

ZP03	رمز الخدمة
رخصة بناء (تعديل و اضافة)	اسم الخدمة
<p>تتيح الخدمة الحصول على رخصة بناء طبقا للتعديلات المقترحة على مبنى قائم أو مبنى تحت الإنشاء أو اضافة مبنى على نفس القسمية او اضافة حائط (حائط ، حائط معدني ، حائط استنادي) عن طريق المخططات المقدمة لادارة المباني (المخططات المعمارية/الإنشائية). ملاحظات:</p> <p>يتم التقدم بطلب الخدمة لجميع أنواع المشاريع وتشمل فلل السكن الخاص , فلل استثماريه، ملاحق خدمية, مباني متعددة الطوابق, مبنى طبقي, مباني عامه, مباني صناعية, مباني زراعيه, بهدف التأكد من مطابقة المستندات و المخططات للاشتراطات ومعايير البناء المعتمدة قبل بدء العمل في الموقع</p>	وصف الخدمة
<p>وجود رخصة بناء معتمدة للبناء القائم أو يكون البناء القائم مذكور في وثيقة الملكية. لا يتم طلب اضافة الحائط إلا بعد التأكد من صب سقف المبنى المرخص في حال كانت منحة عادية يتم اضافة الحائط في حال القسائم الملك والقسائم المنحة بموجب برنامج الشيخ زايد للاسكان.</p>	شروط الخدمة
فرعي رئيسي	هيكله الخدمة
G2C/G2B	فئة المتعامل
	الخدمات الفرعية
مرفق جدول	الرسوم
<p>1. مركز سعادته المتعاملين دائرة البلدية 2. الموقع الإلكتروني https://rak.ae 3. مركز سعادته المتعاملين - فرع وادي اصفي</p>	قنوات تقديم الخدمة
11 خطوة / 5 ايام عمل	عدد الخطوات / المدة الزمنية
<p>المرحلة الأولى (المستندات الاجباريه المطلوبة قبل تحويل المعاملة للمهندس المعماري)</p> <p>1. خارطة الأرض + وثيقة اثبات الملكية (إن وجدت) 2. رخص البناء السابقة 3. صورة عن هوية المالك 4. خطاب التكلفة من المالك للإستشاري في حال الإضافة 5. المخططات السابقة المعتمدة (في حال عدم وجود رخصة على نظام SAP) 6. تقرير مرمر اقب البلدية في حال مرور أكثر من 3 أشهر على الرخصة السابقة 7. شهادة خلو الموقع من الخدمات - NOC (الهيئة الاتحادية للكهرباء والماء و مؤسسة الامارات للإتصالات ودائرة الخدمات العامة (الصرف الصحي) وغاز رأس الخيمة) (لا يشمل هذه المرفقات كافة أنواع القسائم) في حال دمج القسائم يرفق خلو الموقع من الخدمات للقسائم الجديدة الخالية 8. في حالة كانت القسيمة بموجب برنامج الشيخ زايد للاسكان يتطلب إرفاق التالي: 9. رسالة البرنامج 10. عقد الرهن (في حالة رسالة البرنامج قرض) 11. في حال كان نوع المساعدة السكنية (منحة) على قسيمة ملك يتطلب إرفاق إفادة من إدارة التخطيط و المساحة بعدم منح المالك قسيمة منحة بموجب البرنامج.</p>	الوثائق المطلوبة

