



002

أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن

تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

رئيس بلدية دبي

نحن حمدان بن راشد آل مكتوم

- بعد الإطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً بموجب مرسوم تأسيس بلدية دبي .
- وعلى نظام البناء لعام ١٩٧٠م لإمارة دبي وتعديلاته .
- وعلى الأمر المحلي رقم (٤٨) لسنة ١٩٩٠م بشأن فرض وتعديل بعض الرسوم الواردة في نظام البناء لعام ١٩٧٠م .
- وعلى الأمر المحلي رقم (٨٩) لسنة ١٩٩٤م بشأن "تنظيم مزاولة مهنة الإستشارات الهندسية في إمارة دبي" .
- وعلى ما عرضه علينا مدير عام البلدية .

أصدرنا الأمر المحلي التالي :-

- المادة (١) : يسمى هذا الأمر "أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي" .
- المادة (٢) : يسري هذا الأمر على كافة المباني الخاصة والعامة القائمة أو التي يتم تشييدها بعد تاريخ العمل بأحكامه .

الفصل الأول

تعاريف

- المادة (٣) : في تطبيق أحكام هذا الأمر ، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني الواردة إزاء كل منها ، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك :-
- | | |
|----------------|--------------------|
| الإمارة : | إمارة دبي . |
| البلدية : | بلدية دبي . |
| المدير العام : | مدير عام البلدية . |

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٢١٥٥٥٥ - ٤ - ٠٠٩٧١ - فاكس : ٢٤٦٦٦٦ - ٤ - ٠٠٩٧١ - برقياً : بلدية - توكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : http://www.dm.gov.ae



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

- الإدارة المختصة :** إدارة المباني والإسكان الحكومي .
- المالك :** الشخص الطبيعي أو الاعتباري الخاص أو العام المسجل بإسمه الأرض أو البناء سواءً بصفته مالكاً أو حائزاً .
- طالب الترخيص :** المالك أو من ينوب عنه قانوناً والمتقدم بمعاملة إستصدار رخصة أعمال البناء وفق أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية والتعليمات التي تصدر عن الإدارة المختصة .
- رخصة أعمال البناء :** التصريح الصادر من الإدارة المختصة بإجازة أعمال البناء المزمع تنفيذها وفق أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية .
- البناء :** أي إنشاء سواء كان من الحجر أو الخرسانة أو الطين أو الحديد أو الخشب أو أية مادة أخرى تستخدم لأغراض تشييد المباني ويشمل ذلك الأساسات والجدران والسقوف والبروزات والأسوار وخلافها .
- أعمال البناء :** أعمال تشييد المباني أو هدمها أو إدخال تعديلات أو إضافات عليها أو صيانتها وتشمل أيضاً عمليات الحفر والردم .
- أعمال البناء الرئيسية :** كافة الأعمال المتعلقة بالهيكل الأساسي للمبنى .
- أعمال البناء الفرعية :** الأعمال التخصصية المكملة لأعمال البناء الرئيسية كأعمال الخوازيق ونضح المياه والتمديدات الصحية والكهربائية والدهان وخلافها .
- أعمال البناء المؤقتة :** الأعمال التي لا تدخل ضمن الهيكل الأساسي للمبنى ولكنها ضرورية لتنفيذ أعمال البناء ، كأعمال تركيب السقالات ودعاميات جوانب الحفر وشدات الأسقف والأسوار والمكاتب المؤقتة وخلافها .

عميلقادر

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٠٠٩٧١-٤-٢١٥٥٥٥ - فاكس : ٠٠٩٧١-٤-٢٤٦٦٦٦ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : E-mail : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : Web site : http://www.dm.gov.ae



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

أعمال البناء المخالفة : الأعمال غير المرخصة وفق أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية أو أعمال البناء المخالفة للرخصة الصادرة أو المخالفة للأصول الهندسية الفنية والمهنية المعتمدة أو المتعارف عليها في هذا المجال .

