

قانون رقم (6) لسنة 2017
بشأن
تنظيم أعمال المساحة في إمارة دبي

نحن محمد بن راشد آل مكتوم **حاكم دبي**

بعد الاطلاع على القانون رقم (3) لسنة 2003 بشأن إنشاء مجلس تنفيذي لإمارة دبي،
وعلى القانون رقم (9) لسنة 2004 بشأن مركز دبي المالي العالمي وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (7) لسنة 2006 بشأن التسجيل العقاري في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النظام المالي لحكومة دبي،
وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصة في إمارة دبي،
وعلى أمر تأسيس مجلس بلدية دبي لسنة 1961،
وعلى الأمر المحلي رقم (95) لسنة 1995 بشأن تحديد الرسوم المقررة على الخدمات المساحية
ببلدية دبي،
وعلى التشريعات المنشئة والمنظمة للمناطق الحرة في إمارة دبي،

نُصدر القانون التالي:

اسم القانون

المادة (1)

يُسمى هذا القانون "قانون تنظيم أعمال المساحة في إمارة دبي رقم (6) لسنة 2017".

التعريفات

المادة (2)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثما وردت في هذا القانون، المعاني المُبيّنة إزاء كُلِّ منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

الدولة : دولة الإمارات العربية المتحدة.

- الإمارة : إمارة دبي .
- المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.
- البلدية : بلدية دبي.
- المدير العام : مدير عام البلدية.
- المُخطَّط المساحي : مُخطَّط ورقي أو إلكتروني يحتوي على معلومات مساحية عن أراضٍ مُعيّنة في الإمارة، ويتحدد نوع هذه المعلومات تبعاً للغرض أو الغاية التي تم لأجلها إصدار المُخطَّط.
- أعمال المساحة : أي نشاط يتعلق بعلم تمثيل سطح الأرض أو أي جزء منه، بما يحويه من معالم طبيعية وغير طبيعية، وإبرازها على الخرائط حسب الغرض منها، وفقاً لمقياس الرسم المطلوب، وباستخدام التقنيّات المساحية المختلفة.
- الخارطة الأساسية : الخارطة التي تحتوي على المعالم الطبيعية للأرض في الإمارة، كالجبال والهضاب والوديان والسهول والأنهار والبحار، إضافةً إلى المعالم المدنيّة من مبانٍ وطرق وأرصفتها وحواجز وغيرها من المعالم.
- الخارطة الموقعية : الخارطة التي تحتوي على الأراضي الحكومية أو الأراضي الممنوحة من الحكومة، مُوضَّح فيها حدود هذه الأراضي، وإحداثياتها، ومساحاتها، وأبعادها، واستعمالاتها، وفقاً للمخطط العام للإمارة.
- الخارطة التخطيطية : الخارطة التي تحتوي على الأراضي المُلك، مُوضَّح فيها حدود هذه الأراضي، وإحداثياتها، ومساحاتها، وأبعادها، واستعمالاتها، وتصدر بناءً على سجلات وخرائط دائرة الأراضي والأملاك، وفقاً للمُخطَّط العام للإمارة.
- نظام الإحداثيات المحلي : نظام إحداثيات مُعتمد للإمارة من البلدية، يتم بناءً عليه إنتاج وإصدار الخرائط المختلفة، وتنفيذ جميع الأعمال المساحية والهندسية.

- المسح البري : أعمال المساحة التي تتم على اليابسة أو المُسطّحات المائية غير القابلة للملاحة أو في باطن الأرض، ويشمل المسح الجيوديسي، والمسح الطبوغرافي، والمسح التفصيلي.
- المسح الجيوديسي : أعمال المساحة التي تتم بهدف دراسة حجم وشكل وأبعاد سطح الأرض وباطنها، بالرصد، والقياس، ودراسة الجاذبية الأرضية، وتحركات القشرة الأرضية.
- المسح الطبوغرافي : أعمال المساحة الخاصة بإنتاج وإصدار الخرائط، التي تُبيّن ما يحويه سطح الأرض، من معالم طبيعية وغير طبيعية، وتُبيّن ارتفاع وانخفاض سطح الأرض، باستخدام منحنيات ذات ارتفاعات مُتساوية.
- المسح التفصيلي : أعمال المساحة التي تهدف إلى تحديد حدود الملكيات العامة والخاصة والأبنية وغيرها من المنشآت والمعالم الموجودة على الأرض.
- المسح المائي : أعمال المساحة الخاصة بقياس ووصف الخصائص الفيزيائية للأجزاء المائية القابلة للملاحة في الإمارة، وما يتّصل بها من مناطق ساحلية.
- المسح الزلزالي : أعمال المساحة الخاصة بدراسة تحركات القشرة الأرضية، وما تحتها من طبقات، بهدف رصد الهزّات والزلازل الأرضية.
- نقطة التحكّم المساحية : علامة مساحية ثابتة، تُستخدم كنقطة مرجعية، معلومة الإحداثيات الأفقية والعمودية، تتميز بدقة عالية، وتُستخدم لجميع الأعمال المساحية.
- الشبكة المساحية : مجموعة من نقاط التحكم المساحية، تتميز بإحداثيات عالية الدقة، يتم وضعها وبنائها حسب المواصفات والمعايير المساحية المُعتمدة لدى البلدية.
- العلائم المساحية : نقاط معلومة الإحداثيات، يتم تثبيتها لتوضيح حدود مُعيّنة، وتشمل علائم البناء، وعلائم حرم الطريق، والعلائم البحرية.

