

QFZ

هيئة المناطق الحرة - قطر
Qatar Free Zones Authority



هيئة المناطق الحرة - دولة قطر

FREE ZONES AUTHORITY-STATE OF QATAR

Building Permits and Planning Regulations

Version: 2

Issued on: 16 December 2020

لائحة المباني والرخص والتخطيط

2

16 ديسمبر 2020

النسخة:

تاريخ الإصدار:

PART 1 - Preliminary Rules

القسم 1 - أحكام تمهيدية

Article 1 - Citation

**مادة (1)
الاسم**

These Regulations will be cited as the Building, Permits and Planning Regulations.

تسمى هذه اللائحة لائحة المباني والرخص والتخطيط.

Article 2 - Definitions

**مادة (2)
تعريف**

The following words and phrases will have the meanings shown against each of them, unless the text indicates otherwise:

في تطبيق أحكام هذه اللائحة، تكون للكلمات والعبارات التالية، المعاني الموضحة قرين كل منها، ما لم يقتض السياق معنى آخر:

Alterations:

التعديلات:

(1) all internal alterations which result in a change in layout of a Ready-Built Premises or Custom Premises and/or include any works to structural or load bearing walls of a Ready-Built Premises or Custom Premises; and

(1) كافة التعديلات الداخلية التي ينتج عنها تغيير تصميم المباني الجاهزة أو المباني المخصصة و/أو تشمل أعمال الجدران الهيكلية أو الجدران الحاملة للمباني الجاهزة أو المباني المخصصة، و

(2) all external alterations to a Ready-Built Premises or Custom Premises other than any external alteration which is solely decorative in nature.

(2) كافة التعديلات الخارجية للمباني الجاهزة أو المباني المخصصة خلاف التعديلات الخارجية التي تتعلق فقط بالديكور.

Applicant: a natural or legal person who submits an Application.

مقدم الطلب: الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقدم الطلب.

Application: the application in the prescribed form submitted to the Authority for a Licence in accordance with the Licensing Regulations.

الطلب: طلب مقدم للهيئة، وفقاً للنموذج المعتمد، للحصول على رخصة وفقاً للائحة الترخيص.

Authority: will have the meaning given to it in the Free Zones Law.

الهيئة: تحمل المعنى الممنوح لها بموجب قانون المناطق الحرة.

Board: will have the meaning given to it in the Free Zones Law.

المجلس: يحمل المعنى الممنوح له بموجب قانون المناطق الحرة.

Breach Day: each day that the Free Zone Entity is not in compliance with any Article or Articles of these Regulations.

يوم الإخلال: كل يوم لا يكون فيه الكيان في المنطقة الحرة ملتزماً بأية مادة أو مواد في هذه اللائحة.

Building Permit: a permit issued by the Authority (in the form determined by the Authority) pursuant to a Building Permit Application which authorises a Development Work and which may be subject to conditions, restrictions and requirements.

رخصة البناء: الرخصة الصادرة من قبل الهيئة، وفقاً للنموذج الذي تحدده الهيئة، بموجب طلب رخصة البناء الذي يسمح بالقيام بأعمال تطوير قد تكون خاضعة لشروط أو قيود أو متطلبات.

Building Permit Application: an application submitted to the Authority, (in the form determined by the Authority) for permission to carry out a Development Work in accordance with Article 6 of these Regulations.

طلب رخصة بناء: طلب مقدم للهيئة، وفقاً للنموذج الذي تحدده الهيئة، للحصول على إذن للقيام بأعمال تطوير وفقاً للمادة (6) من هذه اللائحة.

Building Permit Register: the register created and maintained by the Authority in accordance with Article 16 of these Regulations.

سجل رخص البناء: السجل الذي تنشئه وتحفظ به الهيئة وفقاً للمادة (16) من هذه اللائحة.

Construction Guidelines: the guidelines issued from time to time by the Authority regulating how the Development Work must be constructed.

إرشادات البناء: الإرشادات الصادرة من وقت إلى آخر من قبل الهيئة لتنظيم كيفية إنشاء أعمال التطوير.

Custom Premises: a building or buildings constructed on a Land Plot by a Free Zone Entity in accordance with a Building Permit.

المباني المخصصة: المبنى أو المباني التي تم إنشاؤها على قطعة أرض من قبل الكيان في المنطقة الحرة وفقاً لرخصة البناء.

Designated Land: the specific plot of land or premises within the Free Zone allocated by a Letter of Intent or a Lease.

أرض معينة: قطعة الأرض الموجودة أو المباني المحددة داخل المنطقة الحرة التي يتم تخصيصها من خلال خطاب نوايا أو عقد إيجار.

Development Work: includes any of the following:

التطوير: تشمل أي مما يلي:

(1) the construction of Custom Premises;

(1) إنشاء المباني المخصصة.

- | | |
|---|--|
| (2) the Alterations; | (2) التعديلات. |
| (3) Signage, unless it complies in all respects with the Signage Guidelines; | (3) اللافتات، بشرط الالتزام بإرشادات اللافتات من كافة النواحي. |
| (4) any form of advertisement including all supporting structures; or | (4) أي شكل من أشكال الإعلان بما في ذلك جميع الهياكل الداعمة، أو |
| (5) any other demolition, construction, engineering, or other works in, on, over, or under Designated Land, unless the Authority specified otherwise. | (5) أية عمليات هدم أو بناء أو هندسة أو أعمال أخرى في أو على أو فوق أو تحت الأرض المعينة، ما لم تحدد الهيئة خلاف ذلك. |

Development Criteria: the criteria issued from time to time by the Authority and to which it will have regard in determining whether or not to issue a Building Permit.

معايير التطوير: المعايير الصادرة عن الهيئة من وقت إلى آخر والتي تخولها أن تقرر فيما لو كانت ستصدر رخصة البناء.

Final Certificate: the certificate issued by the Authority (in the form determined by the Authority) which confirms that the Development Work has been constructed in accordance with:

الشهادة النهائية: الشهادة الصادرة عن الهيئة، وفقاً للنموذج الذي تحدده الهيئة، والتي تؤكد أن أعمال التطوير تمت وفقاً لما يلي:

(1) the Building Permit; and

(1) رخصة البناء، و

(2) the requirements set out in Article 10 of these Regulations.