المفتش :

المهندس أو مراقب الإدارة المختصة .
الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بمهام التصميم أو الإشراف على أعمال البناء أو كليهما والمرخص له بمزاولة مهنة الاستشارات الهندسية في الإمارة وفق التشريعات السارية .

المهندس :

الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بتنفيذ أعمال البناء والمرخص له بمزاولة أنشطة مقاولات المباني طبقاً للتشريعات السارية في الإمارة .

المقاول :

الشخص الطبيعي أو الاعتباري المكلف بتنفيذ أعمال بناء فرعية أو مؤقتة والمرخص له بمزاولة تلك الأعمال طبقاً للتشريعات السارية في الإمارة .

مقاول الباطن :

الفصل الثاني

إجراءات الترخيص

المادة (٤) : يُحظر على أي شخص طبيعي أو اعتباري عام أو خاص إجراء أية أعمال بناء كلية أو جزئية دائمة أو مؤقتة أو تغيير معالم أرض أو عقار إلا بعد إصدار الرخصة اللازمة لذلك من الإدارة المختصة .

عبدالله



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

المادة (٥) : يُقدم طلب الترخيص إلى الإدارة المختصة على النموذج المعد لهذا الغرض موقعاً عليه من طالب الترخيص ومرفقاً به الوثائق والمستندات اللازمة في هذا الشأن .
وتحدد اللائحة التنفيذية الوثائق والمستندات المطلوبة .

المادة (٦) : أ- تصدر رخصة أعمال البناء أو أي تعديل لاحق عليها وفق النموذج المعد لهذا الغرض موقعاً عليها من المدير العام أو من يفوضه وذلك بعد إستيفاء الشروط والمتطلبات الواردة في هذا الأمر ولائحته التنفيذية .

ب- يجوز في حالة إنتقال ملكية العقار الصادر بشأنه رخصة أعمال البناء نقل الرخصة إلى المالك الجديد وفقاً للإجراءات المتبعة في هذا الشأن لدى البلدية .

المادة (٧) : في حالة رفض طلب الترخيص يجب أن يكون القرار الصادر بذلك مسبباً . ويجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار الرفض بعريضه تقدم للمدير العام أو من يفوضه . ويبت في التظلم خلال شهر من تاريخ تقديمه ويكون القرار الصادر فيه نهائياً .

المادة (٨) : بإستثناء الأراضي المؤجرة من الحكومة ، تكون مدة صلاحية رخصة أعمال البناء ستة أشهر من تاريخ صدورهما قابلة للتجديد لمدة أو لمدد مماثلة إعتباراً من تاريخ إنتهاء صلاحيتها وبحد أقصى ثلاث مرات تجديد ما لم يطرأ أي تعديل على نظام البناء خلال تلك المدة أو تحقق أحد الأسباب الموجبة لإلغائها أو عدم تجديدها بمقتضى الأنظمة أو القرارات السارية في حينه .

عليه عمار



- ٥ -

تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"**المادة (٩) :** يجوز للمدير العام أو من يفوضه وبناءً على توصية الإدارة المختصة

إتخاذ قرار بإلغاء الرخصة الصادرة إذا :-

أ- ثبت أنها صدرت بناءً على معلومات أو بيانات خاطئة أو مضللة أو

مستندات غير قانونية قدمها طالب الترخيص .

ب- أو ثبت أنها صدرت بالمخالفة لأحكام هذا الأمر أو لائحته التنفيذية

أو أي من النظم أو القرارات المعمول بها لدى البلدية .

ج- أو لم يباشر بتنفيذ أعمال البناء خلال ثلاثة أشهر من تاريخ

صدور الرخصة ، أو توقف أعمال البناء في موقع المشروع لمدة تزيد على

ثلاثة أشهر متتالية .

ولا يخلّ القرار الصادر بإلغاء الرخصة بحق البلدية في إتخاذ أية

إجراءات قانونية أخرى منصوص عليها في هذا الأمر أو غيره من

التشريعات السارية في الإمارة .

