مرسوم رقم (38) لسنة 2025
بشأن
إلحاق قطع أراضي بمُؤسّسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحُرّة

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (1) لسنة 2001 بإنشاء مُؤسّسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحُرّة وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (19) لسنة 2005 بشأن تمويل المشاريع الخاصّة بمُؤسّسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحُرّة،

وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصّة في إمارة دبي،

وعلى أمر تأسيس مجلس بلديّة دبي لسنة 1961،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (50) لسنة 2016 بشأن تنظيم الأسواق التابعة لبلديّة دبي وتعديلاته،

وعلى القرار الإداري رقم (27) لسنة 2023 بشأن تحديد الأسواق التابعة لبلديّة دبي وضوابط وشُروط التصرُّف بالأعيان المُؤجّرة فيها وتعديلاته،

نرسم ما يلي:

التعريفات

المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات التالية، حيثُما وردت في هذا المرسوم، المعاني المُبيّنة إزاء كُلٍّ منها، ما لم يدل سياق النص على غير ذلك:

قرار المجلس التنفيذي : قرار المجلس التنفيذي رقم (50) لسنة 2016 بشأن تنظيم الأسواق التابعة لبلديّة دبي وتعديلاته.

البلديّة : بلديّة دبي.

المُؤسّسة : مُؤسّسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحُرّة.

موانئ دبي العالميّة : مُؤسّسة موانئ دبي العالميّة (م.م.ح).

إلحاق قطع الأراضي

المادة (2)

تُلحَق بالمُؤسّسة، قطع الأراضي التالية، المُبيّنة حدودها ومساحتها في الخرائط المُلحقة بهذا المرسوم:

1. قطعة الأرض رقم (71117179)، الواقعة بمنطقة العوير الأولى.
2. قطع الأراضي أرقام (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)، و(6143097)، الواقعة بمنطقة رأس الخور الصناعيّة الثالثة.

تطبيق التشريعات

المادة (3)

أ- تُعتبر قطع الأراضي المُشار إليها في المادة (2) من هذا المرسوم منطقة تطوير خاصّة، وتسري عليها وعلى الشركات والمُؤسّسات التي يُرخّص لها بالعمل داخلها أحكام التشريعات التالية والقرارات الصادرة بموجبها:

1. القانون رقم (1) لسنة 2001 المُشار إليه.
2. المرسوم رقم (22) لسنة 2009 المُشار إليه.

ب- تُمارس المُؤسّسة، داخل قطع الأراضي المُشار إليها في المادة (2) من هذا المرسوم، وعلى الشّركات والمُؤسّسات التي يُرخّص لها بالعمل داخلها من قبل المُؤسّسة، ذات الصلاحيّات المُقرّرة لها بمُوجب التشريعات المُشار إليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والقرارات الصّادرة بمُوجبِها والتشريعات السّارية في إمارة دبي.

تطبيق قرار المجلس التنفيذي

المادة (4)

أ- على الرغم مِمّا ورد في التشريعات المُحدّدة في الفقرة (أ) من المادة (3) من هذا المرسوم، تُطبّق أحكام قرار المجلس التنفيذي والقرارات الصّادرة بمُوجبه داخل قطع الأراضي المُشار إليها في المادة (2) من هذا المرسوم، وتُمارس البلديّة ذات الصلاحيّات المُقرّرة لها بمُوجب أحكامها.

ب- للبلديّة أن تعهد لموانئ دبي العالميّة، ووفقاً للتشريعات السّارية، بإدارة أو تشغيل أو استثمار كُل أو بعض المرافق أو العمليّات التي تتم في الأسواق التابعة للبلديّة والموجودة داخل قطع الأراضي المُشار إليها في المادة (2) من هذا المرسوم، كما يكون لها أن تعهد سواءً لموانئ دبي العالميّة أو أي جهة أخرى بأي من الاختصاصات المُتعلِّقة بالرّقابة والإشراف على تلك الأسواق بمُقتضى أحكام قرار المجلس التنفيذي والقرارات الصّادرة تنفيذاً له، وذلك بموجب اتفاقيّة تُبرم معها في هذا الشأن، تُحدّد بمُقتضاها حُقوق والتزامات البلديّة والجهة المُتعاقد معها.

توفيق الأوضاع

المادة (5)

على جميع الشركات والمُؤسّسات المُرخّص لها بالعمل داخل قطع الأراضي المُحدّدة في المادة (2) من هذا المرسوم، توفيق أوضاعها بما يتّفق مع التشريعات المعمول بها لدى المُؤسّسة، خلال سنة واحدة من تاريخ العمل بهذا المرسوم.

الإلغاءات

المادة (6)

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

النّشر والسّريان

المادة (7)

يُنشر هذا المرسوم في الجريدة الرسميّة، ويُعمل به من تاريخ نشره.

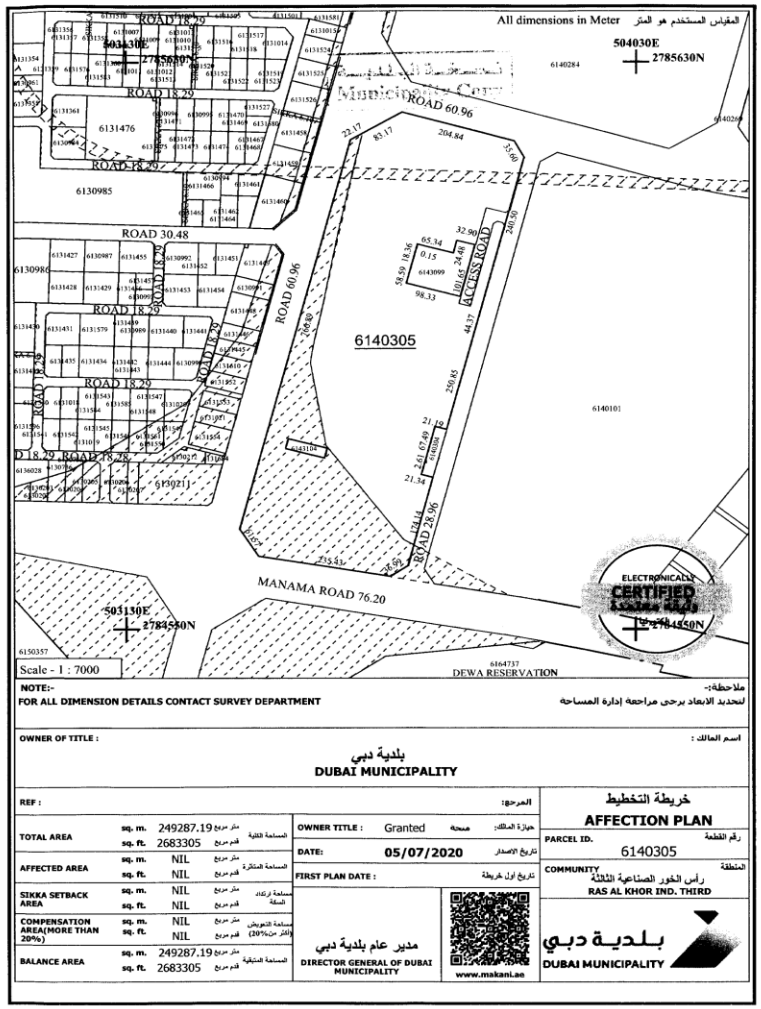
محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 16 أغسطس 2025م