(2) المتطلبات الواردة في المادة (10) من هذه اللائحة.

Free Zone: will have the meaning given to it by the Free Zones Law.

المنطقة الحرة: تحمل المعنى الممنوح لها بموجب قانون المناطق الحرة.

Free Zone Entity: an entity that has been incorporated or registered in a Free Zone.

كيان في المنطقة الحرة: كيان يتم تأسيسه أو تسجيله في المنطقة الحرة.

Free Zones Law: Law Number (34) of 2005 as referred thereto.

قانون المناطق الحرة: القانون رقم (34) لسنة 2005 المشار إليه.

Free Zones Legislation: Law Number (34) of 2005 as referred thereto, these Regulations and any other regulations issued pursuant thereto, rules, policies, resolutions, decisions

تشريعات المناطق الحرة: القانون رقم (34) لسنة 2005 المشار إليه، وهذه اللائحة وأي لوائح تصدر وفقاً له، أو قواعد أو سياسات أو قرارات أو مقررات

or orders issued from time to time in connection with the Free Zone.

Land Plot: the plot of land comprised within the Designated Land on which a Free Zone Entity constructs Custom Premises.

Lease: a master lease, a sub-lease or an agreement granting usufructuary rights and any amendments thereto, entered into between a tenant and a landlord.

Letter of Intent: a document, in the prescribed form, issued by the Authority to the Applicant pursuant to the Licensing Regulations.

Licence: a permission to carry out one or more Permitted Activities issued by the Authority to a Free Zone Entity pursuant to the Licensing Regulations.

Licensing Regulations: the Regulations issued by the decision of the board of directors of the Free Zones Authority No (DFZ/21) of 2020.

Master Plan: the overall plan setting out the conceptual layout, areas, and use of the Free Zone as amended by the Authority from time to time.

Notice to Comply: a notice served by the Authority to the Free Zone Entity, (in the form determined by the Authority) requiring the Free Zone Entity to comply with one or more of the provisions set out in Article 13 of these Regulations.

Occupy: the beneficial occupation of a Development Work for the Permitted Activity under the Licence, but does not include occupation for the purposes of works carried out prior to or during construction, fitting out, testing, commissioning, advertising, marketing, or security.

أو أوامر تصدر من وقت إلى آخر بشأن المنطقة الحرة.

قطعة أرض: قطعة الأرض الموجودة ضمن الأرض المعينة التي يبني الكيان في المنطقة الحرة عليها المباني المخصصة.

عقد الإيجار: عقد إيجار رئيس أو عقد إيجار من الباطن أو اتفاقية تمنح حق الانتفاع وأي تعديلات تطرأ عليه تتم بين المستأجر والمؤجر.

خطاب نوايا: الوثيقة، وفقاً للنموذج المعتمد، التي تصدر من قبل الهيئة لمقدم الطلب بموجب لائحة الترخيص.

الترخيص: إذن للقيام بممارسة نشاط واحد أو أكثر من الأنشطة المرخص بها، تصدرها الهيئة لكيان في المنطقة الحرة، بموجب لائحة الترخيص.

لائحة الترخيص: اللائحة الصادرة بقرار مجلس إدارة هيئة المناطق الحرة رقم (ق م ح/21) لسنة 2020.

المخطط الرئيس: المخطط الكلي الذي يبين مخطط التصميم التصوري المبدئي والمناطق واستخدام المنطقة الحرة حسبما يتم تعديله من قبل الهيئة من وقت إلى آخر.

إخطار بالالتزام: الإخطار الموجه من الهيئة للكيان في المنطقة الحرة، وفقاً للنموذج الذي تحدده الهيئة، لإخطاره بضرورة الالتزام بواحد أو أكثر من الأحكام المبينة في المادة (13) من هذه اللائحة.

إشغال: الإشغال المفيد لأعمال التطوير من أجل النشاط المرخص به بموجب رخصة ولكن لا يشمل ذلك الإشغال لغايات الأعمال التي تتم قبل أو خلال البناء والتجهيز والاختبار والإعداد للتشغيل والإعلان والتسويق والأمن.

Permitted Activity: an economic activity under the Free Zones Law that a Free Zone Entity is permitted to undertake from the list of activities set out in the Schedule of Permitted Activities, as prescribed in the Licensing Regulations.

Practical Completion Certificate: a certificate issued by the Free Zone Entity's architect, civil engineer, or chartered surveyor, as appropriate, certifying that the Development Work is, for all practical purposes, sufficiently complete to be put into use.

Practical Completion Date: the date when the Practical Completion Certificate is issued.

Qatar Construction Specification (QCS): the latest version of the Qatar Construction Specifications (or any successor or replacement specifications) or the applicable local construction standards which are in force on the date the Building Permit is issued.

Ready-Built Premises: a building or a part of a building constructed on Designated Land in the Free Zone which may be occupied by a Free Zone Entity pursuant to a Lease.

Regulations: the present Building Permits and Planning Regulations, including any rules, policies, resolutions, decisions, or orders issued under or in connection with these Regulations.

Sanction Level 1: the Sanction Level 1 set out in the Schedule of Sanctions.

Sanction Level 2: the Sanction Level 2 set out in the Schedule of Sanctions.

Schedule of Fees: the schedule of fees as issued and updated from time to time by the Authority pursuant to Article 19 of these Regulations.

النشاط المرخص به: النشاط الاقتصادي بموجب قانون المناطق الحرة المرخص لكيان في المنطقة الحرة بممارسته من ضمن قائمة الأنشطة المبينة في جدول الأنشطة المرخص بها، على النحو المنصوص عليه في لائحة الترخيص.

شهادة الإتمام العملي: الشهادة الصادرة من المهندس المعماري أو المهندس المدني أو المساح القانوني الخاص بالكيان في المنطقة الحرة، حسب الأصول، يصادق فيها أن أعمال التطوير، لجميع الغايات العملية، تم إتمامها بشكل كاف ليتم استخدامها.

تاريخ الإتمام العملي: تاريخ إصدار شهادة الإتمام العملي.

مواصفات قطر للإنشاء: أحدث نسخة من مواصفات قطر للإنشاء، أو أية مواصفات لاحقة أو بديلة، أو معايير البناء المحلية المعمول بها بتاريخ إصدار رخصة البناء.

