

آلية العمل لاستكمال الأرشيف الإلكتروني لمعلومات ومخططات المباني وضمان سلامتها الإنشائية

انسد اماً مع جهود بلدية دبي لضبط وتحسين جودة المباني وضمان توفير الحد الأعلى من متطلبات السلامة الإنشائية واستخدام المواد وأساليب العمل المطابقة للمعايير والمواصفات الهندسية ، بما يحقق متطلبات السلامة العامة للمباني والعاملين فيها والبيئة المجاورة خلال مراحل التنفيذ ، وديمومة المبني بأعلى درجة من السلامة الإنشائية والصحية والتشغيلية خلال مراحل التشغيل. وبهدف تجميع وتوحيد قاعدة بيانات المباني وفقاً لمنظور شامل يخدم قطاعات التنمية والتخطيط المستقبلي للإمارة.

يرجى من كافة المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات الالتزام بتطبيق إجراءات البلدية (التراخيص والرقابة) على كافة المباني الواقعة تحت مسؤوليتهم (خارج نطاق المناطق الحرة) من خلال:

1. تعتبر كافة الرخص الصادرة عن الجهات الأخرى قبل هذا التعميم سارية المفعول.
 2. تسجيل المباني غير المرخصة من البلدية في النظام الإلكتروني لإدارة المباني/ بلدية دبي وإعطاء رقم المعاملة للسيد/ هيثم زهور عن طريق الهاتف رقم (206 3224) أو عبر البريد الإلكتروني (HZADI@dm.gov.ae) وذلك لتسريع المعاملة.
 3. أو في حال عدم وجود رقم للأرض صادر من البلدية تتم مراجعة السيد/ هيثم زهور عن طريق الهاتف رقم (206 3224) أو عبر البريد الإلكتروني (HZADI@dm.gov.ae) وذلك للحصول على رقم افتراضي للأرض.
 4. ترخيص كافة التعديلات والإضافات الجديدة على هذه المباني (بعد صدور هذا التوجه للمواقع المقصودة) من إدارة المباني طبقاً للإجراءات المعتمدة.
 5. عدم صب أية قواعد أو أسقف إلا بعد الحصول على موافقة من إدارة المباني/ بلدية دبي. (سيتم إصدار موافقات الصب للخرسانة بشكل مؤقت خلال فترة تسجيل المباني عن طريق قسم الإشراف الهندسي ، وبعد تقديم ما يثبت تقديم طلب التسجيل في النظام الإلكتروني للترخيص).
 6. تطبيق تعاميم البلدية وإجراءاتها في كل ما يختص بأمور السلامة العامة والتنفيذ والإشراف على المواقع.
 7. ستقوم إدارة المباني بإعطاء الأولوية لإنهاء معاملات تسجيل المباني تلافياً لتأخير برامج تنفيذ المشاريع.
- تطبق آلية العمل هذه ابتداءً من تاريخ صدور ها ، وعلى كافة الجهات الالتزام التام بكل ما جاء فيها..

إدارة المباني

ملاحظات:

- يمكن الاطلاع على آلية العمل بموقع الإدارة www.dubaibuildings.dm.ae .

خطوات إضافة مبنى قائم أو مرخص سابقا إلى قائمة المباني المقامة على الأرض في النظام.

- ملاحظات: 1-** يتم إضافة المباني القائمة أو المرخصة سابقا، فقط في حالة عدم ظهور المبنى المحدد ضمن قائمة المباني المقامة على الأرض.
- 2-** على مقدم الطلب التأكد من معلومات المبنى من الموقع قبل القيام بعملية الإضافة.

1. من شاشة المباني المقامة على الأرض (بطاقة المبنى)، اختر "اضغط هنا" لإضافة مبنى قائم.

المباني المقامة على الأرض

رقم المشروع	نوع المعاملة	تقديم نهائي / تعديلات أو إضافات
1130113	حالة المعاملة	جديد

المباني التي تم إضافتها في هذه المعاملة ✓
المباني التي تم تغيير تصميمها بالكامل في هذه المعاملة ☒
تعليمات العمل

- إذا لم تجد المبنى المحدد ضمن القائمة أدناه. يمكنك إضافة المبنى الآن.
- يرجى اختيار المبنى أولاً ثم اختيار نوع العملية المراد تنفيذها على المبنى ثم اضغط في النهاية على زر اذهب

حدد العملية :

اسم المبنى	النوع	الارتفاع	الحالة	الموقع	مجموع مساحة	رقم المبنى المنسلل #	مدخل	مصححة	اختر	الارشيف
	فيلا خاصة	G+1	الرخصة مسجلة	من النظام القديم	1205	2	لا		☐	
	فيلا خاصة	G+1	الرخصة مسجلة	من النظام القديم	4426	3	لا		☐	
	متعدد الطوابق	G+1M+1	الرخصة مسجلة	من النظام القديم	738	1	لا		☐	
test	فيلا خاصة	G+1	معتد	BPCS	10000.0	96	لا		☐	HISTORY

1

معاملة الترخيص

2. من شاشة **مكونات المبنى الرئيسية**، قم بتعبئة المعلومات الخاصة بالمبنى واحفظها، عندها ستظهر لك رسالة بأنه يمكنك الانتقال إلى الشاشة الخاصة بالاستعمالات الرئيسية، اضغط بعدها على "إضافة الاستعمالات الرئيسية".