الموافـــــــــــــق 22 صفر 1447هـ

الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي
SITE PLAN – الموقع خريطة
رقم الأرض Parcel ID
71117179
المنطقة Community
AL AWIR FIRST
المورد الأول
سلطة الترخيص Authority
بلدية دبي Dubai Municipality
مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number
-
All dimensions in Meter
71117179
PUD
ROAD 762
CERTIFIED
الموقع العام
GENERAL AREA
المسح الطوبوغرافي
TOPOGRAPHIC MAP
سوق السيارات
PUD
الاستعمال Landuse
الارتفاع Height
الموقف Parking
الارتداد Setback
الملاحظات Remarks
برامج تقديم تصميم أولي
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 الكبر Compensation Area
المساحة المبنية قبله Balance Area Can Be Built
المالك Owner
ملاحظات Remarks
Request Ref: SAPS-22042025-148317
Prepared by: soulmar



NOTE:-
FOR ALL DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT

ملاحظة:-
لتحديد الابعاد يرجى مراجعة إدارة المساحة

OWNER OF TITLE :

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY

اسم المالك :

REF :

المرجع:

خريطة التخطيط
AFFECTION PLAN

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

OWNER TITLE : Granted حيازة المالك: ممنحة
DATE: 05/07/2020 تاريخ الاصدار
FIRST PLAN DATE : تاريخ اول خريطة

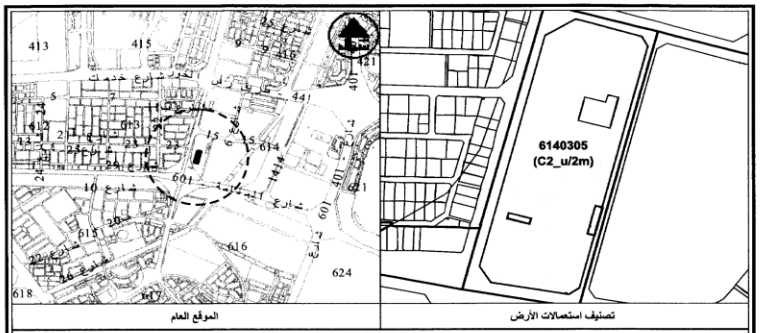
PARCEL ID. رقم القطعة: 6140305
COMMUNITY المنطقة: رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD

مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY

www.makani.ae

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY

CONFIDENTIAL



تصنيف استعمالات الأرض | الموقع العام

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)

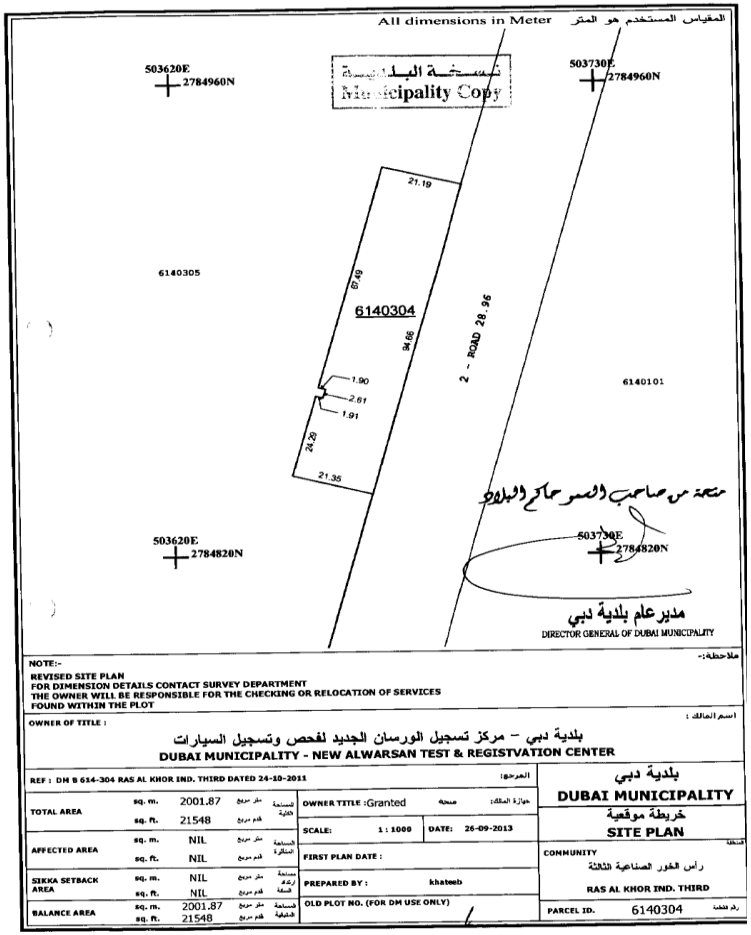
المنسوب المرجعي = (30) سم من منسوب أي طريق قائم مجاور
يتحمل المالك تكاليف نقل خطوط الخدمات إن وجدت

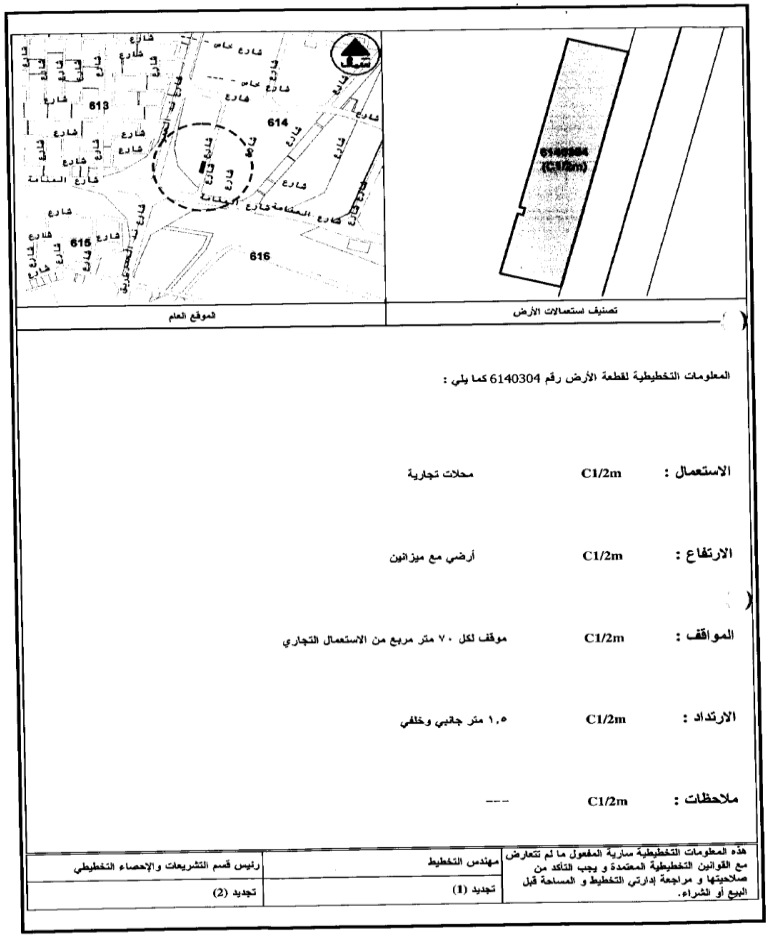
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع التشريعات التخطيطية المعتمدة, و للتأكد من صلاحيتها قبل البيع والشراء يرجى استخدام تطبيق خريطتي Kharetati
The information is applicable as long as it does not conflict with other approved planning regulations, and should always be reviewed for validity.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

