

تعميم رقم (1-10-3) لسنة 2021

بتاريخ 2021/8/23م

بشأن / خطوات ترخيص أعمال البناء

السادة / مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات مقاولات البناء المحترمين،،

تحية طيبة وبعد،،،

تنفيذاً لمخرجات وتوصيات (لجنة تطوير إجراءات تراخيص أعمال البناء في إمارة دبي) وخطوات الترخيص الجديدة الصادرة عنها ، وحرصاً من كافة الدوائر والهيئات الحكومية في الإمارة لتوفير بيئة استثمارية تنافسية تسهم في تعزيز مركز الدولة في التنافسية الدولية وتسهيلاً للإجراءات من خلال تطوير الخدمات المرتبطة بإصدار تراخيص البناء وفقاً للمفهوم الدولي الذي يشمل (عملية الترخيص وتنفيذ المبنى وتوصيل الخدمات وإصدار شهادة الإنجاز) ، فقد تم تطوير النافذة الموحدة لتراخيص البناء لتصبح (نظام دبي لتراخيص البناء Dubai BPS) وذلك لتقديم جميع خدمات البناء (ترخيص ، كشف فني ، توصيل الخدمات ، انجاز المبنى) من خلال (3) خطوات ثابتة يتم في الخطوة الأولى استلام الطلبات وإصدار تراخيص البناء وكافة الخدمات المرتبطة بها بطلب مشترك لجميع دوائر وهيئات حكومة دبي المعنية بعملية ترخيص وتنفيذ البناء وتوصيل الخدمات، وذلك تحت إشراف الفني للجنة تطوير إجراءات تراخيص أعمال البناء. وفي الخطوة الثانية والثالثة القيام بالكشف الموحد من جميع دوائر الخدمات لاعتماد أعمال التنفيذ وتوصيل الخدمات وإصدار شهادة الإنجاز.

- وبناءً على ما تقدم فقد تقرر ما يلي:

1- إضافة مخططات الأعمال الكهربائية للمباني وتفاصيل المحولات الكهربائية ضمن مجموعة المخططات المقدمة للترخيص في الخطوة الأولى، وسيتم التدقيق عليها من قبل هيئة كهرباء ومياه دبي أسوة بباقي الدوائر والتخصصات.

2- إضافة خدمات المرجع المساحي (Gate Level) والتدقيق على أعمال سند جوانب الحفر وأعمال الأرصفة والمداخل والمخارج (المؤقتة والدائمة) وتحديد حاجة المشروع لدراسة التأثير المروري من عدمه ضمن الخطوة الأولى في نفس النظام وسيتم التدقيق عليها من قبل هيئة الطرق والمواصلات.

3- تحديد موعد تثبيت علائم البناء آلياً من النظام الإلكتروني مع صدور رخصة البناء وعلى المقاول والاستشاري التواجد في موقع البناء حسب الوقت المحدد في الموعد.

4- تفعيل دور شركات المقاولات والمكاتب الاستشارية في توثيق مراحل العمل إلكترونياً والاشراف اليومي على أعمال البناء من خلال إدخال التقارير الفنية عن العمل في المباني قيد الإنشاء بشكل مستمر لتحديد مراحل تطور العمل في المشروع، ويتحمل المقاول والاستشاري مسؤولية دقة وجودة المعلومات.

5- تقوم الدوائر الحكومية المشاركة بعملية التدقيق على أعمال تنفيذ المباني بكافة مهامها التفتيشية بفرق عمل موحدة وفقاً للخطوات الثلاثة المعتمدة.