المباني الجاهزة: البناء أو جزء من البناء المنشأ على أرض معينة في المنطقة الحرة، الذي قد يتم إشغاله من قبل الكيان في المنطقة الحرة بموجب عقد إيجار.

اللائحة: لائحة المباني والرخص والتخطيط الماثلة، وتتضمن أي قواعد أو سياسات أو قرارات أو أوامر صادرة بموجب هذه اللائحة أو متصلة بها.

جزاء مستوى 1: جزاء مستوى 1 الوارد في جدول الجزاءات.

جزاء مستوى 2: جزاء مستوى 2 الوارد في جدول الجزاءات.

جدول الرسوم: جدول الرسوم الذي تصدره الهيئة وتقوم بتحديثه من وقت إلى آخر وفقاً للمادة (19) من هذه اللائحة.

Schedule of Sanctions: the schedule of sanctions as issued and updated from time to time by the Authority pursuant to Article 20 of these Regulations.

جدول الجزاءات: جدول الجزاءات الذي تصدره الهيئة وتقوم بتحديثه من وقت إلى آخر وفقاً للمادة (20) من هذه اللائحة.

Schedule of Permitted Activities: the list of permitted activities issued and updated from time to time by the Authority.

جدول الأنشطة المرخص بها: قائمة الأنشطة المسموح بها التي تصدرها الهيئة وتقوم بتحديثها من وقت إلى آخر.

Signage: any signs on the exterior of any Custom Premises, or Ready-Built Premises, or on any Land Plot, but must not include any form of advertisement.

اللافتات: أية إشارة موجودة خارج المباني المخصصة أو المواقع الجاهزة، أو على أية قطعة أرض، ولكن لا تشمل أي شكل من الإعلان.

Signage Guidelines: the guidelines issued from time to time by the Authority setting out the requirements for Signage, including (but not limited to) the size, location, design, style and illumination of any Signage.

إرشادات اللافتات: الإرشادات الصادرة عن الهيئة من وقت إلى آخر، التي تحدد متطلبات اللافتات، بما يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، حجم أو موقع أو تصميم أو شكل أو إضاءة أية لافتة.

State: the State of Qatar.

الدولة: دولة قطر.

Article 3 - Interpretation

مادة (3) التفسير

(1) In these Regulations, a reference to:

(1) في هذه اللائحة، فإن الإشارة إلى:

(a) a law includes all amending or supplementary legislative instruments, or secondary or subordinate executive regulations, including decrees, regulations, resolutions, decisions, policies, or orders issued by the Authority, or any other competent State authority having jurisdiction over the Free Zone, made from time to time under that law as amended, restated or re-enacted from time to time;

(أ) القانون تتضمن جميع الأدوات التشريعية المعدلة أو المكملة أو اللوائح التنفيذية الثانوية أو التابعة، بما في ذلك المراسيم أو الأنظمة أو القرارات أو المقررات أو السياسات أو الأوامر الصادرة عن الهيئة أو أية سلطة أخرى تابعة للدولة لها ولاية على المنطقة الحرة، التي تصدر من وقت إلى آخر بموجب ذلك القانون بصورته المعدلة أو المعاد إصدارها أو صياغتها أو سننها من وقت إلى آخر.

(b) a provision of any law or regulations includes a reference to that provision as amended, restated or re-enacted from time to time;

(ب) أي حكم من أي قانون أو لائحة تتضمن الإشارة إلى ذلك الحكم بصورته المعدلة أو المعاد إصدارها أو صياغتها أو سننها من وقت إلى آخر.

- (ج) المفرد يشمل الجمع والعكس بالعكس.
- (د) السنة أو الشهر أو اليوم يعني ذلك السنة أو الشهر أو اليوم وفقاً للتقويم الميلادي.
- (هـ) المذكر يشمل المؤنث أو الجهات المعنوية.
- (و) وثيقة أو سند على أنه "النموذج المعتمد" هي إشارة إلى تلك الوثيقة أو ذلك السند بالشكل التي تحدده الهيئة من وقت إلى آخر.
- (ز) مصطلح "خطي" يشمل أي شكل من أشكال عرض الكلمات أو إعادة نسخها بشكل مقروء، و
- (ح) الشخص يشمل أي شخص طبيعي أو معنوي، بما في ذلك الفرع أو الشركة أو الشراكة أو الجمعية أو الحكومة أو الدولة، بما في ذلك أي إدارة أو جهة أو جهاز حكومي.
- (2) لا تؤثر العناوين الواردة في أقسام هذه اللائحة على تفسيرها.
- (3) أية إشارة إلى مادة أو بند أو فقرة أو فقرة فرعية في هذه اللائحة دون مزيد من التحديد، هي إشارة إلى مادة أو بند أو فقرة أو فقرة فرعية من مادة في هذه اللائحة.
- (4) أية إشارة في هذه اللائحة إلى عبارات "تشمل" أو "بما في ذلك" أو "على وجه الخصوص" أو "على سبيل المثال" أو "مثل" أو أي تعابير مماثلة سيتم اعتبارها كإيضاح أو تأكيد فقط ولا يجب تفسيرها للحد من عمومية أي كلمات أو نصوص تسبقها.
- (5) أية إشارة إلى وثيقة أو سند يتطلب التصديق من شخص اعتباري فإنه يجوز التوقيع عليه
- (c) the singular includes the plural and vice versa;
- (d) a year, month or day means a year, month or day of the Gregorian calendar;
- (e) the masculine gender includes the feminine gender or a legal body;
- (f) a document or deed in "prescribed form" is a reference to that document or deed in the form prescribed by the Authority from time to time;
- (g) "in writing" includes any form of representing or reproducing words in a legible form; and
- (h) a person includes any natural or legal person, including a branch, company, partnership, unincorporated association, government or state, including any governmental department, body or authority.
- (2) The headings in these Regulations do not affect their interpretation.
- (3) Any reference to an Article, a sub-article, a paragraph or a sub-paragraph in these Regulations without further identification is a reference to an Article, a sub-article, a paragraph or a sub-paragraph of an Article in these Regulations.
- (4) Any reference in these Regulations to "include", "including", "in particular", "for example", "such as" or any similar expressions will be considered as being by way of illustration or emphasis only and is not to be construed so as to limit the generality of any words preceding them.
- (5) Any reference to a document or instrument requiring certification by a

legal person may be signed by an authorised signatory on behalf of such person.