الفصل الثالث**الرسوم والتأمينات****المادة (١٠) :** يُحصل عند طلب ترخيص أعمال البناء رسم ثابت عن كل قدم مربع أو

قدم طولي من المساحة الإجمالية للمبنى أو السور المطلوب الترخيص

بإنشائه وذلك وفقاً للمبالغ المحددة في الجدول رقم (٢) الملحق بهذا الأمر

والمعتمد من قبلنا .

المادة (١١) : يفرض رسم ثابت على المعاملات والخدمات الموضحة في الجداول

أرقام (١) ، (٢) ، (٤) ، (٥) ، (٦) ، (٧) و (٨) الملحقة بهذا الأمر

والمعتمدة من قبلنا وذلك وفقاً للمبالغ والأحكام الواردة إزاء كل منها .

المادة (١٢) : لا يجوز إصدار رخصة أعمال بناء إلا بعد إيداع التأمينات المالية

اللازمة لضمان إلزام طالب الترخيص بإتخاذ الإجراءات الجادة للمشروع

سليمان



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

في أعمال البناء وبتنفيذها وفقاً لإشتراطات الرخصة الصادرة ، وكذلك ضمان الأضرار التي قد تلحق بالغير نتيجة تلك الأعمال .
وتُحدّد الأحكام المنظمة لأنواع ومبالغ تأمينات البناء الواجب إيداعها خزانة البلدية وحالات مصادرتها بموجب قرار يصدر في هذا الشأن من المدير العام .

المادة (١٢) : تعفى كافة الدوائر الحكومية والوزارات الاتحادية والهيئات العامة والمؤسسات العامة من رسوم وتأمينات البناء المشار إليها في المواد (١٠) ، (١١) و(١٢) من هذا الأمر .

الفصل الرابع

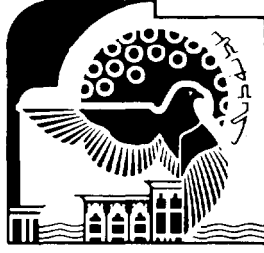
الأحكام الفنية والتنظيمية

المادة (١٤) : يجب أن يتم تنفيذ أعمال البناء طبقاً للخرائط والرسومات المعتمدة والإشتراطات التي صدرت الرخصة إستناداً إليها وكذلك وفقاً للأصول الهندسية والفنية المعمول بها في هذا المجال . ويُحظر إجراء أي تعديل أو تغيير على تلك المستندات إلا بعد إعتمادها من الإدارة المختصة .

المادة (١٥) : يجب أن تكون مواصفات المواد المستخدمة في أعمال البناء مطابقة للمواصفات القياسية المقررة لتلك المواد والمعتمدة لدى البلدية .

المادة (١٦) : يجب توفير كافة المتطلبات والوسائل الفنية والمهنية والتنظيمية والتشغيلية اللازمة لسير العمل في مواقع أعمال البناء وإتخاذ

عبدالله



- ٧ -

تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

الإحتياطات الكفيلة بتأمين سلامة العاملين في تلك المواقع والمشاة والممتلكات المجاورة .
وتحدد اللائحة التنفيذية أهم المتطلبات والوسائل الواجب توفرها في تلك المواقع .

المادة (١٧) : يجب التقيد بالإجراءات والضوابط المحددة من قبل الإدارة المختصة قبل الشروع في تنفيذ أعمال صب الخرسانة لأي جزء من أجزاء المبنى الرئيسية أو توابعه .
وتحدد اللائحة التنفيذية تلك الإجراءات والضوابط .

المادة (١٨) : تُحدّد الإشتراطات والمواصفات الفنية العامة الواجب مراعاتها عند تنفيذ أعمال البناء وغيرها من الإشتراطات والمواصفات ذات العلاقة بموجب قرار يصدر من المدير العام .
ويكون تنفيذ أعمال تركيب وتمديد وتوصيل خدمات المياه والكهرباء والهاتف وغيرها من الخدمات طبقاً للإشتراطات والمواصفات المحددة من قبل الجهات المختصة بتلك الخدمات في الإمارة .

