

# بلدية دبي

## DUBAI MUNICIPALITY

036

قرار إداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م

بشأن

تأمينات البناء

مدير عام البلدية :-

- بعد الإطلاع على الصلاحيات المخولة لنا قانوناً بموجب مرسوم تأسيس بلدية دبي.
- وعلى الأمر المحلي رقم ( ٣ ) لسنة ١٩٩٩م الصادر بتاريخ ١٥ نوفمبر ١٩٩٩م بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي.
- وعلى ما عرضه علينا مساعد المدير العام لشؤون التخطيط والمباني.
- ولصالح العمل ،،

قررنا ما يلي :-

**المادة (١) :** لغايات تطبيق أحكام هذا القرار، يكون للعبارات والكلمات الواردة فيه المعاني المبينة إزاءها في الأمر المحلي رقم ( ٣ ) لسنة ١٩٩٩م بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي، والذي يشار إليه فيما بعد بـ " الأمر المحلي".

**المادة (٢) :** يُستوفى من المالك تأمين نقدي يُسمى "تأمين معاملة إعتداد مخططات" يساوي مجموع الرسم الواجب إستيفائه عن إصدار رخصة البناء طبقاً لما هو مبين في جدول الرسوم رقم (٢) الملحق بالأمر المحلي، على أن لا يقل مبلغ التأمين المستوفى في حده الأدنى عن (٥٠٠ درهم) خمسمائة درهماً.

**المادة (٣) :** يُصادر مبلغ التأمين المشار إليه في المادة السابقة لحساب خزينة البلدية في أي من الحالات التالية:-

١- إنقضاء تسعة أشهر على تاريخ إعتداد معاملة تدقيق المخططات من قبل لجنة تراخيص المباني بالإدارة المختصة دون أن يستصدر المالك رخصة أعمال البناء أو يطلب تمديد مدة حفظ المخططات.

٢- طلب إلغاء معاملة تدقيق المخططات بعد إعتدادها أو بعد تدقيقها لأكثر من ثلاث مرات قبل صدور رخصة أعمال البناء.

٣- إجراء تغيير كامل على التصميم بعد إعتداده من قبل لجنة تراخيص المباني بالإدارة المختصة وقبل صدور رخصة أعمال البناء.

وإستثناءاً من حكم المصادرة الكلية لمبلغ التأمين المنصوص عليه في هذه المادة، يصادر فقط ولمرة واحدة (٢٥٪) من قيمة التأمين في حالة عدم إستصدار رخصة أعمال البناء بعد تقديم المخططات وتدقيقها أو إعتدادها نهائياً في أي مرة من المرات الثلاث المشار إليها في الفقرة (٢) أعلاه.

مدير عام البلدية  
H/M

# بلدية دبي

## DUBAI MUNICIPALITY

-٢-

تابع: قرار أداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م بشأن تأميمات البناء

**المادة (٤):** يُحوّل مبلغ التأمين الوارد في المادة (٢) من هذا القرار الى رسوم إصدار رخصة بناء على أن يراعى إستيفاء فرق الرسوم المقررة على هذه الرخصة من المالك في حالة النقصان أو إعادة الفرق إليه في حالة الزيادة وذلك على ضوء الحسابات النهائية لمساحة البناء عند الاعتماد النهائي للمخططات.

**المادة (٥):** يُستوفى من المقاول ضماناً لإلزامه بتنفيذ أعمال البناء وفقاً للمخططات المعتمدة وإشترطات الرخصة الصادرة تأمين نقدي مسترد يتم احتسابه على النحو التالي:-

- ١- ثلاثون فلساً (٣٠ فلس) للقدم المربع الواحد من إجمالي مساحة البناء.
- ٢- خمسمائة درهم (٥٠٠ درهم) إضافية عن كل طابق يتكون منه البناء ويعامل الميزانين معاملة الطابق في احتساب مبلغ التأمين.

وفي جميع الأحوال يجب أن لا يقل الحد الأدنى لمبلغ التأمين المستوفى عن ألفي درهم (٢٠٠٠ درهم) وأن لا يزيد على ثلاثين ألف (٣٠.٠٠٠ درهم) مهما بلغ عدد طوابق المبنى أو مساحته.

**المادة (٦):** يُحدد مدير الإدارة المختصة مبلغ التأمين الواجب إستيفاؤه من المقاول عن أعمال الصيانة أو الأصباغ أو الديكور أو التعديلات أو تنسيق الموقع داخل حدود الأرض أو الإعلانات التي تتم على البناء وذلك على أساس حجم ونوع العمل، على أن لا يقل مبلغ التأمين في حده الأدنى عن خمسمائة درهماً (٥٠٠ درهم) وأن لا يزيد في حده الأقصى على ثلاثين ألف درهم (٣٠.٠٠٠ درهم) أما الإضافات فإنه يتم احتساب تأميماتها طبقاً لما هو مبين في المادة السابقة.

