنية، فإن متطلبات الوحدات السكنية لأصحاب الهمم تنطبق في هذه الحالة، وأدناه حصر لأهم المجالات ذات الأحكام الواجب إتباعها، بالإضافة لكل ما نص عليه الفصل الحادي عشر من كود أبوظبي الدولي للبناء، ومعايير أبوظبي الدولية لسهولة الوصول إلى المباني، وكود الإمارات الموحد للبيئة المؤهلة.

النوع	المجال
	المداخل
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. في حال كان أحد الشاعلين للسكن الخاص من أصحاب الهمم المستخدمين للكرسي المتحرك أو المعدات المساعدة على التنقل، يلزم أن يكون منسوب الطابق الأرضي بما يسمح بتوفير المنحدرات الخاصة بسهولة الوصول لأصحاب الهمم والمستخدم من قبلهم كجزء من مسارات الهروب الطارئ وبالشروط التالية:</li> <li>2. تزويد نسبة 60% من المداخل الرئيسية لمبنى الفيلا بمنحدرات سهلة الوصول</li> <li>3. لا تقل نسبة ميل المنحدر عن 12 متر أفقي لكل متر رأسي</li> <li>4. لا يزيد الارتفاع الرأسي لأي منحدر عن 76 سم</li> <li>5. في حال تجاوز الارتفاع الرأسي المسافة المنصوص عليها في البند السابق، يتم توفير قلبة (landing) لا يقل عرضها عن أكبر عرض للمنحدر ولا يقل طولها عن 1.5 متر.</li> <li>6. لا يقل الحد الأدنى لعرض المنحدر عن 1.1 متر.</li> <li>7. لا يسمح بعمل أي من المنحدرات أو أجزاء منها خارج حدود القسيمة بخلاف البروز المسموح به في البند () من المادة () من هذا الدليل.</li> </ol>	
	السلام والدرج
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. لا يقل الطول الظاهري لدرجة السلم عن متر وعشرين سنتيمتر (2.1م) ويقاس طول الدرجة الظاهري بين السطح الخارجي لاجزئي الدرج (الدرابزين) على جانبي الدرج، أو الدرايزين والناطئ المقابل.</li> <li>2. لا يزيد ارتفاع الدرجة عن ثمانية عشر سنتيمتر (18سم) ولا يقل عن عشرة سنتيمتر (10سم)، ولا يقل صافي عمقها عن ثمانية وعشرين سنتيمترا (28سم) ولا يزيد بروز أنف درجة السلم عن 3.2 سنتيمتر عند أي نقطة.</li> <li>3. لا يزيد الارتفاع الرأسي لقلبة السلم الواحدة عن 3.65 متر، ولا يقل خلوص الفراغ تحت أي قلبة عن (2.05 م)</li> </ol>	

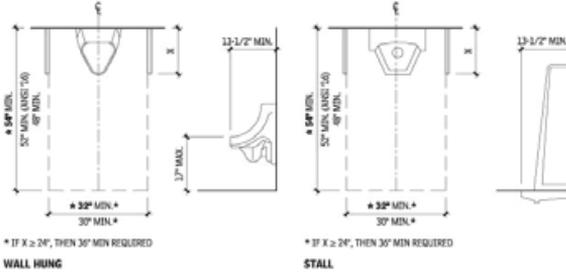




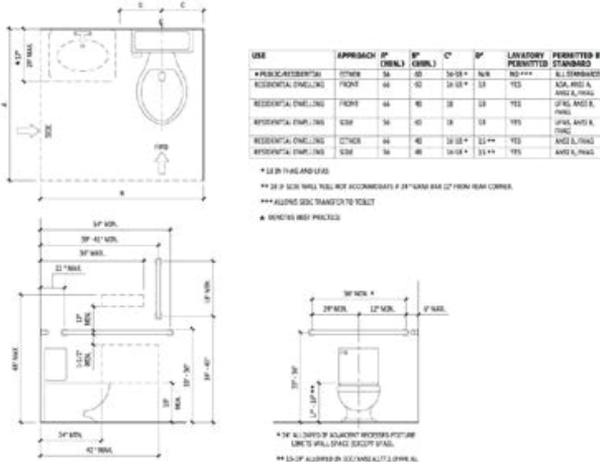


		الحمامات
<p>1. يُمكن عمل تعزيزات لحدران التثبيت لإتاحة التركيب المستقبلي لفضيان الإمساك في الوحدات السكنية بدلاً من فضيان الإمساك المثبتة مسبقاً</p> <p>2. تركيب فضيان الإمساك في وضع أفقي، 84 سم كحد أدنى و 91.5 سم كحد أقصى فوق الأرضية تقاس إلى أعلى سطح الإمساك</p> <p>3. يجب أن يكون طول قضيب الإمساك الأفقي 61 سم على الأقل يتم تركيبها على الجدار الطرفي للتحكم الذي يبدأ بالقرب من الحافة الأمامية لحوض الاستحمام ويمتد باتجاه الزاوية الداخلية لحوض الاستحمام</p> <p>4. يجب توفير قضيب إمساك عمودي يبلغ طوله 45.5 سم على الأقل على الجدار الطرفي للتحكم 7.5 سم كحد أدنى و 15 سم كحد أقصى فوق قضيب الإمساك الأفقي، و 10 سم كحد أقصى للداخل من الحافة الأمامية لحوض الاستحمام.</p>		
 <p>قضيب إمساك الجدار الجانبي للحمام Side Wall Grab Bar for Water Closet</p>	 <p>قضيب إمساك الجدار الخلفي للحمام</p>	<p>فضيان الإمساك (Grab Bars)</p>