الفصل الخامس

الإلتزامات والمسؤوليات

المادة (١٩) : يكون المقاول والمهندس مسؤولان على وجه التضامن عن تنفيذ أعمال البناء وعن سلامتها خلال فترة التنفيذ وبعدها طبقاً لأحكام القوانين السارية وأحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية ، وتمتد مسؤوليتهما إلى المباني المجاورة للموقع الجاري فيه تنفيذ هذه الأعمال وإلى أي مرفق عام عما قد يلحق بها من أضرار بسبب ذلك .

عليه

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٢١٥٥٥٥ - ٤ - ٠٠٩٧١ - فاكس : ٢٤٦٦٦٦ - ٤ - ٠٠٩٧١ - برقية : بلدية - تلخس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : http://www.dm.gov.ae



- ٨ -

تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

وفي جميع الأحوال لا يجوز ترتيب أي نوع من المسؤولية على البلدية أو موظفيها بمناسبة قيامهم بمهام تدقيق الخرائط والحسابات الإنشائية وتفقد الأرض أو موقع العمل قبل وأثناء وبعد أعمال البناء .

المادة (٢٠) : مع عدم الإخلال بأحكام المسؤولية المشار إليها في المادة السابقة يكون :-

- ١- المقاول مسؤولاً عن الأفعال المخالفة المرتكبة في موقع أعمال البناء سواء صدرت من المالك أو من أي جهة أخرى وذلك من لحظة إستلامه الموقع وحتى تحقق أحد الأسباب المنهية للعلاقة العقدية القائمة بينه وبين المالك مالم يبادر إلى إيقاف العمل في الموقع وإخطار الإدارة المختصة بتلك المخالفات .
- ٢- المهندس شريكاً في المسؤولية إذا وافق صراحة أو ضمناً على تلك الأفعال المخالفة ، ويعد من قبيل الموافقة الضمنية عدم إصدار التعليمات اللازمة لإيقاف تلك المخالفات وإزالتها .
- ٣- المهندس ملزماً بإيقاف العمل فوراً في الموقع وإخطار الإدارة المختصة إذا ارتكب المقاول أية أفعال مخالفة لأحكام هذا الأمر أو لائحته التنفيذية أو التعليمات الصادرة عن الإدارة المختصة .

المادة (٢١) : تعتبر أعمال البناء الرئيسية والفرعية والمؤقتة في الموقع من مهام المقاول ، ومع ذلك :-

- ١- يجوز للمالك أو المهندس إسناد بعض تلك الأعمال إلى مقاول آخر بعد أخذ موافقة المقاول الصريحة على ذلك .
- ٢- يجوز للمقاول إسناد بعض أعمال البناء الفرعية لمقاولي الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في عقد المفاوضة أو كانت طبيعة هذه الأعمال تقتضي أن يقوم بها بنفسه .

وتحدد اللائحة التنفيذية نطاق مسؤولية المقاول عن أفعال مقاولي الباطن المرتكبة بالمخالفة لأحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية .

عليه



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

المادة (٢٢) : يجوز للمهندس إسناد بعض الأعمال التخصصية ذات العلاقة بمجالي التصميم أو الإشراف إلى مهندس آخر شريطة الحصول على الموافقة الخطية اللازمة في هذا الشأن من الإدارة المختصة .

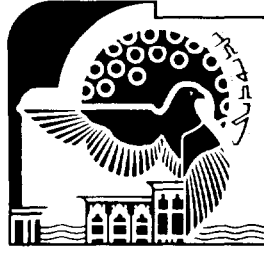
المادة (٢٣) : يجب على المالك في حالة المباني القائمة وكذلك المقاول والمهندس في حالة المباني التي تحت التشييد - حسب الأحوال- إشعار الإدارة المختصة فوراً عند وقوع أية حوادث أو إنهيارات أو ظهور أية تشققات أو تصدعات أو ميلان في المبنى وإتخاذ التدابير الفورية اللازمة في هذا الشأن وفقاً للتعليمات والتوجيهات التي تصدر إليهم من تلك الإدارة .

المادة (٢٤) : على المقاول عند الإنتهاء من أعمال البناء إزالة كافة المنشآت المؤقتة والأنقاض والمخلفات خلال المهلة الممنوحة له من الإدارة المختصة .