مكونات المبنى الرئيسية

1

وصف المشروع	d 116214 - d1 - d1	نوع المعاملة	تقديم نهائي أو تعديلات أو إضافات
-------------	--------------------	--------------	----------------------------------

تم حفظ البيانات بنجاح، يمكنك الانتقال إلى الشاشة الخاصة بالاستعمالات

حدد نوع المبنى *	متعدد الطوائف	محفي من الرسوم	☐ لا ☒ نعم
تاريخ شهادة المبنى الأصلي	01/04/2003	2 إذا كان المبنى منجز يتم إدخال تاريخ إصدار شهادة الانجاز ، أما إذا كان قيد الإنشاء فإن هذه الخان تترك دون تاريخ	

مكونات المبنى الرئيسية

سرداب	1	الطوائف	1
أرضي	1	بنك هاوس	0
ميزانين	0	خدمات السطح	0

4

3

بطاقة المبنى

معاملة الترخيص

إضافة الاستعمالات الرئيسية

حفظ البيانات

3. من شاشة **الاستعمالات الرئيسية** قم باختيار الاستخدامات الرئيسية للمبنى واحفظها.

اختبار الاستعمالات الرئيسة

يرجى اختيار الاستعمالات الرئيسية للمبنى ، سيتم طباعة هذه الاستعمالات على رخصة البناء:

أخر الاستعمالات										
فلل	☐	الملحق	☒	سكني/شقق	☐	سكن طلاب	☐	سكن موظفين	☐	سكن عمال
المكاتب	☐	تجاري	☐	مراكز التسوق	☐	مستودع	☐	ورش	☐	مصنع
مدارس	☐	رياض اطفال	☐	ابتدائي	☐	اعدادي	☐	ثانوي	☐	مهني
جامعات	☐	كلية	☐	معهد	☐	مستشفيات	☐	مراكز طبية	☐	مسجد اوقات
مسجد جمعة	☐	الفتاوى	☐	شقق فندقية	☐	محطات بنزين	☐	خدمات سيارات	☐	البنوك
خدمات داخلية	☒	خدمات خارجية	☐	حضانة	☐	سينما	☐	مسرح	☐	موقع مقاول
موقع نظليات	☐	خيم صحراء	☐	اخرى	☐					

4. ستظهر عندها شاشة **الاستخدامات الفرعية**، قم باختيار الاستخدامات الفرعية ثم اضغط على "إنشاء بطاقة المبنى".

اختیار استخدمات امبئی

يرجى اختيار الاستعمالات الرئيسة والفرعية التي تريدها لهذا المبنى

استكمال (عرض استخدامات أخرى +)	
سكني	☒ الاسطدبوهات ☐ شقق بأكثر من ثلاثة غرف نوم ☐ شقق بغرفة نوم واحدة ☒ شقق بغرفتي نوم ☐ شقق بثلاثة غرف نوم
الخدمات الخارجية	☐ حمامات السباحة الخارجية ☐ بيجولا ☐ غرفة حارس ☐ الملاعب الخارجية ☒ مواقف السيارات الخارجية ☐ مواقف الباصات الخارجية ☐ ارضيات خرسانية خارجية ☐ منشآت أخرى
إغلاق	إلغاء بطاقة المبني << الاستعمالات الرئيسة

5. عندها ستظهر لك شاشة ملخص بطاقة المبنى القديم يمكنك من خلال بيانات الطوابق تصحيح عدد الطوابق إذا أردت بإضافة أو حذف طابق أو يمكنك الانتقال مباشرة إلى "تصحيح بيانات الطابق والاستعمال".