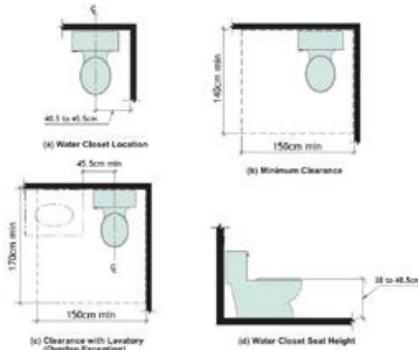
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. يجب توفير خلوص الركبة وأصابع القدم أسفل الأحواض سهلة الوصول (Accessible Lavatories).</li> <li>2. يُسمح بالبروز في خلوص الركبة لحوض الماء في دورة المياه.</li> <li>3. يجب توفير مساحة دخول أمامي (Forward Approach).</li> <li>4. يُسمح بخزائن قابلة للتكيف (Adaptable Cabinetry) أسفل الأحواض شريطة أنه يمكن إزالتها دون إزالة أو استبدال المرحاض وأن يكون للأرضيات والحدان مظهر تشطيب نهائي.</li> <li>5. يجب عزل جميع الأنابيب الموجودة أسفل الأحواض أو حمايتها لمنع المستخدمين من الوصول إليها.</li> <li>6. يجب أن تكون أدوات التحكم في الأحواض في نطاق يمكن الوصول إليه ، وأن تكون قابلة للتشغيل بيد واحدة ، وألا تتطلب مجهود كبير للإمساك أو لف رسغ اليد.</li> <li>7. يسمح بتركيب الصوابط الأوتوماتيكية و يجب أن تعمل الصابن ذاتية الإغلاق التي يتم تنشيطها يدويًا لمدة لا تقل عن 10 ثوان.</li> <li>8. يجب تثبيت المرايا الموجودة فوق الأحواض من الحافة السفلية للسطح العاكس 40 بوصة (101.6 سم) فوق الأرض كحد أقصى.</li> <li>9. يجب تثبيت المرايا الأخرى من الحافة السفلية للسطح العاكس 35 بوصة (88.9 سم) كحد أقصى فوق الأرضية.</li> </ol>	<p>الأحواض (Lavatories)</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. يسمح بالمباول المعلقة على الحائط (Wall-hung Urinals) أوالممتدة الى سطح الارض (Stall-type urinals) ؛ لا يشترط وجود حافة لمباول ممتدة (elongated urinal rim) لمباول الجدار المعلقة.</li> <li>2. يجب ألا يزيد ارتفاع أدوات التحكم اليدوية لتدفق المياه (Manually operated Flush controls) عن 44 بوصة (111.76 سم) فوق منسوب تشطيب الأرضية.</li> </ol>	<p>المباول (Urinals)</p>



1. يسمح بحوض الغسيل داخل مساحة دورة المياه.
2. لا يشترط أن يكون المرطاض مجاوراً لجدار جانبي.
3. إذا لم يكن المرطاض مجاوراً لجدار جانبي، يجب أن يحتوي على خلوص 18 بوصة (45.72 سم) كحد أدنى على كلا الجانبين لاستيعاب التثبيت المستقبلي لقفبان الإمساك المتأرجحة لأعلى (Swing-up Grab Bars) أو المثبتة على الأرض (Floor-mounted Grab Bars)
4. تختلف مسافة مقعد الحمام إلى الجدار الجانبي حسب المعيار. راجع الشكل أدناه للتعرف على متطلبات الأبعاد لكل معيار.



دورات المياه

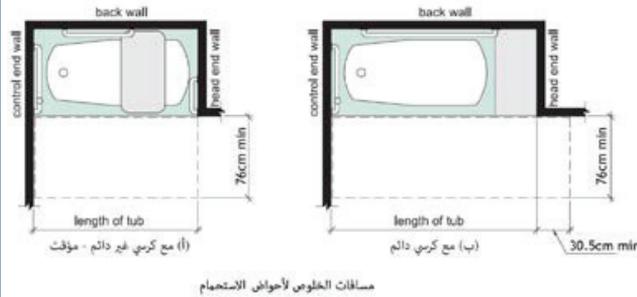
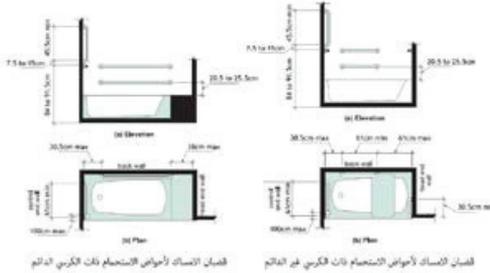


الحمامات في وحدات نموذج (أ)

دورات المياه

1. تتطلب أحواض الاستحمام التي لا تحتوي على مقاعد دائمة مساحة أرضية صافية موازية لطول حوض الاستحمام (ICC / ANSI A117.1) (في الوحدات سهلة الوصول Accessible Units) والوحدات السكنية سهلة الوصول من النوع (Type-A).
2. تتطلب أحواض الاستحمام ذات المقاعد الدائمة وجود مسافة 12 بوصة (30.48 سم) خارج المقعد لإتاحة مساحة لمستخدم الكرسي المتحرك لمحاذاة الكرسي المتحرك للانتقال إلى المقعد. (ICC / ANSI A117.1) (في الوحدات سهلة الوصول Accessible Units) والوحدات السكنية سهلة الوصول من النوع (Type-A).
3. يجب وضع أدوات التحكم في حوض الاستحمام، بخلاف سدادات التصريف (Drain Stoppers)، على جدار طرفي بين الجانب المفتوح للحوض ونقطة منتصف الحوض. (ICC / ANSI A117.1) (في الوحدات سهلة الوصول Accessible Units) والوحدات السكنية سهلة الوصول من النوع (Type-A).
4. 59 بوصة (149.86 سم) هو الحد الأدنى لطول رشاش الدش المطلوب (Shower Spray-unit) (ICC / ANSI A117.1) (في الوحدات سهلة الوصول Accessible Units) والوحدات السكنية سهلة الوصول من النوع (Type-A).

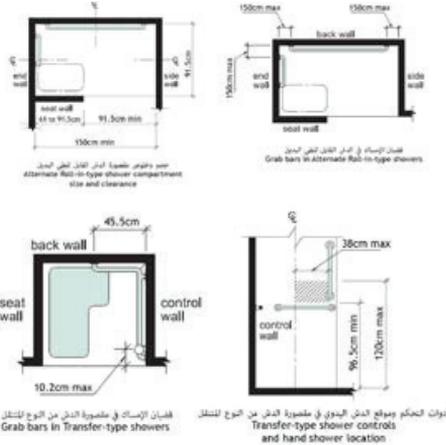
## أحواض الاستحمام



## أحواض الاستحمام



1. يمكن عمل تعزيزات لجردان التثبيت لإتاحة التركيب المستقبلي لمقعد الاستحمام بدلاً من المقعد في الوحدات السكنية. (ADA and ICC/ANSI A117.1).
2. مراعاة المتطلبات المتعلقة بموقع وتشغيل رأس الدش (Shower Head) وأدوات التحكم في التشغيل، وشكل العتبة، ودرجة حرارة الماء، يجب أن يكون التصميم مجهزاً لتحمل تسرب الماء من مقصورة الاستحمام (ICC/ANSI A117.1, UFAS, and ADA). (Shower Compartment).
3. بوضحة 59 (149.86 سم) هو الحد الأدنى لطول وحدة رشاش الاستحمام (Shower spray-unit) المطلوبة.
4. يمكن عمل تعزيزات لجردان التثبيت لإتاحة التركيب المستقبلي لقبضان الإمساك في الوحدات السكنية بدلاً من قبضان الإمساك المثبتة مسبقاً. (ICC/ANSI A117.1 and FHAG).
5. لا يُسمح بأن تتجاوز عتبات مقصورة الدش ارتفاع 0.5 بوصة (1.27 سم) ، يجب ألا تعيق مقصورات الاستحمام (Shower Compartments) عند توفرها أدوات التحكم أو تتداخل مع حركة التنقل للكروسي المتحرك.