المادة (٢٥) : يحظر عند الإنتهاء من تشييد المبنى إشغاله قبل معاينته من المفتش والتحقق من مطابقته لشروط الرخصة وإصدار شهادة إنجاز بهذا الشأن . ومع ذلك يجوز للإدارة المختصة منح تصريح لإشغال جزء من المبنى إنتهى العمل فيه متى تبين لها صلاحيته للإشغال . وفي جميع الأحوال يُحظر إيصال خدمات المياه والكهرباء وغيرها من الخدمات الأخرى بصورة دائمة أو مؤقتة إلى أية مبان أو منشآت أو مواقع في الإمارة إلا بعد أخذ موافقة الإدارة المختصة .

المادة (٢٦) : يكون للمدير العام أو من يفوضه إصدار القرارات والتعليمات اللازمة لإزالة المباني الآيلة للسقوط أو المتأثرة بالتخطيط العام أو المباني المتصدعة ، وكذلك إزالة أعمال البناء المخالفة أو إجراء الصيانة اللازمة للمباني أو إزالة الأنقاض ومخلفات أعمال البناء . وفي جميع

عليه



- ١٠ -

تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

الأحوال يجوز للبلدية أن تتم الأعمال المشار إليها من خلال أجهزتها الذاتية أو بالاستعانة بجهة خارجية أخرى مختصة إذا لم تبادر الجهة المخالفة إلى إجرائها خلال المهلة الممنوحة لها من البلدية .
ومع عدم الإخلال بالجزاءات المقررة عن تلك الأفعال ، تلزم الجهة المخالفة بنفقات الإزالة والمصاريف الإدارية بواقع ٢٠٪ من قيمة تكاليف الإزالة أو الصيانة .

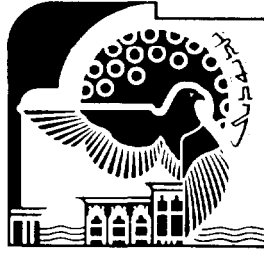
الفصل السادس

الرقابة والتفتيش والجزاءات

المادة (٢٧) : يكون لمفتشي وموظفي الإدارة المختصة ومن يخولهم المدير العام لهذا الغرض من موظفي البلدية صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا الأمر والقرارات الصادرة تنفيذاً له ولهم في سبيل ذلك حق دخول مواقع أعمال البناء الجاري تنفيذها ، وكذلك دخول الأجزاء المخصصة للإستخدام العام في أية مباني أو منشآت تجارية كانت أو سكنية لغايات معاينة الحالة الإنشائية والمعمارية لتلك المباني والمنشآت وتحرير محاضر الضبط اللازمة في هذا الشأن .

المادة (٢٨) : مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد منصوص عليها في أي قانون أو أمر محلي آخر ، يفرض على كل من يخالف أحكام هذا الأمر أو لائحته التنفيذية جزاء أو أكثر من الجزاءات التالية :-
١- غرامة مالية لا تتجاوز خمسون ألف درهم (= /٥٠.٠٠٠) درهم وتضاعف الغرامة عند تكرار ارتكاب أية مخالفة أخرى .

عبدالله



تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م

بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

- ٢- قطع كافة الخدمات عن المبنى أو الموقع المرتكبة فيه المخالفة وذلك للمدة التي تحددها الإدارة المختصة .
 - ٣- وقف إصدار تراخيص بناء جديدة أو تجديد تراخيص بناء صادرة للجهة المخالفة في حالة تكرار إرتكاب المخالفة .
 - ٤- وقف الرخصة المهنية أو التجارية للمهندس أو المقاول بصفة مؤقتة أو دائمة في حالة تكرار إرتكاب المخالفات .
- وتحدد اللائحة التنفيذية الأفعال المخالفة لأحكام هذا الأمر والجزاءات المقررة لكل منها .