**المادة (٧):** يُحدد مدير الإدارة المختصة مبلغ التأمين الواجب إستيفاؤه من المقاول عن أعمال الأسوار المؤقتة أو الخوازيق أو تدعيم جوانب الحفر أو أعمال تقوية التربة في الموقع أو تجهيز الموقع أو نضح المياه أو أعمال رصف المساحات والأرصفه ، أو حجز الأرصفة أو الزراعة حول المباني أو الخيم المؤقتة والاكشاك أو الإعلانات على أسطح المباني أو الطرقات والشوارع وخلافها على أن لا يقل مبلغ التأمين في حده الأدنى عن ألف درهم (١٠٠٠ درهم) وأن لا يزيد في حده الأقصى على ثلاثين ألف درهم (٣٠.٠٠٠ درهم).

مستوفى  
H/M  
م

# بلدية دبي

## DUBAI MUNICIPALITY

-٣-

تابع: قرار أداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م بشأن تأميمات البناء

**المادة (٨):** يلزم مقاولو حفر الأساسات وتثبيت الركائز ( الخوازيق ) ومقاولو أعمال تقوية التربة في الموقع ومقاولو تدعيم جوانب الحفر ومقاولو نضح المياه الجوفية بتقديم وثيقة تأمين شامل بقيمة لا تقل عن مليوني درهم لصالح البلدية من شركة تأمين مرخصة في الإمارة لتغطية أية أضرار قد تلحق بالغير نتيجة أعمالهم.

**المادة (٩):** أ- تـرد مبالغ التأمينات المشار إليها في المواد (٥)، (٦) و(٧) بعد صدور شهادة الإنجاز (ما لم تكن مشروطة) وإزالة كافة المنشآت المؤقتة والأنقاض والمخلفات من موقع البناء.  
ب- تُصادر مبالغ التأمينات المنصوص عليها في الفقرة السابقة لحساب خزينة البلدية عند تحقق إحدى الحالات التالية:-

١- إخلال المقاول بأي من إشتراطات الرخصة الصادرة أو إشتراطات التصريح المؤقت أو أي من الإلتزامات المنصوص عليها في الأمر المحلي وعدم مبادرته إلى تصحيح الوضع خلال المهلة الممنوحة له في الإنذار الصادر عن الإدارة المختصة.

٢- إذا لم يتقدم المقاول بطلب إستردادها خلال سنتين تبدأ من اليوم التالي لتاريخ صدور شهادة الإنجاز، أما بالنسبة لأعمال الديكور أو الإضافات أو التعديلات التي لا تصدر بشأنها شهادة إنجاز، فإنه يتم مصادرة التأمين المودع بعد إنقضاء سنتين من تاريخ الرخصة الصادرة أو التصريح المؤقت.

**المادة (١٠):** يُراعى عند تطبيق حكم البند (١) من الفقرة (ب) من المادة السابقة أن تقتصر المصادرة على المبلغ الذي يساوي قيمة المخالفة المرتكبة، أما إذا زادت قيمة المخالفة عن مبلغ التأمين المودع جاز للإدارة المختصة إستيفاء الفرق من مبالغ التأمينات الأخرى المودعة من المقاول لدى البلدية على ذمة مشاريع أخرى يقوم بتنفيذها.

**المادة (١١):** يجوز للمقاولين بدلاً من إيداع تأمين منفصل عن كل رخصة أعمال بناء إيداع تأمين نقدي ثابت لدى خزينة البلدية لا يقل في حده الأدنى عن (٥٠٠.٠٠٠ درهم) خمسون ألف درهم ولا يزيد على (١٥٠.٠٠٠ درهم) مائة وخمسون ألف درهم وذلك حسب الفئة المصنف عليها المقاول طبقاً لما هو مبين في الجدول رقم (١) الملحق بهذا القرار.

مستشار  
H/M

ص

# بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٤-

تابع: قرار اداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م بشأن تأميمات البناء

**المادة (١٢):** لا يسري حكم البند (٢) من الفقرة (ب) من المادة (٩) من هذا القرار على التأمينات الثابتة التي يتم إيداعها وفق حكم المادة السابقة.

**المادة (١٣):** يستوفى من أية جهة يثبت للإدارة المختصة إرتكابها لمخالفة بناء وترغب في منحها مهلة لإزالة تلك المخالفة، تأمين نقدي مسترد لا يقل في حده الأدنى عن (٢٠٠٠ درهم) الف درهم ولا يزيد في حده الأقصى على (١٥٠٠٠ درهم) خمسة عشر ألف درهم. ويصادر التأمين لحساب خزينة البلدية في حالة عدم إلتزام تلك الجهة بإزالة المخالفة المرتكبة خلال المهلة الممنوحة لها من الإدارة المختصة مع عدم الإخلال بالإجراءات الجبرية الواجب إتخاذها لإزالة المخالفة.