نظام المحطات المساحية : نظام للإحداثيات اللحظية الأفقية والعامودية التي يتم
المرجعي إصدارها بشكل دائم، ويُعطي جميع مناطق الإمارة باستخدام
إشارات الأقمار الصناعية.

المحطات المساحية : مواقع يتم اختيارها بدقة، تُنبت عليها أجهزة مُعينة، لجمع
ورصد البيانات، وتشمل محطة رصد الزلازل، والمحطة
الجيوديسية، ومحطة المد والجزر، وغيرها من المحطات
الأخرى.

نطاق التطبيق

المادة (3)

تسري أحكام هذا القانون على أعمال المساحة التي تتم في كافة أنحاء الإمارة، بما في ذلك
مناطق التطوير الخاصة، والمناطق الحرة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.

أهداف القانون

المادة (4)

يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

- 1- تنظيم وتنفيذ أعمال المسح البري، والمسح المائي، والمسح الزلزالي في الإمارة، بما يتوافق
مع أفضل الممارسات العالمية المُطبّقة في هذا الشأن.
- 2- مواكبة التطور العمراني الذي تشهده الإمارة، بما يُرافقه من مشاريع تخطيطية وعمرانية.
- 3- تنظيم جمع وتداول المعلومات المساحية بنوعها الورقي أو الرقمي على نحو يضمن أمن
هذه المعلومات وحفظها وأرشفتها ضمن وعاءٍ واحد لدى مصدر رسمي مُعتمد في الإمارة.

اختصاصات البلدية

المادة (5)

تُعتبر البلدية الجهة المُختصة بتنظيم أعمال المساحة في الإمارة، والمصدر الرسمي المُعتمد
لتقديم البيانات والمعلومات الناتجة عن هذه الأعمال، وتختص دون غيرها بما يلي:

- 1- أعمال المسح البري والمسح المائي والمسح الزلزالي في الإمارة.
- 2- إنتاج وإصدار وتحديث المخططات المساحية والخرائط الأساسية والخرائط الموقعية والخرائط التخطيطية، وأي مخططات أو خرائط أخرى.
- 3- تنظيم مزاوله مهنة أعمال المساحة في الإمارة.

المسح البري

المادة (6)

- تتولى البلدية في سبيل قيامها بأعمال المسح البري، المهام والصلاحيات التالية:
- 1- تنفيذ أعمال المسح الجيوديسي والمسح الطبوغرافي والمسح التفصيلي في الإمارة.
 - 2- قياس مستوى ارتفاع وانخفاض تضاريس سطح الأرض، وتحديد المعالم الطبيعية المرتبطة بتلك التضاريس، وموقعها على اليابسة.
 - 3- إنشاء نقاط التحكم المساحية في الإمارة، وإدارتها، وصيانتها.
 - 4- إنشاء الشبكات المساحية في الإمارة، وإدارتها، وصيانتها، والمحافظة عليها، وربطها بالمنظومة العالمية لنقاط التحكم المساحية.
 - 5- الإشراف والرقابة على الشبكة المساحية للإمارة.
 - 6- وضع المعايير والمقاييس الخاصة باستحداث نقاط التحكم المساحية، والعمل على ربط الشبكة المساحية للإمارة بالإمارات الأخرى في الدولة.
 - 7- إنشاء وإدارة نظام المحطات المساحية المرجعي، والإشراف عليه، والتدقيق على مخرجاته، واعتماد الأنظمة والتقنيات المساحية البرية الأخرى.
 - 8- مراقبة أعمال وضع العلام الخاصة بالتصوير الجوي، وصور الأقمار الصناعية، ونقاط التحكم الخاصة بها.
 - 9- مراقبة وصيانة النقاط الحدودية البرية للإمارة، وإعادة تثبيتها عند الحاجة بالتنسيق مع الجهات المختصة في الدولة.
 - 10- إنشاء وإدارة قاعدة بيانات للمسح البري في الإمارة، وتحديثها والإشراف عليها.
 - 11- تحديد العلام المساحية لجميع أنواع الأراضي في الإمارة، وإصدار الشهادات اللازمة في هذا الشأن.