Prepared By : soalmar

All dimensions in Meter
ROAD 60.96
ROAD 28.96
ACCESS ROAD
6143099
6140305
6140101
503520E
2785070N
503585E
2785400N
503538E
2785400N
503858E
2785070N
مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
NOTE:-
REVISED SITE PLAN AS PER PLANNING
FOR DIMENSION DETAILS CONTACT SURVEY DEPARTMENT
OWNER OF TITLE :
اسم المالك :
بلدية دبي – معارض السيارات المستعملة
DUBAI MUNICIPALITY - USED CAR SHOWROOM
REF : DN 8 614-3099 RAS AL KHOR IND.THIRD DATED 12-03-2015
TOTAL AREA
AFFECTED AREA
SIDRA SETBACK AREA
BALANCE AREA
OWNER TITLE : Granted
SCALE: 1 : 3000
FIRST PLAN DATE :
PREPARED BY : Samiya
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)
DATE: 13-04-2015
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
COMMUNITY
راس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID.
6143099
www.makani.ae

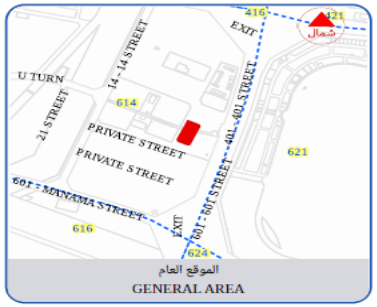
تصنيف استعمالات الأرض
مفروغ لهم
616
614
613
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6143099 كما يلي :
الاستعمال : C2_u/2m معارض السيارات المستعملة
الارتفاع : C2_u/2m أرضي مع موقفين
الموقف : C2_u/2m موقف لكل 50 متر مربع من مجموع المساحة الطابقية.
الارتداد : C2_u/2m ثلاثة أمتار من الجوار ومن منتصف الشارع
ملاحظات : --- C2_u/2m
هذه المعلومات التخطيطية سارية للعمل ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المحدثة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارات التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.
مهندس التخطيط
تجويد (1)
تجويد (2)
رئيس قسم التشريعات والأحياء التخطيطي


All dimensions in Meter
المقياس المستخدم هو المتر
503620E
2784960N
503730E
2784960N
نسخة البلدية
Municipality Copy
21.19
6140305
6140304
9.49
9.66
2 - ROAD 28.96
1.90
2.61
1.91
24.29
21.35
6140101
503620E
2784820N
503730E
2784820N
مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
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
OWNER OF TITLE :
بلدية دبي – مركز تسجيل الورسان الجديد لفحص وتسجيل السيارات
DUBAI MUNICIPALITY - NEW ALWARSAN TEST & REGISTVATION CENTER
REF : DH B 614-304 RAS AL KHOR IND. THIRD DATED 24-10-2011
TOTAL AREA
sq. m. 2001.87
sq. ft. 21548
AFFECTED AREA
sq. m. NIL
sq. ft. NIL
SIKKA SETBACK AREA
sq. m. NIL
sq. ft. NIL
BALANCE AREA
sq. m. 2001.87
sq. ft. 21548
OWNER TITLE :Granted
SCALE: 1 : 1000
DATE: 26-09-2013
FIRST PLAN DATE :
PREPARED BY : khateeb
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY)
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN
COMMUNITY
راس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID. 6140304

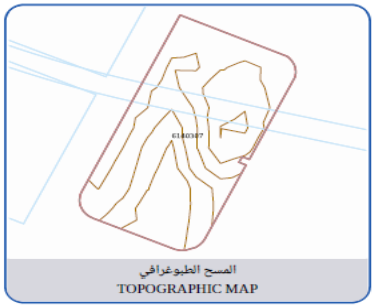

613
614
615
616
6140304
(C1/2m)
الموقع العام
تصنيف استعمالات الأرض
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140304 كما يلي :
الاستعمال : C1/2m محلات تجارية
الارتفاع : C1/2m أرضي مع ميزانين
المواقف : C1/2m موقف لكل ٧٠ متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد : C1/2m ١.٥ متر جانبي وخلفي
ملاحظات : C1/2m ---
هذه 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)

الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي خريطة الموقع – SITE PLAN	رقم الأرض Parcel ID	المنطقة Community	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	سلطة الترخيص Authority	مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number
	6140307			بلدية دبي Dubai Municipality	-

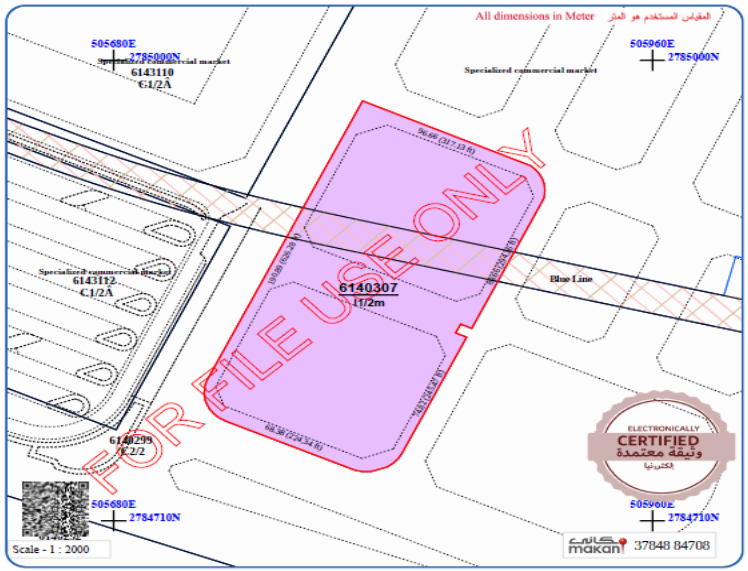
حكومة دبي GOVERNMENT OF DUBAI



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 المخرو
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) مم 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 (Khareetati).

ملاحظات Remarks	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
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
23357.67 SQ.M 251420 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	23357.67 SQ.M 251420 SQ.F

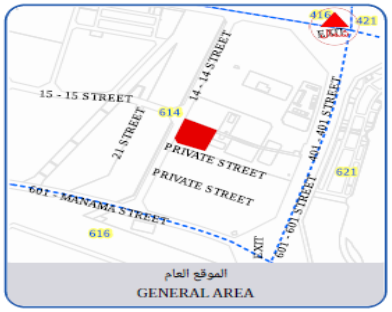
تاريخ الاصدار Issue Date: 08/05/2024
حيازة الملك Owner Title: منحة Granted

Prepared by: kukhan

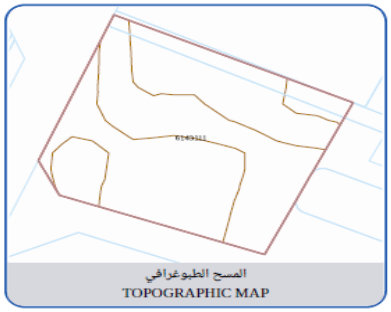
البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