<p>12. الإشتراطات التخطيطية من إدارة التخطيط والمساحة (للقسائم التجارية والسكني تجاري) في حال الإضافة</p> <p>13. رسالة من الجهة المعنية في حال المشروع تابع للجهات الاتحادية والمحلية:</p> <p>14. موافقة الجهات المعنية التالية:</p> <p>15. موافقة وزارة التربية والتعليم ومؤسسات التعليم العالي للمشاريع الخاصة بالمدارس والجامعات والمعاهد</p> <p>16. موافقة وزارة الصحة للمستشفيات والعيادات</p> <p>17. موافقة هيئة السياحة للفنادق والمنتجعات السياحية</p> <p>موافقة هيئة حماية البيئة في حال الموافقة على إقامة مصنع في القسائم الزراعية أو إقامة مشروع بالقرب من منطقة محددة كمحمية طبيعية</p> <p>18. فحص التربة في المشاريع الغير سكنية فقط .</p> <p>19. كشف المذكرة الحسابية في الحالات التي تتطلب ذلك .</p> <p>المرحلة النهائية (المستندات الاجباريه المطلوبة عند تحويل المعاملة لمهندس الاعتماد النهائي) في حال الإضافة :</p> <p>20. تصريح التخلص من مخلفات البناء من دائرة الأشغال والخدمات العامة</p> <p>21. مخططات الخدمات :</p> <p>22. مخططات الدفاع المدني للمشاريع غير السكنية (للمساحة أكثر من 140 متر مربع)</p> <p>23. مخططات الكهرباء والماء (للمساحة أكثر من 65 متر مربع)</p> <p>24. مخططات الإتصالات (للمساحة أكثر من 93 متر مربع)</p>	
<p>نموذج تقديم الطلب</p>	<p>النماذج المستعملة في الخدمة</p>
<p>مرتبطة</p>	<p>ارتباط الخدمة</p>
<p>1. المخططات المعتمدة من الخدمات :</p> <ul style="list-style-type: none"> • مخططات الدفاع المدني للمشاريع غير السكنية • مخططات الكهرباء والماء (للمساحة أكثر من 65 متر مربع) • مخططات الإتصالات (للمساحة أكثر من 93 متر مربع) • مخططات الدفاع المدني (للمساحة أكثر من 140 متر مربع) <p>2. تصريح التخلص من مخلفات البناء من دائرة الأشغال والخدمات العامة</p> <p>3. برنامج الشيخ زايد للاسكان في حال كانت الرخصة صادرة بموجب برنامج الشيخ زايد للاسكان.</p> <p>4. شهادة خلو الموقع من الخدمات - NOC (الهيئة الاتحادية للكهرباء والماء ومؤسسة الامارات للإتصالات ودائرة الخدمات العامة (المصرف الصحي) ف في حال دمج القسائم يرفق خلو الموقع من الخدمات للقسائم الجديدة الخالية</p> <p>5-شهادة الانجاز بعد تنفيذ المباني لتقديمها لتوصيل الخدمات او التمليك.</p>	<p>الخدمات المرتبطة إن وجدت</p>
<p>يتم اصدار الترخيص الالكتروني</p>	<p>المخرج الرئيسي من الخدمة</p>
<p>مدة تقديم الخدمة – مدة انجاز الخدمة – عدد رخص البناء الخاصة بالتعديل والاضافة</p>	<p>مؤشرات أداء الخدمة</p>
<p>موقف خاص للنساء – موقف خاص لاصحاب الهمم - كراسي مخصصة للنساء – كاوتر خاص للنساء واصحاب الهمم – الضيافة - تقديم المشروبات الساخنة والماء البارد</p>	<p>الخدمات الاضافية</p>
<p>1. يتم فتح الطلب عن طريق المكتب الاستشاري على موقع البوابه الالكترونيه لحكومة رأس الخيمة www.rak.ae مع ارفاق المستندات او مركز سعادة المتعاملين في بعض الحالات .</p>	<p>خطوات تقديم الخدمة</p>

2. يتم دفع الرسوم الاولية والتأمينات
3. يتم تحميل المخططات عن طريقه المكتب الاستشاري
4. يحال الطلب لقسم التفيتش لخروج مفتش من قبل البلدية للكشف على الموقع بعد دفع الرسوم
5. يتم مراجعته طريقة تقديم الطلب من قبل الرسامين
6. يتم تحويل الطلب إلى المهندس المعماري والإنشائي ومهندس الاتصالات للتدقيق على الطلب بشكل متوازي
7. يتم ارسال اشعار الى المكتب الاستشاري باعتماد المخططات المعمارية والانشائية لغرض استكمال ارفاق المستندات النهائية لاعتماد الرخصة
8. يحال الطلب للمهندس الرئيسي للاعتماد النهائي
9. يتم دفع الرسوم النهائية والتأمينات وارقاق المستندات النهائية
10. يتم تعيين كل من الاستشاري المشرف والمقاول في الطلب .
11. يتم اصدار الرخصة الكترونيا

