Decree No. (38) of 2025
Amalgamating Land Plots into
the Ports, Customs, and Free Zone Corporation[1]

We, Mohammed bin Rashid Al Maktoum, Ruler of Dubai,

After perusal of:

Law No. (1) of 2001 Establishing the Ports, Customs, and Free Zone Corporation and its amendments;

Law No. (19) of 2005 Concerning the Financing of the Projects of the Ports, Customs, and Free Zone Corporation;

Decree No. (22) of 2009 Concerning Special Development Zones in the Emirate of Dubai;

The Order of 1961 Establishing the Dubai Municipality;

Executive Council Resolution No. (50) of 2016 Regulating Dubai Municipality Markets and its amendments; and

Administrative Resolution No. (27) of 2023 Designating the Dubai Municipality Markets and Prescribing the Rules and Requirements for Disposition of Leased Property Therein and its amendments,

Do hereby issue this Decree.

Definitions
Article (1)

The following words and expressions, wherever mentioned in this Decree, will have the meaning indicated opposite each of them unless the context implies otherwise:

Executive Council Resolution:	Executive Council Resolution No. (50) of 2016 Regulating Dubai Municipality Markets and its amendments.
DM:	The Dubai Municipality.

©2025 The Supreme Legislation Committee in the Emirate of Dubai

[1] *Every effort has been made to produce an accurate and complete English version of this legislation. However, for the purpose of its interpretation and application, reference must be made to the original Arabic text. In case of conflict, the Arabic text will prevail.*

PCFZC:	The Ports, Customs, and Free Zone Corporation.
DP World:	The Dubai Ports World Corporation (FZE).

Amalgamation of Land Plots
Article (2)

The following land plots, whose boundaries and areas are demarcated on the plans attached to this Decree, are hereby amalgamated into the PCFZC:

1. Plot No. (71117179), Al Aweer First; and

2. Plots Nos. (6140305), (6143099), (6140304), (6140307), (6143111), (6143112), (6143110), (6140299), (6140114), (6140117), (6140147), (6140297), (6140373), (6143109), (6140249), (6140308), (6140116), (6140306), (6140254), (6140132), (6140309), (6140288), (6140285), (6140286), (6140289), (6140290), (6140287), (6140128), (6140129), (6143106), (6140379), (6140378), (6140312), (6140127), (6140376), (6140375), (6143098), (6140311), (6140310), (6140296), and (6143097), Ras Al Khor Industrial Area 3.

Applicability of Legislation
Article (3)

a. The land plots referred to in Article (2) of this Decree are hereby designated as a Special Development Zone. This Special Development Zone and the companies and establishments licensed to operate therein will be governed by the following legislation and the resolutions issued in pursuance thereof:

    1. the above-mentioned Law No. (1) of 2001; and

    2. the above-mentioned Decree No. (22) of 2009.

b. The PCFZC will exercise the powers vested in it under the legislation referred to in paragraph (a) of this Article, the resolutions issued in pursuance thereof, and other legislation in force in the Emirate within the land plots referred to in Article (2) of this Decree and over the companies and establishments licensed to operate in these land plots.

Applicability of the Executive Council Resolution
Article (4)

a. Notwithstanding the provisions of the legislation specified in paragraph (a) of Article (3) of this Decree, the provisions of the Executive Council Resolution and the resolutions issued in

pursuance thereof will apply within the land plots referred to in Article (2) of this Decree and the DM will exercise the powers vested in it under those provisions.

b. The DM may, in accordance with the legislation in force, outsource to DP World the management, operation, or investment of all or part of the facilities or operations conducted in the DM Markets located within the land plots set out in Article (2) of this Decree. The DM may also outsource to DP World, or to any other entity, any of its functions related to the supervision and oversight of those markets under the provisions of the Executive Council Resolution and the resolutions issued in implementation thereof, pursuant to an agreement concluded for that purpose. The outsource agreement will provide for the rights and obligations of the DM and the contracted party.

Compliance
Article (5)

All companies and establishments licensed to operate within the land plots specified in Article (2) of this Decree must comply with the legislation applicable to the PCFZC within one (1) year from the effective date of this Decree.

Repeals
Article (6)

Any provision in any other legislation is hereby repealed to the extent that it contradicts the provisions of this Decree.

Publication and Commencement
Article (7)

This Decree will be published in the Official Gazette and will come into force on the day on which it is published.

Mohammed bin Rashid Al Maktoum

Ruler of Dubai

Issued in Dubai on 16 August 2025

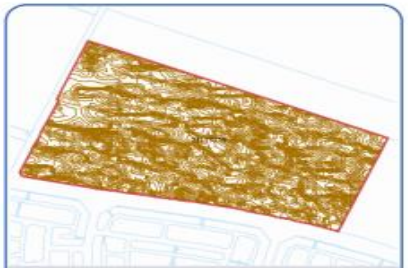
Corresponding to 22 Safar 1447 A.H.

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

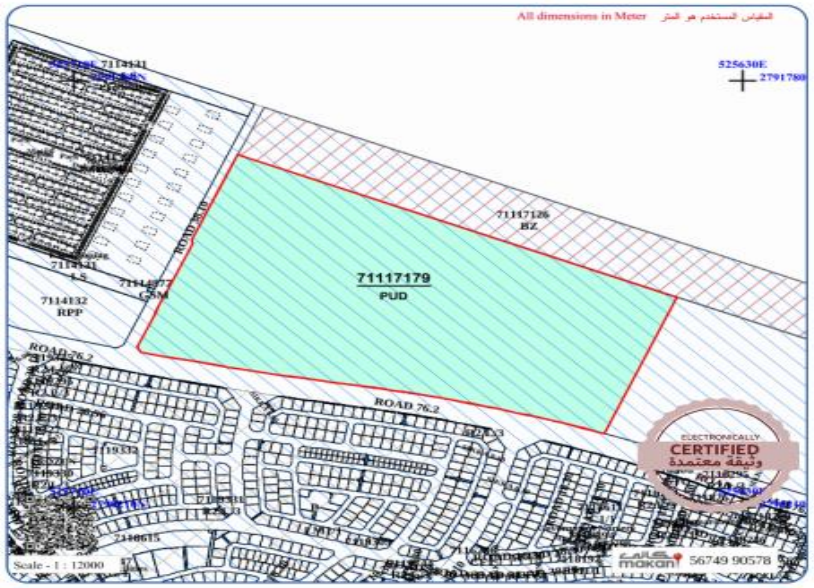
بلدية دبي
Dubai Municipality

مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-
سلطة الترخيص Authority	AL AWIR FIRST
المنطقة Community	71117179
رقم الأرض Parcel ID	الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع

الموقع العام
GENERAL AREA



المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP



الاستعمال Landuse	PUD	سوق السيارات
الارتفاع Height	PUD	---
المواقف Parking	PUD	---
الارتداد Setback	PUD	---
الملاحظات Remarks	PUD	يراعى تقديم تصميم أولي

المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة. و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).

ملاحظات Remarks	PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION. يرجى مسح الرمز للاستجابة السريع لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSETS AND PROPERTY MANAGEMENT DEPARTMENT

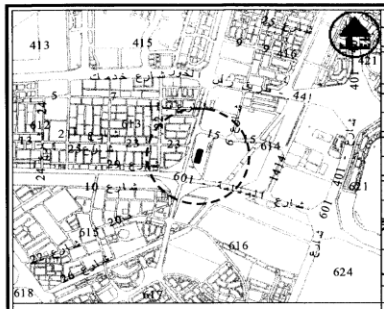
المساحة الكلية Total Area	المساحة المتأثرة Affected Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	مساحة التعويض أكثر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
885391.88 SQ.M 9530279 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	885391.88 SQ.M 9530279 SQ.F

تاريخ الإصدار Issue Date: 23/06/2025
مالك الأصل Owner Title:
منح Granted:

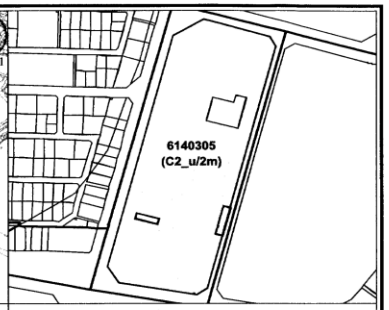
Prepared by: soalmar

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

Request Ref: SAPS-22042025-148317



الموقع العام



تصنيف استعمالات الأرض

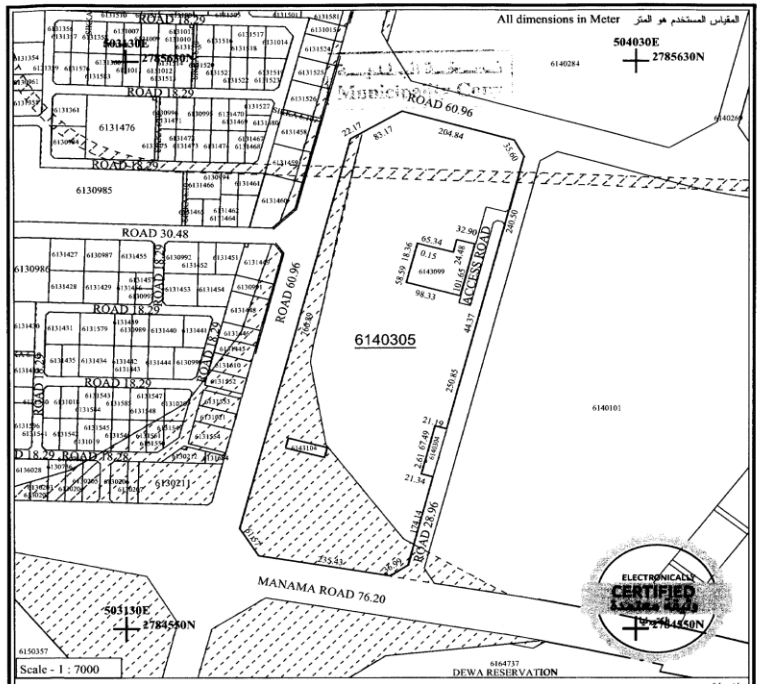
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140305 كما يلي :

