الدليل الإرشادي لتنظيم شؤون العزب

الإصدار الثالث – يناير 2021

- المقدمة
- الفصل الأول: بطاقات العزب التعريفية
- الفصل الثاني: الالتزامات والمحظورات العامة
- الفصل الثالث: المواقع المصرح لها للتخلص من النفايات المنتجة
- الفصل الرابع: الاجراءات
- الفصل الخامس: التعاقد
- الفصل السادس: الخدمات
- الفصل السابع: الاعفاءات
- الفصل الثامن: آلية الغاء عقود الايجار

المقدمة

أولا: الهدف من الدليل

تتطلع دائرة البلديات والنقل الى المضي قدماً في تقديم أفضل الخدمات المتعلقة بتنظيم شؤون العزب، لذلك يعتبر هذا الدليل وثيقة ارشادية تهدف الى عرض التشريعات والإجراءات والقرارات في جميع المسائل والسياسات المتعلقة بالعزب، والتي تمس أفراد المجتمع بمختلف فئاته واحتياجاته، ويتضمن هذا الدليل التطورات والتحسينات التي طرأت على الإصدارات السابقة للدليل بالتعاون مع مزوّدي البيانات الإدارية والشركاء الحكوميين واتفاقيات مستوى الخدمة التي تم فيها تحديد الآليات والمسؤوليات سعياً وراء وضع دليل شامل وأداة توضيحية للمعايير الخاصة بتنظيم شؤون العزب، وتعزيزاً لأهمية تضافر الجهود والتعاون المستدام بين الجهات في إمارة أبوظبي بمشاركة كلاً من :

- هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية
- هيئة البيئة- أبوظبي
- مجلس أبوظبي الرياضي
- مركز أبوظبي لإدارة النفايات- تدوير
- اتحاد سباقات الهجن
- دائرة الطاقة

فقد تم تطوير الدليل وفقاً لأعلى المعايير الصحية والبيئية المعمول بها في تنظيم شؤون العزب وضمن الاشتراطات المطلوبة للارتقاء بمستوى الخدمات المقدمة لأصحاب العزب وتعزيز مستويات الأمن والصحة والسلامة لأفراد المجتمع، وقد جاء ذلك تماشياً مع رؤية القيادة الرشيدة لحكومة ابوظبي والتي تحرص على الحفاظ على الثروة الحيوانية الموجودة في الدولة بما يحقق الفائدة القصوى لفئات المجتمع على مختلف الأصعدة، وتربية المواشي والثروة الحيوانية والمحافظة على التوازن، وتوفير مقومات العزبة المثالية. ويتوافق هذا الدليل مع قرار المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي رقم (73) لسنة 2015 بشأن تنظيم شؤون العزب، ومراعاة كافة الضوابط والاشتراطات المتعلقة بجميع أنواع العزب بما في ذلك مواصفات العزبة وضوابط الانتقاع وشروط الاستحقاق والرسوم والقيمة الإيجارية والالتزامات والمحظورات العامة.

ثانيا: التعريفات

الإمارة	:	إمارة أبوظبي.
الدائرة	:	دائرة البلديات والنقل.
البلدية المختصة	:	بلدية مدينة أبوظبي أو بلدية مدينة العين أو بلدية منطقة الظفرة وأية بلدية قد تنشأ مستقبلا في الإمارة.
الجهات المختصة	:	هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية ، هيئة البيئة – أبوظبي ، مركز أبوظبي لإدارة النفايات، اتحاد سباقات الهجن ودائرة الطاقة.
عزب التربية	:	مساحة الارض المحددة والمؤجرة لاستخدامها في تربية أنواع محددة من الحيوانات لغرض الاكثار أو الإنتاج أو الاستخدام في الرياضات أو لتلبية الاحتياجات الاجتماعية المختلفة، وتشمل عزب تربية الإبل والاغنام بشكل أساسي، ويجوز تربية أي حيوانات أخرى بالإضافة إلى الأنواع الاساسية التي تحددها الجهات المختصة.
عزب رعاية هجن السباق	:	مساحة الارض المحددة والمؤجرة لغرض رعاية الإبل (الهجن) المخصصة لرياضة سباق الهجن.