Request Ref: SAPS-08052024-115383

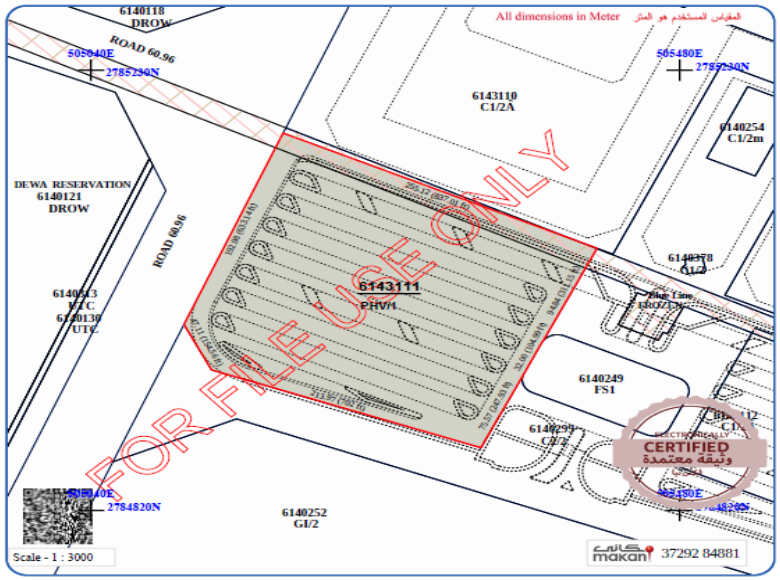
الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع	رقم الأرض Parcel ID	المنطقة Community	رأس الخور الصناعية الثالثة RAS AL KHOR IND. THIRD	سلطة الترخيص Authority	بلدية دبي Dubai Municipality	مرجع دائرة الأراضي DLD Ref Number	-	حكومة دبي GOVERNMENT OF DUBAI
	6143111							



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 العذرو
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
المنسوب المرجعي = (30) مم 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).

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 الإصدار Issue Date: 08/05/2025
المالك Owner	حيازة الأملاك Owner Title: منحة Granted

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

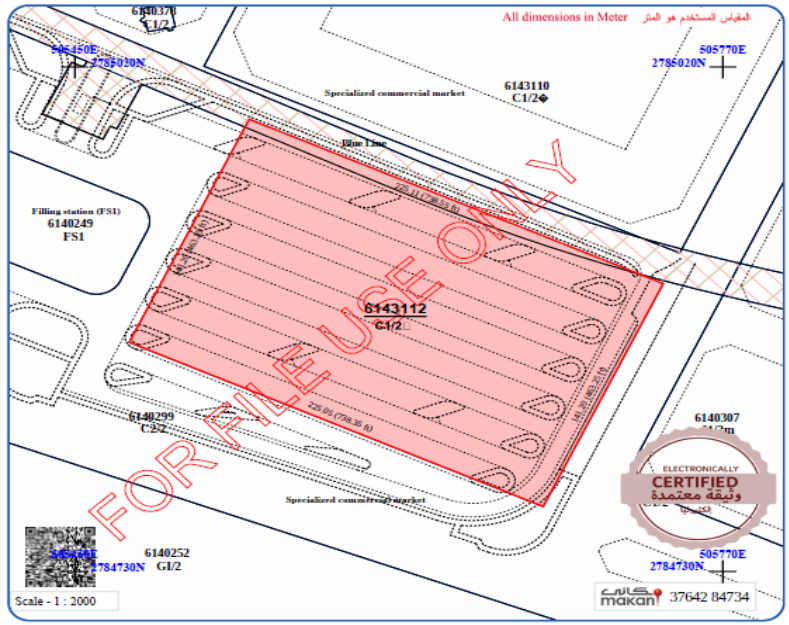
المساحة الكلية Total Area	المساحة المتأثرة Affected Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	مساحة التعويض لكفر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
53990.68 SQ.M 581151 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	53990.68 SQ.M 581151 SQ.F

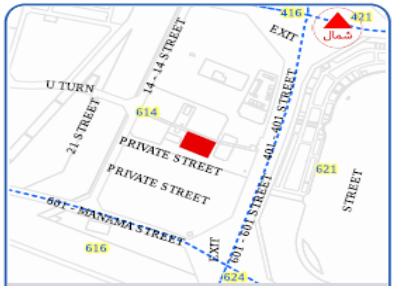
Prepared by: wajdisam

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-08052024-115381

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





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	---

الأرض تقع ضمن حدود المذرو
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
المنسوب المرجعي = (30) مم 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 (رمز الاستجابة السريع) لعرض خارطة البنية التحتية والمعلومات الأخرى
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 أكتر Compensation Area	المساحة المتبقية للبناء Balance Area Can Be Built
31781.08 SQ.M 342089 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	31781.08 SQ.M 342089 SQ.F

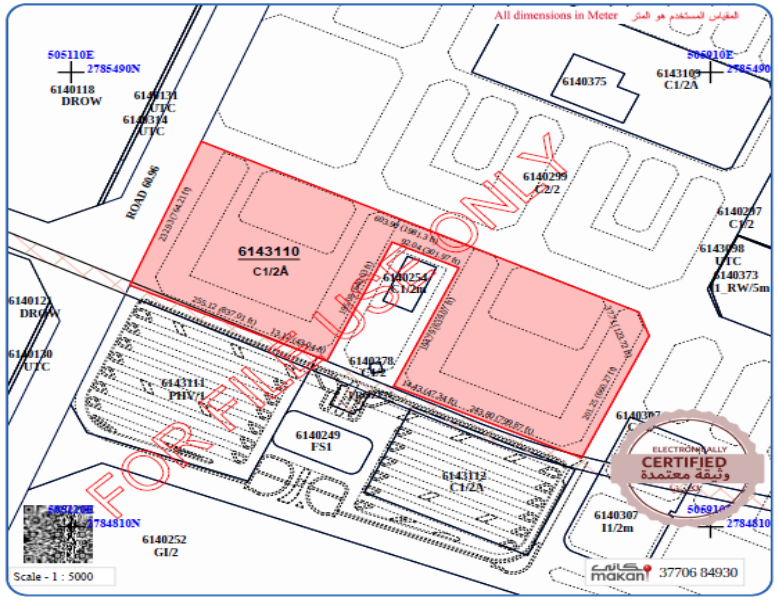
تاريخ الإصدار Issue Date: 08/05/2024
حيازة الملكية Owner-Title:
منحة Granted:

Prepared by: kukhan

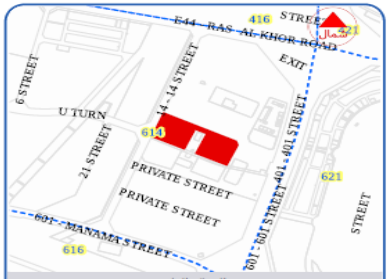
البيانات المعروضة في الخارطة الشاملة الموحدة من قاعدة البيانات الجغرافية المركزية لجميع الأراضي في إمارة دبي – مركز نظم المعلومات الجغرافية في بلدية دبي
Information displayed in Unified Site Plan from central geographical repository for all lands in Dubai - GIS Center in Dubai Municipality

Request Ref: SAPS-08052024-115384

الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي SITE PLAN – خريطة الموقع	رقم الأرض Parcel ID	6143110	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