من قبل المفوض بالتوقيع بالنيابة عن ذلك الشخص.

- (6) Any reference to the "Authority" includes any person who has been delegated or granted powers by the Authority to regulate, develop, operate or manage any Free Zone in accordance with the Free Zones Legislation.

- (6) أية إشارة إلى "الهيئة" تشمل أي شخص تم تفويضه أو منحه صلاحيات من قبل الهيئة لتنظيم أو تطوير أو تشغيل أو إدارة أي منطقة حرة وفقاً لتشريعات المناطق الحرة.

Article 4 - Application

مادة (4) التطبيق

- (1) These Regulations regulate amongst other things, the building permits and planning regime of the Free Zone.

- (1) تنظم هذه اللائحة من بين أمور أخرى، المباني والرخص والتخطيط ضمن المنطقة الحرة.

- (2) Pursuant to the Free Zones Law, the Authority is empowered to establish a facility to issue approvals, permits, and licences required for the licensing of Free Zone Entities and for such entities to carry out Permitted Activities in or from the Free Zone. Notwithstanding any other provision in any laws, rules, policies, decisions, orders or regulations of the State, only the Authority is permitted to issue Licences, certificates and any other documents relating to or required for Free Zone Entities to carry out their Permitted Activities in or from the Free Zone. All such Licences, certificates and any other documents issued by the Authority in connection with the Free Zone will be recognised as binding by all persons in the State, without the need for any additional governmental approvals, licences or permits.

- (2) بموجب قانون المناطق الحرة، فإن الهيئة مخولة بتأسيس إدارة لإصدار الموافقات والأذونات والرخص اللازمة لترخيص الكيانات في المنطقة الحرة ولتقوم هذه الكيانات بالنشاطات المرخص بها في ومن المنطقة الحرة. على الرغم من أي حكم آخر في أي قوانين أو قواعد أو سياسات أو قرارات أو أوامر أو لوائح في الدولة، يسمح فقط للهيئة بإصدار الرخص والشهادات وأية مستندات أخرى متعلقة بالكيانات في المنطقة الحرة أو لازمة لتقوم بنشاطاتها المرخص بها في ومن المنطقة الحرة. جميع هذه الرخص والشهادات وأي مستندات أخرى صادرة عن الهيئة فيما يتعلق بالمنطقة الحرة تعتبر ملزمة للجميع في الدولة دون الحاجة لأية موافقات حكومية أخرى أو رخص أو أذونات.

- (3) Unless specified to the contrary by these Regulations, all Development Work on Designated Land will be governed exclusively by the provisions

- (3) ما لم ينص على خلاف ذلك في هذه اللائحة، فإن جميع أعمال التطوير على الأرض المعينة ستحكمها حصرياً أحكام تشريعات المناطق الحرة.

of and be regulated as provided by and pursuant to the Free Zones Legislation.

PART 2 - Building Permit Applications

Article 5 Requirements for Development Work

- (1) A Building Permit is required for the carrying out of any Development Work.
- (2) A Free Zone Entity is not permitted to commence or carry out any works which constitute a Development Work unless the Authority has issued a Building Permit which authorises the works constituting a Development.
- (3) A Building Permit is required to authorise Signage which is not compliant in all respects with the Signage Guidelines.

Article 6 - Requirements for Building Permit Application

- (1) The Free Zone Entity must submit a Building Permit Application in the form prescribed by the Authority. The Building Permit Application must include the following:
 - (a) a plan which identifies the Designated Land that is the subject of the Building Permit Application;
 - (b) plans, drawings, and information necessary to properly describe the Development Work that is the subject of the Building Permit Application, including (where applicable), drawings showing the layout of each floor and each elevation;

القسم 2 - طلبات الحصول على رخصة بناء

مادة (5)

متطلبات أعمال التطوير

- (1) يجب الحصول على رخصة بناء للقيام بأية أعمال تطوير.
- (2) لا يسمح للكيان في المنطقة الحرة بالبدء أو القيام بأي أعمال تشكل أعمال تطوير ما لم تصدر الهيئة رخصة بناء تسمح بهذه الأعمال.
- (3) يجب الحصول على رخصة بناء للسماح بتعليق لافتة ليست ممثلة لإرشادات اللافتات من كافة النواحي.

مادة (6)

متطلبات تقديم طلب الحصول على رخصة بناء

- (1) يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يتقدم بطلب للحصول على رخصة بناء، وفقاً للنموذج المعتمد من الهيئة، ويجب أن يتضمن طلب رخصة البناء ما يلي:
 - (أ) مخطط يحدد الأرض المعينة التي يتم طلب رخصة البناء لها.
 - (ب) المخططات والرسومات وأي معلومات ضرورية لتصف بوضوح أعمال التطوير التي يتم تقديم طلب للحصول على رخصة البناء لها، بما في ذلك (عند الاقتضاء)، الرسومات التي تبين تصميم كل طابق وكل واجهة.