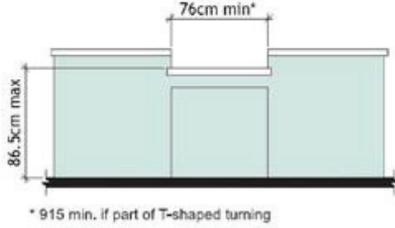




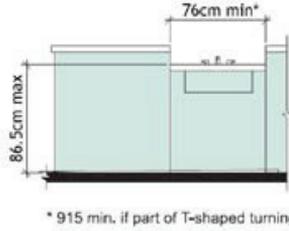


## المطبخ

1. تحديد موقع حوض المطبخ بجوار غسالة الصحون له فوائد تتعلق بإمكانية الوصول بالإضافة إلى مزايا وظيفية.
2. توفر مساحة خلوص الركبة للحوض ووصولاً مناسباً لمستخدم الكرسي المتحرك إلى غسالة الأطباق المجاورة.
3. يجب أن يكون الحوض عبارة عن وحدة ضحلة (بعمق 6.5 بوصات (16.51 سم) كحد أقصى) مع صناديق سهلة التشغيل.
4. يُنصح بوجود صنوبر طويل مرفق برشاش رذاذ قابل للسحب (Pullout spray).
5. في حال توفرت مساحة خلوص الركبة للحوض ، فيجب تعويض عمليات التخلص من القمامة تصميمياً لتحقيق الامتثال.



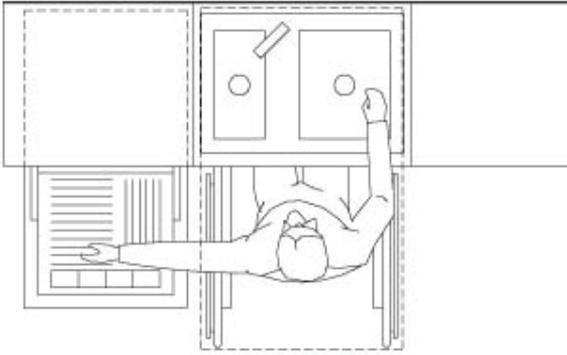
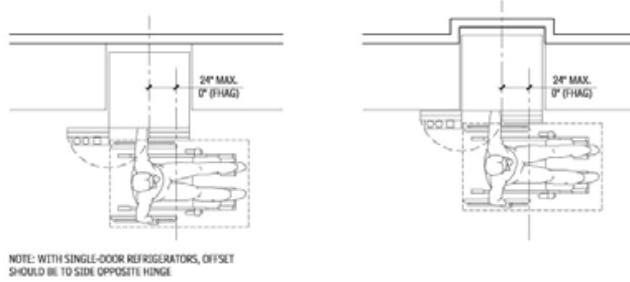
سطح العمل في وحدات نموذج (أ)  
Work surface in kitchen for Type-A Units



حوض الغسيل في وحدات نموذج (أ)  
Kitchen Sink for Type-A Units

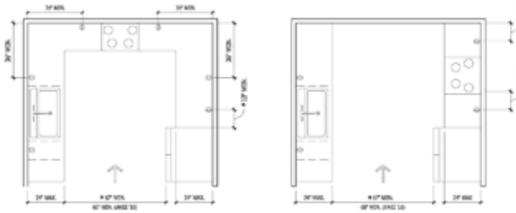
حوض المطبخ وغسالة  
الصحون



	<p>حوض المطبخ وغسالة الصحون</p>
<p>يعتبر الوصول الموازي (Parallel Approach) للثلاجة أكثر عملية من الوصول من الجهة الأمامية (Front Approach) لأن إمكانية الوصول للمستخدم في هذه الحالة ستسمح بإمكانية الوصول الكامل إلى داخل الثلاجة. تسمح وضعية الثلاجات التي تكون على خط خارجي واحد مع طاولة المطبخ بإمكانية وصول أكبر إلى المنافذ الموجودة على الحائط خلف الخزانات الأساسية.</p>  <p>NOTE: WITH SINGLE-DOOR REFRIGERATORS, OFFSET SHOULD BE TO SIDE OPPOSITE HINGE</p>	<p>الثلاجات</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. يجب أن يحتوي الموقد (cooktop) على أدوات تحكم أمامية أو جانبية بحيث لا يحتاج المستخدم الجالس إلى الوصول إلى الأسطح الساخنة.</li> <li>2. يسمح سطح الموقد الأملس (Smooth cooktop) بانزلاق الأواني بدلاً من رفعها داخل وخارج الشعلات.</li> <li>3. تتيح وحدتا الموقد والفرن المنفصلتان البديل عن توفير مساحة خلوص الركبة أسفل سطح الطهي.</li> </ol>	<p>المواقد وأسطح الطهي</p>

	المواقف وأسطح الطهي
<p>1. يجب أن يوفر تصميم مساحة تخزين المطبخ لمستخدمي الكراسي المتحركة إمكانية الوصول البصري والجسدي إلى الخزانات والأدراج والمقازن.</p> <p>2. يمكن على سبيل المثال تحديد الخزائن الأساسية لتشمل أرفف أو أدراج قابلة للسحب توفر وصولاً سهلاً إلى العناصر المخزنة في الجزء الخلفي من الخزانات. وبالمثل، فإن الأرفف الموجودة على أبواب المخزن تسهل على المستخدم العثور على العناصر المخزنة والوصول إليها.</p>	مخازن المطبخ
<p>(أ) مسافات الخلو في النموذج (أ) Minimum Kitchen Clearance in Type-A Units</p>	الخلوص والأبعاد



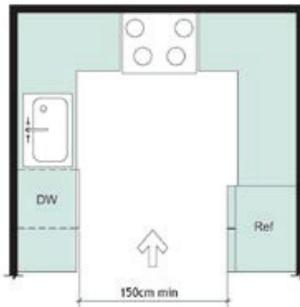


NOTE B: COUNTERTOP HEIGHT MUST BE ACCESSIBLE (COUNTERTOP PROVIDED AT EACH COUNTER AREA, AS NOTED IN REVISIONS OF EXISTING CODE)



NOTE A: END WALL ONLY PERMITTED IN ICC/ANSI A117.1 (TYPE A AND TYPE B UNITS), AND FMBC UNITS IF WIDTH IS LESS THAN 60 IN (67 IN IN ICC/ANSI A117.1-2018).

