



قرار إداري رقم (198) لسنة 2019
بشأن دليل إجراءات ومعايير ترخيص بناء وحدات سكنية إضافية للحالات الاجتماعية الخاصة في القسائم السكنية (السكن الخاص والمسكن الشعبية) في إمارة أبوظبي

رئيس دائرة التخطيط العمراني والبلديات:

- بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 1973 بإعادة تنظيم الجهاز الحكومي في إمارة أبوظبي والقوانين المعدلة له،
 - وعلى القانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية،
 - وعلى القانون رقم (5) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة التخطيط العمراني والبلديات،
 - وعلى القانون رقم (8) لسنة 2019 بشأن تنظيم إشغال العقارات والوحدات السكنية في إمارة أبوظبي،
 - وعلى القرار الإداري رقم (203) لسنة 2013 في شأن اللائحة التنفيذية للقانون رقم (1) لسنة 2011 بشأن تنظيم إشغال الوحدات السكنية والانتفاع بالعقارات المخصصة للمواطنين في إمارة أبوظبي،
 - وعلى القرار الإداري رقم (94) لسنة 2018 بشأن دليل إجراءات ومعايير ترخيص بناء وحدات سكنية إضافية للحالات الاجتماعية الخاصة في القسائم السكنية (السكن الخاص والمسكن الشعبية) في إمارة أبوظبي،
 - وبناءً على ما تقتضيه مصلحة العمل،
- تقرر ما يلي:**

المادة (1)

يُعتمد دليل إجراءات ومعايير ترخيص بناء وحدات سكنية إضافية للحالات الاجتماعية الخاصة في القسائم السكنية (السكن الخاص والمسكن الشعبية) في إمارة أبوظبي الملحق بهذا القرار.

المادة (2)

على إدارة تراخيص البناء في البلدية المعنية النظر والبت في طلبات تراخيص بناء وحدات سكنية إضافية للحالات الاجتماعية الخاصة في القسائم السكنية وذلك وفقاً لأحكام هذا القرار والقوانين والقرارات ذات الصلة، وتزويد إدارة التسجيل العقاري بالترخيص الصادرة في هذا الشأن.

المادة (3)

يجب على إدارة التسجيل العقاري بالبلدية المعنية إدراج قيد في السجل العقاري وسجل عقود الإيجار بحظر تأجير الوحدات السكنية الإضافية المرخصة بموجب هذا القرار.

المادة (4)

يُنفذ هذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره، ويُبلغ كل ما يخالفه، وينشر في الجريدة الرسمية.


فلاح محمد الأحبابي
دائرة التخطيط العمراني والبلديات



صدر:
بتاريخ: 1 / سبتمبر / 2019 م
الموافق: 2 / محرم / 1441 هـ



ملحق القرار الإداري رقم (198) لسنة 2019
بشأن دليل إجراءات ومعايير ترخيص بناء وحدات سكنية إضافية للحالات الاجتماعية الخاصة في القسام السكنية (السكن الخاص والمسكن الشعبي) في إمارة أبوظبي

المعايير والاشتراطات الاجتماعية	الفئات
<p>1- وجود أكثر من زوجة لدى المالك.</p> <p>2- أن تكون الزوجة مضافة إلى خلاصة القيد.</p> <p>3- إثبات عدم ملكية الزوج أو الزوجة لأي أرض سكنية منحة أخرى بها خدمات في نفس المدينة، ولا يشمل ذلك الأرض السكنية أو المسكن الشعبي الذي يكون حيازته بالإرث أو الشراء.</p> <p>4- وجود حكم من المحكمة بتوفير سكن لحضانة الأبناء في حال المطلقة.</p> <p>5- إثبات وجود أبناء من الزوجة المتوفية.</p> <p>6- وجود مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p>	<p>الزوجات</p>
<p>1- إثبات عدم ملكية المالك أو الإبن المتزوج لأي أرض سكنية منحة أخرى بها خدمات في نفس المدينة، ولا يشمل ذلك الأرض السكنية أو المسكن الشعبي الذي يكون حيازته بالإرث أو الشراء. وفي حال تملكه يتم احتساب عدد الوحدات القائمة والمستفيدين منها.</p> <p>2- أن يكون الابن متزوجاً.</p> <p>3- أن يكون لدى الابن المطلق أبناء في حضانته وفق المستندات التي تثبت ذلك.</p> <p>4- وجود مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p>	<p>أبناء المالك</p>
<p>1- إثبات عدم ملكية الإبنة لأي أرض سكنية منحة أخرى بها خدمات في نفس المدينة، ولا يشمل ذلك الأرض السكنية أو المسكن الشعبي الذي يكون حيازته بالإرث أو الشراء.</p> <p>2- أن يكون لدى الابنة أبناء.</p> <p>3- أن يكون لدى الابنة المطلقة أبناء في حضانتها وفق المستندات التي تثبت ذلك.</p> <p>4- أن لا يكون للابنة المطلقة سكن لها ولأبنائها الذين في حضانتها موفر من قبل طليقها.</p> <p>5- أن يكون لدى الابنة المتزوجة من غير مواطن أبناء مقيمين في الدولة.</p> <p>6- وجود مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p>	<p>بنات المالك (الأرملة، المطلقة، المتزوجة من غير المواطن)</p>
<p>الملاك الذكور:</p> <p>1- أن يكون المالك بالغاً من العمر 21 سنة وأكثر أو متزوجاً.</p> <p>2- إثبات عدم ملكية المالك لأي أرض سكنية منحة أخرى بها خدمات في نفس المدينة، ولا يشمل ذلك الأرض السكنية أو المسكن الشعبي الذي يكون حيازته بالإرث أو الشراء. وفي حال تملكه يتم احتساب عدد الوحدات القائمة والمستفيدين منها.</p> <p>3- وجود مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p> <p>الملاك الإناث (متزوجة، مطلقة، أرملة، متزوجة من غير مواطن)</p> <p>1- إثبات عدم ملكية المالك لأي أرض سكنية منحة أخرى بها خدمات في نفس المدينة، ولا يشمل ذلك الأرض السكنية أو المسكن الشعبي الذي يكون حيازته بالإرث أو الشراء. وفي حال تملكه يتم احتساب عدد الوحدات القائمة والمستفيدين منها.</p> <p>2- أن يكون للمالك أبناء ولا يملكون أراضي سكنية بخدمات في نفس المدينة.</p> <p>3- أن يكون لدى المتزوجة من غير مواطن أبناء مقيمين في الدولة.</p> <p>4- وجود مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p>	<p>الأشخاص المتشاركين في ملكية الأرض التي تكون حيازتها منحة أو بالإرث</p>