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	---

الأرض تقع ضمن حدود المدرو
جزء من الأرض يقع ضمن منطقة مجمدة
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لمدرو 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 أكثر Compensation Area	مساحة ارتداد السكة Sikka Setback	المساحة المتأثرة Affected Area	المساحة الكلية Total Area
125874.58 SQ.M 1354903 SQ.F	NIL NIL	NIL NIL	NIL NIL	125874.58 SQ.M 1354903 SQ.F

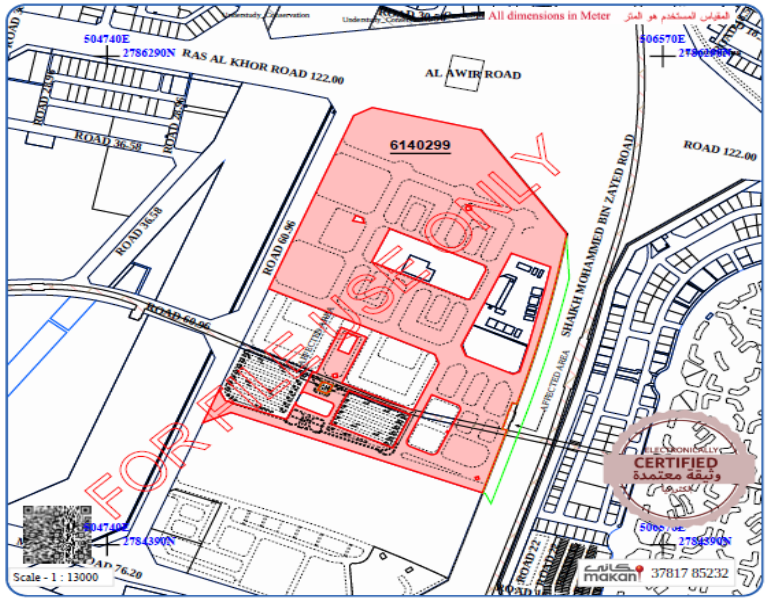
تاريخ الإصدار Issue Date: 08/05/2024
حيازة الملك Owner Title
منحة Granted

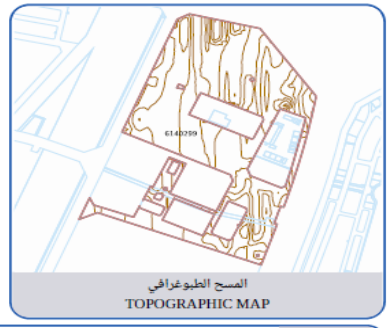
Prepared by: wajdisam

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

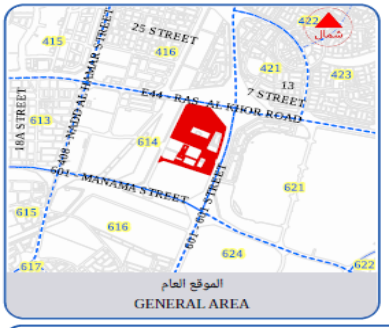
Request Ref: SAPS-08052024-115380

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





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	---

الأرض تقع ضمن حدود العذرة
الأرض مجمدة لصالح مشروع الخط الأزرق لعذرة دبي ، يجب مراجعة مؤسسة القطارات بهيئة الطرق و المواصلات قبل الشروع بالبناء أو الصيانة أو أية تعديلات
المنسوب المرجعي = (30) مم 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 الإصدار Issue Date: 30/05/2024
حالة الملكية Owner Title
منحة Granted

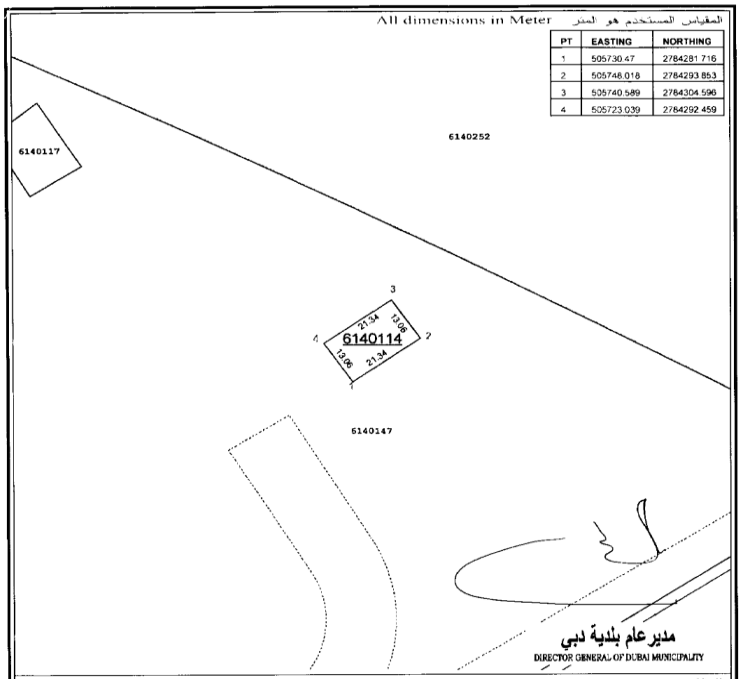
Prepared by: wajdisam

Request Ref: SAPS-08052024-115407

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

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

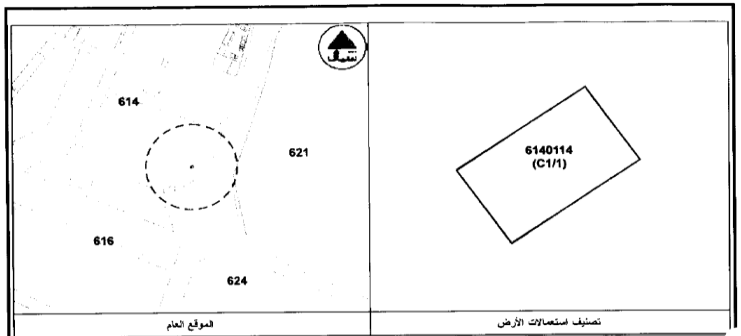
BENEFICIARY: المنفعة:
عيلان حميد سالم بنواس
AYLAN HUMAID SALEM BINWAS

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 الارتداد لسكة
	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 المنطقة
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
PARCEL ID. 6140114 رقم القطعة



