

التاريخ: 2018/01/25

تعميم إلى جميع المكاتب الهندسية وشركات المقاولات في إمارة دبي بشأن تطبيق خطوات ترخيص أعمال البناء الجديدة المعتمدة لإمارة دبي

تنفيذاً للمخرجات والتوصيات والخطوات الجديدة الصادرة من لجنة " تطوير إجراءات تراخيص أعمال البناء في إمارة دبي".

وحرصاً من كافة الدوائر والهيئات الحكومية في الإمارة على توفير بيئة استثمارية تنافسية بما يسهم في تعزيز مركز الدولة في التنافسية الدولية وتسهيل الإجراءات وذلك من خلال تطوير الخدمات المرتبطة بإصدار تراخيص البناء وفقاً للمفهوم الدولي الذي يشمل (عملية الترخيص وتنفيذ المبنى وتوصيل الخدمات وإصدار شهادة الإنجاز).

تم تطوير النافذة الالكترونية لتراخيص البناء لتصبح "نظام دبي لتراخيص البناء Dubai BPS وذلك لتقديم جميع خدمات البناء (ترخيص، كشف فني، توصيل الخدمات، انجاز المبنى) من خلال (5) خطوات ثابتة يتم في الخطوة الأولى استلام الطلبات وإصدار تراخيص البناء وكافة الخدمات المرتبطة بها بطلب واحد مشترك لجميع دوائر وهيئات حكومة دبي المعنية بعملية ترخيص وتنفيذ البناء وتوصيل الخدمات، وذلك تحت الإشراف الفني للجنة تطوير إجراءات تراخيص أعمال البناء. وفي الخطوات من الثانية إلى الخامسة القيام بالكشف الموحد من جميع دوائر الخدمات لاعتماد أعمال التنفيذ وتوصيل الخدمات وإصدار شهادة الانجاز.

فقد تقرر الآتي:

1. إضافة مخططات الأعمال الكهربائية للمباني وتفاصيل المحولات الكهربائية ضمن مجموعه المخططات المقدمة للترخيص في الخطوة الأولى، وسيتم التدقيق عليها من قبل هيئة كهرباء ومياه دبي أسوة بباقي الدوائر والتخصصات.
2. إضافة خدمات المرجع المساحي (Gate Level) والتدقيق على أعمال سند جوانب الحفر وأعمال الأرصفة والمداخل والمخارج (المؤقتة والدائمة) وتحديد حاجه المشروع لدراسة التأثير المروري من عدمه ضمن الخطوة الأولى في نفس النظام وسيتم التدقيق عليها من قبل هيئة الطرق والمواصلات.
3. تحديد موعد تثبيت علائم البناء آلياً من النظام الالكتروني مع صدور رخصة البناء وعلى المقاول والاستشاري التواجد في موقع البناء حسب الوقت المحدد في الموعد.

4. تفعيل دور شركات المقاولات والمكاتب الاستشارية في توثيق مراحل العمل إلكترونياً والإشراف اليومي على أعمال البناء من خلال إدخال التقارير الفنية عن العمل في المباني قيد الإنشاء بشكل مستمر لتحديد مراحل تطور العمل في المشروع، ويتحمل المقاول والاستشاري مسؤولية دقة وجودة المعلومات.
5. تقوم الدوائر الحكومية المشاركة بعملية التدقيق على أعمال تنفيذ المباني بكافة مهامها التفتيشية بفرق عمل موحده وفقاً للخطوات الخمس المعتمدة.
6. إيقاف استلام طلبات التدقيق على المخططات والمعاملات المرتبطة بتراخيص البناء وأعمال التفتيش في المواقع وإصدار شهادات العلائم والانجاز من بوابات تقديم الخدمة الحالية للدوائر الحكومية المشاركة بعملية الترخيص وحصر استلامها من خلال نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS).
7. استيفاء قيمة الرسوم المستحقة عن الخدمات والتراخيص لكافة الدوائر الحكومية بموجب التشريعات المنظمة لها عند تقديم الخدمة من خلال نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS).
8. التوقف عن إصدار شهادات (NOC) الخاصة بأعمال البناء داخل حدود الأرض من خارج نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPD).
9. انجاز المهام لأي خطوة من الخطوات الخمس المعتمدة خلال ثلاث أيام عمل فقط كحد أقصى.
10. الترخيص والتدقيق والتفتيش وتوصيل الخدمات وانجاز المبنى يكون عن طريق الخطوات الخمس المعتمدة فقط وهي ملزمة لكافة المكاتب الاستشارية وشركات المقاولات.