- (ج) بيان يحدد ما إذا كانت أعمال التطوير المقترحة تتوافق مع جميع عناصر المخطط الرئيس ذي العلاقة وتحديد أي انحراف عن المخطط الرئيس.
- (د) بيان يؤكد أن أعمال التطوير المقترحة متوافقة مع الرخصة، وأنه في حال الموافقة عليها لن تخالف تشريعات المناطق الحرة أو مواصفات قطر للإنشاء.
- (هـ) تفاصيل ترتيبات البدء والتسليم والتقديم والمواقف (عند الاقتضاء).
- (و) تفاصيل المواد التي ستستخدم على السطح الخارجي لأعمال التطوير المقترحة (عند الاقتضاء).
- (ز) جدول المساحات (عند الاقتضاء).
- (ح) دفع أو إثبات دفع الرسوم ذات العلاقة بطلب رخصة البناء بحسب جدول الرسوم.
- (ط) خطة إدارة أعمال البناء.
- (ي) تفاصيل أية تحقيقات أثرية (عند الاقتضاء).
- (ك) استراتيجية الحد من الضوضاء.
- (ل) استراتيجية لمعالجة أي تلوث أرضي، و
- (م) أية معلومات أو مستندات أخرى تطلبها الهيئة من وقت إلى آخر.
- (c) a statement setting out whether or not the proposed Development Work is in accordance with all of the relevant elements of the Master Plan, and a proper identification of any deviation from the Master Plan;
- (d) a statement confirming that the proposed Development Work is in accordance with the Licence and, if approved, will not violate any Free Zones Legislation or the QCS;
- (e) details of access, delivery, servicing, and parking arrangements (where applicable);
- (f) details of materials to be used on the exterior of the proposed Development Work (where applicable);
- (g) a schedule of floorspace areas (where applicable);
- (h) payment or evidence of payment of the relevant fee for the Building Permit Application as set out in the Schedule of Fees;
- (i) a construction management plan;
- (j) details of any archaeological investigations (where applicable);
- (k) a noise mitigation strategy;
- (l) a strategy to remediate any ground contamination; and
- (m) any other information or document which the Authority requires from time to time.

- (2) The Authority may not accept or consider a Building Permit Application that does not comply with Article 6(1) of these Regulations.

- (2) للهيئة أن لا تقبل أو تنظر في طلب رخصة بناء غير ملتزم بالمادة (6/بند 1) من هذه اللائحة.

Article 7 - Determination of a Building Permit Application

مادة (7) البت في طلب رخصة البناء

- (1) The Authority will have absolute discretion to determine whether to approve or reject a Building Permit Application, and in doing so, will take into account the following:

- (1) للهيئة السلطة التقديرية المطلقة لقبول أو رفض طلب رخصة البناء، وعند قيامها بذلك، تأخذ بعين الاعتبار ما يلي:

- (a) compliance of the proposed Development Work with the Master Plan;

- (أ) التزام أعمال التطوير المقترحة بالمخطط الرئيس.

- (b) compliance of the proposed Development Work with the Development Criteria;

- (ب) التزام أعمال التطوير المقترحة بمعايير التطوير.

- (c) compliance of the proposed Development Work with the Free Zones Legislation and the QCS; and

- (ج) التزام أعمال التطوير المقترحة بتشريعات المناطق الحرة ومواصفات قطر للإنشاء، و

- (d) any other factor which the Authority deems appropriate.

- (د) أي عامل آخر تراه الهيئة ضرورياً.

- (2) If the Authority approves a Building Permit Application, a Building Permit will be issued.

- (2) في حال وافقت الهيئة على طلب رخصة بناء، يتم إصدار رخصة البناء.

- (3) If the Authority refuses a Building Permit Application, the Authority will give the Free Zone Entity reasons for the refusal.

- (3) في حال رفضت الهيئة طلب رخصة البناء، تبين الهيئة للكيان في المنطقة الحرة أسباب الرفض.

Article 8 - Information Contained in a Building Permit

مادة (8) بيانات رخصة البناء

- (1) A Building Permit will state:

- (1) تتضمن رخصة البناء:

- (a) a description of the authorised Development Work;

- (أ) وصف لأعمال التطوير التي تم السماح بها.

- | | | | |
|-----|--|------|---|
| (b) | a list of the drawings, plans and documents submitted with the Building Permit Application and approved by the Authority, which the Development Work must be carried out in accordance with; | (ب) | قائمة بالرسومات والمخططات والمستندات التي تم تسليمها مع طلب رخصة البناء وتم الموافقة عليها من قبل الهيئة، والتي يجب أن تتم أعمال التطوير وفقاً لها. |
| (c) | any condition, restriction or requirement imposed on the Free Zone Entity by the Authority; | (ج) | أي شرط أو قيد أو متطلب تفرضه الهيئة على كيان المنطقة الحرة. |
| (d) | a unique reference number; | (د) | رقم مرجعي مميز. |
| (e) | the date of issue; and | (هـ) | تاريخ الإصدار، و |
| (f) | validity period. | (و) | فترة الصلاحية. |

Article 9 - Refusal of a Building Permit Application

مادة (9) رفض طلب رخصة البناء

- | | | | |
|-----|--|-----|---|
| (1) | If the Authority rejects a Building Permit Application, the Free Zone Entity may address the issues with the proposed Development Work identified by the Authority pursuant to Article 7(3) of these Regulations, and submit a revised Building Permit Application for consideration by the Authority. | (1) | إذا رفضت الهيئة طلب رخصة بناء لكيان في المنطقة الحرة، يجوز للكيان أن يعالج الأمور المتعلقة بأعمال التطوير المقترحة التي حددتها الهيئة وفقاً للمادة (7/ بند 3) من هذه اللائحة، وأن يتقدم بطلب رخصة بناء معدل لتنظر فيه الهيئة. |
| (2) | The Authority will consider whether to issue a Building Permit pursuant to any revised Building Permit Application in the same way as it will consider whether to issue a Building Permit for the first time pursuant to a Building Permit Application. | (2) | تنظر الهيئة فيما إذا كانت ستقوم بإصدار رخصة بناء بموجب أي طلب رخصة بناء معدل بنفس طريقة النظر في إصدار رخصة بناء بموجب طلب رخصة بناء لأول مرة. |
| (3) | The provisions in these Regulations which relate to a Building Permit Application will also apply to a revised Building Permit Application. | (3) | إن أحكام هذه اللائحة المتعلقة بطلب رخصة بناء تنطبق أيضاً على طلب رخصة البناء المعدل. |

PART 3 - Carrying Out the Development Work

القسم 3- القيام بأعمال التطوير

Article 10 - Construction Compliance Requirements

مادة (10)