الاستعمال :	C2_u/2m	معارض السيارات المستعملة
الارتفاع :	C2_u/2m	أرضي + ميزانين
المواقف :	C2_u/2m	موقف لكل50 متر مربع من مجموع المساحة الطابقية.
الارتداد :	C2_u/2m	ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
ملاحظات :	C2_u/2m	---

(يجب الحصول على شهادات عدم الممانعة من مكتب خدمات حرم القطارات بمؤسسة القطارات في هيئة الطرق و المواصلات قبل القيام بأية أعمال على الأرض أو المنشآت القائمة عليها)

المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
.يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق خريطتي Kharetati
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Application(Kharetati).



NOTE:-
FOR ALL DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT

ملاحظة:-
لتحديد الابعاد يرجى مراجعة إدارة المساحة

OWNER OF TITLE :
اسم المالك :
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY

REF :
المرجع:

خريطة التخطيط
AFFECTION PLAN

TOTAL AREA	sq. m. 249287.19 / sq. ft. 2683305	المساحة الكلية	متر مربع / قدم مربع	
AFFECTED AREA	sq. m. NIL / sq. ft. NIL	المساحة المتأثرة	متر مربع / قدم مربع	
SIKKA SETBACK AREA	sq. m. NIL / sq. ft. NIL	مساحة ارتداد السكة	متر مربع / قدم مربع	
COMPENSATION AREA(MORE THAN 20%)	sq. m. NIL / sq. ft. NIL	مساحة التعويض (أكثر من20%)	متر مربع / قدم مربع	
BALANCE AREA	sq. m. 249287.19 / sq. ft. 2683305	المساحة المتبقية	متر مربع / قدم مربع	

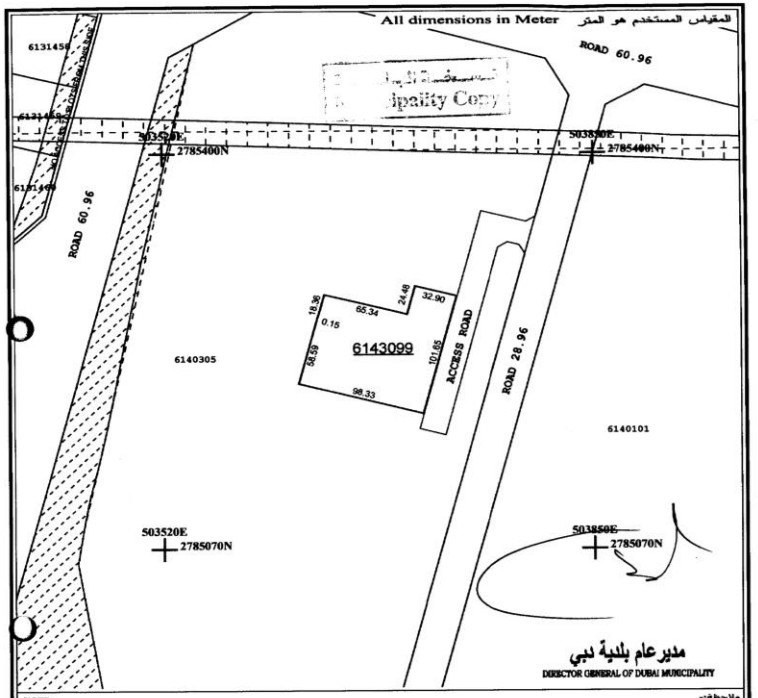
OWNER TITLE : Granted — حيازة المالك: صحيحة
DATE: 05/07/2020 — تاريخ الإصدار
FIRST PLAN DATE : — تاريخ أول خريطة

PARCEL ID. 6140305 — رقم القطعة
COMMUNITY RAS AL KHOR IND. THIRD — المنطقة

مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY

www.makani.ae

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY



NOTE:-
REVISED SITE PLAN AS PER PLANNING
FOR DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT

ملاحظة:-

OWNER OF TITLE :

اسم المالك :

بلديه دبي – معارض السيارات المستعملة

DUBAI MUNICIPALITY - USED CAR SHOWROOM

REF : DM B 614-3099 RAS AL KHOR IND.THIRD DATED 12-03-2015

المرجع:

TOTAL AREA	sq. m.	8372.79	متر مربع	المساحة الكلية
	sq. ft.	90124	قدم مربع	
AFFECTED AREA	sq. m.	NIL	متر مربع	المساحة المتأثرة
	sq. ft.	NIL	قدم مربع	
SIKKA SETBACK AREA	sq. m.	NIL	متر مربع	مساحة ارتداد السكة
	sq. ft.	NIL	قدم مربع	
BALANCE AREA	sq. m.	8372.79	متر مربع	المساحة المتبقية
	sq. ft.	90124	قدم مربع	

OWNER TITLE :Granted — حيازة المالك: منحة

SCALE: 1 : 3000 — DATE: 13-04-2015

FIRST PLAN DATE :

PREPARED BY : Samiya

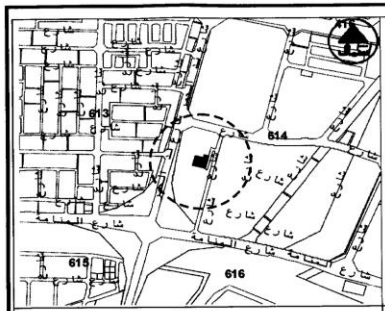
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN

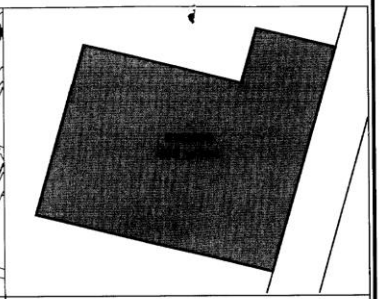
COMMUNITY المنطقة
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD

PARCEL ID. رقم القطعة
6143099

www.makani.ae



الموقع العام

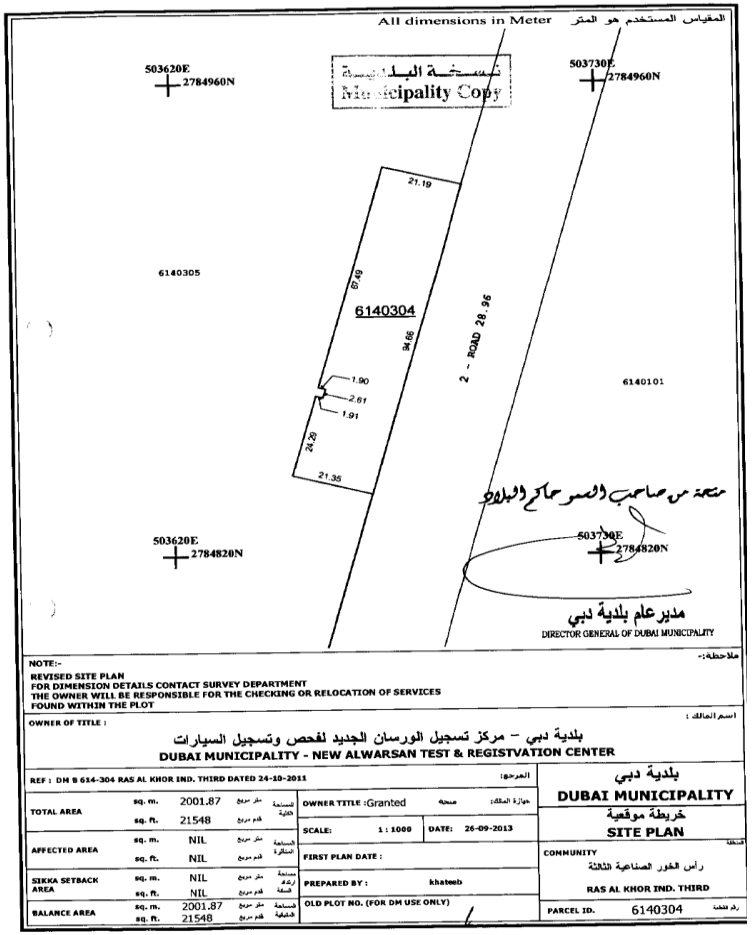


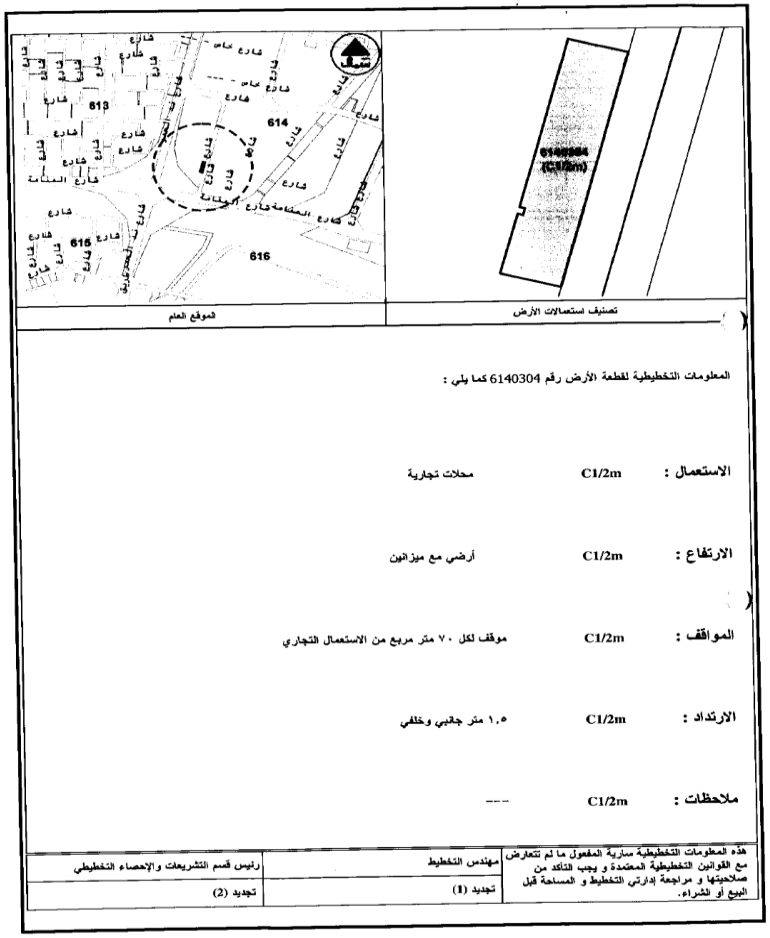
تصنيف استعمالات الأرض

المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6143099 كما يلي :

الاستعمال :	C2_u/2m	معارض السيارات المستعملة
الارتفاع :	C2_u/2m	أرضي مع ميزانين
المواقف :	C2_u/2m	موقف لكل 50 متر مربع من مجموع المساحة الطابقية.
الارتداد :	C2_u/2m	ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
ملاحظات :	C2_u/2m	---

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.	مهندس التخطيط	رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
	تجديد (1)	تجديد (2)


All dimensions in Meter المقياس المستخدم هو المتر
نسخة البلدية
Municipality Copy
503620E
2784960N
503730E
2784960N
6140305
6140304
21.19
67.49
94.68
2 - ROAD 28.95
6140101
1.90
2.61
1.91
24.29
21.35
503620E
2784820N
503730E
2784820N
مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
ملاحظة:-
NOTE:-
REVISED SITE PLAN
FOR DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT
THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATION OF SERVICES
FOUND WITHIN THE PLOT
اسم المالك :
OWNER OF TITLE :
بلدية دبي – مركز تسجيل الورسان الجديد لفحص وتسجيل السيارات
DUBAI MUNICIPALITY - NEW ALWARSAN TEST & REGISTVATION CENTER
REF : DM 8 614-304 RAS AL KHOR IND. THIRD DATED 24-10-2011
المرجع:
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
TOTAL AREA sq. m. 2001.87 متر مربع مساحة الكلية
sq. ft. 21548 قدم مربع
OWNER TITLE :Granted حيازة المالك: منحة
خريطة موقعية
SITE PLAN
SCALE: 1 : 1000 DATE: 26-09-2013
AFFECTED AREA sq. m. NIL متر مربع المساحة المتأثرة
sq. ft. NIL قدم مربع
FIRST PLAN DATE :
المنطقة
COMMUNITY
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
SIKKA SETBACK AREA sq. m. NIL متر مربع مساحة ارتداد الشكة
sq. ft. NIL قدم مربع
PREPARED BY : khateeb
BALANCE AREA sq. m. 2001.87 متر مربع مساحة الباقية
sq. ft. 21548 قدم مربع
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)
PARCEL ID. 6140304 رقم القطعة

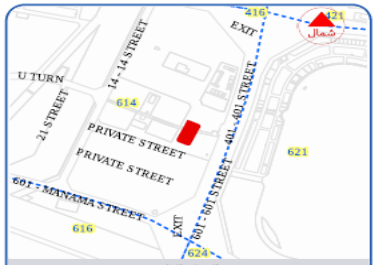

613
614
615
616
شارع عام
شارع الصناعة
الموقع العام
تصنيف استعمالات الأرض
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140304 كما يلي :
الاستعمال : C1/2m محلات تجارية
الارتفاع : C1/2m أرضي مع ميزانين
المواقف : C1/2m موقف لكل ٧٠ متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد : C1/2m ١,٥ متر جانبي وخلفي
ملاحظات : C1/2m ---
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.
مهندس التخطيط
تجديد (1)
رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
تجديد (2)

GOVERNMENT OF DUBAI

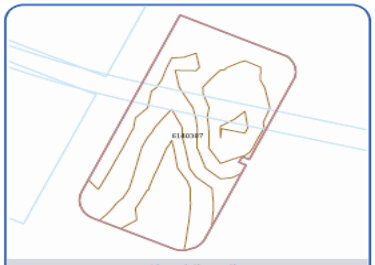
مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-

Dubai Municipality

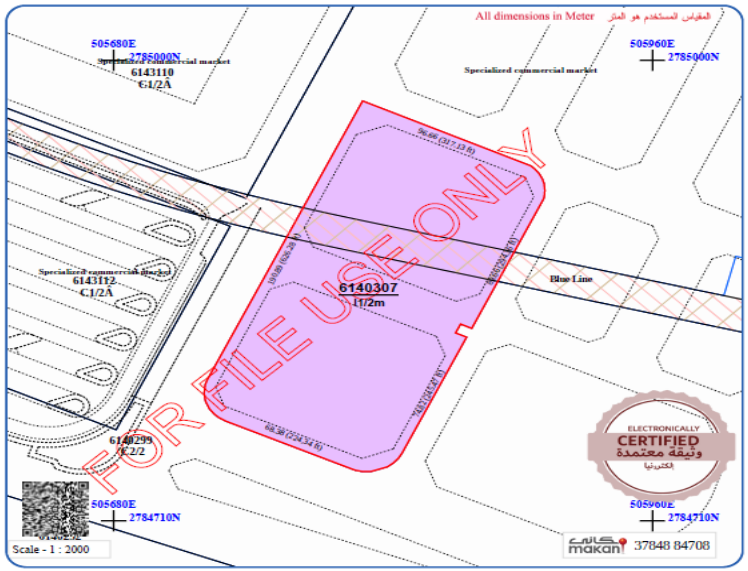
سلطة الترخيص Authority	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	المنطقة Community	6140307	رقم الأرض Parcel ID	الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع



الموقع العام
GENERAL AREA



المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP



الاستعمال Landuse	I1/2m	صناعي حسب التخصيص
الارتفاع Height	I1/2m	أرضي + ميزانين
المواقف Parking	I1/2m	منطقة تحميل وتفريغ بمساحة لا تقل عن 9 * 9 متر مربع للمستودعات أو موقف لكل 50 متر مربع من الاستعمال المكتبي
الارتداد Setback	I1/2m	ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
الملاحظات Remarks	I1/2m	في حال حيازة الأرض إيجار يتم تحديد نسبة البناء حسب الإستعمال الموضح في عقد الإيجار كما يلي : يجب أن لا تقل نسبة البناء عن 30% من مساحة الأرض للمستودعات , و لا تقل عن 35% للمصانع , و لا تقل عن 10% و لا تزيد عن 50 % للورش و مواقع المقاولات , ولا تقل عن 10 % ولا تزيد عن 30% لمواقف النقليات والكراجات والسكراب

الأرض تقع ضمن حدود المترو
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمترو دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة. و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).