ملخص بطاقة المبنى القديم

تعليمات العمل

- يرجى استخدام + للإضافة و - للحذف

سكني | الخدمات الخارجية | **سكني**

نوع الطابق	عدد الطوابق
سرداب	1
أرضي	1
ميزانين	0
الطوابق	1
بنت هاون	0
خدمات السطح	0

تخزين البيانات | استخدامات المبنى | تصحيح بيانات الطابق والاستعمال | إغلاق

6. أدخل قيمة المساحة للطابق الذي تريد إجراء التعديل عليه ثم انتقل إلى تفاصيل الاستخدامات (سكني، تجاري، الخ) الأخرى وبنفس الطريقة، ولا تنسى حفظ البيانات في كل مرحلة.
إنشاء بطاقة المبنى

سكني | الخدمات الخارجية | **سكني**

تعليمات العمل

- يرجى إدخال بيانات استعمالات الطوابق المراد تعديلها
- اجمالي مساحة الطابق لا تحتوي على مساحات الخدمات الخارجية

بيانات الطوابق

نوع الطابق	من	إلى	مجموع مساحة الطوابق (قدم مربع) / الطابق	مساحة الخدمات ونوزيمها (قدم مربع) / الطابق
سرداب 1			0	0.0
أرضي			10000	0.0
طابق 1			10000	0.0
مجموع			0.0	0.0

الانتهت ☐

تخزين البيانات | عودة إلى الاستعمالات | ملخص المبنى | تصحيح تفاصيل المبنى | إغلاق

7. ستتغير حالة المبنى إلى **مثبت** كدلالة على أنه تم إضافة مبنى مرخص أو قائم إلى قائمة المباني المقامة على الأرض.

المباني المقامة على الأرض

رقم المشروع	d 116214 - D1 - D1	نوع المعاملة	تقديم نهائي تعديلات أو إضافات
رقم الأرض	1130113	حالة المعاملة	جديد

✓ المباني التي تم إضافتها في هذه المعاملة
 ✗ المباني التي تم تغيير تصميمها بالكامل في هذه المعاملة

تعليمات العمل

- إذا لم تجد المبنى المحدد ضمن القائمة أدناه. يمكنك إضافة المبنى الآن. اضغط هنا
- يرجى اختيار المبنى أولاً ثم اختيار نوع العملية المراد تنفيذها على المبنى ثم اضغط في النهاية على زر اذهب

حدد العملية :
 إنشاء مبنى جديد

الترتيب	اختار	مسححة	معدل	رقم المبنى المتسلسل #	مجموع مساحة	المرجع	الحالة	الارتفاع	النوع	اسم المبنى		
	☒		لا	100	0	من النظام القديم	الرخصة مسجلة	G+1	متعدد الطوابق	استعراض		✓
	☐		لا	100	0	من النظام القديم	الرخصة مسجلة	G+2	متعدد الطوابق	استعراض		✓
	☐		لا	100	0	من النظام القديم	الرخصة مسجلة	G+1	متعدد الطوابق	استعراض		✓
	☐		لا	100	0	من النظام القديم	الرخصة مسجلة	G+1	متعدد الطوابق	استعراض		✓
	☐		لا	99	0	من النظام القديم	الرخصة مسجلة	G+2	متعدد الطوابق	استعراض		✓

8. بعد حفظ معلومات بطاقة المبنى، يتم اختيار تعديل بطاقة المبنى من قائمة العمليات دون تغيير في المساحات ومن ثم تقديم المعاملة إلى البلدية.

رقم المشروع	91266 - 1 - 1	نوع المعاملة	تقديم نهائي / تعديلات أو إضافات
رقم الأرض	3430104	حالة المعاملة	الرخصة مسلمة

المبني التي تم إضافتها في هذه المعاملة ☒

المبني التي تم تغيير تصميمها بالكامل في هذه المعاملة ☒

تعليقات العمل

يرجى اختيار المبني أولاً ثم اختيار نوع العملية المراد تنفيذها على المبني ثم اضغط في النهاية على زر اذهب

حدد العملية :

تعديل المبني

رضن تفاصيل المبني

عرض تفاصيل الطوابق

عرض تعديلات المبني

تعديل المبني

تاريخ التعديلات

Fixing History

الترتيب	اختار	مصححة	معدل	رقم المتسلسل #	مساحة مجموع	المرجع	النوع	اسم المبني	
1	☒		لا	2	0	من النظام القديم	G+2M+2	متعدد الطوابق	
	☐		لا	3	8145	من النظام القديم	G+1M+2	فيلا خاصة	
	☐		لا	1	2142	من النظام القديم	G+1M+1	فيلا خاصة	

المباني المطلوب حذفها

معاملة الترخيص

دليل المستخدم

دليل المستخدم للاستشاريين

دليل المستخدم للمقاولين

إدارة الوثيقة الإلكترونية

مسح الملفات

الدفع الإلكتروني

مساعدة

ANOTHER advertisement PLACE

بلدية دبي إعلانات

خدمة جديدة من أجلك

SAVE

Attach New Version - Windows Internet Explorer

To modify building without Area or Usages change click **Yes**.
Otherwise click **No**

نعم	☒
لا	☐

إغلاق

حفظ

7

خطوات تسجيل مبنى قائم أو تحت الإنشاء في النظام الإلكتروني لإدارة المباني/ بلدية دبي