متطلبات الامتثال في أعمال البناء

- (1) The Free Zone Entity must carry out the Development Work in full compliance with the Building Permit and all conditions, restrictions, or requirements to which it is subject.
- (1) يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يقوم بأعمال التطوير مع الالتزام الكامل برخصة البناء وجميع الشروط والقيود والمتطلبات التي تخضع لها.
- (2) The Free Zone Entity must carry out the Development Work in full compliance with the following:
- (2) يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يقوم بأعمال التطوير مع الالتزام الكامل بما يلي:
- (a) adopting the most up-to-date engineering and construction practices, methods, and procedures which are compliant with QCS;
- (أ) تبني أحدث الممارسات والأساليب والإجراءات الهندسية والانشائية المتوافقة مع مواصفات قطر للإنشاء.
- (b) in a sound and workmanlike manner, with all due skill, care, and diligence;
- (ب) العمل بطريقة سليمة وبارعة بمهارة وحرص وعناية.
- (c) using appropriate accepted standards for materials and workmanship which are compliant with QCS and applicable to works having characteristics comparable to those of the Development Work;
- (ج) استخدام المعايير المقبولة والمناسبة للمواد والصناعة المتوافقة مع مواصفات قطر للإنشاء والمطبقة على الأعمال التي لها خصائص مماثلة لتلك الخاصة بأعمال التطوير.
- (d) the Construction Guidelines;
- (د) إرشادات البناء.
- (e) minimising any impact on other Free Zone Entities; and
- (هـ) تقليص أي أثر سلبي على الكيانات الأخرى في المنطقة الحرة، و
- (f) ensuring compliance with the Free Zones Legislation.
- (و) ضمان الالتزام بتشريعات المناطق الحرة.

Article 11 - Notification of Completion of the Development Work

مادة (11)

الإخطار بإتمام أعمال التطوير

- (1) The Free Zone Entity must notify the Authority in writing on the Development Work Practical Completion Date and provide the following to the Authority:
- (1) يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يخطر الهيئة خطياً بتاريخ الإتمام العملي لأعمال التطوير، وأن يزود الهيئة بما يلي:
- (أ) a copy of the Practical Completion Certificate; and (أ) نسخة من شهادة الإتمام العملي، و
- (ب) a set of as-built drawings of the Development Work. (ب) مخططات أعمال التطوير كما بنيت.
- (2) The Free Zone Entity must not Occupy the Development Work unless and until the Authority has issued a Final Certificate.
- (2) لا يجوز للكيان في المنطقة الحرة أن يشغل أعمال التطوير لحين إصدار الهيئة للشهادة النهائية.
- (3) The Authority will not issue the Final Certificate unless:
- (3) لن تصدر الهيئة الشهادة النهائية إلا إذا:
- (أ) the Development Work has been constructed in accordance with the Building Permit; (أ) تم إنشاء أعمال التطوير وفقاً لرخصة البناء.
- (ب) all conditions, restrictions and requirements in the Building Permit have been complied with and/or discharged; and (ب) تم الالتزام بجميع الشروط والقيود والمتطلبات في رخصة البناء و/أو تم الإعفاء منها، و
- (ج) the Development Work has been constructed in compliance with the requirements of Article 10 of these Regulations. (ج) تم إنشاء أعمال التطوير وفقاً لمتطلبات المادة (10) من هذه اللائحة.
- (4) For the purpose of determining whether the requirements of Articles 11(2) and 11(3) of these Regulations have been satisfied or whether a Development Work is being or has been carried out without a Building Permit, the Free Zone Entity will:
- (4) لغرض تحديد ما إذا كانت متطلبات المواد (11/ بند 2) و (11/ بند 3) من هذه اللائحة، قد تم الالتزام بها، أو ما إذا كانت أعمال التطوير تتم أو تمت دون رخصة بناء، على الكيان في المنطقة الحرة:
- (أ) allow the Authority to enter the Land Plot, Custom Premises and/or Ready-Built Premises; and (أ) أن يسمح للهيئة بدخول قطعة أرض والمباني المخصصة و/ أو المباني الجاهزة، و

(b) co-operate with the Authority during an inspection or investigation, which includes granting the Authority access to its premises, data, records and employees.

(ب) أن يتم التعاون مع الهيئة أثناء التفتيش أو التحقيق وذلك بمنح الهيئة حق الدخول إلى مواقعها وبياناته وسجلاته وموظفيه.

(5) On issue of the Final Certificate, the Free Zone Entity is authorised to Occupy the Development Work.

(5) عند إصدار الشهادة النهائية، يسمح للكيان في المنطقة الحرة بإشغال أعمال التطوير.

PART 4 - Post-Completion of the Development Work

القسم 4 - ما بعد - إتمام أعمال التطوير

Article 12 - Continuing Compliance

مادة (12)

استمرار الامتثال

If the Building Permit is subject to conditions, restrictions, and requirements which apply or continue to apply once the Final Certificate is issued, the Free Zone Entity must comply and continue to comply with all such conditions, restrictions, and requirements.

إذا كانت رخصة البناء خاضعة لشروط أو قيود أو متطلبات تطبق أو تستمر في التطبيق بصدور الشهادة النهائية، يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يلتزم ويستمر بالالتزام بجميع هذه الشروط والقيود والمتطلبات.

PART 5 - Compliance and Enforcement

القسم 5 - الامتثال والنفاد

Article 13 - Breaches of the Regulations

مادة (13)

الإخلال باللائحة

(1) Failure to comply with any of the Articles set out below will constitute a breach of these Regulations:

(1) إن عدم الالتزام بأي من المواد المذكورة أدناه يشكل إخلالاً بهذه اللائحة:

(a) Article 5(2) of these Regulations (carrying out Development Work without a Building Permit);

(أ) المادة (5/2) من هذه اللائحة (القيام بأعمال تطوير دون رخصة بناء).

(b) Article 10 of these Regulations (carrying out a Development Work without complying with a Building Permit or without complying with the construction requirements in Article 10(2) of these Regulations);

(ب) المادة (10) من هذه اللائحة (القيام بأعمال تطوير دون الالتزام برخصة البناء أو دون الالتزام بمتطلبات البناء الواردة في المادة (10/2) من هذه اللائحة).