العزب الموسمية : مساحة الارض المحددة لإقامة أنشطة رياضية أو اجتماعية أو خدمية أو ترفيهية من بداية شهر أكتوبر الى نهاية شهر ابريل من كل عام، مالم تقض ظروف الحال غير ذلك، وتشمل عزب تلقيح الإبل وعزب خدمات الإبل وعزب الأنشطة الاجتماعية والرياضية والترفيهية .

الفصل الأول: بطاقات العزب التعريفية

نوع الاجراء	بطاقة خدمة العزب (عزب التربية)
طريقة تقديم طلب العزبة	التقديم عبر المنصة الذكية smart Hub
الاشتراطات	• أن يكون حاملاً لجنسية دولة الإمارات العربية المتحدة. • ألا يقل عمره عن واحد وعشرين سنة ميلادية. • ألا يقل دخله الشهري عن 20000 عشرون ألف درهم. • أن يكون المتعامل حائزاً على شهادة معتمدة لحيازة الحيوانات من (هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية) سارية المفعول موضحاً فيها: بيانات الحيازة (رقم الحيازة وصاحب الحيازة والمشتركين مع صاحب الحيازة (إن وجد) وعدد الحيوانات وأنواعها وموقع الحيازة) على أن عددها الأدنى عن الموضح في الجدول رقم (1). • ألا يكون مستأجرا لعزبة نظامية أخرى من نفس النوع، ما لم يثبت حاجته إلى عزبة إضافية وفقاً للاشتراطات المحددة في هذا الدليل لطلب العزب الإضافية.
أولوية الاستحقاق	• المتضررين نتيجة تخطيط المناطق • عدد الحيوانات وانواعها • الأسبقية في تقديم الطلب
الرسوم	• 3,000 درهم تأمين(مؤجل) • 500 درهم قيمة إصدار العقد • 0.15 فلس/متر مربع في السنة قيمة إيجار العزبة غير مكتملة الخدمات • 0.25 فلس/ متر مربع قيمة ايجار مكتملة الخدمات • يعفى من الرسوم جميع فئات مستحقي المساعدات الاجتماعية.
اشتراطات البناء	- يحق لمستأجري العزبة بناء المرافق السكنية أو الخدمية والمنشآت المخصصة لتربية الحيوانات بعد الحصول على تراخيص البناء اللازمة من البلدية المختصة، وتشمل: • الأسيجة وكافة أنواع الحظائر. • استراحة واحدة ومرفقها الخدمية ومجلس ضيافة واحد لكل عزبة. • إنشاء المرافق الخدمية الخاصة بتربية الحيوانات وسكن عمال العزبة. - يجب ألا تزيد مساحة البناء في العزب على نسبة 15% من المساحة الكلية للعزبة وتستثنى من ذلك المرافق التي تستخدم في مشاريع الانتاج الحيواني.

	- العمل على التخلص من مخلفات البناء والهدم وفق الاشتراطات المعمول بها لدى مركز أبوظبي لإدارة النفايات – تدوير.
أبعاد البناء والحد الأدنى المطلوب لعدد الحيوانات	

الابعاد لفئات العزب وأعداد الحيوانات (الحد الادنى)

الابعاد م*م	المساحة الكلية متر مربع	مساحة الأبنية متر مربع	مساحة الحظائر متر مربع	إبل	أغنام	أبقار
45*45	2,025	305	1720	10	50	20

- ملاحظات:
- كل رأس إبل يعادل 10 رؤوس من الأغنام
- كل رأس بقر يعادل 5 رؤوس من الأغنام
- مخزن الاعلاف والمرافق الإنتاجية ضمن المساحة المخصصة للأبنية

اشتراطات العزب الإضافية:

يجوز للمستأجر طلب عزبة إضافية في حال أثباته بأن تكون أعداد الحيوانات المقيدة في العزبة الحالية أعلى من استيعاب مساحة تلك العزبة، حسب جدول المساحات الموضح أدناه:

الابعاد لفئات العزب وأعداد الحيوانات (الحد الأعلى)

الابعاد م*م	المساحة الكلية متر مربع	مساحة الأبنية متر مربع	مساحة الحظائر متر مربع	إبل	أغنام	أبقار
45*45	2025	305	1720	25	215	60