- 12- تحديد العلام المساحية التي يتم تثبيتها عند مباشرة أعمال البناء، والتحقق من التقيّد بهذه العلام في كافة مراحل إنجاز هذه الأعمال، وإصدار الشهادات اللازمة في هذا الشأن.
- 13- التحقق من صحة العلام المساحية التي يتم تثبيتها في حرم الطريق من قبل المقاولين عند تنفيذهم لمشاريع تمديد خطوط الخدمات فيها.
- 14- تنفيذ المسوحات التفصيلية، وإصدار التقارير الخاصة بشأنها.
- 15- التدقيق على حسابات المسح التي تتم بواسطة الاستشاريين، للحصول على منسوب مداخل المباني، وحسابات اتجاه القبلة، وزوايا وأبعاد الأراضي المختلفة في الإمارة.

المسح المائي

المادة (7)

- تتولى البلدية تنفيذ أعمال المسح المائي في الإمارة، ويكون لها في سبيل ذلك المهام والصلاحيات التالية:
- 1- وضع العلام المساحية للمشاريع المائية التي تتم في الإمارة، بما في ذلك خطوط الكهرباء وأنابيب البترول والغاز وغيرها من المشاريع الأخرى.
 - 2- بناء قاعدة بيانات شاملة ودقيقة في كل ما يتعلق بأعمال المسح للكتلة المائية في الإمارة، وتوفير تلك البيانات لمن يطلبها.
 - 3- دعم ومساندة أعمال التطوير العمراني والتنمية في الإمارة، وبخاصة في الجانب المتعلق بأعمال المسح المائي.
 - 4- إنشاء وإدارة ومراقبة المحطّات المساحية المنشأة في المسطّحات المائية في الإمارة، ورصد الظواهر الطبيعية وغير الطبيعية المتعلّقة بطبقات المياه، وحركة الرسوبيات.
 - 5- تشغيل وتحديث نظام الإنذار المبكر بشأن الكوارث الطبيعية، وتوفير بيانات المسح المائي اللازمة بهدف إدارة الكوارث البحرية، والتعامل معها، بالتعاون مع الجهات المعنية في الإمارة.
 - 6- إنشاء الشبكة المساحية البحرية لرصد ودراسة حركة المياه، وصيانتها، والمحافظة عليها، وربطها بشبكة الدولة والشبكة العالمية.

المسح الزلزالي

المادة (8)

- تتولى البلدية في سبيل قيامها بأعمال المسح الزلزالي، المهام والصلاحيات التالية:
- 1- تحديد مناطق النشاط الزلزالي التي يُمكن أن تُؤثّر على الدولة، ورصد ومُتابعة هذا النشاط سواءً على الصعيد المحلي أو الإقليمي.
 - 2- توفير بيانات فورية عالية الدقة، عند حدوث أي هزة أرضية، يكون لها تأثير على الدولة، وتزويد الجهات المعنية بهذه البيانات.
 - 3- تحديث دليل البناء في الإمارة، بما يضمن التقليل من تأثير الزلازل والهزّات الأرضية على المباني والمنشآت القائمة فيها.
 - 4- المُساهمة في تطوير خطط الطوارئ والإنقاذ اللازمة، لمُواجهة الكوارث الناجمة عن الزلازل والهزّات الأرضية.
 - 5- تبادل المعلومات مع مختلف دول العالم، بهدف دراسة تحركات القشرة الأرضية ورصد الزلازل.
 - 6- تقييم مخاطر الزلازل والهزّات الأرضية، بالتنسيق مع الجهات المعنية في الدولة.

