

Ref: 812/02/02/1/904174

التاريخ: ٢٠٠٩ / ٣ / ٢

تعميم إلى الملاك والمكاتب الاستشارية العاملة في إمارة دبي رقم: (١٦٩)

" بخصوص تعديل استعمالات الصالات الرياضية إلى مساكن في منطقة الأعمال المركزية (CBD) "

في إطار الجهود التي تبذلها بلدية دبي لتطوير الأنظمة والقوانين بما يتواءم مع المتسجدات وتحقيق أهدافها الاستراتيجية المنبثقة من رؤيتها " ببناء مدينة متميزة تتوفر فيها رفاهية العيش ومقومات النجاح " ، وكننتيجة للدراسات المستمرة التي تقوم بها البلدية لدراسة أثر وانعكاسات الأنظمة المطبقة على الجوانب المختلفة في المدينة بهدف تطويرها لتحقيق أقصى فائدة ممكنة للملاك مع الحفاظ على النسيج العمراني والاجتماعي فيها . فقد أصدرت بلدية دبي تعليماتها بالسماح لأصحاب المباني الكائنة في منطقة الأعمال المركزية (CBD) بتعديل استعمال المساحة المخصصة للصالات الرياضية إلى الاستعمال السكني شريطة:

١. أن يكون المبنى المقامة فيه الصالة الرياضية مخصص للسكن .
٢. أن تكون الصالة الرياضية المطلوب تعديل استعمالها مقامة على سطح المبنى .
٣. أن يكون المبنى في حالة إنشائية جيدة وخالي من أية عيوب أو مخالفات أو إضافات ومعلقات تشوه المظهر العام. وعند حاجة المبنى لأية أعمال صيانة أو صيغ أو تعديلات لمعالجة هذه العيوب ، يتم تقديمها للترخيص في نفس الطلب المقدم لتحويل الصالات الرياضية الى سكن .
٤. أن تتم مراعاة الاشتراطات والمتطلبات الأخرى المنصوص عليها في القرار الإداري رقم (٦٦) لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط التعديل على المحددات التخطيطية والبنائية والقرار رقم (١٠) لسنة ٢٠٠٦ .. وبناءً عليه :
- يرجى من الملاك المعنيين بهذا القرار أو الذين لديهم صالات رياضية غير مستغلة للغرض الذي أقيمت من أجله سرعة التقديم للحصول على التراخيص اللازمة لتحويلها إلى الاستعمال السكني وذلك حسب الإجراءات المعتمدة .

- يرجى من كافة المكاتب الاستشارية التي تتقدم بمثل هذه الطلبات:

١. التأكد من مطابقة المخططات المقدمة للإنشاءات القائمة في الواقع .
٢. خلو المباني من أية أعمال بناء مخالفة أو مقامة بدون ترخيص عند تقديم معاملاتهم للترخيص .
٣. خلو واجهات المباني من أية عناصر تشوه المظهر العام .
٤. أن الحالة العامة للمبنى جيدة ولا يحتاج إلى صيانة .
٥. تعتبر هذه المكاتب مسؤولة عن عدم مطابقة أو صحة هذه المخططات .

أملين أن يكون لهذه التعديلات كبير الأثر في تحسين العائد الاستثماري للمباني وتحسين الصورة البصرية لها والتخلص من أية مخالفات أو تجاوز للاستعمالات في هذه المناطق .

شاكرين لكم تعاونكم ...

إدلية دبي المهندس / خالد محمد سالم

مدير إدارة المباني