نوع الاجراء	بطاقة خدمة العزب (عزب رعاية هجن السباق)
طريقة تقديم طلب العزبة	• بناءً على الموافقات الصادرة عن اتحاد سباقات الهجن أو الجهات المانحة. • أن يكون حاصلاً على بطاقة المشاركة في السباقات من اتحاد سباق الهجن .
الاشتراطات	• أن يكون حاملاً لجنسية دولة الإمارات العربية المتحدة. • ألا يقل عمره عن واحد وعشرين سنة ميلادية. • التعهد باستخدام العزبة لحيوانات هجن السباق فقط دون غيرها.
الرسوم	• 3,000 درهم تأمين (مؤجل) • 500 درهم قيمة إصدار العقد • 0.25 فلس / متر مربع قيمة إيجار مكتملة الخدمات • 0.15 فلس/متر مربع في السنة قيمة إيجار العزبة غير مكتملة الخدمات - يعفى من الرسوم جميع فئات مستحقي المساعدات الاجتماعية.

اشتراطات البناء	- يحق لمستأجري العزبة بناء المرافق السكنية أو الخدمية والمنشآت المخصصة لتربية الحيوانات بعد الحصول على تراخيص البناء اللازمة من البلدية المختصة، وتشمل: • الأسيجة وكافة أنواع الحظائر. • استراحة واحدة ومرفقها الخدمية ومجلس ضيافة واحد لكل عزبة. • إنشاء المرافق الخدمية الخاصة بتربية الحيوانات وسكن عمال العزبة. - يجب ألا تزيد مساحة البناء في العزب على نسبة 15% من المساحة الكلية للعزبة وتستثنى من ذلك المرافق التي تستخدم في مشاريع الانتاج الحيواني. - العمل على التخلص من مخلفات البناء والهدم وفق الاشتراطات المعمول بها لدى مركز أبوظبي لإدارة النفايات – تدوير.
الابعاد	يتم تحديد أبعادها بناءً على طلب الجهات المختصة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.

نوع الاجراء	**بطاقة خدمة العزب (العزب الموسمية)**		
طريقة تقديم طلب العزبة	**التقديم عبر المنصة الذكية** smart Hub		
الاشتراطات	• أن يكون حاملاً لجنسية دولة الإمارات العربية المتحدة. • ألا يقل عمره عن واحد وعشرين سنة • تعفى العزب الموسمية التي يتقدم لاستئجارها أفراد أو مؤسسات حكومية من شرط الحد الادنى لعدد الحيوانات. • يجوز للجهات الحكومية والاشخاص ومؤسسات النفع العام ومن في حكمهم استئجار العزب. • يلتزم المستأجر بأن يسلم العزبة بعد انتهاء المدة المحددة للبلدية المختصة بالحالة التي كانت عليها عند استلامه للأرض.		
الرسوم	• 3,000 درهم تأمين (مؤجل) • 500 درهم قيمة إصدار العقد • 6000 درهم قيمة الإيجار (6 أشهر)		
اشتراطات البناء	• يحظر على المستأجرين إقامة الأسيجة الدائمة وكافة أنواع الحظائر، أو إنشاء استراحات أو أية مرافق خدمية أو سكن ثابت للعاملين في العزبة. • يسمح باستخدام البيوت المتحركة أو المؤقتة أو الخيام لأغراض السكن أو الضيافة، وإقامة المظلات والأسيجة المؤقتة للحيوانات.		
أبعاد البناء	**الابعاد م*م**	**المساحة الكلية متر مربع**	**مساحة الأبنية متر مربع**
	45*45	**2025**	**305**

