

تعميم رقم (1-14-12) لعام 2025

بتاريخ: 2025/10/30

بشأن

"الالتزام بالبناء داخل حدود الأرض"

السادة / مكاتب الاستشارات الهندسية وشركات مقاولات البناء والملاك المحترمين،،،  
تحية طيبة وبعد،،،

في إطار حرص مؤسسة تنظيم وترخيص المباني ببلدية دبي المستمر للارتقاء بمستوى جودة وسلامة المباني وتنظيم وضبط أعمال البناء وتحقيق الصالح العام، وتلافياً لوقوع مخالفات تتمثل بتنفيذ المباني والأسوار خارج حدود الأرض المثبتة بموجب شهادة علائم البناء الصادرة عن البلدية، **فقد تقرر التعميم للتقيد بالآتي:-**

1- الالتزام بالبناء داخل حدود الأرض وعدم تجاوز أي تشطيبات، أو ملاحق، أو سراديب، أو أسوار، أو جدران استنادية، أو حوائط سائدة لجوانب الحفر، أو أساسات، أو قواعد، أو بروزات تجميلية خارجها فيما عدا ما هو مصرّح به كبروز شرفات المباني على حد قطعة الأرض.

2- الأخذ بعين الاعتبار سماكة التشطيبات والبروزات المعمارية عند إعداد المخططات الهندسية للأسوار والمباني والملاحق والمنشآت التي تقع على حدود الأرض لضمان عدم تجاوزها لتلك الحدود المثبتة وفقاً لشهادة العلائم الصادرة عن البلدية.

3- التحقق من الالتزام بالحدود المعتمدة لقطع الأراضي وحدود البناء في مختلف مراحل التنفيذ بالاستعانة بالشركات المساحية المعتمدة لإجراء قياسات ومراجعات ميدانية دورية خلال سير العمل، بما في ذلك التأكد من صحة المواقع قبل التقديم على طلبات إعادة تأكيد علائم البناء وتقرير المسح النهائي، وذلك لضمان مطابقة جميع الأعمال للحدود المعتمدة وتلافي أي تجاوزات قد تؤثر على المشروع أو الأراضي المجاورة .

4- دون الإخلال بأحكام المسؤولية المدنية المقررة للمتضرر، يتحمل المكتب الاستشاري والمقاول المسؤولية التضامنية عن أية مخالفات أو تجاوزات للتعليمات الواردة أعلاه خلال مراحل البناء أو عند الإنجاز، كما سيتم تطبيق العقوبات والتدابير اللازمة وفقاً للتشريعات بما في ذلك وقف الأعمال فوراً وإزالة التجاوزات هذا ما لزم تعميمه للعمل بما ورد فيه لتحقيق الصالح العام.

م. 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](http://WWW.DM.GOV.AE)

الصفحة الرئيسية - أعمال البلدية - التخطيط والبناء - تعاميم البناء