- (ج) المادة (11/ بند 2) من هذه اللائحة (إشغال أعمال التطوير قبل صدور الشهادة النهائية).
- (د) المادة (11/ بند 4/أ) من هذه اللائحة (عدم منح الهيئة حرية الوصول لتحديد ما إذا تم الإخلال بهذه اللائحة)، أو أنه لا يزال مستمراً.
- (هـ) المادة (11/ بند 4/ب) من هذه اللائحة (عدم التعاون مع الهيئة لتحديد ما إذا تم الإخلال بهذه اللائحة)، أو أنه لا يزال مستمراً، و
- (و) المادة (12) من هذه اللائحة (عدم الالتزام بالشروط المستمرة).
- (2) إذا كانت الهيئة على علم أن هناك عدم التزام بأي جزء من المواد (5/ بند 2) أو (10) أو (11/ بند 2) أو (11/ بند 4/أ) أو (11/ بند 4/ب) أو (12) من هذه اللائحة، فلها أن توجه إخطار بالالتزام للكيان في المنطقة الحرة.
- (3) يبين الإخطار بالالتزام ما يلي:
- (أ) تفاصيل مواد هذه اللائحة التي تقدر الهيئة أنه لم يتم الالتزام بها.
- (ب) الأعمال التي على الكيان في المنطقة الحرة أن يقوم بها لضمان الالتزام.
- (ج) التاريخ الذي يجب أن تكون قد تمت فيه الأعمال اللازمة لضمان الالتزام، و
- (د) إثبات الالتزام الذي يجب أن يسلمه الكيان في المنطقة الحرة للهيئة.
- (c) Article 11(2) of these Regulations (Occupying a Development Work before the Final Certificate is issued);
- (d) Article 11(4)(a) of these Regulations (not allowing the Authority access to assess whether a breach of these Regulations has occurred or is occurring);
- (e) Article 11(4)(b) of these Regulations (not co-operating with the Authority in determining whether a breach of these Regulations has occurred or is occurring); and
- (f) Article 12 of these Regulations (failure to comply with ongoing conditions).
- (2) If the Authority is aware that any parts of Articles 5(2), 10, 11(2), 11 (4)(a), 11(4)(b) or 12 of these Regulations are not being complied with, the Authority may serve a Notice to Comply on the Free Zone Entity.
- (3) The Notice to Comply will set out:
- (a) details of the Articles of these Regulations which the Authority considers are not being complied with;
- (b) the actions which must be taken by the Free Zone Entity to ensure compliance;
- (c) the date by which actions required to ensure compliance must be completed; and
- (d) evidence of compliance, which must be submitted by the Free Zone Entity to the Authority.

- (4) If the Free Zone Entity has not complied with the requirements of a Notice to Comply by the date set out in the Notice to Comply, the Free Zone Entity must pay Sanction Level 1 for each Breach per day.
- (4) في حال لم يلتزم الكيان في المنطقة الحرة بالمتطلبات الواردة في الإخطار بالالتزام في التاريخ المحدد في الإخطار بالالتزام، على الكيان في المنطقة الحرة أن يدفع جزاء المستوى 1 عن كل إخلال في اليوم.
- (5) Notwithstanding the requirement to pay a Sanction pursuant to Article 13(4) above, the Free Zone Entity must carry out the actions set out in the Notice to Comply.
- (5) على الرغم من طلب دفع الجزاء وفقاً للمادة (13/ بند 4) أعلاه، فإنه يجب على الكيان في المنطقة الحرة تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في الإخطار بالالتزام.

Article 14 - Continuing breaches of the Regulations

مادة (14) الإخلال المستمر بأحكام اللائحة

The Free Zone Entity must pay a Sanction Level 2 for each Breach per day in the event that any of the following arises:

يجب على الكيان في المنطقة الحرة أن يدفع جزاء المستوى 2 عن كل إخلال في اليوم، في حال ظهر أي مما يلي:

- (a) the Free Zone Entity does not pay a Sanction due pursuant to Article 13(4) of these Regulations;
- (أ) لم يدفع الكيان في المنطقة الحرة أي جزاء مستحق بموجب المادة (13/ بند 4) من هذه اللائحة.
- (b) the Free Zone Entity pays a Sanction due pursuant to Article 13(4) of these Regulations, but does not carry out the actions set out in the Notice to Comply; and
- (ب) قام الكيان في المنطقة الحرة بدفع الجزاء المستحق بموجب المادة (13/ بند 4) من هذه اللائحة، ولكنه لم يقم بالأعمال المحددة في الإخطار بالالتزام، و
- (c) the Authority has previously served a Notice to Comply on the Free Zone Entity which the Free Zone Entity complied with, and the Authority subsequently becomes aware that a Free Zone Entity is not complying with any parts of Articles 5(2), 10, 11(2), 11(4)(a), 11(4)(b) or 12 of these Regulations, and notifies the Free Zone Entity of such non-compliance.
- (ج) وجهت الهيئة سابقاً إخطار بالالتزام للكيان في المنطقة الحرة وتم الالتزام به، إلا أنه تبين للهيئة بعد ذلك أن الكيان في المنطقة الحرة لم يلتزم بأي جزء من المواد (5/ بند 2) أو (10) أو (11/ بند 2) أو (11/ بند 2) أو (11/ بند 4/أ) أو (11/ بند 4/ب) أو (12) من هذه اللائحة، وأعلمت الكيان في المنطقة الحرة بذلك.

Article 15 - Persistent breaches of the Regulations

مادة (15) الإصرار على الإخلال بأحكام اللائحة

In the event that the Free Zone Entity persistently breaches Articles 5(2), 10, 11(2), 11(4)(a), 11(4)(b) or 12 of these Regulations, or fails to pay any Sanctions due pursuant to these Regulations, the Authority before suspending or revoking the Licence pursuant to Article 11(1)(k) and Article 12 of the Licensing Regulations, may take any other action it deems appropriate; including but not limited to, the suspension of services or restricting the movement of goods, products and persons from entering and exiting the Free Zone.

في حال أصر الكيان في المنطقة الحرة على الإخلال بأحكام المواد (5/ بند 2) أو (10) أو (11/ بند 2) أو (11/ بند 4/أ) أو (11/ بند 4/ب) أو (12) من هذه اللائحة، أو إذا لم يدفع الكيان في المنطقة الحرة أي جزاءات مستحقة بموجب أحكام هذه اللائحة، للهيئة، قبل تعليق أو إلغاء الترخيص بموجب المادة (11/ بند 1/ك) والمادة (12) من لائحة الترخيص، اتخاذ أي إجراء آخر تراه مناسباً؛ بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تعليق الخدمات أو تقييد حركة البضائع والمنتجات والأشخاص من دخول المنطقة الحرة والخروج منها.