الخلوص والأبعاد



مطبخ شكل (U) مسافات الخلوص في وحدات النموذج (أ)  
U-Shaped Kitchen Clearance in Type-A Units

الخلوص والأبعاد

## الملحقات: ملحق ج



دائرة البلديات والنقل  
DEPARTMENT OF MUNICIPALITIES  
AND TRANSPORT



الملحق - ج

القواعد الإرشادية لجودة التصميم المعماري

حسب دليل تصميم الواجهات المعمارية في إمارة أبوظبي

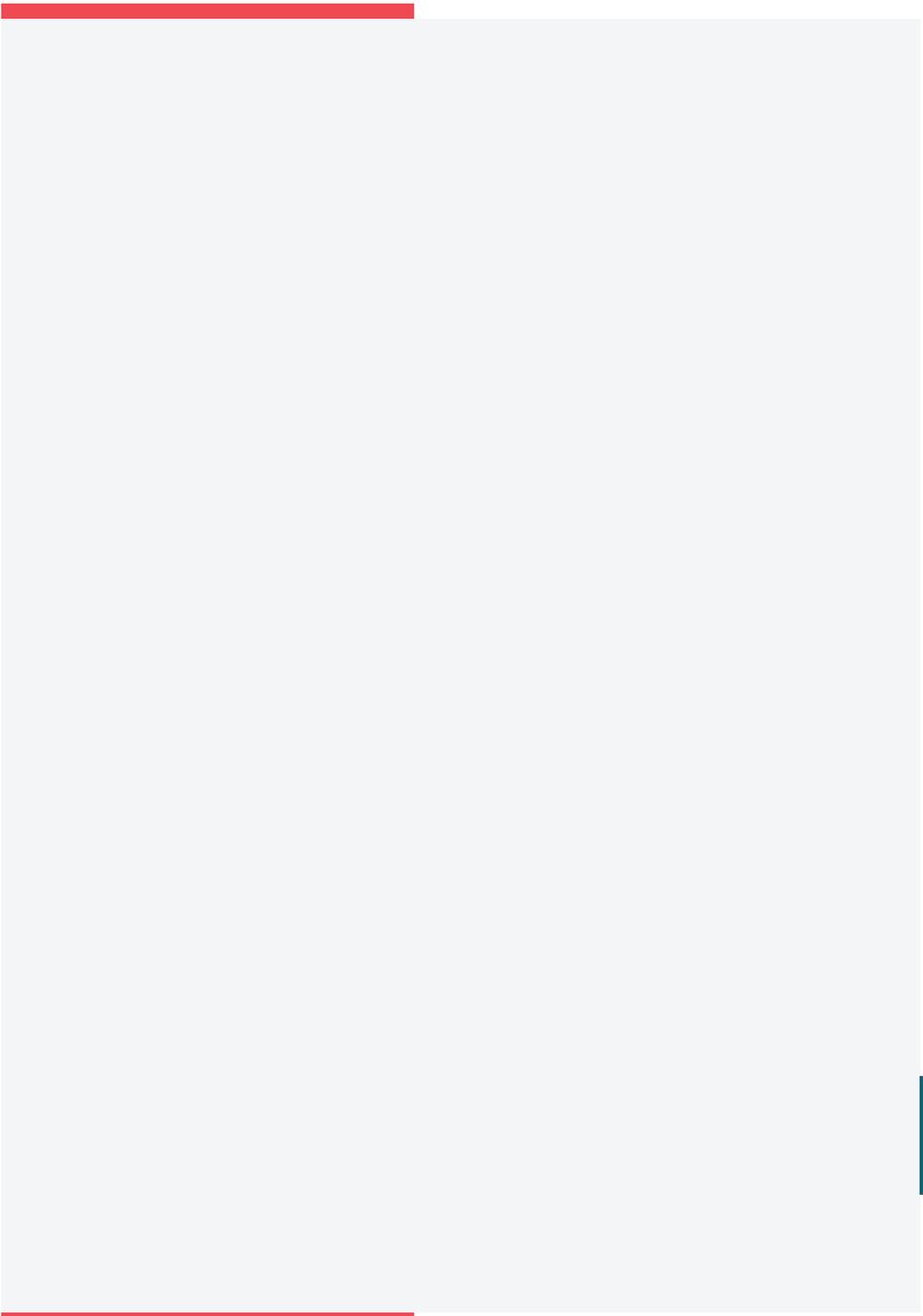


النوع	المجال
<p>1. خلق التجانس ما بين المبنى والسياق المحلي المباشر من خلال المقياس والألوان وتصميم المساحات البيئية.</p> <p>2. تفاعل تصميم المبنى مع موقعه في المدينة، خاصة إن كانت القسيمة في زاوية مهمة أو شارع رئيسي.</p> <p>3. مراعاة تأثير المبنى على أفق المدينة.</p>	<p>1 السياق</p>
<p>لتحقيق المقياس والتناسب والإيقاع المناسب في التصميم المقترح، يوصى بمراعاة ما يلي:</p> <p>1. ضمان تطبيق مبادئ المقياس البشري على مقاييس وأبعاد كتل المبنى وعناصره المعمارية.</p> <p>2. تحديد مقاييس وأبعاد كتل المبنى بشكل مناسب مقارنة ببعضها البعض بشكل يعكس أجزاءه الداخلية واستخداماتها المتنوعة.</p> <p>3. وجود تحديد واضح في التصميم لأجزاء أساس ووسط وسطح المباني والأبراج كما هو موضح في الشكل التوضيحي أدناه.</p> <p>4. تجميع وترتيب العناصر المعمارية مثل الفتحات والأعمدة بشكل منتظم لتشكيل إيقاع واضح للواجهة.</p>	<p>2 المقياس والتناسب والإيقاع</p>
<p>التلاقي مع الفراغ العام يقصد به المساحة التي يلتقي بها المبنى بشكل مباشر بما يحيط به من أماكن العامة، قد تحتوي المساحة البيئية على عدة عناصر منها، على سبيل المثال لا الحصر:</p> <p>1. واجهات المبنى الواقعة على حدود القسيمة.</p> <p>2. السور الخارجي.</p> <p>3. المداخل (المشاة والسيارات).</p> <p>4. الأعمدة والأروقة والقبب.</p> <p>5. أي أعمال تجميلية وبستنة بالنباتات أو سياجات أو وسائل الحجب.</p> <p>6. واجهات غرف الكهرباء/ المرافق الخدمية.</p> <p>ولتصميم مساحة بيئية جيدة، يوصى بمراعاة ما يلي في التصميم المقترح:</p> <p>1. تناس جميع عناصر التلاقي مع الفراغ العام مع الشوارع وممرات المشاة والطرق والمساحات حول القسيمة.</p>	<p>3 التلاقي مع الفراغ العام</p>