ملاحظات Remarks	يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSET AND PROPERTY MANGEMENT DEPARTMENT

المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built	مساحة التعويض أكبر Compensation Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	المساحة المتأثرة Affected Area	المساحة الكلية Total Area	
23357.67 SQ.M 251420 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	23357.67 SQ.M 251420 SQ.F	مساحة Granted

تاريخ الإصدار Issue Date 08/05/2025 | حيازة/ملكية Owner Title

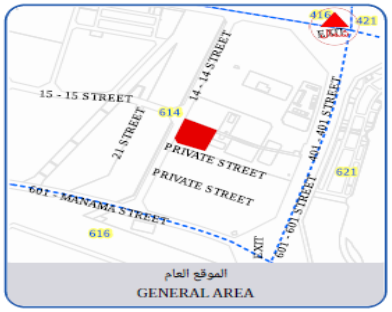
Prepared by: kukhan

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

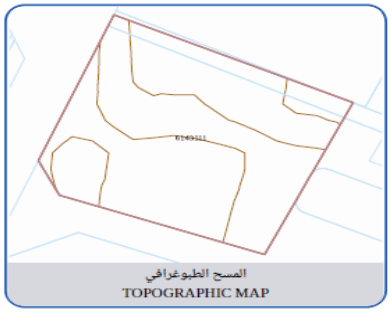
Request Ref: SAPS-08052024-115383

GOVERNMENT OF DUBAI

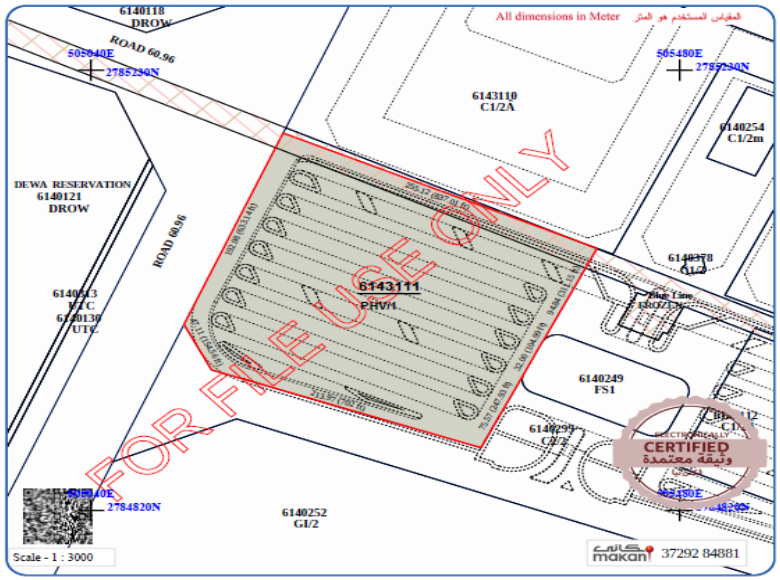
مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-	Dubai Municipality بلدية دبي	سلطة الترخيص Authority	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	المنطقة Community	6143111	رقم الأرض Parcel ID	الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع



الموقع العام
GENERAL AREA



المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP



الاستعمال Landuse	PHV/1	مواقف شاحنات	
الارتفاع Height	PHV/1	---	
المواقف Parking	PHV/1	---	
الارتداد Setback	PHV/1	---	
الملاحظات Remarks	PHV/1	---	

الأرض تقع ضمن حدود المترو
جزء من الأرض يقع ضمن منطقة مجمدة
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمترو دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
تمنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، و تأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).

ملاحظات Remarks	يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSET AND PROPERTY MANGEMENT DEPARTMENT

المساحة الكلية Total Area	المساحة المتأثرة Affected Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	مساحة التعويض اكثر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
53890.68 SQ.M 581151 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	53890.68 SQ.M 581151 SQ.F

تاريخ الاصدار Issue Date: 08/05/2025
حيازة/ملك Owner Title
منحة Granted

Prepared by: wajdisam

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

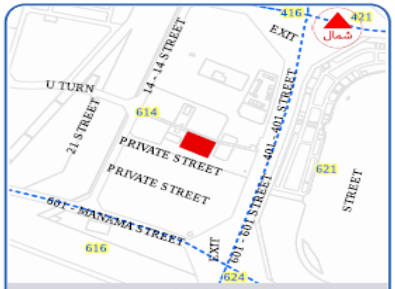
Request Ref: SAPS-08052024-115381

GOVERNMENT OF DUBAI

مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-

Dubai Municipality

سلطة الترخيص Authority	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	المنطقة Community	6143112	رقم الأرض Parcel ID	الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع



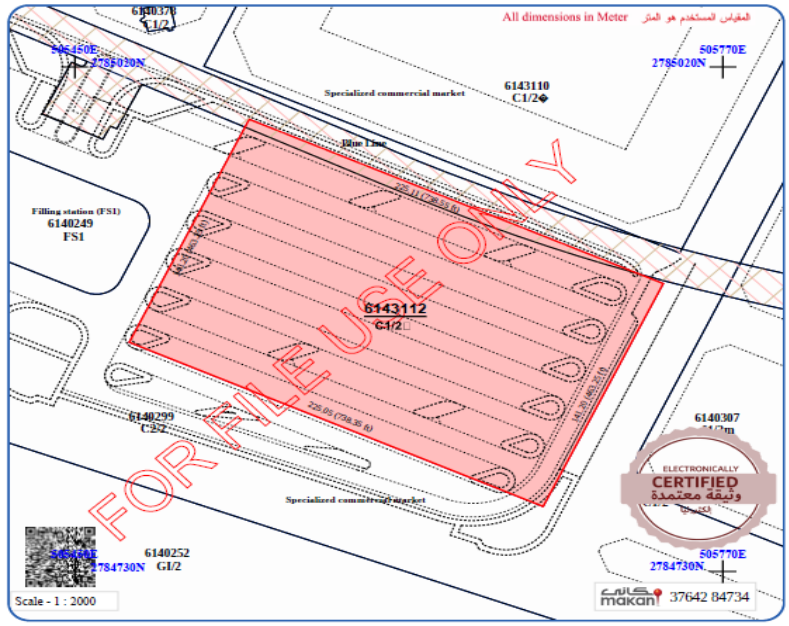
الموقع العام
GENERAL AREA

المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP

الاستعمال Landuse	C1/2	سوق الخضار و الفواكه (سوق الجملة)
الارتفاع Height	C1/2	أرضي فقط
المواقف Parking	C1/2	---
الارتداد Setback	C1/2	ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
الملاحظات Remarks	C1/2	---

لارض تقع ضمن حدود المترو
جزء من الأرض يقع ضمن منطقة مجمدة
لأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمترو دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).



PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى

ملاحظات Remarks	
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSET AND PROPERTY MANGEMENT DEPARTMENT

المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built	مساحة التعويض اكثر Compensation Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	المساحة المتأثرة Affected Area	المساحة الكلية Total Area	
31781.08 SQ.M 342089 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	31781.08 SQ.M 342089 SQ.F	منحة Granted

تاريخ الاصدار Issue Date: 08/05/2024
حيازة/ملك Owner Title

Prepared by: kukhan

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

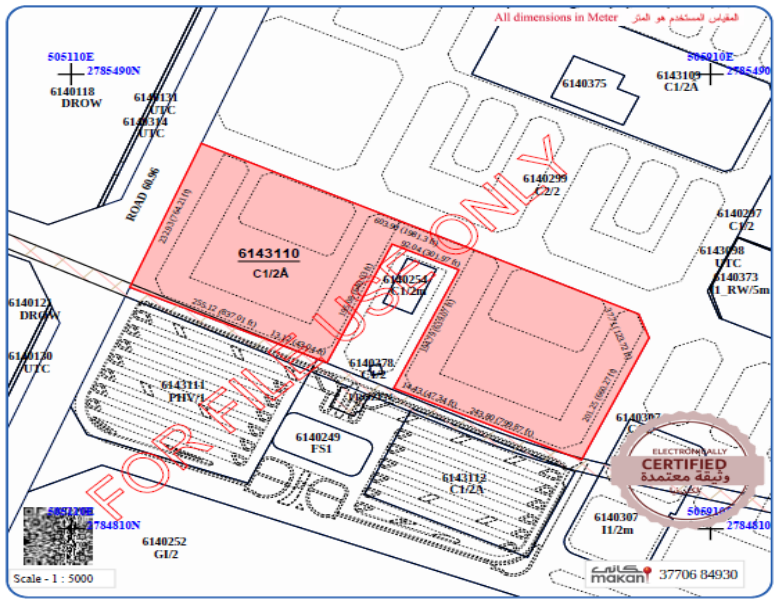
Request Ref: SAPS-08052024-115384

حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-	بلدية دبي Dubai Municipality	سلطة الترخيص Authority	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	المنطقة Community	6143110	رقم الأرض Parcel ID	الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع

الموقع العام
GENERAL AREA

المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP



الاستعمال Landuse	C1/2	سوق الخضار و الفواكه (سوق الجملة)
الارتفاع Height	C1/2	أرضي + أول
المواقف Parking	C1/2	---
الارتداد Setback	C1/2	ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
الملاحظات Remarks	C1/2	---

الارض تقع ضمن حدود المدرو
جزء من الأرض يقع ضمن منطقة مجمدة
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمترو دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
لمنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).

PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى

ملاحظات Remarks		تاريخ الاصدار Issue Date: 28/05/2025
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSET AND PROPERTY MANGEMENT DEPARTMENT	حيازة/سند Owner Title
		منحة Granted

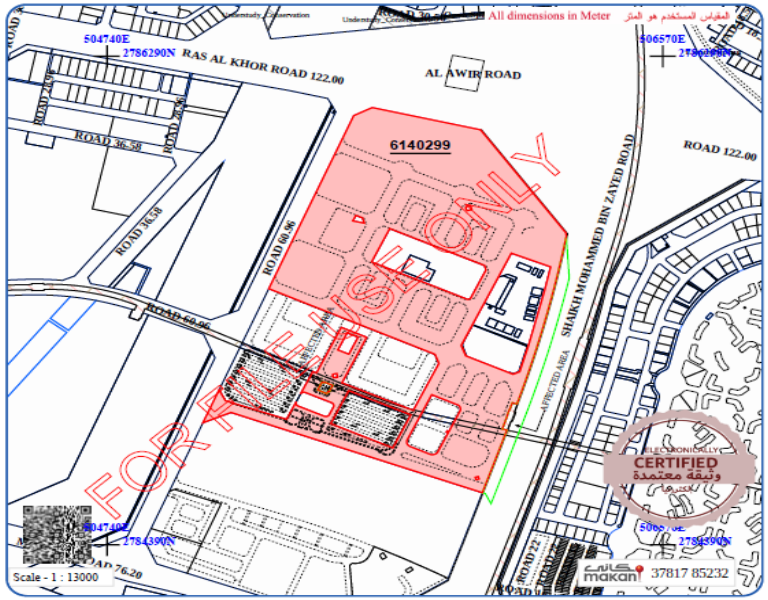
المساحة الكلية Total Area	المساحة المتأثرة Affected Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	مساحة التعويض أكثر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
125874.58 SQ.M 1354903 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	125874.58 SQ.M 1354903 SQ.F

Prepared by: wajdisam

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

Request Ref: SAPS-08052024-115380

الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع	رقم الأرض Parcel ID	6140299	المنطقة Community	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	سلطة الترخيص Authority	بلدية دبي Dubai Municipality	مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-	حكومة دبي GOVERNMENT OF DUBAI



المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP

الموقع العام
GENERAL AREA

الاستعمال Landuse	C2/2	سوق الخضار و الفواكه و الخدمات المرافقة
الارتفاع Height		
المواقف Parking	C2/2	موقف لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري + موقف لكل 50 متر مربع للاستعمال المكتبي
الارتداد Setback	C2/2	ثلاثة أمتار من جميع الجهات للمباني الرئيسية
الملاحظات Remarks	C2/2	---

الارض تقع ضمن حدود المترو
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمترو دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي).
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity. Upon selling or purchasing please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati).

ملاحظات Remarks	يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
المالك Owner	المالك : بلدية دبي - إدارة الأصول والممتلكات Owner : DUBAI MUNICIPALITY - ASSETS AND PROPERTY MANGEMENT DEPARTMENT

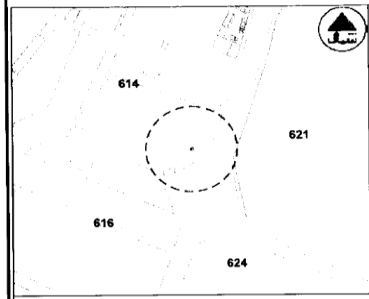
المساحة الكلية Total Area	المساحة المتأثرة Affected Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	مساحة التعويض اكثر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
767104.49 SQ.M 8257044 SQ.F	42540.27 SQ.M 457900 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	724564.22 SQ.M 7799144 SQ.F

تاريخ الاصدار Issue Date	20/05/2025
حيازة الملك Owner Title	
منحة Granted	

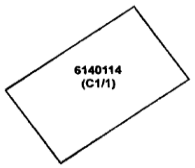
Prepared by: wajdisam

البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

Request Ref: SAPS-08052024-115407



الموقع العام



تصنيف استعمالات الأرض

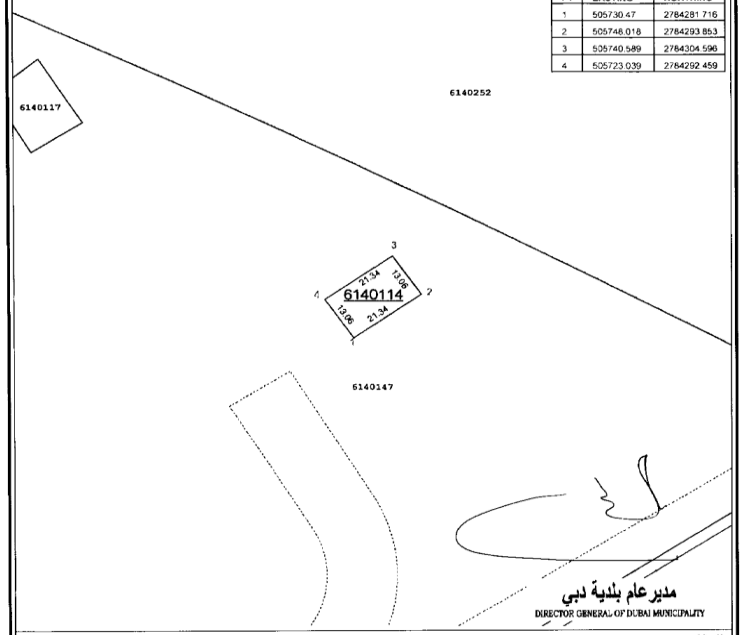
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140114 كما يلي :

الاستعمال :	C1/1	محلات تجارية
الارتفاع :	C1/1	أرضي فقط
المواقف :	C1/1	موقف لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد :	C1/1	1.5 متر جانبي وخلفي
ملاحظات :	C1/1	---

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.	مهندس التخطيط	رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
	تجديد (1)	تجديد (2)

All dimensions in Meter المقياس المستخدم هو المتر

PT	EASTING	NORTHING
1	505730.47	2784281.716
2	505746.018	2784293.853
3	505740.589	2784304.596
4	505723.039	2784292.459



NOTE:- ملاحظة:-
COORDINATES SHOWN FOR PROVISIONAL DEMARCATION USE ONLY

OWNER OF TITLE : اسم المالك :
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY

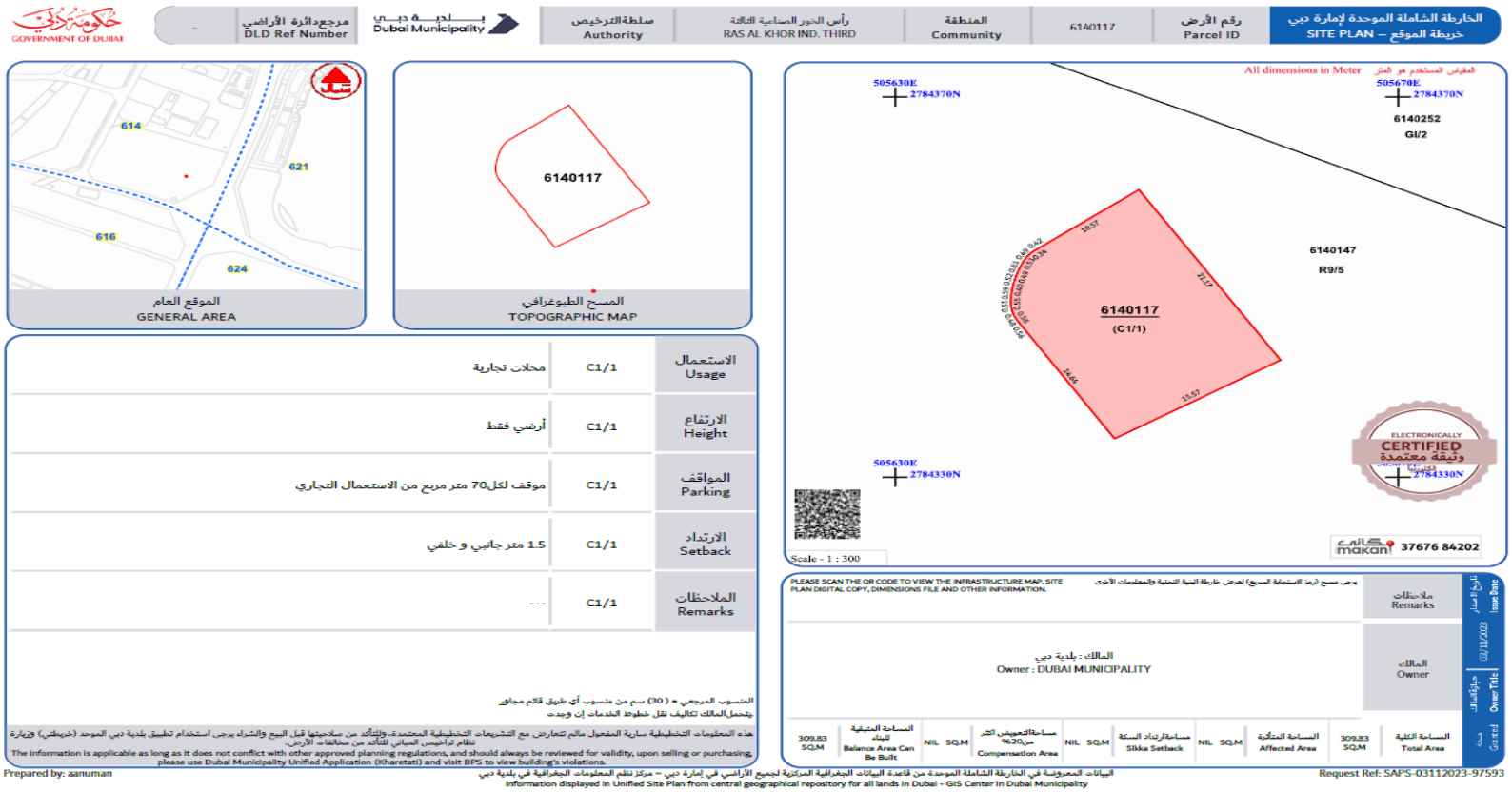
BENEFICIARY: المنفع:
عيلان حميد سالم بنواس
AYLAN HUMAID SALEM BINWAS