تصنيف استعمالات الأرض	الموقع العام

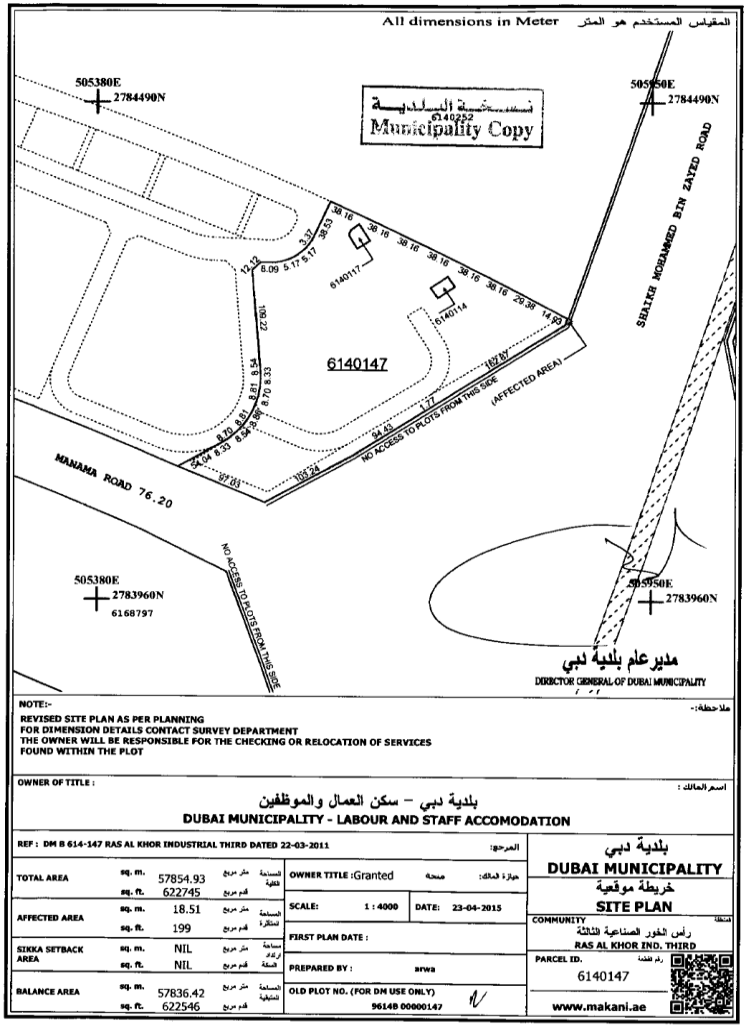
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140114 كما يلي :

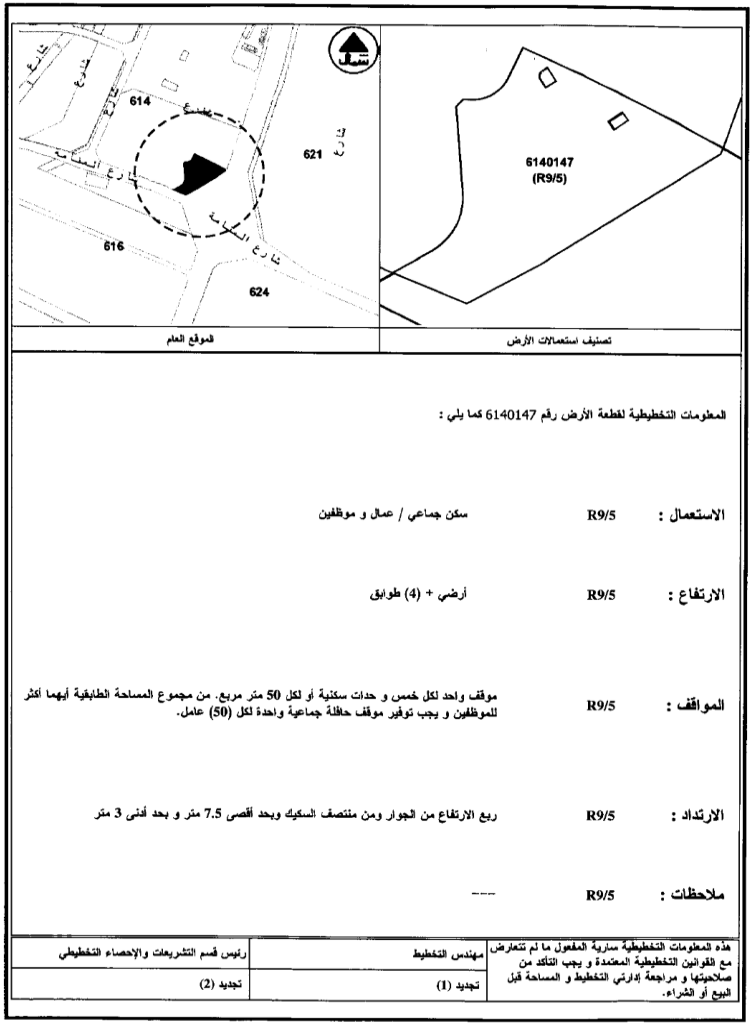
الاستعمال :	C1/1	محلات تجارية
الارتفاع :	C1/1	أرضي فقط
المواقف :	C1/1	موقف لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري
الارتداد :	C1/1	1.5 متر جانبي وخلفي
ملاحظات :	C1/1	---

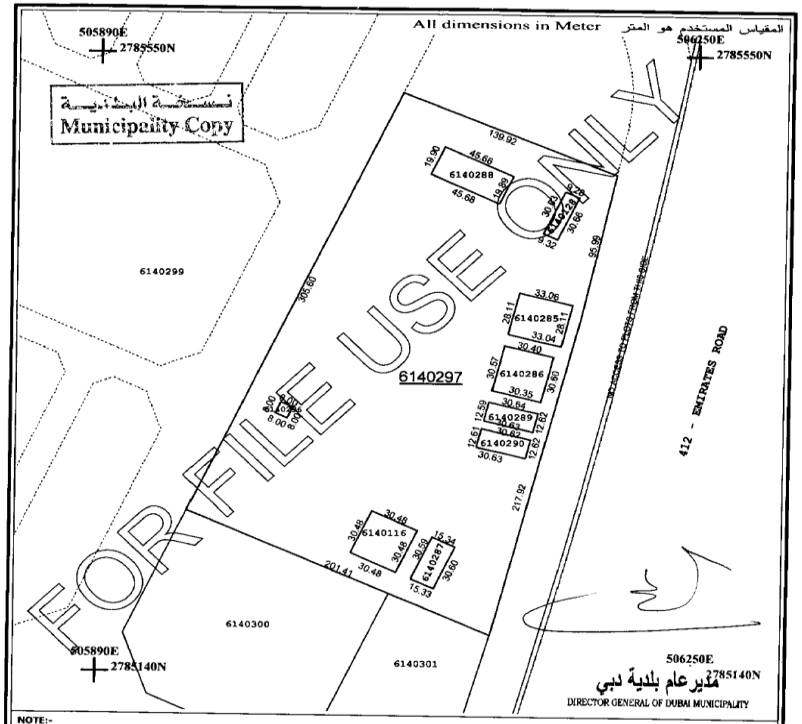
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.	مهندس التخطيط	رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
	تجديد (1)	تجديد (2)

الخارطة الشاملة الموحدة لإمارة دبي
SITE PLAN – خريطة الموقع
رقم القرض
Parcel ID
6140117
المنطقة
Community
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
سلطة الترخيص
Authority
مرجع دائرة الأراضي
DLD Ref Number
بلدية دبي
Dubai Municipality
حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI
All dimensions in Meter
6140117
(C1/1)
6140147
R9/5
6140252
GI/2
505670E
2784370N
505630E
2784330N
37676 84202
Scale - 1 : 300
ELECTRONICALLY CERTIFIED
PLEASE SCAN THE QR CODE TO VIEW THE INFRASTRUCTURE MAP, SITE PLAN DIGITAL COPY, DIMENSIONS FILE AND OTHER INFORMATION.
Owner : DUBAI MUNICIPALITY
المالك : بلدية دبي
Owner
Remarks
ملاحظات
Total Area
309.83 SQM
Affected Area
Compensation Area
Sikka Setback
Balance Area Can Be Sold
Balance Area
المساحة المتبقية
المساحة الكلية
Owner Title
Issue Date
2002/11/20
TOPOGRAPHIC MAP
المسح الطوبوغرافي
GENERAL AREA
الموقع العام
614
616
621
624
Usage
الاستعمال
C1/1
محلات تجارية
Height
الارتفاع
أرضي فقط
Parking
المواقف
موقف لكل 70 متر مربع من الاستعمال التجاري
Setback
الارتداد
1.5 متر جانبي و خلفي
Remarks
الملاحظات