الفصل السابع

أحكام ختامية

المادة (٢٩) : لغايات إلزام كافة بتنفيذ أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية يكون للبلدية الإستعانة بالدوائر الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة الأخرى في الإمارة بما في ذلك الإستعانة بالشرطة ، وعلى كافة تلك الجهات تقديم العون بالسرعة الممكنة متى طلب منها ذلك .

المادة (٣٠) : تؤول قيم الرسوم والغرامات المستوفاة بموجب أحكام هذا الأمر ولائحته التنفيذية لصالح خزانة البلدية .

المادة (٣١) : يُلغى نظام البناء لعام ١٩٧٠م وتعديلاته ، كما يُلغى أي نص يخالف أو يتعارض وأحكام هذا الأمر . وإلى حين صدور قرارات المدير العام المشار إليها في المادتين (١٢) و(١٨) من هذا الأمر ، يستمر العمل بأحكام تأمينات البناء والإشتراطات والمواصفات الفنية العامة لتنفيذ أعمال البناء المعمول بها لدى البلدية .

عليه



- ١٢ -

تابع : أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن "تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي"

المادة (٣٢) : يُصدر المدير العام القرارات والتعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا الأمر .

المادة (٣٣) : يُنشر هذا الأمر في الجريدة الرسمية ، ويُعمل به بعد ثلاثة أشهر من أول الشهر التالي لتاريخ نشره .

عبدالله

محمدان بن راشد آل مكتوم

رئيس بلدية دبي



صدر في الخامس عشر من نوفمبر ١٩٩٩م

الموافق لـ السابع من شعبان ١٤٢٠هـ

ص . ب : ٦٧ دبي - الإمارات العربية المتحدة - هاتف : ٠٠٩٧١-٤-٢١٥٥٥٥ - فاكس : ٠٠٩٧١-٤-٢٤٦٦٦٦ - برقية : بلدية - تليكس : ٤٥٦٨٨ بلدية إي إم
P.O. BOX : 67 DUBAI - U.A.E., TEL : 00971-4-215555, FAX : 00971-4-246666, CABLE : BALADIYA - TELEX : 45688 BALDYA EM.

البريد الإلكتروني : E-mail : info@dm.gov.ae

موقع الإنترنت : Web site : http://www.dm.gov.ae

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

ملحق الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

الجدول رقم (١)

رسوم تقديم معاملات التدقيق الهندسي للمخططات

م	البيان	تقديم مبدئي	رسوم تقديم معاملة تدقيق هندسي (نهائي)	
			لأول مرة	لثاني مرة أو أكثر
١	مخططات المباني (الفلل والمنازل السكنية الخاصة) ومخططات التعديلات والإضافات البسيطة.	١٠٠ درهم	مجانا	١٠٠ درهم
٢	مخططات المشاريع العادية ومجمعات الفلل والمباني المتعددة الطوابق التي تتكون من طابق أرضي ولغاية سبعة طوابق، ومخططات التعديلات والإضافات غير البسيطة	١٠٠ درهم	مجانا	٢٠٠ درهم
٣	مخططات المشاريع الخاصة (المراكز التجارية/ المستشفيات/ ومباني الأبراج) والتي تزيد عن طابق أرضي وسبعة طوابق	١٥٠ درهم	مجانا	٢٥٠ درهم
٤	مخططات مشاريع النسب الطابقية	٢٥٠	مجانا	٢٥٠ درهم

الجدول رقم (٢)

رسوم رخص أعمال البناء

م	البيان	الرسوم
١	المباني السكنية الخاصة والمزارع الخاصة	٣٠ فلساً للقدم المربع
٢	الأسوار المقامة حول المباني السكنية الخاصة والمزارع	١٠ فلس للقدم الطولي
٣	مجمعات الفلل وسكن العمال والمباني التجارية والمستودعات والمكاتب وأحواض السباحة وغيرها من المنشآت المخصصة للأغراض التجارية	٣٠ فلساً للقدم المربع
٤	الأسوار المقامة حول مجمعات الفلل وسكن العمال والمباني التجارية والمستودعات والمكاتب وغيرها من المنشآت المخصصة للأغراض التجارية	١٠ فلس للقدم الطولي
٥	مشاريع النسبة الطابقية	٣٠ فلس للقدم المربع
٦	أرضيات خرسانية مسلحة غير مسقوفة	١٠ فلس للقدم المربع