بناءً على نوع المبنى و الاستخدام		
رسوم التقديم	فلل سكنيه + ملاحق	100 درهم لكل مبنى مضاف
	فلل استثمارية	200 درهم لكل مبنى مضاف
	التجاري + المتعدد الطوابق	500 درهم (لطاقب الارضي + 3 طوابق مكررة) + 100 درهم لكل طابق مضاف
	الصناعي	200 درهم لكل مبنى مضاف
	الزراعي	300 درهم
	الحكومي	100 درهم
	المباني العامة	200 درهم
	حائط	100 درهم
رسوم خروج مراقب	كل انواع المباني	100 درهم
الرسوم النهائية	فلل سكنيه + ملاحق	2 درهم للمساحة (المتر المربع)
	فلل استثمارية	3 درهم للمساحة (المتر المربع)
	التجاري + المتعدد الطوابق + الصناعي + المباني العامة	3.5 درهم للمساحة (المتر المربع)
	الزراعي و الحكومي	100 درهم
	حائط	200 درهم
تأمين الرخصة	فلل سكنيه + ملاحق	500 درهم
	فلل استثمارية	1000 درهم
	التجاري + المتعدد الطوابق	1000 درهم
	الزراعي + الحكومي + الصناعي + المباني العامة	3000 درهم

م	الخطوة	الوصف	الشخص المسؤول	المدخلات	المخرجات	المدة الزمنية
1	يتم فتح الطلب عن طريق المكتب الاستشاري على موقع البوابه الالكترونيه لحكومة رأس الخيمة مع ارفاق المستندات او مركز سعادة المتعاملين في بعض الحالات .	تتيح الخدمة الحصول على رخصة بناء طبقا للتعديلات المقترحة على مبنى قائم أو مبنى تحت الإنشاء أو اضافة مبنى على نفس القسمية او اضافة حائط (حائط ، حائط معدني، حائط استنادي) عن طريق المخططات المقدمة لادارة المباني (المخططات المعمارية/الإنشائية).	مدير البرنامج	<p>المرحلة الأولى (المستندات الاجباريه المطلوبة قبل تحويل المعاملة للمهندس المعماري)</p> <p>1-خارطة الأرض + وثيقة اثبات الملكية (إن وجدت)</p> <p>2-رخص البناء السابقة</p> <p>3-صورة عن هوية المالك</p> <p>4-خطاب التكاليف من المالك للإستشاري في حال الإضافة</p> <p>5-المخططات السابقة المعتمدة (في حال عدم وجود رخصة على نظام SAP)</p> <p>6-تقرير مر اقب البلدية في حال مرور أكثر من 3 أشهر على الرخصة السابقة</p> <p>7-شهادة خلو الموقع من الخدمات - NOC (الهيئة الاتحادية للكهرباء والماء و مؤسسة الامارات للاتصالات ودائرة الاشغال والخدمات العامة) الصرف الصحي) و غاز رأس الخيمة) ف في حال دمج القسامن يرفق خلو الموقع من الخدمات للقسامن الجديدة الخالية</p> <p>8-في حالة كانت القسمية بموجب برنامج الشيخ زايد للإسكان يتطلب إرفاق التالي:</p> <p>9-رسالة البرنامج</p> <p>10-عقد الرهن (في حالة رسالة البرنامج قرض)</p> <p>11-في حال كان نوع المساعدة السكنية (منحة) على قسمية ملك يتطلب إرفاق إفادة من إدارة التخطيط والمساحة بعدم منح المالك قسمية منحة بموجب البرنامج.</p> <p>12-الإشتراطات التخطيطية من إدارة التخطيط والمساحة (للقسامن التجارية والسكني تجاري) في حال الإضافة</p> <p>13-رسالة من الجهة المعنية في حال المشروع تابع للجهات الاتحادية والمحلية:</p> <p>14-مو افقة الجهات المعنية التالية:</p> <p>15-مو افقة وزارة التربية والتعليم و التعليم العالي للمشاريع الخاصة بالمدارس والجامعات والمعاهد</p> <p>16-مو افقة وزارة الصحة للمستشفيات والعيادات</p> <p>17-مو افقة هيئة السياحة للفنادق و المنتجعات السياحية</p> <p>مو افقة هيئة حماية البيئة في حال الموافقة على إقامة مصنع في القسامن الزراعية أو إقامة مشروع بالقرب من منطقة محددة كمحمية طبيعية</p> <p>18-فحص التربة في المشاريع الغير سكنية فقط .</p> <p>19-كشف المذكرة الحسابية في الحالات التي تتطلب ذلك .</p>	يتم اصدار الرخصة الكترونيا	5 أيام عمل

