

تعميم رقم (1-13-3) لسنة 2025
بتاريخ (2025/07/08)

إلى جميع الملاك ومكاتب الاستشارات الهندسية وشركات المقاولات وشركات هدم المباني العاملة
في إمارة دبي

بشأن " اشتراط تعيين مكتب استشاري لترخيص هدم بعض أنواع المباني "

في إطار جهود مؤسسة تنظيم وترخيص المباني لتطوير قطاع البناء والتشييد في إمارة دبي، وتعزيز متطلبات واشتراطات السلامة العامة في أعمال الهدم وإزالة المباني، وفقاً لأحكام الامر المحلي رقم (3) لسنة 1999م بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي و" دليل السلامة في أعمال الإنشاءات في إمارة دبي".

فقد تقرر ما يلي: -

أولاً) يجب على الملاك تعيين مكتب استشاري مرخص من بلدية دبي لا تقل درجته عن (أرضي+12) كشرط أساسي للحصول على رخص الهدم للمباني المحددة أدناه:

- المباني التي يزيد ارتفاعها عن (أرضي + 12 طوابق).
- المباني التي تحتوي على سرداب أو أكثر، وتستثنى منها المباني التي تشتمل على سرداب واحد غير ملاصق لأية مباني أو خدمات أو شوارع.
- المباني التي تشتمل على أنظمة إنشائية متخصصة (مثل أنظمة البناء مسبقة الصب، أو لاحقة الشد، أو مسبقة الشد) باستثناء الفلل.
- المباني التي يتم هدمها باستخدام المتفجرات.
- المباني التي يشكل هدمها أخطار على الجوار وتشمل (المباني التي تعرضت إلى حرائق، أو حوادث انهيارات، أو المجاورة للمواقع التراثية والقنوات المائية وخطوط المترو والترام).

ثانياً) يتوجب على المكتب الاستشاري القيام بالمهام التالية: -

- تقييم موقع الهدم ونوع المبنى والأنظمة الإنشائية المستخدمة في بنائه وتقييم المخاطر لتحديد طرق الهدم الآمن.
- تقديم طلب الحصول على رخصة الهدم من خلال نظام دبي لتراخيص البناء وتعيين مقاول الهدم واستيفاء كافة المتطلبات وفق الإجراءات المعمول بها.
- إعداد خطط تفصيلية لطريقة الهدم والآليات المستخدمة في كل مرحلة والاحتياطات اللازمة للتنفيذ بالتنسيق مع مقاول الهدم.

- الإشراف التام على تنفيذ أعمال الهدم وفقاً لرخصة الهدم وشروطها وطرق الهدم المعتمدة وتقديم التقارير الدورية في النظام عن سير الاعمال وضبط أية مخالفات أو تجاوزات بالموقع.
 - التأكد من التزام المقاول بتوفير كافة متطلبات الأمن والسلامة قبل واثناء عمليات الهدم وبالأصول الهندسية خلال كافة مراحل التنفيذ.
 - التأكد من قيام المقاول بفصل وفرز النفايات في مواقع الهدم قبل نقلها إلى مواقع التخلص وفقاً لما نص عليه التعميم الصادر عن البلدية رقم (1-10-12) لعام 2023 والمتاح على الموقع الإلكتروني للبلدية.
 - في حال استخدام المتفجرات في أعمال الهدم يشترط الاستعانة بجهة متخصصة والحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية قبل البدء بالتنفيذ وفقاً لأحكام دليل السلامة في أعمال الإنشاءات وذلك بالتنسيق مع مقاول الهدم المصرح له.
 - التأكد من حصول المقاول على شهادة إنجاز لأعمال الهدم وفقاً للإجراءات المعمول بها.
- ثالثاً) يكون كل من المكتب الاستشاري ومقاول الهدم مسؤولين على وجه التضامن عن أية أفعال مخالفة في مواقع الهدم وفقاً لأحكام الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم أعمال البناء في امارة دبي.

رابعاً) يبدأ العمل بهذا التعميم اعتباراً من تاريخ 2025/07/08.

آملين التقيد والالتزام بما جاء فيه والعمل بموجبه والتعاون تحقيقاً للمصلحة العامة.


مريم عبيد المهيري
المدير التنفيذي لمؤسسة
تنظيم وترخيص المباني

ملاحظة: يمكنكم الاطلاع على التعميم وكافة التعاميم السابقة على الموقع الإلكتروني لبلدية دبي WWW.DM.GOV.AE
الصفحة الرئيسية - أعمال البلدية - التخطيط والبناء - تعاميم البناء