عميد بلدية دبي

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY

ملحق الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

الجدول رقم (٣)

رسم تمديد فترة حفظ المخططات المصدقة

م	البيان	الرسم
١	تمديد فترة بقاء المخططات المصدقة والتي لم تصدر بشأنها رخصة بناء خلال مدة تسعة أشهر من تاريخ اعتماد معاملة التدقيق وذلك لمدة ثلاثة شهور إضافية	٣٠٠ درهم

الجدول رقم (٤)

رسم تجديد رخصة بناء

م	البيان	الرسم
١	تجديد رخصة بناء منتهية لمدة ستة شهور إضافية	١٠٪ من إجمالي قيمة الرسوم المدفوعة عند إصدار رخصة أعمال البناء الأصلية.

الجدول رقم (٥)

رسوم ترخيص أعمال الديكور وتحويل مبنى الى فندق

م	البيان	الرسم
١	رخصة أعمال ديكور	١٠٠ درهم عن كل ٢٠٠ قدم مربع من مساحة الخلل على أن لا يقل الحد الأدنى للرسم عن ٢٠٠ درهم وأن لا يزيد الحد الأقصى عن ١٠٠٠ درهم.
٢	رخصة تحويل مبنى إلى فندق أو شقق مفروشة أو نزل	١٥ فلس للقدم المربع من مساحة المنطقة المشمولة بالتعديلات (باستثناء الغرف) إضافة إلى ١٠٠ درهم عن كل غرفة مشمولة بالتعديل على أن لا يقل الحد الأدنى للرسم عن ١٥٠٠ درهم. وفي جميع الأحوال يجب أن لا يزيد الحد الأقصى لرسوم التعديلات عن ٥٠٪ من الرسوم المستحقة على نفس المساحة في حالة البناء الجديد.

عبدالقادر

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

ملحق الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

الجدول رقم (٦)

رسوم المعاملات الخاصة بالتعديلات والإضافات على المخططات المعتمدة والمرخصة

م	البيان	الرسوم
١	عمل مخطط للإضافات السكنية (Building Plan)	١٠٠ درهم
٢	كافة أنواع التعديلات الخاصة بالفلل والمنازل الخاصة والملاحق	٢٠٠ درهم
٣	كافة أنواع التعديلات الإعتيادية على مجمعات المباني والفلل (الإستثمارية / الصناعية/ الترفيهية)	٣٠٠ درهم
٤	كافة أنواع التعديلات المتوسطة على مجمعات المباني والفلل (الإستثمارية/ الصناعية/ الترفيهية)	٥٠٠ درهم
٥	كافة أنواع التعديلات الرئيسية على مجمعات المباني والفلل (الإستثمارية/ الصناعية/ الترفيهية)	١٠٠٠ درهم
٦	إجراء تغيير كامل على التصميم المعتمد للمبنى	٣٠ فلس للقدم المربع
٧	تغيير سقف مبنى قائم	١٠ فلس للقدم المربع

الجدول رقم (٧)

رسوم إستصدار رخص بناء متنوعة

م	البيان	الرسوم
١	رخصة هدم مبنى :- أ - مبنى سكني خاص عبارة عن (مزل عربي/ فيلا / مجمعات فلل) ب - مباني أخرى :- - مبنى مساحة البناء للطابق فيه لا تزيد على (١٠٠٠ قدم مربع) - مبنى مساحة البناء للطابق فيه من (١٠٠٠١ قدم مربع) ولغاية (٢٠٠٠٠ قدم مربع) - مبنى مساحة البناء للطابق فيه تزيد على (٢٠٠٠٠ قدم مربع)	١٥٠ درهم للمبنى الواحد ٢٠٠ درهم للطابق الواحد ٤٠٠ درهم للطابق الواحد ٦٠٠ درهم للطابق الواحد
٢	رخصة هدم سور	١٠٠ درهم
٣	رخصة أعمال الخوازيق أو تدعيم الحفر أو كليهما	٥٠٠ درهم
٤	رخصة أعمال حفر وتجهيز موقع (قبل صدور رخصة البناء أو إعتياد سند جوانب الحفر) :- أ - فيلا سكنية خاصة ب - مجمعات الفلل والمباني (الإستثمارية/ الصناعية/ الترفيهية) متعددة الطوابق والتي لا يزيد إرتفاعها عن طابق أرضي وأربعة طوابق متكررة. ج - المباني (الإستثمارية/ الصناعية/ الترفيهية) متعددة الطوابق والتي يزيد إرتفاعها عن طابق أرضي وأربعة طوابق متكررة.	٢٥٠ درهم للفيلا الواحدة ٥٠٠ درهم ١٠٠٠ درهم