الفصل الثاني: الالتزامات والمحظورات العامة

الالتزامات العامة	• يجب الالتزام بالقانون والأعراف والعادات والتقاليد المعمول بها في إمارة أبوظبي عند استخدام جميع أنواع العزب وكذلك احترام خصوصية الآخرين وعدم إزعاجهم. • يجب الالتزام بحدود العزبة أو طبقاً للأبعاد والرقم المرجعي الموضح في العقد. • يجب الالتزام بنظافة الموقع والمحافظة على المظهر العام، وعدم رمي المخلفات والالتزام بنقلها إلى الأماكن المخصصة لها. • يجب الالتزام بإزالة أية منشآت أو مرافق أو أسيجة أو أدوات أو أية مخلفات أخرى في الارض المخصصة كعزبة، وإعادتها عند انتهاء العقد أو عدم تجديده الى الحال الذي كانت عليه في السابق قبل التأجير مالم توافق البلدية على ابقاء المستحدثات عند انتهاء أو عدم تجديد عقد الايجار. • يحق للبلدية القيام بدمج العزب المتجاورة لنفس المستأجر شريطة عدم وجود موانع تخطيطية، على ان يصدر لهما عقد ايجار وعقد إدارة نفايات باعتبارها في حكم العزبة الواحدة. • يحق للبلدية إعادة العزب المدمجة الى ما كانت عليه قبل الدمج إذا اقتضى الأمر، ولا يترتب على ذلك اية تعويضات للمستأجر.
المحظورات العامة	• يحظر بيع العزبة. • يحظر تأجير جميع أنواع العزب من الباطن • يحظر ممارسة نشاط الرعي للماشية أو الإبل في عزب التربية، عزب هجن السباق والعزب الموسمية. • يحظر التبادل أو تغيير موقع العزبة. • يحظر التنازل عن منفعة عقد إيجار العزبة للغير. • يحظر استخدام العزب في غير الاغراض المخصصة لها. • يحضر استخدام عزب التربية لأغراض سباقات الهجن • يحضر استخدام عزب سباقات الهجن لأغراض التربية • يحظر تغيير أبعاد الأرض خلافاً للأبعاد المستلمة. • يحظر زراعة كافة أنواع المزروعات ما عدا (الغاف – السدر – السمر). • يحظر اقامة المشاريع التجارية للإنتاج الحيواني في كافة العزب إلا بموافقة الجهات المختصة. • يحظر البناء بنسبة تزيد عن 15% من المساحة الاجمالية لعزب التربية ورعاية هجن السباق وتستثنى مشاريع الانتاج الحيواني المرخصة فقط. • يحضر البناء خارج حدود العزبة. • يحظر على مستأجري العزب الموسمية إقامة الأسيجة الدائمة وكافة الحظائر أو إنشاء استراحات أو أية مرافق خدمية أو سكن ثابت للعاملين فيها.

الفصل الثالث: المواقع المصرح لها للتخلص من النفايات المنتجة:

نوع النفايات	طريق التخلص
النفايات المنزلية الصلبة	التخلص من جميع النفايات العضوية الصلبة (نفايات الطعام) والقابلة للتدوير في الحاوية المشتركة الموجود بين العزب النظامية أو في نقاط التجميع المعتمدة
المخلفات الحيوانية والخضراء ضمن حدود العزب (عزب التربية، الرعي، سباق الهجن)	التخلص من جميع النفايات الحيوانية والخضراء بعد فرزها في نقاط التجميع المخصصة بالقرب من العزب. وتشتمل كذلك النفايات الخضراء والعلف
المخلفات كبيرة الحجم	التخلص من جميع النفايات كبيرة الحجم في الحاويات كبيرة الحجم المتوفرة في نقاط التجميع بالقرب من العزب.
الحيوانات النافقة	يتم التخلص من الحيوانات النافقة أما عن طريق نقلها الى أقرب نقطة تجميع للنفايات القريبة من العزب أو عن طريق الاتصال مركز الاتصال الحكومي 800555 لطلب الخدمة
مخلفات البناء والهدم	عدم رمي المخلفات عشوائياً، والتعاقد مع مقدم خدمات بيئية معتمد من قبل مركز أبوظبي لإدارة النفايات - تدوير
النفايات المتطايرة (الأكياس البلاستيكية وعبوات المياه وما في حكمها)	عدم رمي النفايات المتطايرة عشوائياً والتخلص السليم منها

الفصل الرابع: الاجراءات

الدخول عبر منصة SMARTHUB

↓

الدخول الى منصة (دائرة البلديات والنقل) منصة الخدمات الذكية

↓

اختيار نوع الخدمة (طلب عزبة)