REF : المرجع:

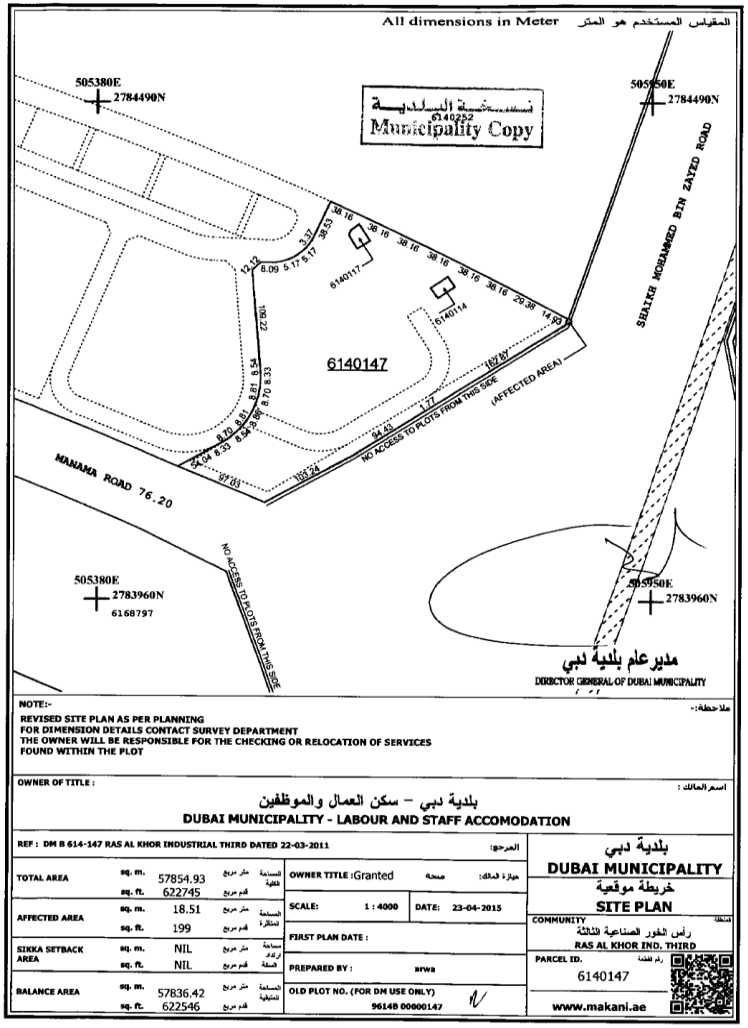
TOTAL AREA	sq. m.	278.71	متر مربع	المساحة الكلية
	sq. ft.	3000	قدم مربع	
AFFECTED AREA	sq. m.	NIL	متر مربع	المساحة المتأثرة
	sq. ft.	NIL	قدم مربع	
SIKKA SETBACK AREA	sq. m.	NIL	متر مربع	مساحة ارتداد السكة
	sq. ft.	NIL	قدم مربع	
BALANCE AREA	sq. m.	278.71	متر مربع	المساحة المتبقية
	sq. ft.	3000	قدم مربع	

SCALE: 1 : 1000 DATE: 16-06-2013
FIRST PLAN DATE :
PREPARED BY : Obaid
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
COMMUNITY المجتمع
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID. 6140114 رقم القطعة


الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي
SITE PLAN – خريطة الموقع
رقم الأرض
Parcel ID
6140117
المنطقة
Community
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
سلطة الترخيص
Authority
بلدية دبي
Dubai Municipality
مرجع دائرة الأراضي
DLD Ref Number
-
حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI
All dimensions in Meter
المقياس المستخدم هو المتر
505630E
2784370N
505670E
2784370N
6140252
GI/2
6140147
R9/5
6140117
(C1/1)
1557
2117
1557
1444
505630E
2784330N
505670E
2784330N
ELECTRONICALLY
CERTIFIED
وثيقة معتمدة
Scale - 1 : 300
makani
37676 84202
6140117
المسح الطبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP
614
621
616
624
الموقع العام
GENERAL AREA
الاستعمال
Usage
C1/1
محلات تجارية
الارتفاع
Height
C1/1
أرضي فقط
المواقف
Parking
C1/1
موقف لكل70 متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد
Setback
C1/1
1.5 متر جانبي و خلفي
الملاحظات
Remarks
C1/1

المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة، وللتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق بلدية دبي الموحد (خريطتي) وزيارة نظام تراخيص المباني للتأكد من مخالفات الأرض.
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity, upon selling or purchasing, please use Dubai Municipality Unified Application (Kharetati) and visit BPS to view building's violations.
PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
يرجى مسح (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى
ملاحظات
Remarks
المالك : بلدية دبي
Owner : DUBAI MUNICIPALITY
المالك
Owner
تاريخ الإصدار
Issue Date
03/11/2023
حيازة/ملك
Owner Title
منحة
Granted
309.83 SQ.M
المساحة الكلية
Total Area
309.83 SQ.M
المساحة المتأثرة
Affected Area
NIL SQ.M
مساحة ارتداد السكة
Sikka Setback
NIL SQ.M
مساحة التعويض اكثر من 20%
Compensation Area
NIL SQ.M
المساحة المتبقية للبناء
Balance Area Can Be Built
Prepared by: aanuman
البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality
Request Ref: SAPS-03112023-97593



ملاحظة:-

NOTE:-
REVISED SITE PLAN AS PER PLANNING
FOR DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT
THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATION OF SERVICES FOUND WITHIN THE PLOT

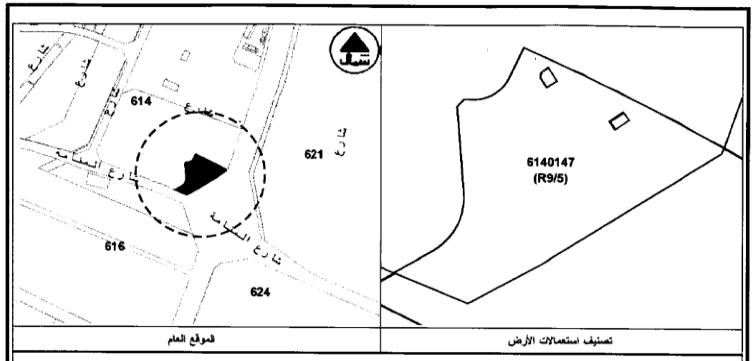
اسم المالك :
OWNER OF TITLE :
بلدية دبي – سكن العمال والموظفين
DUBAI MUNICIPALITY - LABOUR AND STAFF ACCOMODATION

المرجع:
REF : DM B 614-147 RAS AL KHOR INDUSTRIAL THIRD DATED 22-03-2011

TOTAL AREA	sq. m.	57854.93	متر مربع	المساحة الكلية	
	sq. ft.	622745	قدم مربع		
AFFECTED AREA	sq. m.	18.51	متر مربع	المساحة المتأثرة	
	sq. ft.	199	قدم مربع		
SIKKA SETBACK AREA	sq. m.	NIL	متر مربع	مساحة ارتداد السكة	
	sq. ft.	NIL	قدم مربع		
BALANCE AREA	sq. m.	57836.42	متر مربع	المساحة المتبقية	
	sq. ft.	622546	قدم مربع		

OWNER TITLE :Granted — حيازة المالك: منحة
SCALE: 1 : 4000 — DATE: 23-04-2015
FIRST PLAN DATE :
PREPARED BY : arwa
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY) 9614B 00000147

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
COMMUNITY المنطقة: رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID. رقم القطعة: 6140147
www.makani.ae