إصدار الخرائط

المادة (9)

- أ- تتولى البلدية إنتاج وإعداد وتحديث وإصدار وتوزيع وحفظ وتوثيق المُخطّطات المساحية، والخرائط الأساسية والخرائط الموقعية والخرائط التخطيطية في الإمارة.
- ب- لا تخل الفقرة (أ) من هذه المادة بالصلاحيات المُقرّرة لدائرة الأراضي والأملاك في إصدار الخرائط المتعلقة بحفظ وتسجيل المُلكيّات والحقوق العقارية.

مزاولة مهنة أعمال المساحة

المادة (10)

أ- يُحظر على أي شخص مزاولة مهنة أعمال المساحة في الإمارة بما في ذلك مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة بما فيها مركز دبي المالي العالمي، إلا بعد الحصول على تصريح بذلك من البلدية.

ب- تُحدّد اللائحة التنفيذية لهذا القانون الشروط والإجراءات اللازمة لمنح التصريح للأشخاص الذين يرغبون بمزاولة مهنة أعمال المساحة وتأهيلهم وتصنيفهم، وسائر الأمور المتعلقة بهذه المهنة.

تحويل الصلاحيات

المادة (11)

يجوز للبلدية أن تعهد ببعض الصلاحيات المقررة لها بموجب هذا القانون، إلى أي من الجهات الحكومية أو الخاصة، بموجب اتفاقية يتم إبرامها لهذا الغرض، تُحدّد فيها حقوق وواجبات أطرافها.

الأفعال المحظورة

المادة (12)

يُحظر على أي شخص القيام بأي من الأفعال التالية:

- 1- تنفيذ أي عمل من أعمال المسح البري أو المسح البحري أو المسح الزلزالي، إلا بعد الحصول على تصريح بذلك من البلدية.
- 2- إنشاء أو إتلاف أو تعديل أو إزالة أو إعادة تثبيت أو طمس الشبكة المساحية أو أي نقطة تحكّم مساحية، أو علائم مساحية.
- 3- الإضرار بأي محطة مساحية، أو إتيان أي فعل من شأنه تعطيل هذه المحطة عن القيام بعملها بشكل فعال.
- 4- إنتاج أو إصدار أي خرائط أساسية أو خرائط موقعية أو خرائط تخطيطية، أو أي خرائط أو مخطّطات مساحية أخرى تختص البلدية بإنتاجها أو إصدارها.

- 5- نشر أي بيانات أو معلومات غير صحيحة عن حدود أو علائم أي أرض في الإمارة.
- 6- منع أو عرقلة أعمال المسح البري أو المسح المائي أو المسح الزلزالي التي تقوم بها البلدية.
- 7- استخدام البيانات المساحية الورقية أو الرقمية التي حصل عليها من البلدية في غير الغرض المُخصَّص لها، أو تزويد الغير بها سواءً بمُقابل أو بدون مُقابل وذلك دون الحصول على موافقة البلدية المُسبقة على ذلك.
- 8- أي أفعال أخرى تُحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

الرسوم

المادة (13)

تستوفي البلدية نظير تقديم الخدمات المُقررة بموجب هذا القانون، وإصدار التصاريح الخاصة بمزاولة مهنة أعمال المساحة، الرسوم التي يتم تحديدها بموجب اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المُخالفات والجزاءات الإدارية

المادة (14)

- أ- مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد ينص عليها أي تشريع آخر، يُعاقب كُل من يرتكب أيًا من المُخالفات المنصوص عليها في هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبها بغرامة مالية لا تقل عن (500) خمسمئة درهم ولا تزيد على (50.000) خمسين ألف درهم، وتُحدّد اللائحة التنفيذية لهذا القانون هذه المُخالفات والغرامات المُقررة لها.
- ب- تُضاعف قيمة الغرامة المفروضة على مرتكب المُخالفة في حال مُعاودة ارتكاب المُخالفة ذاتها خلال سنة واحدة من تاريخ ارتكاب المُخالفة السابقة لها وبما لا يزيد على (100.000) مئة ألف درهم.
- ج- تُحدّد اللائحة التنفيذية لهذا القانون التدابير والإجراءات الواجب اتخاذها بحق مزاولي مهنة أعمال المساحة في حال مخالفتهم لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبها.

الضبطية القضائية

المادة (15)

تكون لموظفي البلدية الذين يصدر بتسميتهم قرار من المدير العام، صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات الأفعال التي تُرتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة بموجبهما، ويكون لهم في سبيل ذلك تحرير محاضر الضبط اللازمة في هذا الشأن.

