

قرار إداري رقم (٦٦) لسنة ٢٠٠٧م

بشأن ضوابط التعديل

على بعض المحددات التخطيطية والبنائيةمدير عام البلدية :-

- بعد الإطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً بموجب مرسوم تأسيس بلدية دبي.
- وعلى الأمر المحلي رقم (٢) لسنة ١٩٩٩م بشأن تصنيف وتقنين إستعمالات الأراضي في إمارة دبي.
- وعلى الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي.
- وعلى النظام رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٦م بشأن طلبات التعديل على أنظمة التخطيط والبناء في إمارة دبي الصادر بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠٠٦م.

قررنا ما يلي :-

المادة (١) : لغايات هذا القرار يقصد بعبارة " الإدارة المعنية " إدارة المباني أو إدارة التخطيط والمساحة تبعاً لطبيعة التعديل المطلوب إجراؤه.

المادة (٢) : يجوز طلب تعديل المحددات التخطيطية أو البنائية المنصوص عليها في تشريعات التخطيط والبناء المعمول بها لدى الدائرة في أي من الحالات التالية :-

- ١- إذا وجدت أسباب فنية أو هندسية أو جيولوجية ترجع لطبيعة أو مساحة أو موقع الأرض أو المبنى المطلوب تشييده تجعل من المتعذر التقيد بالمحددات التخطيطية والبنائية المعتمدة، وأن لا تكون هناك حلول فنية أو هندسية بديلة لمعالجة تلك الأسباب.
- ٢- إذا وجدت أسباب إجتماعية خاصة بصاحب الأرض أو المبنى تستدعي إجراء هذا التعديل.
- ٣- إذا كان من شأن إجراء التعديل المطلوب على المبنى إضافة ناحية جمالية للمبنى أو تحقيق طابع معماري مميز للمنطقة.

مدير
J

-٢-

تابع: قرار إداري رقم (٦٦) لسنة ٢٠٠٧م بشأن ضوابط
التعديل على بعض المحددات التخطيطية والبنائية

المادة (٣): يُشترط للموافقة على التعديل المطلوب ما يلي:-

- ١- أن لا يؤثر التعديل سلباً على:-
 - أ- المتطلبات البيئية أو الصحية أو السلامة العامة أو على حركة مرور المشاة والمركبات في المنطقة.
 - ب- الأراضي والمباني المجاورة للأرض أو المبنى محل التعديل.
 - ج- الكفاءة الوظيفية لعناصر المبنى محل التعديل الأفقية منها أو الرأسية.
- ٢- تقيد مقدم الطلب بالشروط والمتطلبات الفنية التي تحددها الإدارة المعنية لإجراء التعديل.
- ٣- أن لا يتم إستغلال التعديل لغير الأسباب التي منح لأجلها.

المادة (٤): تتحدد نسبة التعديل التي يصرّح بها بما لا يزيد على (١٠٪) من مقدار المحدد التخطيطي أو البنائي المطلوب تعديله وتتم الموافقة على طلبات التعديل التي تتدرج ضمن هذه النسبة من قبل الإدارة المعنية مباشرة.

أما إذا كان التعديل المطلوب إجراؤه يزيد على النسبة المنصوص عليها في الفقرة السابقة وكان إجراؤه يرتبط بأسباب فنية يتعذر إيجاد الحلول الهندسية لها، فإنه يتم إحالة هذا الطلب إلى لجنة فنية خاصة تتولى دراسة هذا الطلب ورفع التوصيات المناسبة بشأنه إلى مساعد المدير العام لشؤون التخطيط والمباني لإصدار قرار الموافقة من عدمه.

المادة (٥): لغايات هذا القرار يتم تقدير ثمن الأرض لغرض احتساب الرسم على طلبات التعديل والمفروض بموجب النظام رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٦م المشار إليه على أساس الأسعار المعتمدة من قبل دائرة الأراضي والأموال.

المادة (٦): يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، وعلى كل من مدير إدارة التخطيط والمساحة ومدير إدارة المباني إتخاذ الإجراءات اللازمة للتنفيذ كل في مجال اختصاصه.

م. حسين ناصر بوتا

مدير عام البلدية بالوكالة

صدر في الرابع والعشرين من أبريل ٢٠٠٧م
الموافق لـ السابع من ربيع الآخر ١٤٢٨هـ

رؤيتنا: بناء مدينة متميزة تتوفر فيها رفاهية العيش ومقومات النجاح