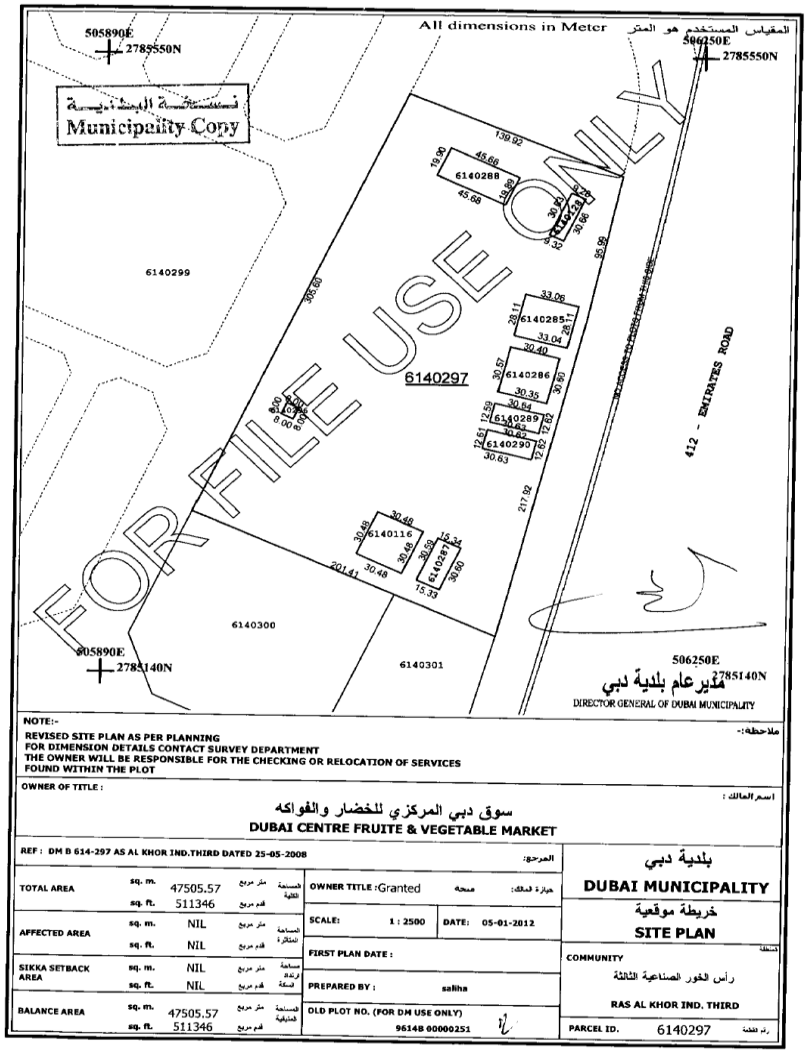


الموقع العام	تصنيف استعمالات الأرض

المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140147 كما يلي :

الاستعمال :	R9/5	سكن جماعي / عمال و موظفين
الارتفاع :	R9/5	أرضي + (4) طوابق
المواقف :	R9/5	موقف واحد لكل خمس و حدات سكنية أو لكل 50 متر مربع. من مجموع المساحة الطابقية أيهما أكثر للموظفين و يجب توفير موقف حافلة جماعية واحدة لكل (50) عامل.
الارتداد :	R9/5	ربع الارتفاع من الجوار ومن منتصف السكيك وبحد أقصى 7.5 متر و بحد أدنى 3 متر
ملاحظات :	R9/5	---

هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.	مهندس التخطيط	رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
	تجديد (1)	تجديد (2)



NOTE:-
REVISED SITE PLAN AS PER PLANNING
FOR DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT
THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATION OF SERVICES FOUND WITHIN THE PLOT

ملاحظة:-

OWNER OF TITLE :
سوق دبي المركزي للخضار والفواكه
DUBAI CENTRE FRUITE & VEGETABLE MARKET

اسم المالك :

REF : DM B 614-297 AS AL KHOR IND.THIRD DATED 25-05-2008

المرجع:

TOTAL AREA	sq. m. 47505.57 متر مربع	المساحة الكلية	
	sq. ft. 511346 قدم مربع		
AFFECTED AREA	sq. m. NIL متر مربع	المساحة المتأثرة	
	sq. ft. NIL قدم مربع		
SIKKA SETBACK AREA	sq. m. NIL متر مربع	مساحة ارتداد السكة	
	sq. ft. NIL قدم مربع		
BALANCE AREA	sq. m. 47505.57 متر مربع	المساحة المتبقية	
	sq. ft. 511346 قدم مربع		

OWNER TITLE :Granted — حيازة المالك: منحه

SCALE: 1 : 2500 — DATE: 05-01-2012

FIRST PLAN DATE :

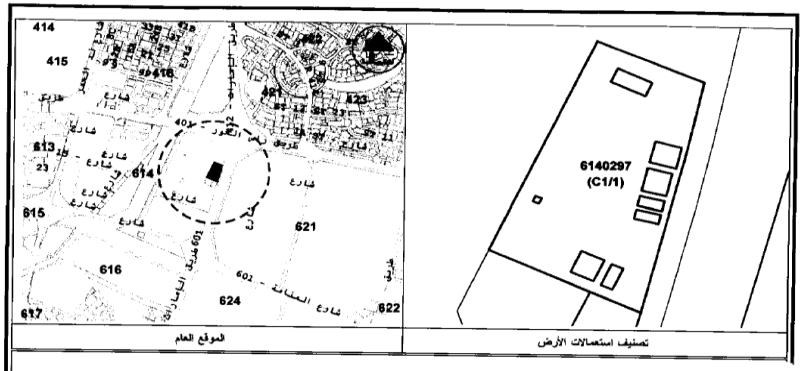
PREPARED BY : salha

OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY) 9614B 00000251

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN

COMMUNITY المنطقة
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD

PARCEL ID. 6140297 رقم القطعة



تصنيف استعمالات الأرض

الموقع العام

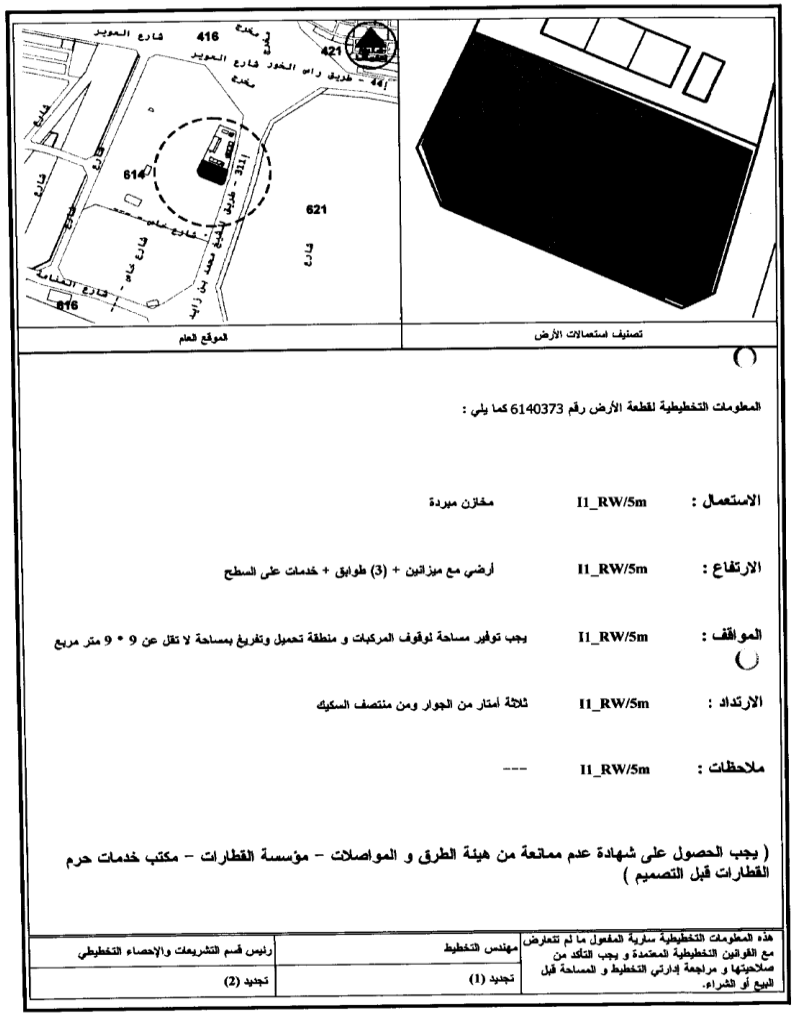
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140297 كما يلي :

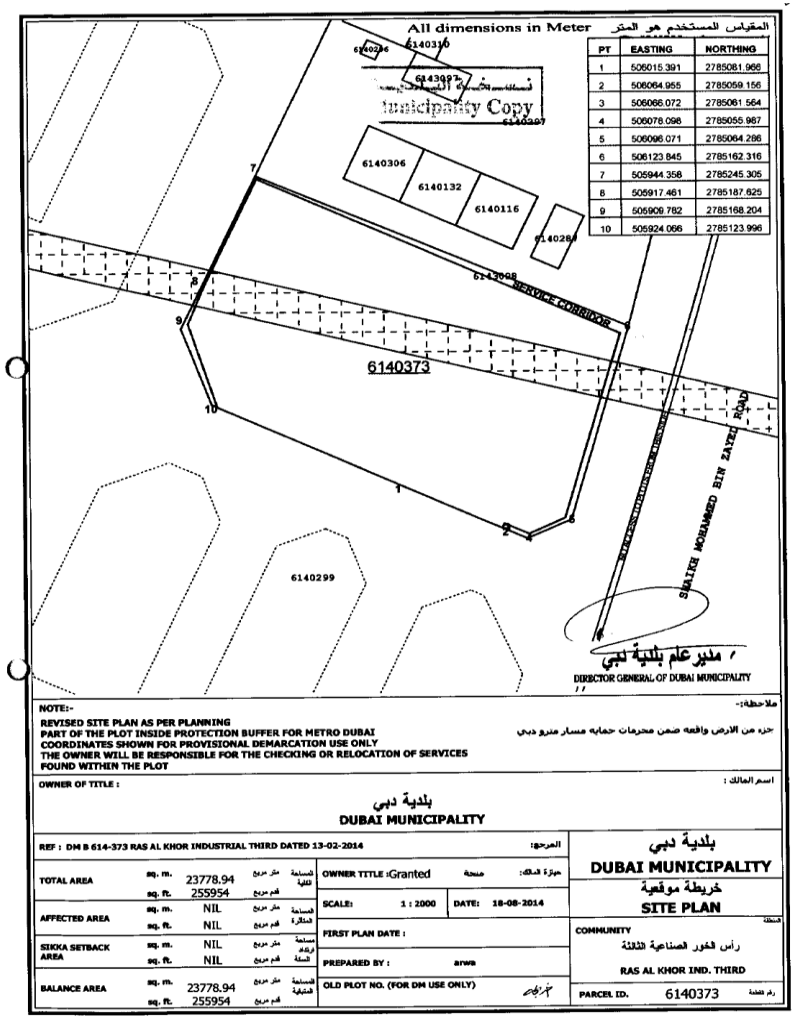
الاستعمال :	C1/2	سوق الخضار و الفواكه
الارتفاع :	C1/2	أرضي + أول
المواقف :	C1/2	موقف لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد :	C1/2	1.5 متر جانبي وخلفي
ملاحظات :	C1/2	---

