

## لائحة تنفيذية موحدة لقانون تنظيم أعمال البناء في أبوظبي



أبوظبي - مروان القرعان:

أصدرت دائرة الشؤون البلدية في أبوظبي قرار رقم (72) لسنة 2014 بشأن اللائحة التنفيذية الموحدة للقانون رقم (4) لسنة 1983 في شأن تنظيم أعمال البناء في إمارة أبوظبي .

وجاء في القرار الذي نشر في عدد سابق في الجريدة الرسمية الصادرة عن الأمانة العامة للمجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي تطبيق أحكام هذه اللائحة والمراجع المشار إليها في الباب الثاني والثالث على كافة أعمال البناء والمباني والمنشآت في الإمارة ولا يجوز لأي شخص القيام بأي عمل من الأعمال المنصوص عليها في المادة 12 من اللائحة من دون الحصول على ترخيص من إدارة ترخيص وسلامة البناء بالبلدية المعنية .

وحدد القرار الذي دخل حيز التنفيذ بعد 45 يوماً من نشره في الجريدة الرسمية الأعمال واجبة الترخيص، حيث لا يجوز لأي شخص القيام بالأعمال التالية الا بعد الحصول على ترخيص بالبناء من البلدية المعنية، وهي إقامة مبنى جديد بما في ذلك البناء المؤقت أو إضافة رأسية أو أفقية لمبنى قائم أو إجراء أي تعديلات خارجية أو داخلية أو تقسيم داخلي لمبنى قائم أو هدم مبنى قائم أو جزء منه أو تغيير معالم الأرض بالحفر أو الردم أو التسوية وأعمال فحص التربة أو

أعمال البنية التحتية داخل حدود القسيمة أو أعمال صيانة أو ترميم أو تحسينات إضافة إلى التركيبات الكهربائية والميكانيكية والصحية أو تغيير أو إضافة إشغال لمبنى قائم أو إقامة أي منشأ آخر له صلة بأعمال البناء والذي يتم إزالته بعد انتهاء مدة الترخيص أو اكتمال المشروع .

وأشار القرار إلى أن تبقى المباني القائمة وقت العمل بهذه اللائحة على ما هي عليه إلا ما قد يصدر بشأنها من قرارات توجب التعديل .

ونص القرار على أن يتم تطبيق الاحكام والمعايير الفنية الواردة بالبواب الثالث من اللائحة على أعمال البناء الخاصة بالمباني الحكومية حالياً وللرئيس الأمر بتطبيق ذات المعايير على المباني بالإمارة، وجاء في القرار انه يجوز للدائرة أن تستثنى من تطبيق أحكام اللائحة أعمال البناء الآتية الحاصلة على اعتماد مخططات خلال مدة صلاحية الاعتماد أو الحاصلة على ترخيص جزئي ساري الصلاحية أو الحاصلة على ترخيص نهائي ساري الصلاحية أو أعمال البناء قيد التنفيذ وقت العمل بهذه اللائحة .

وأوضح القرار أنه في حال ما كان الترخيص يتعلق بأعمال في مبنى مشغول، على المقاول تقديم ما يثبت اتخاذ كافة الإجراءات والاحتياطات والتدابير اللازمة لضمان السلامة العامة للسكان ومستخدمي العقار واتخاذ كافة الإجراءات لتخفيض الضوضاء والأتربة، والقيام بالاحتياطات اللازمة للحماية من الحريق وتقديم تعهد كتابي على النموذج المعد لذلك من المكتب الهندسي يلتزم فيه بالإشراف على تنفيذ الاعمال المرخص بها وفقاً للمخططات والرسومات المصدقة من الادارة وعلى المكتب الهندسي في حالة تخلية لا سبب عن الاشراف على التنفيذ ان يخطر البلدية كتابياً وفي الحالة يجب على المالك تعيين مكتب هندسي بديل واطار الإدارة بذلك .

وأشار القرار إلى العناصر المسموح بنايتها على السطح هي: بيت الدرج وغرفة المصعد، غرفة الحارس بمساحة لا تزيد عن 12 متراً مربعاً وملحق بها حمام، الأغراض الخاصة بخدمة المبنى كخزانات المياه وأجهزة التكييف وما شابه .  
وأوضح القرار ان السرداب في المباني الاستثمارية يستخدم في الأغراض الخاصة بخدمة المبنى حصراً أو موقفاً للسيارات، أما بخصوص مواقف السيارات فتطبق المتطلبات الصادرة من دائرة النقل في أبوظبي، وبالنسبة للمداخل فيجب توفير مدخل واحد على الأقل من حد القسيمة المواجهة لطريق الخدمة ومواقف السيارات، وعند بناء الأسوار لابد ان يتم ذلك ضمن حدود القسيمة وأن لا يتجاوز ارتفاع السور مترين ولا يقل عن 90 سم .

ونص القرار على الاشتراطات الخاصة بالسكن العمالي ومنها ان لا تزيد نسبة البناء عن 65% من مساحة القسيمة المخصصة لذلك، وأن لاتقل المسافة بين الوحدات السكنية عن 5 أمتار وأن يتم توفير مسجد يناسب عدد العمال . ومطبخ وصالة طعام وصالة ترفيه ومغسلة وخدمات الاتصالات