Service Code	ZP03
Service	Building Permit (Modification & Addendum)
Description	<p>This service allows obtaining building permit in accordance with proposed amendments to an existing building or a building under construction or to add a building on the same plot by means of plans submitted to Building Management (architectural / construction plans).</p> <p>Application is for all types of projects including private villas, investment villas, service blocks, multi-story buildings, basement building, public buildings, industrial buildings, agricultural buildings, commercial buildings. In order to ensure that documents and drawings conform to the requirements and building standards approved before starting work on the site.</p>
Conditions	<ul style="list-style-type: none"> • The existence of an approved building permit for the existing building, or the existing building is mentioned in the ownership document. • For Normal Grants, No wall addition requested shall be submitted unless the ceiling is poured • For Owned plots and Sheikh Zayed Housing Program, the wall can be added.
Structure	Major Subsidiary
Customer Category	G2C/G2B
Subsidiary Services	
Fees	Table Attached
Submission Channels	Customer Happiness Center in both Headquarter & Wadi Isfini Website
Number of Procedures / Duration	11 Procedures/ 5 Working Days
Required Documents	<p>Initial Stage (mandatory documents required before referring the application to the architect):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sitemap + Property Ownership (if any) 2. Previous Building Permits 3. Owner's ID copy 4. Owner's commissioning letter to the Consultant in the event of addendum 5. Previous approved plans (If there is no SAP License) 6. Municipality Observer's Report, if more than 3 months have passed since the previous license 7. NOC (FEWA, Etisalat, Public Services Department (Wastewater) & RAK Gas. (This do not include all types of plots) If the plots are merged, the site should be free of services for the new plots. <p>If the plot is under Sheikh Zayed Housing Program, then following documents are required:</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 1. A Letter form the program 2. Mortgage Contract (In case of Loans) <p>In the event that the type of Housing Assistance (Grant) on a property plot, then attaching a statement from the Planning and Survey Department not to grant the owner a grant plot under the Program is required.</p> <p>Planning and Survey Department’s Planning Requirements (commercial and residential plots) in case of addendum</p> <p>Letter from concerned entity in case if the project follows Federal or Local Entity:</p> <p>Approval of following stakeholders:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Approval of Ministry of Education for projects related to schools, universities or institutes • Approval of Ministry of Health & Prevention for hospitals & clinics • Approval of Ras Al Khaimah Tourism Development Authority for Hotels and Resorts • Approval of Ministry of Infrastructure Development • Approval of the Environmental Protection & Development Authority if setting up a factory in agricultural plots or establishing a project near a specific area as a Natural Reserve <ol style="list-style-type: none"> 1. Soil Testing (Non Residential Plots) 2. Arithmetic Detection (If required) <p>Final Stage (mandatory documents required when referring the transaction to the Final Accreditation Engineer)</p> <p>In case of Addendum:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waste Disposal Permit (Public Services Department) 2. Services Plans: <ol style="list-style-type: none"> a. Civil Defense Plans (for an area of more than 140 square meters) for non-residential projects b. Electricity and Water Plans (for an area of more than 65 square meters) c. Etisalat Plans (for an area of more than 93 square meters)
Used Forms	Application Form
Service Correlation	Related
Corresponding Services (if any)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Approved Services Plans: <ul style="list-style-type: none"> • Civil Defense Plans for non-residential projects

	<ul style="list-style-type: none"> • Electricity and Water Plans (for an area of more than 65 square meters) • Etisalat Plans (for an area of more than 93 square meters) • Civil Defense Plans (for an area of more than 140 square meters) <p>2. Waste Disposal Permit (Public Services Department)</p> <p>3. Sheikh Zayed Housing Program in the event that the license was issued under Sheikh Zayed Housing Program.</p> <p>4. NOC (FEWA, Etisalat, Public Services Department (Wastewater) & RAK Gas. (This do not include all types of plots) If the plots are merged, the site should be free of services for the new plots.</p> <p>5. A completion certificate after the implementation of the buildings to be presented to connect services or ownership.</p>
Main Outcome	Permit is electronically issued
Performance Indicators	Duration of service provision –completion/Number of Modification & Addendum Permits
Additional Services	Parking Areas for Women and People of Determination- Dedicated places for women- Special Counter for Women and People of Determination- Hospitality- Provision of Hot beverages and Water
Procedures	<ol style="list-style-type: none"> 1. The application is opened through the Consultancy Office on Ras Al Khaimah Government Official Website: www.rak.ae with the enclosed documents or through Customers Happiness Center in some cases. 2. Initial fees and insurances are paid 3. Sketches are uploaded through Consultancy Office 4. The request is referred to Inspection Section for Inspector Exit to check on the site after paying the fees 5. Submission method is reviewed by Draftsmen 6. The request is transferred to the Architect, Structural Engineer and Communications Engineer to audit the request in parallel 7. A notice is sent to the Consulting Office approving Architectural, Constructional and communication plans for the purpose of completing the attachment of the final documents to approve the license 8. The application is referred to the Chief Engineer for final approval 9. Final fees, insurance are paid and final documents are submitted 10. Both the Supervising Consultant and the Contractor are appointed 11. Permit is electronically issued