<p>2. إحياء أو تفعيل الواجهة المطلّة على الفراغ العام لضمان صورة جمالية متناسقة مع الأماكن العامة.</p> <p>3. التجاوب مع السمة المميزة للأسوار وشكلها وارتفاعها عند الانتقال بين تصميم السور الخارجي وأسوار القسائم المجاورة.</p> <p>4. تحديد المداخل بوضوح على السور الخارجي وتصميمها بمقياس وطراز يناسب تصميم الفيلا، وفصلها بطريقة آمنة عن الطريق الفرعي الخاص بالفيلا.</p> <p>5. عمل فتحات مثل المداخل والنوامذ على جدار واجهة مبنى المجلس إذا تم بناءه مباشرة على حد القسيمة.</p>	3	التلاقى مع الفراغ العام
<p>لتحقيق قدر جيد من البساطة في التصميم المقترح، يجب مراعاة ما يلي:</p> <p>1. الحفاظ على استخدام طراز معماري متجانس في تفاصيل وعناصر التصميم.</p> <p>2. الحد من التعدد في أشكال وأبعاد النوافذ، والشرفات والتجاويف الجدارية والأقواس.</p> <p>3. الحد من استخدام الزخرفة السطحية غير المتجانسة مع التصميم.</p> <p>4. الحد من التعدد في أشكال الزخارف والحليات المستخدمة في التصميم.</p> <p>5. استخدام الألوان المناسبة للسياق العمراني والمتناسقة فيما بينها وتقليل عدد الألوان السائدة المستخدمة في تصميم الواجهة.</p>	4	البساطة
<p>للحصول على تصاميم مراعية للثقافة، يجب مراعاة ما يلي في التصميم المقترح:</p> <p>1. القيم الثقافية المحلية مثل تقدير قيمة الخصوصية لبعض المساحات الداخلية والتي يمكن تحقيقها عن طريق التصميم المناسب لوسائل الحجب وكثل البناء وشكل التصميم.</p> <p>2. في حال استخدام عناصر معمارية تقليدية، يجب أن تتماشى هذه العناصر مع السياق وأن تلائم استخدام المبنى. كما يجب عليها أن تتسجم مع التصميم وأن يكون لها مغزى وهدف واضح. تشمل العناصر المعمارية المحلية التقليدية، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الحدود الفاصلة بين الأماكن العامة والأماكن الخاصة.</li> <li>• تفاصيل المداخل وما حولها.</li> <li>• الأقواس والدعامات وعتبات الأبواب.</li> <li>• الحواف البارزة وأسوار الأسطح.</li> <li>• الدعامات البارزة.</li> <li>• تفاصيل الأبواب والنوامذ والمصاريح.</li> <li>• الملمس والعناصر الزخرفية والألوان.</li> <li>• الحواجز والسواتر.</li> </ul>	5	الثقافة



<p>يشمل هذا المبدأ المواد والملمس والألوان. ولذلك، ومن أجل ضمان اختيار مواد وملمس وألوان مناسبة في التصميم المقترح، يوصى بمراعاة ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. استخدام مواد تمتاز بالمتانة وملمس وألوان تتماشى مع السياق ومع استخدام المبنى.</li> <li>2. اختيار مواد تمنع الوهج وانعكاس الضوء.</li> <li>3. استخدام مواد وملمس وألوان موحدة لكل عنصر من العناصر المعمارية.</li> <li>4. اختيار مواد وملمس وألوان تعمل على وجود تباين مناسب بين الأجزاء المختلفة للهيكل الإنشائي لتعزيز شكل المبنى. يستخدم التباين لتسليط الضوء على عنصر معماري معين وجعله نقطة اهتمام أو تركيز من خلال الاختلاف مع عنصر أو أكثر حوله. ويمكن تطبيق التباين من خلال الاختلاف في الشكل أو اللون أو الحجم. على سبيل المثال، خلق التباين بين لون إطار النافذة والجران المجاورة لها، مما يساعد على إبراز إطار النافذة في التصميم وإثراء التنوع البصري في الواجهة.</li> <li>5. لا يوصى باستخدام ألواح الألومنيوم في تكسية الواجهة. ولكن في حال استخدامها فإنه يجب مراعاة الامتثال لمتطلبات مكافحة الحريق الخاصة بواجهات المباني ومتطلبات الأمان للمبنى والحماية من العوامل الجوية وفقاً لكوود أبوظبي الدولي للبناء.</li> </ol>	<p>المواد</p> <p>6</p>
<p>للحصول على تصاميم مستدامة ومراعية للبيئة، يوصى بمراعاة ما يلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. توجيه المباني بالشكل المناسب بحيث يعمل ذلك على تقليل التعرض لأشعة الشمس وتقليل اكتساب الحرارة وزيادة التهوية بشكل طبيعي.</li> <li>2. تجنب الاستخدام المفرط للزجاج في واجهات المباني ومراعاة اتجاه واجهة المبنى والفراغات الداخلية عند تحديد نسبة الزجاج التي يمكن استخدامها في الواجهة (بمعنى استخدام الزجاج بشكل معقول في الواجهات الشمالية وبشكل قليل في الواجهات الجنوبية وبشكل محدود جداً في الواجهات الشرقية والغربية).</li> <li>3. استخدام مواد تشطيب أو دهانات ذات ألوان فاتحة على أغلب الأسطح للواجهات التي تتعرض للشمس وذلك لزيادة نسبة انعكاس أشعة الشمس وتقليل اكتساب الحرارة.</li> <li>4. استخدام الأسطح ذات الملسم الناعم في المناطق الرطبة لزيادة كفاءة عملية التهوية الطبيعية.</li> <li>5. استخدام عناصر تظليل خارجية مثل كاسرات أشعة الشمس، الحواف العميقة، الشرفات، الحواجز والمظلات وخصوصاً في الواجهات التي تحتوي على كسبات أو مسطحات زجاجية وتتعرض للشمس بدرجة كبيرة.</li> <li>6. استخدام الأروقة لتظليل وتغطية ممرات المشاة الخارجية.</li> </ol>	<p>المناخ</p> <p>7</p>





## دليل السكن الخاص

الأحكام الفنية المنظمة لأعمال بناء الفيلا السكنية  
الخاصة في إمارة أبوظبي

[www.dmt.gov.ae](http://www.dmt.gov.ae) |     Abu Dhabi DMT

**تعميم رقم (1) لسنة 2022**  
**بشأن ملحق تعديل التعميم رقم (744) لسنة 2021**  
**بشأن استخدام منتجات مصنع حديد الإمارات**

**إلى كافة المعنيين في البلديات:**

- وبناء على ما تقتضيه مصلحة العمل،

أصدرنا التعميم الآتي:

**(1) المادة**

تُستبدل المادة رقم (1) من التعميم رقم (744) لسنة 2021 المشار إليه أعلاه، ليكون نصُّها على النحو الآتي:  
على البلديات عدم اصدار أية رخصة بناء لأي مشروع في الإمارة دون استخدام منتجات مصانع الحديد المرخصة في إمارة أبوظبي.

