قرار رقم (6) لسنة 2022
بشأن
إضافة بعض الأراضي إلى مناطق تملُّك غير المُواطِنين للعقارات في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي وتعديلاته،

وعلى النِّظام رقم (3) لسنة 2006 بشأن تحديد مناطق تملُّك غير المُواطِنين للعقارات في إمارة دبي وتعديلاته،

قررنا ما يلي:

حق التملُّك
المادة (1)

يجوز أن يكتسِب غير مُواطِني دولة الإمارات العربيّة المُتّحِدة الحق في التملُّك ملكيّة مُطلقة غير مُقيّدة بزمن، للأراضي والوحدات العقاريّة الواقِعة ضمن قطعتي الأرض رقم (58) و(59)، الواقِعة بمنطِقة زعبيل الأولى، المُبيّنة حدودهما ومساحتهُما بالخرائط المُرفقة بهذا القرار.

صِحّة التصرُّفات السابِقة
المادة (2)

تُعتبر صحيحة كافّة التصرُّفات التي تمّت قبل العمل بأحكام هذا القرار على قطعتي الأرض المُشار إليهِما في المادة (1) من هذا القرار، وكأنّها تمّت وفقاً لأحكامِه.

السّريان والنّشر

المادة (3)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صُدوره، ويُنشر في الجريدة الرسميّة.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 28 فبراير 2022م

الموافـــــــــــق 27 رجب 1443هـ

All dimensions in Meter
3250752
ROAD 67.75
ROAD 30.48
ROAD 12.19
ZA'ABEEL ROAD 73.15
SERVICE CORRIDOR
3360280
3360272
3360301
Shopping center & Souq
DUBAI MUNICIPALITY
SITE PLAN
ONE ZAABEEL - L.L.C
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
3250752
3250753
3250731
3250732
495830E
2791390N
495890E
2791390N
495630E
2791110N
495890E
2791110N

3250752
(RC2_H67)
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 3250752 كما يلي :
الاستعمال : RC2_H67 فندق / مكتب / محلي تجارية
الارتفاع : RC2_H67 أرضي + (3) طوابق للقاعدة البرج + (83) طابقا + طابقين سطح
الموقف : RC2_H67 موقف لكل شقة و لكل استوديو و مواقفين لكل شقة ثنائية و مواقف لكل 50 متر مربع من الاستعمال التجاري ، و للفندق: موقف لكل 5 وحدات نوم + موقف لكل 50 متر مربع من صالات الطعام و المقاهي و محلات البيع بالتجزئة و المكاتب + موقف لكل 20 متر مربع من قاعات الاجتماعات و المناسبات الخاصة + مواقف اضافي للمعاقين أو 1/50 من مجموع المواقف
الارتفاع : RC2_H67 ربع الارتفاع من الجوار ومن منتصف الشبكة وبحد أقصى 7.5 متر و بحد أدنى 3 متر
ملاحظات : RC2_H67 يصرح بإنشاء جسر معلق على ارتفاع (92) متر من مستوى الشارع بين هذا البرج و البرج على الأرض رقم (3250753) و يسمح بالاستعمالات التالية : (استعمال تجاري ، خدمات تجارية فندقية + مطعم و روضة اطفال خاصة بالفندق و سنغافة بالبرج السكني + حوض سباحة مشترك و مطعم خاص بالفندق على سطح الجسر + خدمات ميكانيكية) ، يجب الحصول على موافقة هيئة دبي للطيران المدني
عنصر استعمالات الأرض
الموقع العام
مقياس التخطيط
تجليد (1)
تجليد (2)
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مرجعيتها لأغراض التخطيط و المعاملة قبل أية أعمال أخرى.
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
ZA'ABEEL (1) 1ST
3250752
www.makani.ae

All dimensions in Meter
3250753
ROAD 87.75
ROAD 30.48
SERVICE CORRIDOR
SHEIKH ZAYED ROAD
3250752
3250772
3250587
496603E
2791338N
495810E
2791066N
NOTE :-
FOR EXTENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT
THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATION OF SERVICES FOUND WITHIN THE PLOT
OWNER OF TITLE :
REF : DM R 3250-753 ZAABEEL FIRST DATED 23-06-2015
ONE ZAABEEL - L.L.C
DUBAI MUNICIPALITY
SITE PLAN
COMMUNITY
ZA'ABEEL FIRST
PARCEL ID.
3250753
OWNER TITLE -Granted
SCALE: 1:1000
DATE: 24-03-2016
FIRST PLAN DATE :
PLOTTING (FOR DM USE ONLY)
93250 00003753
www.makani.ae
TOTAL AREA
16124.53
173563
AFFECTED AREA
NIL
SIKKA SETBACK AREA
BALANCE AREA
16124.53
173563