إزالة التعدي

المادة (16)

بالإضافة إلى العقوبات المقررة بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه، يكون للبلدية إزالة التعدي الواقع على أي من نقاط التحكم المساحية أو العلامات المساحية أو المحطات المساحية، وإعادة الوضع إلى ما كان عليه بأجهزتها الذاتية وذلك على نفقة المتسبب بالضرر في حال عدم قيامه بذلك خلال المهلة الممنوحة له من البلدية، مُضافاً إليها ما نسبته (25%) من تلك النفقات كمصاريف إدارية وإشرافية، ويُعتبر تقدير البلدية لتلك النفقات نهائياً.

التظلم

المادة (17)

يجوز لكل ذي مصلحة التظلم خطياً للمدير العام من القرارات والإجراءات والتدابير المتخذة بحقه بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، وذلك خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار أو الإجراء أو التدبير المتظلم منه، ويتم البت في هذا التظلم خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه من قبل لجنة يُشكلها المدير العام لهذه الغاية، ويكون القرار الصادر بشأن التظلم نهائياً.

دخول الأماكن العامة والخاصة

المادة (18)

يكون لموظفي البلدية في سبيل تنفيذ أعمال المساحة المنصوص عليها في هذا القانون، دخول كافة الأراضي العامة والخاصة، بما في ذلك المزارع، والمجمعات السكنية، وغيرها من المواقع

الأخرى في الإمارة، شريطة مراعاة الأحكام والقواعد المقررة في التشريعات السارية بشأن دخول المساكن الخاصة.

الاستعانة بالجهات الحكومية

المادة (19)

لغايات تنفيذ أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه، يكون للبلدية الاستعانة بالجهات الحكومية في الإمارة، بما في ذلك أفراد الشرطة، وعلى هذه الجهات تقديم العون والمُساعدة للبلدية بالسرعة الممكنة متى طُلب منها ذلك.

المناطق الحرة ومناطق التطوير الخاصة

المادة (20)

أ- على الرغم مما ورد في هذا القانون، تتولى السلطات المُشرفة على المناطق الحرة ومناطق التطوير الخاصة، المهام والصلاحيات التالية:

- 1- إصدار خرائط تفصيلية للأراضي الواقعة داخل هذه المناطق، مُوضّح بها حدود الأرض ومساحتها وأبعادها والاشتراطات التخطيطية لها وموقعها من المُخطّط العام للمنطقة، واسم مالكيها ونوعية ملكيته، على أن لا تتعارض هذه الخرائط مع الخرائط والمُخطّطات المُعتمدة من البلدية، وأن يتم إصدارها من خلال نظام الإحداثيات المحلي.
- 2- تحديد العلام المساحية التي يتم تثبيتها عند مُباشرة أعمال البناء داخل هذه المناطق، والتحقق من التقيد بهذه العلام في كافة مراحل إنجاز هذه الأعمال، وإصدار الشهادات اللازمة في هذا الشأن، وذلك بما يتفق مع نظام الإحداثيات المحلي.

ب- تلتزم السلطات المُشرفة على المناطق الحرة ومناطق التطوير الخاصة بتزويد البلدية ورقياً وإلكترونياً بالمُخطّط المساحي للمنطقة التي تُشرف عليها، وخرائط الأراضي الواقعة ضمن اختصاصها، وشهادات العلام التي تُصدرها، وأي تحديثات تجري على هذه الخرائط والعلام، وفق الآلية التي تعتمدها البلدية في هذا الشأن.

ج- تتولى سلطات المناطق الحرة ومناطق التطوير الخاصة تقديم الخدمات المُشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة، وفقاً للرسوم والشروط والإجراءات المُعتمدة لديها في هذا الشأن.

أيلولة الإيرادات

المادة (21)

- أ- تؤول حصيلة الرسوم والغرامات والنفقات التي يتم استيفاؤها وفقاً لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه لحساب الخزنة العامة لحكومة دبي.
- ب- تؤول حصيلة الرسوم والغرامات والنفقات التي تستوفيها سلطات المناطق الحرة ومناطق التطوير الخاصة عن تقديمها للخدمات المُشار إليها في المادة (20) من هذا القانون لحساب السلطة التي قامت بتقديمها.

إصدار القرارات التنفيذية

المادة (22)

يُصدر رئيس المجلس التنفيذي اللائحة التنفيذية والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

الإلغاءات

المادة (23)

يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.

النشر والسريان

المادة (24)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 15 أبريل 2017م

الموافق 18 رجب 1438هـ