**(2) المادة**

تُستبدل المادة رقم (2) من التعميم رقم (744) لسنة 2021 المشار إليه أعلاه، ليكون نصُّها على النحو الآتي:  
على الإدارات المختصة في البلديات الالتزام باستخدام منتجات مصانع الحديد المرخصة في إمارة أبوظبي بكافة الأعمال الإنشائية (حديد التسليح المستخدم في أعمال الخرسانة المسلحة) وذلك وفقاً للآتي:

- الاشتراط على المكاتب الاستشارية إدراج توصيف مصانع الحديد المرخصة في إمارة أبوظبي بكافة الأعمال الإنشائية عند التقدم للحصول على رخصة بناء.
- التأكد أثناء القيام بأعمال التفتيش الفني الموقعي على الأعمال الإنشائية من وجود إشعار مواد وفاتورة شراء مُعتمدين من مقاول المشروع واستشاري الإشراف، لإثبات مطابقة المواد المستخدمة في موقع الأعمال موضوع الترخيص وفق ما ورد في المادة رقم (1)، بحيث لا يتم اعتماد أيًا من هذه الاعمال في حال عدم توفر الإشعار المذكور أعلاه.
- مخاطبة جميع المكاتب الاستشارية والمقاولين وكافة المعنيين نحو الالتزام بما ورد أعلاه.

**(3) المادة**

يسري هذا التعميم على كافة المشاريع الإنشائية في الإمارة باستثناء المشاريع التي صدر لها ترخيص بناء ساري، ويُغى كل ما يخالفه ويعمم على كافة الجهات المعنية، وذلك للعمل بموجبه كلُّ فيما يخصه.

**(4) المادة**

يُنشر هذا التعميم في الجريدة الرسمية ويُعمل به من تاريخ نشره.

عبدالله الساهي  
وكيل الدائرة

صدر بتاريخ: 2022/03/01

## قرار رقم (19) لسنة 2022

### بشأن سياسة تصنيف الشركات ذات الهدف الاجتماعي

#### رئيس دائرة تنمية المجتمع:

- بعد الاطلاع على القانون رقم (12) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة تنمية المجتمع.
- وعلى قرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (59) لسنة 2018 بشأن اختصاصات إضافية لدائرة تنمية المجتمع
- وعلى القانون رقم (6) للعام 2019 بشأن إنشاء هيئة المساهمات المجتمعية (معاً).
- وعلى قرار رئيس دائرة تنمية المجتمع رقم (15) لسنة 2020 بشأن سياسة تصنيف الشركات ذات الهدف الاجتماعي.
- قرر ما يلي:

#### المادة الاولى

#### التعريف:

- الدائرة: دائرة تنمية المجتمع.
- الهيئة: هيئة المساهمات المجتمعية (معاً).
- المنشأة الخاصة: شركة أو مؤسسة فردية حائزة على ترخيص من الجهة المختصة في الإمارة لمزاولة نشاط اقتصادي.
- الجهة المختصة: تشمل أي من سلطات الترخيص في الإمارة المعنية بإصدار التراخيص التجارية وفقاً لأحكام التشريعات النافذة، بما في ذلك تلك الموجودة في المناطق الحرة المالية.
- التصنيف: الوثيقة الصادرة عن الهيئة والتي تتضمن موافقتها على إصدار تصنيف "شركة اجتماعية" للمنشأة الخاصة، وذلك بعد استيفاء المتطلبات والشروط المعتمدة وفقاً لأحكام السياسة.
- الشركة ذات الهدف الاجتماعي: منشأة خاصة ربحية تهدف في الوقت ذاته إلى تحقيق منفعة اجتماعية، وتكون حائزة على ترخيص من سلطات الترخيص في الإمارة لمزاولة نشاط اقتصادي، بما في ذلك تلك الموجودة في المناطق الحرة المالية.
- الهدف الاجتماعي: مهام و/ أو أنشطة اجتماعية صريحة ومنصوص عليها في الوثائق التأسيسية للمنشأة الخاصة.

- تقرير الأثر الاجتماعي: التقرير السنوي الذي تُعدّه المنشأة الخاصّة للحصول على أو تجديد تصنيف شركة مصنفة
- ذات هدف اجتماعي وتقدمه إلى الهيئة وفق أحكام هذه السياسة والذي يتضمّن ما يلي:
- 1) الشكل القانوني للمنشأة الخاصّة.
  - 2) وصف الأثر الاجتماعي الذي أحدثته أنشطتها في تحقيق الهدف الاجتماعي خلال السنة الماليّة المنصرمة.
  - 3) قائمة بمؤشرات الأداء الرئيسة التي وظفتها من أجل قياس ذلك الأثر.
  - 4) تقرير مالي يبيّن مصادر دخلها من أنشطتها التجاريّة وكيفيّة توزيع أرباحها الصافية عن السنة الماليّة المنصرمة ومدى التزامها بأحكام هذه السياسة.

### المادة الثانية: الهدف

تهدف هذه السياسة إلى دعم الشركات ذات الهدف الاجتماعي من خلال منحها تصنيفاً يؤدي إلى تمتعها بمجموعة من المكافآت والحوافز لتعزيز المشاركة المجتمعية والمساهمة المجتمعيّة، وتفعيل المسؤولية المجتمعية في الامارة

إن الموافقة على منح تصنيف للمنشأة الخاصّة المتقدمة وفق هذه السياسة في موافقة بمنح أي من المزايا والحوافز للمنشأة ولا يشكل التزاماً وجوبياً على الهيئة.