**المادة (١٤):** يلزم مقاول الهدم بتقديم وثيقة تأمين شامل لصالح البلدية من شركة تأمين مرخصة في الإمارة بقيمة لا تقل عن مليون درهم ولا تزيد على عشرة ملايين درهم وذلك لتغطية أية أضرار قد تلحق بالغير نتيجة أعمال الهدم، كما يلزم كذلك بتقديم تأمين نقدي عند إستصدار رخصة هدم مبنى تتحدد قيمته على النحو المبين في الجدول رقم (٢) الملحق بهذا القرار.

**المادة (١٥):** يجوز لمقاول الهدم عوضاً عن أداء التأمين النقدي المشار إليه في المادة السابقة، إيداع تأمين ثابت ومستمر لدى خزينة البلدية يغطي جميع رخص الهدم التي تصدر له في هذا الشأن، ويتم إحتسابه على أساس الفئة المصنف عليها هذا المقاول طبقاً لما هو مبين في الجدول رقم (١) الملحق بهذا القرار.

**المادة (١٦):** تُصادر تأميمات الهدم المشار إليها في المادتين السابقتين كلياً أو جزئياً لحساب خزينة البلدية إذا أخل المقاول بأي من إشتراطات الرخصة الصادرة له عن الإدارة المختصة.

**المادة (١٧):** يستوفى من المقاول عند طلبه إستصدار تصريح لتوصيل خدمات المياه والكهرباء مؤقتاً إلى المبنى قيد الإنجاز تأمين نقدي قدره ألف درهم (١٠٠٠ درهم) عن كل شهر من المدة المطلوبة. ويُصادر هذا التأمين لحساب خزينة البلدية في حالة عدم إستصدار ذلك المقاول لشهادة إنجاز مبنى خلال المهلة الممنوحة له من الإدارة المختصة.

مستوفى  
H/M  
ص

# بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

- ٥ -

تابع: قرار اداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م بشأن تأمينات البناء

المادة (١٨) : أ - باستثناء تأمين معاملة اعتماد مخططات المنصوص عليه في المادة (٢) من هذا القرار، يجوز للجهات المكلفة بتقديم أي من التأمينات النقدية الأخرى المنصوص عليها فيه تقديم كفالات مصرفية عوضاً عن ذلك صادرة عن مصرف مرخص له بالعمل في الإمارة، وذلك على شكل خطاب ضمان يتعهد بموجبه المصرف تجاه البلدية بدفع مبلغ معين في حال إخلال المكلف بالتزاماته تجاه البلدية.  
ب - يسرى العمل بحكم الفقرة السابقة بعد ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القرار.

المادة (١٩) : يلغى أي نص ورد في أي قرار آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القرار.

المادة (٢٠) : يُعمل بهذا القرار إعتباراً من تاريخ صدوره.



صدر في الرابع من فبراير ٢٠٠١م  
الموافق لـ العاشر من ذي القعدة ١٤٢١هـ

# بلدية دبي DUBAI MUNICIPALITY

-٦-

تابع: قرار اداري رقم ( ٢٧ ) لسنة ٢٠٠١م بشأن تأمينات البناء

## الجدول رقم (١)

| مستسل | فئة المقاول      | مبلغ التأمين بالدرهم |
|-------|------------------|----------------------|
| ١-    | ارضي + طابق أول  | ٥٠.٠٠٠               |
| ٢-    | ارضي + ٤ طوابق   | ٧٥.٠٠٠               |
| ٣-    | ارضي + ٧ طوابق   | ١٠٠.٠٠٠              |
| ٤-    | غير محدد الطوابق | ١٥٠.٠٠٠              |

## الجدول رقم (٢)

| مستسل | البيان                                 | مبلغ التأمين بالدرهم  |
|-------|----------------------------------------|-----------------------|
| ١-    | مبنى يتكون من طابق أرضي ولغاية ٤ طوابق | من ٥٠٠٠ ولغاية ١٥٠٠٠  |
| ٢-    | مبنى يزيد على ٤ طوابق ولغاية ٧ طوابق   | من ١٥٠٠٠ ولغاية ٢٥٠٠٠ |
| ٣-    | مبنى يزيد على ٧ طوابق                  | من ٢٥٠٠٠ ولغاية ٣٥٠٠٠ |

قاسم سلطان البنا

مدير عام البلدية



م. م. م.  
عميد