PART 6 - Building Permit Register

القسم 6 - سجل رخص البناء

Article 16 - Building Permit Register

مادة (16)

سجل رخص البناء

- | | | | |
|-----|---|-----|---|
| (1) | The Authority will establish and maintain the Building Permit Register. | (1) | تقوم الهيئة بإنشاء سجل خاص برخص البناء. |
| (2) | The Building Permit Register may be held in electronic form or in any other permanent manner as the Authority deems appropriate. The Building Permit Register will record such information as the Authority deems appropriate from time to time, including: | (2) | يجوز حفظ سجل رخص البناء بشكل إلكتروني أو بأي طريقة أخرى دائمة تراها الهيئة مناسبة. وسيقيد في سجل رخص البناء المعلومات وفقاً لما تراه الهيئة مناسباً من وقت إلى آخر، بما في ذلك: |
| (a) | copies of Building Permits issued by the Authority; | (أ) | نسخ رخص البناء الصادرة عن الهيئة. |
| (b) | copies of Practical Completion Certificate and Final Certificates issued by the Authority; | (ب) | نسخ من شهادة الإتمام العملي والشهادات النهائية الصادرة عن الهيئة. |
| (c) | copies of Notices to Comply issued by the Authority; and | (ج) | نسخ الإخطارات بالالتزام الصادرة عن الهيئة، و |
| (d) | details of any breaches of these Regulations. | (د) | تفاصيل أي إخلال لهذه اللائحة. |

PART 7 - Applications by an Applicant

القسم 7 - طلبات مقدم الطلب

Article 17 - Building Permit Applications

مادة (17)

طلبات رخص البناء

(1) An Applicant may submit a Building Permit Application at any time following the Application and the Authority may consider whether or not to issue the Building Permit (in accordance with these Regulations) provided that the Authority will not issue the Building Permit unless and until a Licence has been issued in relation to the permitted activities regarding the Designated Land to which the Building Permit Application relates.

(1) لمقدم الطلب أن يقدم طلب رخصة بناء في أي وقت بعد الطلب وللهيئة أن تقرر فيما لو كانت ستصدر رخصة البناء أم لا، وفقاً لهذه اللائحة، بشرط أن لا تصدر الهيئة رخصة البناء ما لم تصدر الرخصة المتعلقة بالأنشطة المرخص بها بخصوص الأرض المعينة، التي طلب رخصة البناء يتعلق بها.

(2) In the event that an Applicant submits a Building Permit Application pursuant to this Article, the Applicant will be required to comply with all other obligations and requirements on the Free Zone Entity in these Regulations.

(2) في حال تقديم طلب للحصول على رخصة بناء بموجب هذه المادة، على مقدم الطلب أن يلتزم بجميع الالتزامات والمتطلبات الأخرى المفروضة على الكيان في المنطقة الحرة في هذه اللائحة.

PART 8 - General Provisions

القسم 8 - أحكام عامة

Article 18 - Amendments of the Regulations

مادة (18)

تعديل اللائحة

(1) An Applicant and a Free Zone Entity are required to comply with the version of these Regulations or any rules, policies, decisions or orders supplementing these Regulations or any other Free Zones Legislation as are currently in force and published on the Authority's website or by other means. No person will have a right to bring any claim or action against the Authority based upon any replacement, cancellation or amendment of these Regulations or any other Free Zones Legislation.

(1) على مقدم الطلب والكيان في المنطقة الحرة الالتزام بنسخة هذه اللائحة أو أي قواعد أو سياسات أو قرارات أو أوامر مكملة لهذه اللائحة أو أي من تشريعات المناطق الحرة كما هي نافذة ومنشورة على الموقع الإلكتروني للهيئة أو أي وسيلة أخرى. ولن يكون لأي شخص الحق في التقدم بأي مطالبة أو دعوى ضد الهيئة على أساس أي استبدال أو إلغاء أو تعديل لهذه اللائحة أو أي من تشريعات المناطق الحرة.

- (2) The Authority may, within the scope of its jurisdiction, authority or powers, amend these Regulations from time to time, waive any requirements of these Regulations, or make such rules, policies, decisions, orders and regulations to supplement these Regulations as it considers necessary or appropriate to implement, carry out or enforce the Free Zones Law or any of the Free Zones Legislation.
- (2) للهيئة، ضمن نطاق اختصاصها أو سلطتها أو صلاحياتها، تعديل هذه اللائحة من وقت إلى آخر أو الاعفاء من أي متطلبات تقتضيها اللائحة، أو وضع القواعد والسياسات والقرارات والأوامر واللوائح التنظيمية لتكملة هذه اللائحة حسب ما يكون ضرورياً أو مناسباً لتنفيذ أو تطبيق قانون المناطق الحرة أو أيّ من تشريعات المناطق الحرة.

Article 19 - Fees

مادة (19) الرسوم

- (1) The Authority may issue a Schedule of Fees and may update the schedule from time to time.
- (1) للهيئة أن تصدر جدول الرسوم ويمكنها تحديثه من وقت إلى آخر.
- (2) A Free Zone Entity must pay any fees due to the Authority immediately upon the fee becoming due.
- (2) على الكيان في المنطقة الحرة أن يدفع أي رسوم مستحقة للهيئة فوراً عند استحقاقها.
- (3) Fees paid by a Free Zone Entity are not refundable.
- (3) الرسوم المدفوعة من قبل الكيان في المنطقة الحرة لا يمكن استردادها.

Article 20 - Sanctions

مادة (20) الجزاءات

- (1) The Authority may issue a Schedule of Sanctions and may update the schedule from time to time.
- (1) للهيئة أن تصدر جدول الجزاءات كما يمكنها تحديثه من وقت إلى آخر.
- (2) The Authority may impose Sanctions for a contravention of these Regulations.
- (2) يمكن للهيئة أن تفرض جزاءات في حال مخالفة هذه اللائحة.

Article 21 - Revocation and Replacement

مادة (21) الإلغاء والاستبدال

The Building Permits and Planning Regulations 2018 is hereby revoked and replaced by these Regulations.

تُلغى بموجبه لائحة المباني والرخص والتخطيط لعام 2018 ويتم استبدالها بهذه اللائحة.