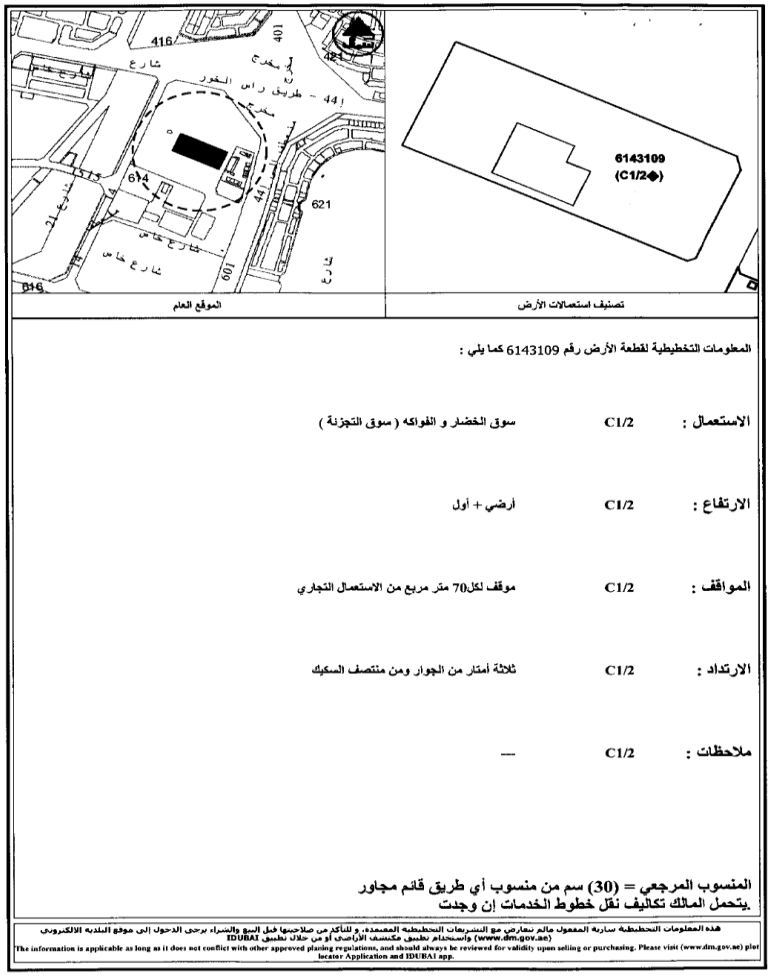
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارة التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.

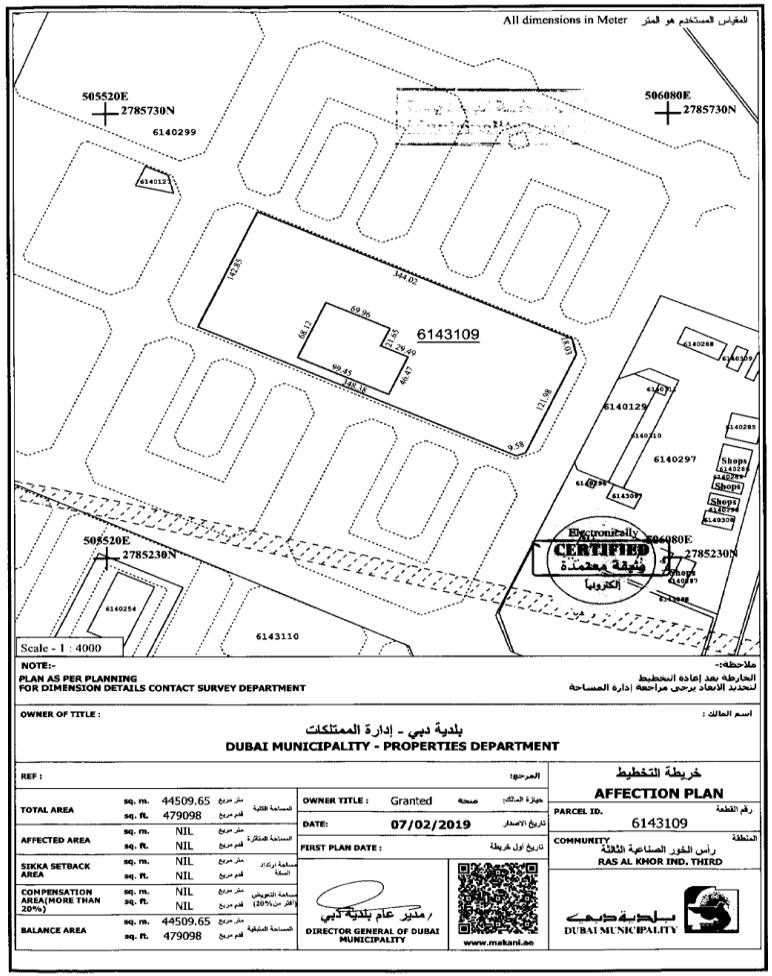
مهندس التخطيط
تجديد (1)

رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
تجديد (2)


الموقع العام
تصنيف استعمالات الأرض
416
421
614
621
616
شارع العوير
طريق راس الخور
شارع محمد بن زايد
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140373 كما يلي :
الاستعمال : I1_RW/5m مخازن مبردة
الارتفاع : I1_RW/5m أرضي مع ميزانين + (3) طوابق + خدمات على السطح
المواقف : I1_RW/5m يجب توفير مساحة لوقوف المركبات و منطقة تحميل وتفريغ بمساحة لا تقل عن 9 * 9 متر مربع
الارتداد : I1_RW/5m ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف السكيك
ملاحظات : I1_RW/5m ---
(يجب الحصول على شهادة عدم ممانعة من هيئة الطرق و المواصلات - مؤسسة القطارات - مكتب خدمات حرم القطارات قبل التصميم)
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إداراتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.
مهندس التخطيط
تجديد (1)
رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
تجديد (2)


All dimensions in Meter المقياس المستخدم هو المتر
PT EASTING NORTHING
1 506015.391 2785081.966
2 506064.955 2785059.156
3 506066.072 2785061.564
4 506078.096 2785055.967
5 506096.071 2785064.286
6 506123.845 2785162.316
7 505944.358 2785245.305
8 505917.461 2785187.625
9 505909.782 2785168.204
10 505924.066 2785123.996
Municipality Copy
6140306
6140132
6140116
6140284
6140373
6140299
SERVICE CORRIDOR
SHAIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD
مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
NOTE:-
REVISED SITE PLAN AS PER PLANNING
PART OF THE PLOT INSIDE PROTECTION BUFFER FOR METRO DUBAI
COORDINATES SHOWN FOR PROVISIONAL DEMARCATION USE ONLY
THE OWNER WILL BE RESPONSIBLE FOR THE CHECKING OR RELOCATION OF SERVICES FOUND WITHIN THE PLOT
ملاحظة:-
جزء من الارض واقعه ضمن محرمات حمايه مسار مترو دبي
OWNER OF TITLE :
اسم المالك :
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
REF : DM B 614-373 RAS AL KHOR INDUSTRIAL THIRD DATED 13-02-2014
المرجع:
TOTAL AREA sq. m. 23778.94 sq. ft. 255954
AFFECTED AREA sq. m. NIL sq. ft. NIL
SIKKA SETBACK AREA sq. m. NIL sq. ft. NIL
BALANCE AREA sq. m. 23778.94 sq. ft. 255954
OWNER TITLE :Granted
SCALE: 1 : 2000
DATE: 18-08-2014
FIRST PLAN DATE :
PREPARED BY : arwa
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
COMMUNITY
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID. 6140373





Prepared By : OMSAIF

CONFIDENTIAL

6143106
6140147
6143111
6140249
6143112
6140307
6143110
6140299
6140375
6143109
6140373
6140297
N
Date: 8/15/2025
أراضي سوق دبي المركزي للخضار و الفواكه