عليك

BLDI(L)

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

ملحق الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

م	البيان	الرسوم
٥	* رخصة أعمال صيانة:- أ- مبنى سكني خاص عبارة عن (فيلا / منزل) ب- مبنى يتكون من طابق أرضي واحد. ج- مبنى يتكون من طابق أرضي وعدة طوابق متكررة	١٠٠ درهم للمبنى الواحد ٢٥٠ درهم ٢٥٠ درهم عن الطابق الأرضي ويضاف ١٠٠ درهم عن كل طابق يزيد على ذلك.

* لا تستوفى أية رسوم في حالة كون أعمال الصيانة المطلوبة هي أعمال صباغة خارجية فقط للمبنى.

الجدول رقم (٨)

رسوم معاملات متنوعة ذات علاقة بأعمال البناء

م	البيان	الرسوم
١	إصدار شهادة لمن يهمل الأمر تثبت وقائع معينة لصاحب العلاقة	١٥ درهم
٢	التدقيق الموقعي لغرض إصدار شهادة إنجاز مبنى	١٠٠ درهم عن كل زياره
٣	طلب تغيير المقاول المنفذ للمشروع	٥٠٠ درهم
٤	طلب تغيير إستشاري المشروع	٣٠٠ درهم
٥	طلب إلغاء معاملة ترخيص معتمدة	كامل الرسم المقرر للترخيص
٦	طلب إلغاء معاملة ترخيص قبل اعتمادها أو تدقيقها لثلاث مرات أو أكثر	١٠٠ درهم
٧	طلب دراسة معاملة ترخيص أعمال ديكور للمبنى قبل صدور شهادة الإنجاز	٥٠٠ درهم
٨	إعتماد المخططات الخاصة بتركيب اللوحات الإعلانية على أسطح المباني	٥٠٠ درهم
٩	تصديق مخططات إضافية بخاتم نسخة طبق الأصل	١٠٠ درهم
١٠	تصوير أي من المخططات المصرح بتصويرها لذوي الشأن :- أ- المباني السكنية الخاصة ب- المباني التجارية التي تتكون من أربعة طوابق أو أقل ج - المباني التي تزيد عن أربعة طوابق	١٠٠ درهم ٣٠٠ درهم ٥٠٠ درهم

عليه تدارك

بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

ملحق الأمر المحلي رقم (٣) لسنة ١٩٩٩م
بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي

م	البيان	الرسوم
١١	المعاملات الخاصة باعتماد أساليب وأنظمة بناء جديدة:- أ- طلب إجراء دراسة أولية لإسلوب أو نظام بناء جديد ب- طلب إجراء معاينة موقعية لنموذج أسلوب أو نظام بناء جديد منفذ ج - اعتماد وتسجيل أسلوب أو نظام بناء جديد بإسم مقدمه	٥٠٠ درهم ٢٥٠ درهم للموقع الواحد ٢٠٠٠ درهم
١٢	طلب إعادة تسير معاملات مقاول أو مكتب إستشاري هندسي بعد الإيقاف	٥٠٠ درهم
١٣	طلب الحصول على بيانات وإحصائيات مسجلة في الحاسب الآلي	١٠ دراهم للصفحة الواحدة

عليه

حمدان بن راشد آل مكتوم
رئيس بلدية دبي