### المادة الثالثة

#### شروط منح التصنيف:

1. للهيئة أن تصدر تصنيف دائم للمنشأة الخاصّة التي ترغب في الحصول على هذا النوع من التصنيف إذا ما استوفت الشروط التالية:
  - (أ) أن تكون حائزة على ترخيص لمزاولة نشاط اقتصادي في الإمارة من الجهة المختصّة بإصدار التراخيص التجاريّة وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
  - (ب) أن تنص الوثائق التأسيسية للمؤسسة على هدف اجتماعي صريح لتحقيق منفعة اجتماعية من خلال خدمة واحدة أو أكثر.

- (ج) أن يكون دخلها المتحقق من نشاطها الاقتصادي ذو الهدف الاجتماعي عن السنة المالية السابقة لتقديم الطلب لا يقلّ عن (40%) أربعين في المائة من كامل دخلها.
- (د) أن تكون قد أنفقت في سنتها المالية السابقة على تقديم الطلب ما لا يقلّ عن (30%) ثلاثين في المائة من ربحها الصافي لإعادة استثماره في نشاطها الاقتصادي ذو الهدف الاجتماعي لضمان استمرارية هدفها الاجتماعي.
- (هـ) أن تقوم في نهاية كل سنة مالية من سنواتها بإعداد تقرير الأثر الاجتماعي عن هذه السنة وتقدمه للهيئة وفقاً لأحكام هذه السياسة.
- ويجوز للهيئة أن تقبل أن يكون هذا الالتزام وارد في قرار مكتوب وموثق حسب الاصول من قبل مُلاك المنشأة الخاصّة يتمّ اتخاذه وفقاً للإجراءات، وبالأغلبية المحددة في وثيقتها التأسيسية/نظامها الأساسي اللازمة لإصدار قرار صحيح صادر أصولاً.
- للهيئة أن تصدر تصنيفاً مؤقتاً للمنشأة الخاصّة التي ترغب في الحصول على التصنيف ولم يمكنها من استيفاء الشرطين الواردين في البندين (ج) و (د) من البند (1) من هذه المادة إذا ما استوفت الشروط التالية:

- (أ) أن تكون حائزة على ترخيص لمزاولة نشاط اقتصادي في الإمارة من الجهة المختصّة بإصدار التراخيص التجاريّة وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
- (ب) أن تنص الوثائق التأسيسية للمؤسسة على هدف اجتماعي صريح لتحقيق منفعة اجتماعية من خلال خدمة واحدة أو أكثر.
- (ج) أن تقوم في نهاية كل سنة مالية من سنواتها بإعداد تقرير الأثر الاجتماعي عن هذه السنة وتقدمه للهيئة وفقاً لأحكام هذه السياسة.

ويجوز للهيئة أن تقبل أن يكون هذا الالتزام وارد في قرار مكتوب من قبل المالك/مُلاك المنشأة الخاصّة يتمّ اتخاذه وفقاً للإجراءات، وبالأغلبية المحددة، في الوثيقة التأسيسية/النظام الأساسي اللازمة لإصدار قرار صحيح صادر أصولاً، ويتعيّن أن يكون لهذه السياسة موثق أصولاً.

#### المادة الرابعة

##### إجراءات تقديم طلب التصنيف والنظر فيه

1. يُقدّم طلب الحصول على التصنيف إلى الهيئة على النموذج المُعدّ لديها لهذه الغاية.

2. يرفق بالطلب المستندات التالية:
- (أ) صورة عن الترخيص ساري المفعول الصادر للمنشأة من الجهة المختصة في الإمارة لمزاولة نشاط اقتصادي.
- (ب) صورة عن الوثيقة التأسيسية أو / والنظام الأساسي للمؤسسة والذي ينص على هدف اجتماعي صريح لتحقيق منفعة اجتماعية من خلال خدمة واحدة أو أكثر.
- (ج) نسخة أصلية من تقرير مدقق الحسابات الخارجي من المدققين المعتمدين لتدقيق الحسابات عن السنة المالية السابقة والتي تبين أن دخلها المتحقق من نشاطها الاقتصادي عن السنة المالية السابقة لا يقل عن (40%) أربعين في المائة من كامل دخلها، وأن تكون قد خصصت في سنتها المالية السابقة ما لا يقل عن (30%) ثلاثين في المائة من ربحها الصافي لإعادة استثماره في نشاطها الاقتصادي لضمان استمرارية الهدف الاجتماعي.
- (د) تقرير الأثر الاجتماعي إذا كانت ترغب في الحصول على تصنيف.
3. استيفاء الشرط الوارد في البند (ج) يخول مقدم الطلب من الحصول على التصريح الدائم. يجوز للهيئة طلب أي مستندات أو توضيحات أخرى، وذلك لكي تتمكن من البت في الطلب.

### المادة الخامسة

#### منح التصنيف:

1. تصدر الهيئة موافقتها على طلب التصنيف خلال (30) ثلاثين يوم عمل من تاريخ تقديمه أو من تاريخ موافاة مقدم الطلب بالمستندات أو المعلومات المطلوب وفقاً للأحكام هذه السياسة ما لم تُخَطِر الهيئة مقدم الطلب خلال هذه المدة بتمديد أجل الموافقة على الطلب لمدة محددة لا تزيد على (30) ثلاثين يوم عمل إضافي، ويُعتبر الطلب مرفوضاً ضمناً إذا لم تصدر الموافقة خلال هذه المدة.
2. في حالة موافقتها على منح التصنيف، تقرر إصدار تصنيف مؤقت أو دائم وفقاً لأحكام هذه السياسة.

## المادة السادسة

### مدّة التصنيف:

تكون مدّة التصنيف على الوجه التالي:

1. تمنح الهيئة تصنيفاً دائماً لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد سنوياً للمنشأة الخاصّة التي تستوف جميع شروط منح هذا التصنيف وفقاً لأحكام هذه السياسة.
2. تمنح الهيئة تصنيفاً مؤقتاً لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد سنوياً بحد أقصى (3) ثلاث سنوات. فإذا لم تحقق المنشأة الخاصّة جميع الشروط المحددة في الفقرتين (ج) و (د) من البند (1) من أحكام هذه السياسة بنهاية سنة التجديد الثالثة فلا يجوز منح أي تجديد.
3. يقدم طلب الحصول على تغيير التصنيف إلى الهيئة على النموذج المُعدّ لديها لهذه الغاية وذلك قبل انتهاء مدّة التصنيف السارية بشهر على الأقل وبعد استيفاء جميع شروط التصنيف الدائم وفقاً لأحكام هذه السياسة.