<p>أبناء وبنات المالك من ذوي الهمم (مثل الإعاقة البصرية والسمعية أو الجسدية) و يشترط ما يلي: 1- إضافة ملحق سكني لا تزيد مساحته عن 200 متر مربع مكون من طابق أرضي فقط. 2- تقرير طبي عن الحالة الصحية التي تستدعي الإضافة. 3- مساحة كافية للبناء حسب الاشتراطات التخطيطية المذكورة في هذا الدليل.</p>	<p>الحالات الصحية</p>
<p>1- تقديم إقرار بالإعالة صادر حديثاً من المحكمة المختصة. 2- أن لا تتجاوز مساحة بناء الوحدة السكنية (300) م². 3- أن لا يكون المبنى على البوابة الرئيسية. 4- أن لا يكون للمبنى مدخل خاص.</p>	<p>إعالة الوالدة</p>
<p>الأحكام القضائية التي تنص صراحة على السماح للمالك ببناء أكثر من وحدة سكنية في القسيمة الواحدة.</p>	<p>أحكام المحاكم</p>

المعايير والاشتراطات التخطيطية

- 1- السماح ببناء وحدة سكنية واحدة في كل 900 متر مربع من مساحة القسيمة في كافة مدن الإمارة.
- 2- القسام السكنية التي تقل مساحتها عن 1800 متر مربع يسمح ببناء وحدتين سكنيتين بكتلة واحدة (بحد أقصى) لحالات تعدد الزوجات المنصوص عليها في البند رقم (1).
- 3- يتم احتساب جميع الوحدات السكنية القائمة على جميع الأراضي السكنية المنح التي يملكها مقدم الطلب، و في حال استحقاقه لوحدة سكنية إضافية حسب المبررات المذكورة في هذا الدليل لا ينظر إليهم كمانع لإضافة الوحدة السكنية.
- 4- لا يتم احتساب الأراضي السكنية التي يملكها مقدم الطلب أو المستفيد التي تقع خارج الحدود الحضرية للمدينة.
- 5- لكل وحدة سكنية ملحقاتها من (ملحق ضيافة و ملحق خدمات و غرفة حارس... إلخ) ومداخلها المذكورة في اللائحة التنفيذية الموحدة.
- 6- الملحق السكني هو عبارة عن وحدة سكنية لا تزيد مساحتها عن 200 متر كربع، مكونة من طابق أرضي فقط و تعتبر من المباني الملحقة بالوحدة السكنية الرئيسية، وتطبق عليها اشتراطات الوحدة السكنية من حيث الارتدادات.

المعايير الأخرى

- 1- تسري صلاحية الموافقة على إضافة الوحدات السكنية لمدة 12 شهراً.
- 2- لا يجوز الحصول على ترخيص بناء أكثر من وحدة سكنية في القسيمة السكنية الواحدة إذا كان المالك أو المستفيد قد سبق وأن حصل على موافقة لنفس الأسباب المعروضة في الطلب الجديد.
- 3- لا يجوز تكرار استخدام نفس المستفيدين في أراضي سكنية أخرى.
- 4- في حال سبق إضافة وحدات سكنية في أرض وقام المالك بالتصرف بها فلا يصح له باستخدام نفس المبررات للتعدد في أرض سكنية أخرى.