المنسوب المرجعي (30) سم من منسوب أي طريق تقام مجاور
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول مالم تتعارض مع اشتراطات التخطيط المحدثة والتي قد تصدر من وقت لآخر ويجب مراجعتها قبل البيع والشراء
يشمل المالك تكاليف نقل حقوق الخدمات إن وجدت
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.
Prepared by: aahuman
Request Ref: SAPS-031120231-97593


All dimensions in Meter
المقياس المستخدم هو المتر
505380E
2784490N
505950E
2784490N
نسخة البلدية
6140252
Municipality Copy
SHAIKH MOHAMMED BIN ZAYED ROAD
6140147
6140117
6140114
MANAMA ROAD 76.20
NO ACCESS TO PLOTS FROM THIS SIDE
(AFFECTED AREA)
505380E
2783960N
6168797
505950E
2783960N
مدير عام بلدية دبي
DIRECTOR GENERAL OF DUBAI MUNICIPALITY
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 :
اسم المالك :
بلدية دبي – سكن العمال والموظفين
DUBAI MUNICIPALITY - LABOUR AND STAFF ACCOMODATION
REF : DM B 614-147 RAS AL KHOR INDUSTRIAL THIRD DATED 22-03-2011
المرجع:
بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
TOTAL AREA sq. m. 57854.93 sq. ft. 622745
OWNER TITLE :Granted
حيازة الملك: منحة
خريطة موقعية
SITE PLAN
AFFECTED AREA sq. m. 18.51 sq. ft. 199
SCALE: 1 : 4000
DATE: 23-04-2015
المنطقة
COMMUNITY
رأس الخور الصناعية الثالثة
RAS AL KHOR IND. THIRD
SIKKA SETBACK AREA sq. m. NIL sq. ft. NIL
FIRST PLAN DATE :
رقم القطعة
PARCEL ID.
6140147
BALANCE AREA sq. m. 57836.42 sq. ft. 622546
PREPARED BY : arwa
OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY) 96148 00000147
www.makani.ae


شمال
614
621
616
624
6140147
(R9/5)
تصنيف استعمالات الأرض
الموقع العام
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
تجديد (1)
رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
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 :

اسم المالك :

سوق دبي المركزي للخضار والفواكه
DUBAI CENTRE FRUITE & VEGETABLE MARKET

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: ممنحة

SCALE: 1 : 2500 — DATE: 05-01-2012

FIRST PLAN DATE :

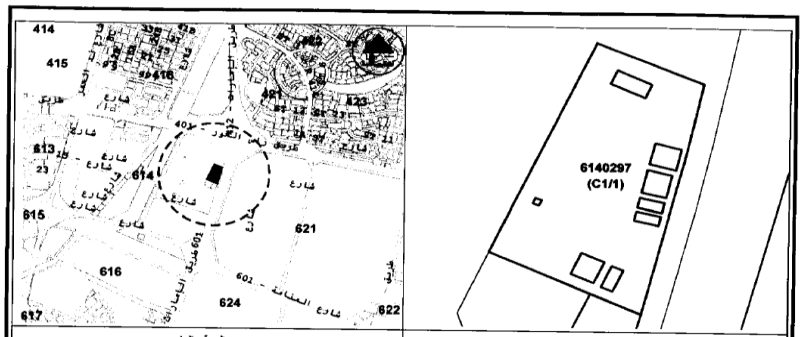
PREPARED BY : saliha

OLD PLOT NO. (FOR DM USE ONLY) 96148 00000251

بلدية دبي
DUBAI MUNICIPALITY
خريطة موقعية
SITE PLAN

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

رقم القطعة
PARCEL ID. 6140297



الموقع العام | تصنيف استعمالات الأرض

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	---

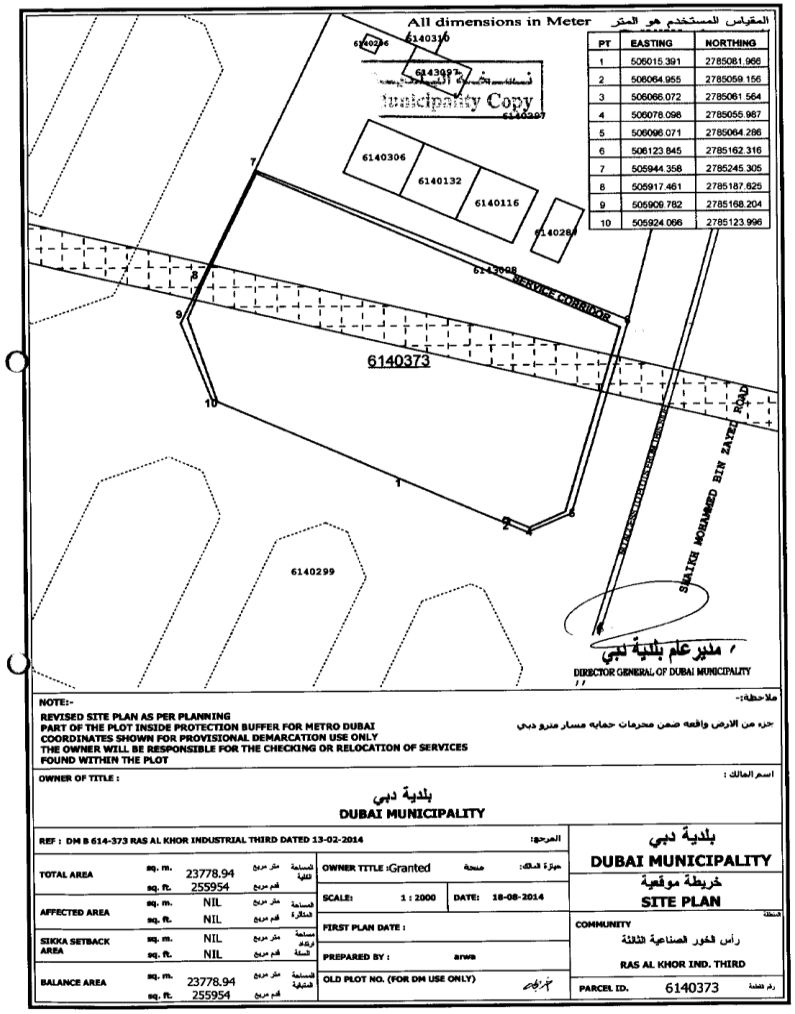
هذه المعلومات التخطيطية سارية المفعول ما لم تتعارض مع القوانين التخطيطية المعتمدة و يجب التأكد من صلاحيتها و مراجعة إدارة التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.