3250753
(RC1/56)
المعلومات التنظيمية لقطعة الأرض رقم 3250753 كما يلي :
الاستعمال : RC1/56 تجاري ، سكني
الارتفاع : RC1/56 أرضي + (3) طوابق لقاعدة البرج + (52) طابقا + طابقين سطح
الموقف : RC1/56 موقف لكل شقة و لكل استوديو و مرفقين لكل شقة تزيد مساحتها عن 150 متر مربع ومرفق لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد : RC1/56 ربع الارتفاع من الجوار ومن منتصف الشارع وبحد أدنى 7.5 متر وبحد أدنى 3 متر
ملاحظات : RC1/56 يجب إيقاف جميع مظلات الأرض على ارتفاع (92) متر من مستوى الشارع عدا هذا المشروع و المشروع المجاور له (الأرض رقم (3250752)) و بمساحة إجمالية للبناء : (استعمال تجاري و خدمات عامة) + مكتب + مطعم و دورة استراحة خدمة بالطابق و مظلة طابق ملحق بالمشروع المجاور + مرافق سباحة مشترك و مطعم خدمي بالطابق على سطح الجسر + خدمات ميكانيكية) ، يجب تحصول على موافقة هيئة دبي للطيران المدني.
جدول استعمالات الأرض
المشروع العام
رئيس قسم التنظيم والاعتماد التخطيطي
مهندس التخطيط
تجديد (1)
تجديد (2)
هذه المعلومات التخطيطية سريعة التغير وما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب مراعاة أي تغيرات مستقبلية
مديرية الإدارة التخطيط والمساحة في البلدية أو الغير.



حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأملاك
Land Department

شهادة ملكية عقار
Title Deed

Issue Date	26/11/2014	**تاريخ الإصدار**
Property Type:	Land ارض	**نوع العقار:**
Community:	Zaabeel First زعبيل الاولى	**المنطقة:**
Plot No:	58	**رقم الأرض:**
Municipality No:	325 - 752	**رقم البلدية:**
Area Sq Meter :	14984.89	**المساحة متر مربع :**
Area Sq Feet :	161,296.01	**المساحة بالقدم المربع :**

Owners numbers and their shares:	**Area (Sq Meter) \ المساحة بالمتر المربع**	**أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:**
(1014318) ONE ZAA'BEEL L L C	14984.89	(1014318) ون زعبيل ذ م م

آلت اليها بالعطاء من صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد ال مكتوم بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧

Approved Signature

توقيع معتمد

دائرة الأراضي والأملاك
Land Department
Emp. No. 15 رقم الموظف:

51998/2014

DUBAI LAND DEPARTMENT (15) دائرة الأراضي والأملاك

- This certificate is electronically issued and no signature is required
- Any scratches or changes in the certificate make it void

- هذه الملكية صدرت الكترونيا ولاتحتاج إلى توقيع
- في حال وجود أي كشط أو تغيير في الملكية تعتبر لاغية

1 / 1

Land Department دائرة الأراضي والأملاك



حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

دائرة الأراضي والأملاك
Land Department

شهادة ملكية عقار

Title Deed

Issue Date	26/11/2014	**تاريخ الإصدار**
Property Type:	Land ارض	**نوع العقار:**
Community:	Zaabeel First زعبيل الاولى	**المنطقة:**
Plot No:	59	**رقم الأرض:**
Municipality No:	325 - 753	**رقم البلدية:**
Area Sq Meter :	16124.57	**المساحة متر مربع :**
Area Sq Feet :	173,563.43	**المساحة بالقدم المربع :**

Owners numbers and their shares:	**Area (Sq Meter) \ المساحة بالمتر المربع**	**أرقام و أسماء الملاك وحصصهم:**
(1014318) ONE ZAA'BEEL L L C	16124.57	(1014318) ون زعبيل ذ م م

ألت اليها بالعطاء من صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد ال مكتوم بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧

Approved Signature

توقيع معتمد

دائرة الأراضي والأملاك
Land Department
Emp. No. 15 رقم الموظف

52002/2014

DUBAI LAND DEPARTMENT (15) دائرة الأراضي والأملاك

- This certificate is electronically issued and no signature is required
- Any scratches or changes in the certificate make it void

- هذه الملكية صادرة الكترونيا ولاتحتاج إلى توقيع
- في حال وجود أي كشط أو تظليل في الملكية تعتبر لاغية

1 / 1