## المادة السابعة

### تجديد التصنيف أو رفض الطلب:

يُقدّم طلب الحصول على تجديد التصنيف إلى الهيئة على النموذج المُعدّ لديها لهذه الغاية وذلك قبل انتهاء مدّة التصنيف السارية بشهر على الأقل.

1. يرفق بالطلب المستندات المذكورة في المادة الرابعة.
2. يجوز لموظفي الهيئة أثناء نظر طلب التجديد طلب أي مستندات أو توضيحات أخرى، وذلك لكي تتمكن من البتّ في طلب التجديد. على سبيل المثال لا الحصر. طلب أي معلومات أو بيانات حول أيّ من محتويات تقرير الأثر الاجتماعي، وتقرير المدقق الخارجي المعتمد.
3. يجوز الهيئة رفض طلب تجديد التصنيف في حال عدم توفر الشروط المنصوص عليها في هذه السياسة أو لاعتبارات المصلحة العامة.

## المادة الثامنة

### إلغاء التصنيف ووقف العمل به :

1. يجوز للهيئة وبالتنسيق مع الدائرة أن تصدر قراراً بوقف العمل بالتصنيف الممنوح لمنشأة خاصة. يحدد القرار مدة الوقف. فإذا ما زادت المدة الأصلية للوقف أو مدة تجديده على (60) ستين يوم عمل متواصلة دون صدور قرار من الهيئة بإلغاء قرارها السابق، فيعتبر ذلك ضمناً بمثابة قرار بإلغاء التصنيف.
2. تصدر الهيئة قراراً بإلغاء التصنيف في أيّ من الأحوال التالية:  
(أ) بناءً على طلب من المنشأة الخاصة التي تقرر وقف نشاطها كمنشأة خاصة مصنفة.  
(ب) عند حلّ المنشأة الخاصة المصنفة.  
(ج) عند صدور قرار من جهة مختصة بمنع المنشأة الخاصة المصنفة من مزاولة أنشطتها.
3. "للهيئة إلغاء التصنيف الذي منحتة للمنشأة الخاصة أو وقفه دون إبداء الأسباب.
4. تقوم الهيئة بإبلاغ المنشأة الخاصة المعنية بالقرار الصادر وفقاً لأحكام البنود (1) أو (2) أو (3) من هذه المادة خلال مدة (30) ثلاثين يوم عمل من تاريخ صدوره. ويسري هذا الإلغاء من تاريخ تبليغه إلى المنشأة الخاصة المعنية.
5. يترتب على صدور القرار بإلغاء التصنيف أو وقفه وقف سريان أي من المزايا أو الحوافز الممنوحة للمنشأة الخاصة المعنية وفقاً لأحكام المادة (9) من هذه السياسة.

## المادة التاسعة

### المزايا والحوافز:

1. للمنشأة الخاصة المصنفة كشركة ذات هدف اجتماعي أن تتقدم بطلب إلى الهيئة لمنحها أيّ من المزايا أو الحوافز المقررة وفقاً لأحكام هذه السياسة والسياسات والمعايير المعتمدة لتلك المزايا أو الحوافز.
2. المزايا أو الحوافز التي قد تمنح للمنشأة الخاصة بعد صدور قرار بمنحها التصنيف، سواءً كان تصنيفاً مؤقتاً أو دائماً، تقدم من الهيئة بالتنسيق والتعاون مع الجهات ذات الصلة وفقاً للتشريعات السارية والسياسات المعتمدة وتشمل ما يلي:

- (1) خدمات التدريب التقني أو المهني إما مباشرةً أو عن بعد.
- (2) برامج الإرشاد والتوجيه.
- (3) جوائز تنافسية لحل مشاكل اجتماعية محددة.
- (4) فرص التواصل وتكوين علاقات عمل.
- (5) مساعدات أو تسهيلات لتيسير الحصول على التراخيص اللازمة.
- (6) مكاتب مشتركة لإدارة الأعمال.
- (7) برامج لحضانة وتحفيز نمو المشاريع.
- (8) أي مزايا أو حوافز وفقاً لما تراه الدائرة والهيئة مناسباً.

3. تصدر الهيئة القرارات والنظم اللازمة التي تبين إجراءات طلب أيّ من هذه الحوافز أو المزايا وشروط منحها وأحوال وقفها أو إنهاؤها وأي شروط أخرى مرتبطة بذلك. وذلك بالتنسيق مع الدائرة.

### المادة العاشرة

#### الإفصاح والشفافية:

1. تلتزم المنشأة الخاصّة المصنفة كشركة ذات هدف اجتماعي بمعايير الشفافية والعلانية والإفصاح فيما يتعلّق بهدفها الاجتماعي- بما في ذلك توضيح وتعداد الأنشطة والمبالغ الماليّة المخصصة لها وتلك التي صرفت من أجل تحقيق الهدف الاجتماعي- في تقرير الأثر الاجتماعي وتقرير مدقق الحسابات الخارجي المعتمد عن كل سنة من سنواتها الماليّة.
2. على المنشأة الخاصّة المصنفة كشركة ذات هدف اجتماعي أن تحتفظ بالوثائق والمستندات والسجلات التي تتعلّق بهدفها الاجتماعي أو بصور طبق الأصل عنها. وتقوم بتصنيفها وتبويبها تصنيفاً وتبويباً زمنياً وموضوعياً وبشكل يسهل مراجعتها والتعرّف على البيانات الواردة فيها إن لزم الأمر من قبل الهيئة

## المادة الحادية عشر

### التظلم:

1. يجوز لذي المصلحة التظلم خطأً لدى الدائرة على قرار رفض طلب التصنيف، أو إلغاء التصنيف، أو وقفه أو منح تصنيف غير مناسب من قبل الهيئة وذلك خلال (60) ستين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار.
2. تقوم الدائرة بالبتّ في التظلم المشار إليه في البند (1) من هذه المادة خلال (90) تسعين يوم عمل من تاريخ تقديمه، ويكون القرار الصادر بشأن التظلم نهائياً، ولا يحول ذلك من الطعن قضائياً على القرارات القابلة للطعن لدى المحكمة المختصة.
3. لا يحول التظلم على القرار دون سريانه وتنفيذه خلال مدة تقديم الطعن أو نظره.

## المادة الثانية عشر

يُلغى القرار رقم (15) لسنة 2020 بشأن سياسة تصنيف الشركات ذات الهدف الاجتماعي المشار إليه.

## المادة الثالثة عشر

### النفاذ:

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، وينشر في الجريدة الرسمية.

**د. مغير خميس الخييلي**  
**رئيس دائرة تنمية المجتمع**

صدر في أبوظبي بتاريخ 7 مارس 2022

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

جميع حقوق الطبع والنشر محفوظة