6- إيقاف استلام طلبات التدقيق على المخططات والمعاملات المرتبطة بتراخيص البناء وأعمال التفتيش في المواقع وإصدار شهادات العلائم والإنجاز من بوابات تقديم الخدمة الحالية للدوائر الحكومية المشاركة بعملية الترخيص وحصر استلامها من خلال نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)

7- استيفاء قيمة الرسوم المستحقة عن الخدمات والتراخيص لكافة الدوائر الحكومية بموجب التشريعات المنظمة لها عند تقديم الخدمة من خلال نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)

- 8- التوقف عن إصدار شهادات (NOC) الخاصة بأعمال البناء داخل حدود الأرض من خارج نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)
- 9- انجاز المهام لأي خطوة من الخطوات الثلاثة المعتمدة خلال ثلاثة أيام عمل فقط كحد أقصى.
- 10- الترخيص والتدقيق والتفتيش وتوصيل الخدمات وإنجاز المبنى يكون عن طريق الخطوات الثلاث المعتمدة الموضحة أدناه فقط وهي ملزمة لكافة المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات اعتباراً من تاريخ 2019/10/23:

الخطوة الأولى: إصدار رخصة البناء

يتم في هذه الخطوة استلام جميع الوثائق والمخططات والبيانات وسداد الرسوم الخاصة برخصة البناء من قبل المتعامل من خلال طلب موحد يُقدم في نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)، لتقوم الجهات الحكومية المعنية بدراسة ومعالجة الطلب وفق المعايير والاشتراطات الخاصة بها والرد عليه بصورة متوازنة.

الخطوة الثانية: كشف التدقيق الإنشائي

- استلام كافة طلبات التدقيق الإنشائي، والتفتيش على العناصر التي تحتويها هذه الطلبات من قبل فريق عمل مشترك بين الجهات الحكومية المعنية يتضمن أعضاء ممثلين عنها، وهي كما يلي:

- 1- أعمال سند جوانب الحفر والأساسات
 - 2- الأسقف والهياكل المعدنية لرخص المباني غير الصناعية
- لا يتم استلام طلبات التدقيق الإنشائي على الهياكل الحديدية في المباني الصناعية التي لا يتجاوز ارتفاعها (أرضي + طابق أول)، حيث سيتم التدقيق النهائي على الإنجاز وتوصيل الخدمات وعليه فإن خطوات الترخيص المعتمدة للمباني الصناعية الحديدية المذكورة أعلاه في (نظام دبي لتراخيص البناء Dubai BPS) كما يلي:

- 1- طلب رخصة بناء
- 2- طلب التدقيق الإنشائي على الأساسات
- 3- طلب التدقيق النهائي على الإنجاز وتوصيل الخدمات

الخطوة الثالثة: كشف الإنجاز وتوصيل الخدمات

- عند الانتهاء من تشييد المبنى وتنفيذ كافة الأعمال يتم استلام كافة طلبات الإنجاز وتوصيل الخدمات للتدقيق على هذه الطلبات من قبل الفريق الحكومي المشترك، وذلك لإصدار شهادات الإنجاز وتوصيل الخدمات مباشرة.
- بناءً على ما تقدم يتوقف العمل بنظامي التراخيص والإشراف القديمين وإطلاق النظام الإلكتروني الجديد تحت اسم (نظام دبي لتراخيص البناء Dubai BPS) اعتباراً من تاريخ 2018/1/28م، وعلى كافة المكاتب الاستشارية التعاون والمساهمة في نجاح عملية التحول إلى النظام الجديد من خلال الالتزام بالتعليمات والإرشادات التي تصدر بالخصوص.
 - يمكن الاطلاع على طريقة تقديم الخطوات الثلاثة وتفاصيل المتطلبات الفنية من خلال نفس النظام (Dubai BPS).
 - في إطار تنظيم أعمال البناء وتسهيل إجراءات إصدار تراخيص البناء فقد تقرر اعتباراً من تاريخ 20 أغسطس 2019 م إصدار رخصة البناء قبل تعيين مقاول المشروع وفقاً للضوابط التالية:
- 1- يكون إصدار رخصة البناء مباشرة بعد اعتماد المعاملات ودفع رسوم معاملة الترخيص
 - 2- عدم جواز مباشرة أعمال البناء في موقع المشروع إلا بعد تعيين المقاول خلال فترة صلاحية الرخصة

هذا ما لزم تعميمه.

لما فيه مصلحة العمل،،،

مدير إدارة تراخيص البناء