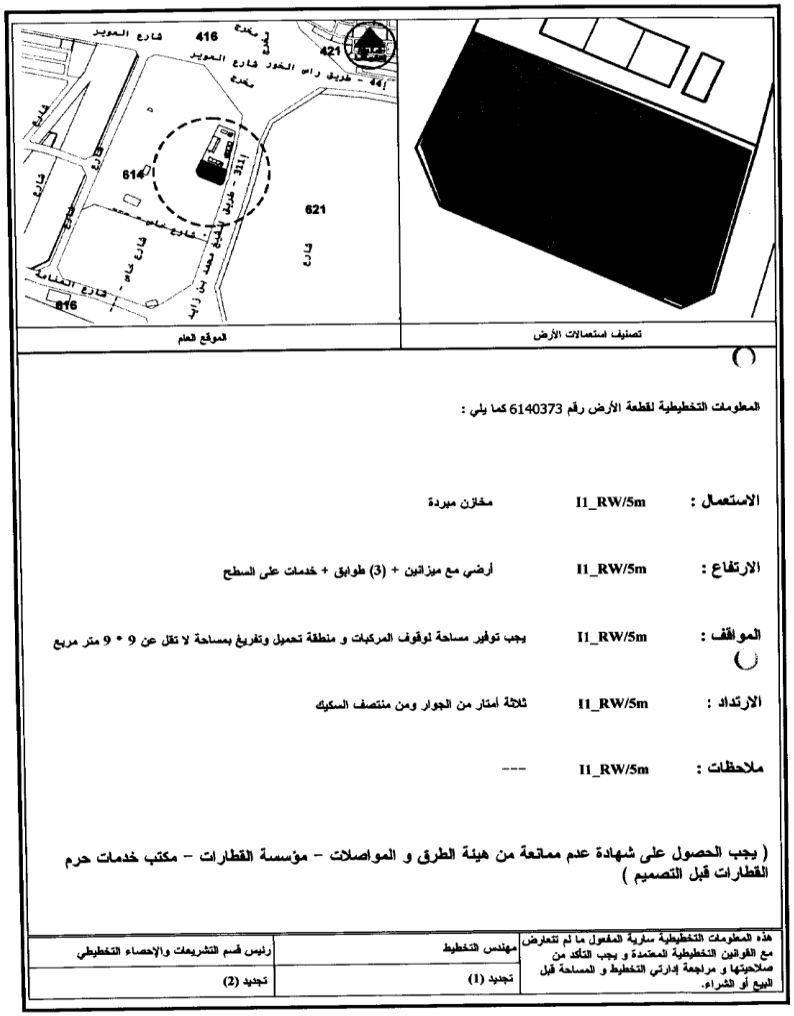
مهندس التخطيط

رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي

تجديد (1)

تجديد (2)



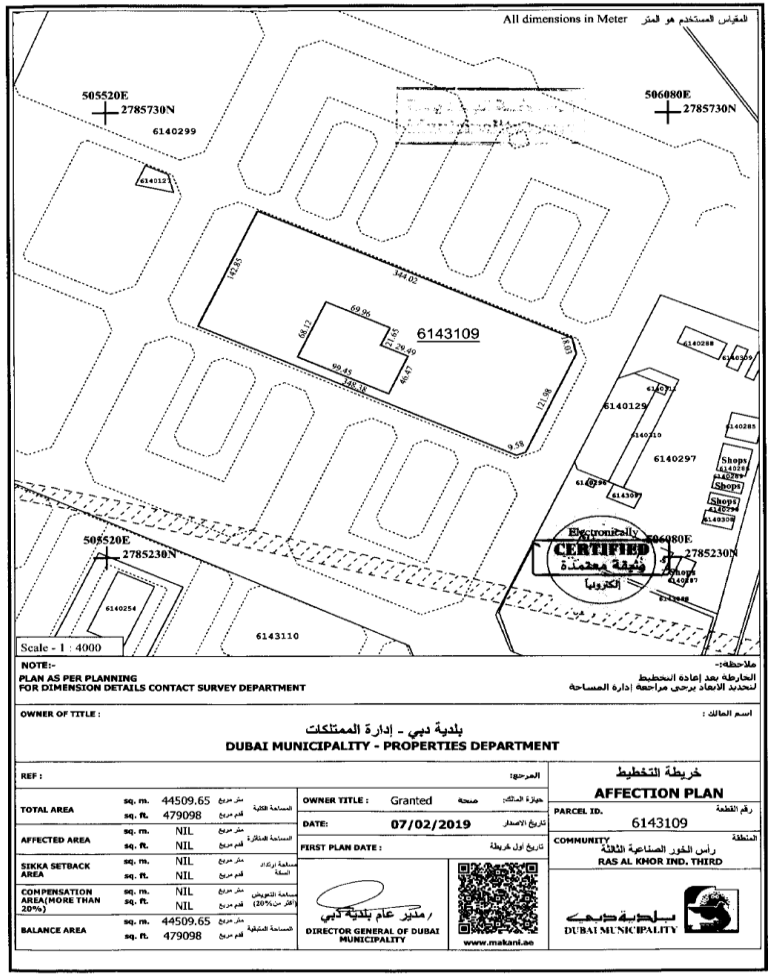


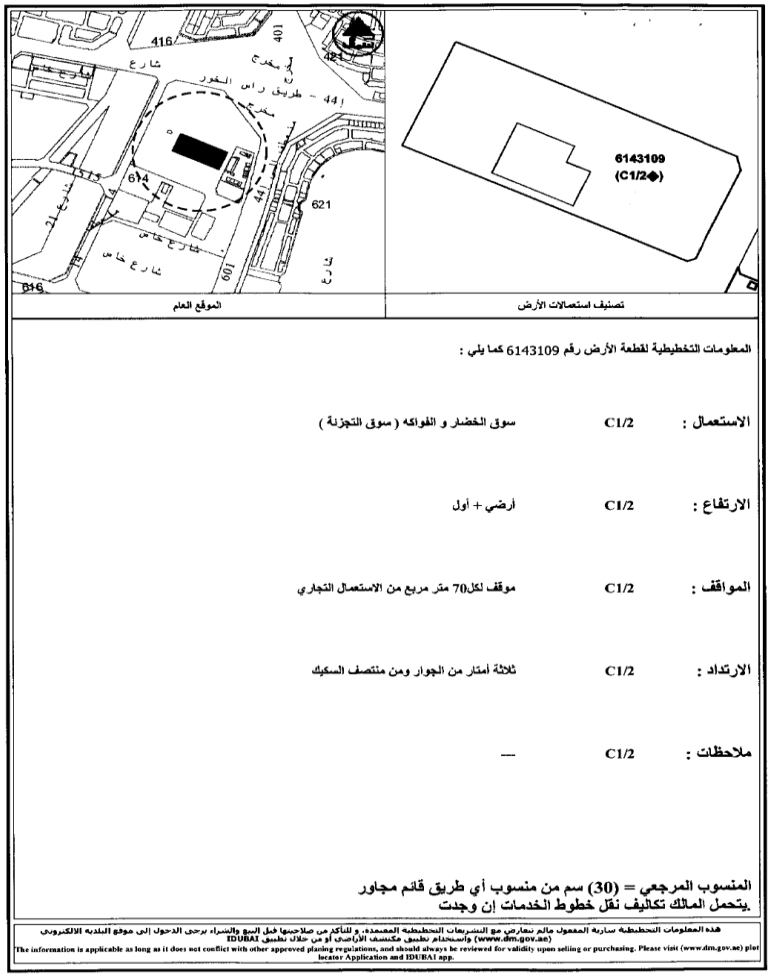
المعلومات التخطيطية لقطعة الأرض رقم 6140373 كما يلي :

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 إدارتي التخطيط و المساحة قبل البيع أو الشراء.	مهندس التخطيط	رئيس قسم التشريعات والإحصاء التخطيطي
	تجديد (1)	تجديد (2)





Prepared By : OMSAIF

CONFIDENTIAL


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