Depending on Building Type and Usage		
Submission Fees	Residential Villas + Extension	AED 100 for each added building
	Investment Villas	AED 200 for each added building
	Commercial + Multi Storey Building	AED 500 (for ground floor + 3 repeated floors) + AED 100 for each added floor
	Industrial	AED 200 for each added building
	Agricultural	AED 300
	Government	AED 100
	Public Buildings	AED 200
	Wall	AED 100
Inspector Exit Fees	All Building Types	AED 100
Final Fees	Residential Villas + Extension	AED 2/ square meter
	Investment Villas	AED 3/ square meter
	Commercial + Multi Storey Building+ Industrial +Agricultural	AED 3.5/ square meter
	Government	AED 100
	Wall	AED 200
Permit Insurance	Residential Villas + Extension	AED 500
	Investment Villas	AED 1000
	Commercial + Multi Storey Building	AED 1000
	Industrial +Agricultural+Government+ Public Buildings	AED 3000

#	Procedure	Description	Responsible Personnel	Inputs	Outcomes	Duration
1	The application is opened through the Consultancy Office on Ras Al Khaimah Government Official Website: www.rak.ae with the enclosed documents or through Customers Happiness Center in some cases.	This service allows obtaining building permit in accordance with proposed amendments to an existing building or a building under construction or to add a building on the same plot by means of plans submitted to Building Management (architectural / construction plans).	Permits Section	Initial Stage (mandatory documents required before referring the application to the architect):	Permit is electronically issued	5 Working Days
2	Initial fees and insurances are paid			8. Sitemap + Property Ownership (if any)		
3	Sketches are uploaded through Consultancy Office			9. Previous Building Permits		
4	The request is referred to Inspection Section for Inspector Exit to check on the site after paying the fees			10. Owner's ID copy		
5	Submission method is reviewed by Draftsmen			11. Owner's commissioning letter to the Consultant in the event of addendum		
6	The request is transferred to the Architect, Structural Engineer and Communications Engineer to audit the request in parallel			12. Previous approved plans (If there is no SAP License)		
7	A notice is sent to the Consulting Office approving Architectural, Constructional and communication plans for the purpose of completing the attachment of the final documents to approve the license			13. Municipality Observer's Report, if more than 3 months have passed since the previous license		
8	The application is referred to the Chief Engineer for final approval			14. NOC (FEWA, Etisalat, Public Services Department (Wastewater) & RAK Gas. (This do not include all types of plots) If the plots are merged, the site should be free of services for the new plots.		
9	Final fees, insurance are paid and final documents are submitted			If the plot is under Sheikh Zayed Housing Program, then following documents are required: 1. A Letter form the program 2. Mortgage Contract (In case of Loans) In the event that the type of Housing Assistance (Grant) on a property plot, then attaching a statement from the Planning and Survey Department not to grant the owner a grant plot under the Program is required.		

10	Both the Supervising Consultant and the Contractor are appointed			Planning and Survey Department's Planning Requirements (commercial and residential plots) in case of addendum Letter from concerned entity in case if the project follows Federal or Local Entity: Approval of following stakeholders:		
11	Permit is electronically issued			<ul style="list-style-type: none"> • Approval of Ministry of Education for projects related to schools, universities or institutes • Approval of Ministry of Health & Prevention for hospitals & clinics • Approval of Ras Al Khaimah Tourism Development Authority for Hotels and Resorts • Approval of Ministry of Infrastructure Development • Approval of the Environmental Protection & Development Authority if setting up a factory in agricultural plots or establishing a project near a specific area as a Natural Reserve <p>3. Soil Testing (Non Residential Plots)</p> <p>4. Arithmetic Detection (If required)</p>		