



Ref: 8/2/02/02/11/1987

التاريخ : 2007 / 1 / 30

تعميم رقم (147) الخاص بتطبيق النظام رقم (10) لسنة 2006

بشأن طلبات التعديل على أنظمة التخطيط والبناء في

إمارة دبي (الاستثناءات)

- انطلاقاً من القيم الراسخة لبلدية دبي بتحقيق العدالة بين الجميع عند تطبيق الانظمة والاجراءات ، واعتماد الشفافية اسلوباً يعزز مشاركة الجميع في الاختيار واتخاذ القرار ، وتأطير كافة الاجراءات والقرارات بانظمة تقوم على تحقيق الاستفادة القصوى للمستثمر بالتغلب على الظروف الهندسية والفنية القاهرة التي تعترض تنفيذ المشاريع المختلفة وتحقيق استفادة اضافية لصاحب العقار من المبنى . فقد صدر النظام رقم (10) الذي يميز طلب تعديل المحددات التخطيطية او البنائية المنصوص عليها في تشريعات التخطيط والبناء المعمول بها لدى بلدية دبي في اي من الحالات التالية :
- اذا وجدت اسباب فنية او هندسية او جيولوجية ترجع لطبيعة او مساحة او موقع الارض او المبنى المطلوب تشييده ، تجعل من المتعذر التقيد بالمحددات التخطيطية والبنائية المعتمدة ، وان لا تكون هناك حلول فنية او هندسية بديلة لمعالجة تلك الاسباب .
 - اذا وجدت اسباب اجتماعية خاصة بصاحب الارض او المبنى تستدعي اجراء هذا التعديل .
 - اذا كان من شأن اجراء التعديل المطلوب على المبنى اضافة ناحية جمالية للمبنى او تحقيق طابع معماري مميز للمنطقة .

ويشترط للموافقة على التعديل المطلوب :

- أن لا يؤثر التعديل سلباً على :
- المتطلبات البيئية أو الصحية أو السلامة العامة أو حركة مرور المشاة والمركبات
- الأراضي والمباني المجاورة للأرض أو المبنى محل التعديل
- الكفاءة الوظيفية لعناصر المبنى محل التعديل الأفقية منها او الرأسية
- تقيد مقدم الطلب بالشروط والمتطلبات الفنية التي تحددها الإدارة المعنية لاجراء التعديل
- ان لا يتم استغلال التعديل لغير الاسباب التي منح لاجلها
- ان تكون نسبة التعديل وفقاً لما هو محدد في النظام رقم (10) موضوع هذا التعميم