تعميم رقم (4) لسنة 2024
بشأن مهلة تقنين أوضاع المباني القائمة والمُنفذة بدون تراخيص بناء

إلى كافة مُلّاك المباني:

- عملاً بأحكام قانون تنظيم أعمال البناء رقم (4) لسنة 1983 ولائحته التنفيذية، وانطلاقاً من حرص الدائرة على التأكد من سلامة المباني الإنشائية وتوفير معايير الأمن والسلامة والحفاظ على أفراد المجتمع من المخاطر،
- وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة،

أصدرنا التعميم الآتي:

المادة (1)

يُمنح أصحاب المباني القائمة والمُنفذّة بدون تراخيص بناء أو التي لم يُستدل لها على مخططات معتمدة، مهلة لتقنين أوضاع المباني وذلك على النحو التالي:

1. تكون المهلة لمدة سنتين لتقديم طلبات التقنين، تبدأ اعتباراً من تاريخ صدور هذا التعميم.
2. لا تترتب أية غرامة مالية خلال هذه المهلة على المباني القائمة والمُنفذة بدون تراخيص بناء والتي تمّ تشييدها قبل تاريخ صدور هذا التعميم، ما لم تكن هناك مخالفة بناء محررة لهذه المباني قبل بداية هذه المهلة.

المادة (2)

على كافة مُلّاك المباني المشار اليها أعلاه، السير في إجراءات تقديم طلبات تقنين أوضاعهم وذلك على النحو الآتي:

1. تكليف مكتب هندسي في الإمارة لتقديم طلب تقنين الوضع القائم للمباني القائمة والمُنفذة بدون تراخيص بناء إلى الإدارة المعنية حسب النظم المتبعة.
2. على جميع المكاتب الهندسية في الإمارة عند التقدّم بطلب تقنين وضع المباني القائمة والمنفذة بدون تراخيص بناء إرفاق كافة الوثائق والمخططات المطلوبة وفقاً للمادة رقم (14) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال البناء رقم (4) لسنة 1983.
3. في حال ثَبت من واقع الدراسة الفنية المرفقة بطلب التقنين عدم مطابقة المباني أو جزء منها للأحكام التخطيطية الحالية أو المعمول بها وقت البناء، تقوم الإدارة المعنية بإحالة الطلب إلى اللجنة المشكلة لهذا الغرض وذلك لدراسة مدى إمكانية الموافقة عليه شريطة أن يتوافق مع معايير الأمن والسلامة والمعايير الإنشائية والمظهر العام حسب النظم المتبعة.
4. في حال ثَبت من واقع الدراسة الفنية المرفقة بطلب التقنين عدم صلاحية المباني أو جزء منها للإشغال أو لم يتم الموافقة عليها من قِبل اللجنة لمخالفتها للأحكام التخطيطية الحالية أو المعمول بها وقت البناء، يقوم مالك البناء بتصحيح الوضع أو إزالة أسباب المخالفة بما يحقق معايير وشروط السلامة والمصلحة العامة، وبخلاف ذلك تقوم البلدية المعنية بإزالته وفقاً لأحكام المادة رقم (45) من اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال البناء رقم (4) لسنة 1983.

المادة (3)

- في حال ضبط وتحرير مخالفة بناء ضمن حملات التفتيش التي تُنفذها الإدارة المعنية، يُمنح مالك البناء مهلة لمدة سنة للتقدم بطلب "تقنين حالة مبنى قائم" للوحدات السكنية الخاصة وملحقاتها، ومهلة لمدة ستة (6) أشهر لكافة أنواع المباني الأخرى.
- في حال لم يقم مالك البناء بالتقدم بطلب التقنين خلال المدة المذكورة في البند أعلاه، يتم تحصيل الغرامة المالية ويُلزم بإزالة أسباب المخالفة حسب الإجراءات والنّظم المتبعة.

المادة (4)

في جميع الأحول تُعد المباني التي يثبت تشييدها بدون تراخيص بناء بعد إصدار هذا التعميم، أو تلك التي لم يتقدم ملاّكها بطلبات تقنين أوضاعهم خلال مهلة السنتين المقررة أو خلال مهلة السنة المذكورة، مخالفة لأحكام قانون تنظيم أعمال البناء رقم (4) لسنة 1983، ولا يصرّح بتقنين أوضاعها، وتُتخذ بشأنها الإجراءات المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم أعمال البناء.

المادة (5)

يُنّفذ هذا التعميم اعتباراً من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

رئيس دائرة البلديات والنقل

صدر بتاريخ: 04/06/2024