↓

تعبئة البيانات المطلوبة واستيفاء الشروط المطلوبة

الفصل الخامس: التعاقد

- يتم تأجير العزب بإصدار عقد ايجار سنوي من البلدية مع إمكانية تمديده لخمس سنوات قابلة للتجديد لكل من فئة عزب التربية وعزب سباقات الهجن (مدفوع القيمة الإيجارية والرسوم)، على أن تستوفى قيمة الإيجار بشكل سنوي أو دفعه واحدة لكامل فترة العقد.
- يتم تأجير العزب الموسمية بإصدار عقد ايجار موسمي من البلدية (من بداية شهر أكتوبر حتى نهاية شهر إبريل) لفئة العزب الموسمية -خدمات وتلقيح الإبل- (مدفوع القيمة الإيجارية والرسوم).
- يجوز للدائرة أو من تخوله بإلغاء عقود الايجار المخالفة في الحالات المحددة ووفقاً للضوابط والإجراءات المذكورة في هذا الدليل.
- يحق لموظفي الجهات المختصة الدخول للعزب – عدا الأماكن المخصصة للسكن -للتأكد من التزام مستأجر العزبة أو شاغلها بأية صفة كانت لشروط الايجار أو لشروط الترخيص.

الفصل السادس: الخدمات

- بالنسبة للعزب غير مكتملة الخدمات: تتولى البلدية المختصة بالتنسيق مع الجهات المختصة بتوفير الممرات والمداخل الرئيسية فقط لمجمعات العزب، وحسب موافقات المشاريع الرأس مالية.
- تتولى البلدية المختصة عمليات الرقابة والتفتيش على العزب.
- تتولى دائرة الطاقة من خلال شركاتها تزويد العزب بخدمات الماء والكهرباء متى كان التزويد ممكناً من الناحية الفنية ومبرراً من الناحية الاقتصادية حسب الضوابط المنصوص عليها بقرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (73) لسنة 2015 بشأن تنظيم شؤون العزب.
- يتحمل المستفيدون كافة الرسوم والتكاليف المترتبة على توصيل خدمات الماء والكهرباء لعزبهم وفقا للتشريعات المعمول بها.

الفصل السابع: الإعفاءات

- قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2019 بشأن اعفاء مستحقي المساعدات الاجتماعية من رسوم العزب
- إعفاء جميع فئات مستحقي المساعدات الاجتماعية من الآتي:
  - رسوم تسجيل عقود إيجار كافة فئات العزب.
  - سعر الإيجار السنوي لكافة فئات العزب.
  - قيمة التأمينات المقررة على كافة فئات العزب.
- تعفى العزب الموسمية من شرط الحد الأدنى لعدد الحيوانات.
- تعفى العزب المعاد تنظيمها من شرط أولوية التقديم.

الفصل الثامن: آلية الغاء عقود الايجار

- **يتم إلغاء عقود إيجار العزب واسترداد العزبة في الحالات الآتية:**
- مخالفة احكام القرار رقم (73) لسنة 2015 أو الدليل الارشادي لتنظيم شؤون العزب المعتمد.
- مخالفة شروط وبنود عقد ايجار العزبة.
- عدم تسجيل عقد إيجار العزبة.
- استغلال العزبة في غير الغرض الذي خصصت من أجله، أو تركت مهجورة.
- عدم تعيين عامل وعدم تواجده بصورة مستمرة في العزبة المستأجرة.
- عدم الالتزام بالابعاد المحددة.
- عدم وجود حيوانات (حلال)
- مخالفة اية بند من بنود المحظورات العامة.

- **على الإدارة المختصة في البلدية المعنية، اتخاذ الاجراءات الآتية:**
- رصد العزب المهجورة وغير المستغلة.
- إخطار مستأجر العزبة أو من في حكمه بموجب إنذار مسجل بعلم الوصول على العنوان المدرج في العقد لتعديل وضع العزبة ومنحه مهلة 30 يوم لتصحيح الوضع.
- في حالة عدم قيام المستأجر بتصحيح الوضع يتم اتخاذ الاجراءات اللازمة لإلغاء العقد وإخلاء المستأجر واسترداد العزبة بعد اجراء معاينة واثبات الواقعة بموجب محضر مدعم بتقرير حسب الأصول المتبعة.