الخطوة الأولى: إصدار رخصة البناء

يتم في هذه الخطوة استلام جميع الوثائق والمخططات والبيانات ودفع الرسوم المتعلقة برخصة البناء من المتعاملين من خلال طلب موحد في نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS) ، كما تقوم الدوائر بوضع كافة معايير واشتراطات الأعمال الخاصة بها في نفس النظام، ومن ثم تقوم الدوائر بصورة متوازية بالدخول على النظام لدراسة ومعالجة الطلب والرد عليه.

الخطوة الثانية: كشف الأساسات

تقوم الدوائر بوضع كافة معايير الأعمال الخاصة بها والمرتبطة بكشف الأساسات على نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)، ويتم في هذه الخطوة عمل زيارة كشف ميداني بواسطة فريق عمل مشترك من الدوائر المعنية بالكشف على المبني في مرحلة تجهيز الأساسات وإعطاء الموافقات أو الملاحظات في الموقع مباشرة.

الخطوة الثالثة: كشف الهيكل الإنشائي

تقوم الدوائر بوضع كافة معايير الأعمال الخاصة بمخاطر تنفيذ الهيكل على نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS) ويتم في هذه الخطوة عمل زيارة كشف ميداني بواسطة فريق عمل مشترك من الدوائر المعنية بالكشف على الأسقف في مرحلة تنفيذ هيكل المبني الأساسي ويقوم الفريق الموحد بإعطاء الموافقات أو الملاحظات في الموقع مباشرة.

الخطوة الرابعة: كشف وتوصيل الخدمات

تقوم الدوائر بوضع كافة معايير الأعمال الخاصة بها والمرتبطة بتنفيذ وتوصيل الخدمات على نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS) ويتم في هذه الخطوة عمل زيارة كشف ميداني بواسطة فريق عمل مشترك من الدوائر المعنية بالكشف على أعمال تمديدات الخدمات ويقوم الفريق الموحد بإعطاء الموافقات أو الملاحظات في الموقع مباشرة.

الخطوة الخامسة: الانجاز

تقوم الدوائر بوضع كافة معايير الأعمال الخاصة بكشف الانجاز على نظام دبي لتراخيص البناء (Dubai BPS)، ويتم في هذه الخطوة عمل زيارة كشف ميداني بواسطة فريق عمل مشترك من الدوائر المعنية بالكشف على المبني عند الانتهاء من جميع الأعمال حسب المخططات والمواصفات المطلوبة، ويقوم الفريق الموحد بإصدار شهادة الانجاز أو إعطاء ملاحظات مباشرة في الموقع.

وبناءً عليه سيتم التوقف عن العمل بنظامي التراخيص والإشراف الحاليين وإطلاق النظام الإلكتروني الجديد تحت اسم نظام دبي لتراخيص البناء Dubai BPS، يوم الأحد الموافق 28-1-2018.

فعلى كافة المكاتب الاستشارية التعاون والمساهمة في نجاح عملية التحول إلى النظام الجديد من خلال الالتزام بالتعليمات والإرشادات التي تصدر بهذا الخصوص، علماً بأن المزيد من الدورات التدريبية الإضافية سيتم الإعلان عنها لاحقاً وان طريقه تقديم الخطوات الخمس وتفاصيل المتطلبات الفنية يمكن الاطلاع عليها من خلال نفس النظام.



شاكرين لكم تعاونكم،،،

المهندس / داوود الهاجري

رئيس لجنة تطوير
إجراءات تراخيص أعمال البناء في إمارة دبي

- يمكنكم الإطلاع على التعميم وكافة التعاميم السابقة على الموقع الإلكتروني لبلدية دبي www.dm.gov.ae الصفحة الرئيسية أعمال - التخطيط والبناء .
- للاستفسارات يمكنكم إرسال رسالة عامة من خلال نظام دبي لتراخيص البناء - الرسائل العامة - نظام دبي لتراخيص البناء