

# الجريدة الرسمية لحكومة دبي

السننة 56

العدد 582

24 أغسطس 2022 م

26 محرم 1444 هـ

# الجريدة الرسمية لحكومة دبي

السننة 56

العدد 582

24 أغسطس 2022 م

26 محرم 1444 هـ



تصدر عن:  
اللجنة العليا للتشريعات

120777 | دبي | U.A.E. | إ.ع.م.  + 971 4 5556 299  + 971 4 5556 200 

@DubaiSLC    official.gazette@slc.dubai.gov.ae  slc.dubai.gov.ae 

الرقم المعياري الدولي للدوريات: 1141 - 2410





## صاحب السمو حاكم دبي قوانين

5 - قانون رقم (6) لسنة 2022 بشأن مؤسسة دبي للإعلام.

## مراسيم

13 - مرسوم رقم (11) لسنة 2022 بتعيين رئيس مؤسسة دبي للإعلام.

## تشريعات الجهات الحكومية بلدية دبي

14 - قرار إداري رقم (227) لسنة 2022 بشأن تعديل بعض المحددات التخطيطية والبنائية في إمارة دبي.





# قانون رقم (6) لسنة 2022

## بشأن

## مؤسسة دبي للإعلام

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 (8) لسنة 2003 بإنشاء مؤسسة دبي للإعلام، وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النظام المالي لحكومة دبي، وعلى القانون رقم (5) لسنة 2022 بإنشاء مجلس دبي للإعلام، وعلى القرار رقم (40) لسنة 2021 بشأن تشكيل اللجنة التوجيهية لمؤسسة دبي للإعلام،

### نُصِد القانون التالي:

#### اسم القانون

#### المادة (1)

يُسمّى هذا القانون "قانون مؤسسة دبي للإعلام رقم (6) لسنة 2022".

#### التعريفات

#### المادة (2)

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

الدولة : دولة الإمارات العربية المتحدة.

الإمارة : إمارة دبي.

الحكومة : حكومة دبي.

المجلس التنفيذي : المجلس التنفيذي للإمارة.



المجلس : مجلس دبي للإعلام.  
المؤسسة : مؤسسة دبي للإعلام.  
الرئيس التنفيذي : الرئيس التنفيذي للمؤسسة.  
وسائل الإعلام : كافة الوسائل البشرية والتقنية والإلكترونية التي تتخذها المؤسسة لتحقيق أهدافها الإعلامية في نقل ونشر وطباعة وتوزيع المعلومات المرئية والمسموعة والمقروءة والرقمية والإلكترونية، وتشمل دونما حصر البث التلفزيوني والإذاعي الأرضي والفضائي والإلكتروني، والإنتاج التلفزيوني والإذاعي، والصحافة والطباعة والنشر العادي والإلكتروني، وغيرها من وسائل الإعلام.  
الأنشطة الإعلامية : أي أنشطة تتعلق بإنتاج ونقل وبث وتوزيع وإرسال المعلومات المقروءة والرقمية والمسموعة والمرئية، بما في ذلك أنشطة الصحافة والمطبوعات والبث المرئي والمسموع والأفلام السينمائية، وأي أنشطة أخرى ذات علاقة.

## نطاق التطبيق

### المادة (3)

تُطبّق أحكام هذا القانون على "مؤسسة دبي للإعلام"، المنشأة بموجب القانون رقم (8) لسنة 2003 المشار إليه، باعتبارها مؤسسة عامة تُمارس أعمالها على أسس تجارية، تتمتع بالشخصية الاعتبارية، والأهلية القانونية اللازمة لمباشرة الأعمال والتصرفات التي تكفل تحقيق أهدافها، وتُلحق بالمجلس.

## مقر المؤسسة

### المادة (4)

يكون مقر المؤسسة الرئيس في الإمارة، ويجوز بقرار من المجلس أن يُنشئ لها فروعاً أو مكاتب داخل الإمارة وخارجها.

## أهداف المؤسسة

### المادة (5)

تهدف المؤسسة إلى تحقيق ما يلي:



1. المُساهمة في تعزيز مكانة الإمارة كمركز إعلامي رائد ومُتطوّر، يستخدم أحدث الوسائل التكنولوجية والرقميّة، بهدف تقديم أفضل المواد الإعلاميّة ذات الجودة العالية.
2. تقديم خدمات إعلاميّة تنافسيّة ومُتنوّعة، تُعزّز من مكانة الإمارة والدولة في الشأن الإعلامي، وتُساهم في صناعة المُستقبل، وفق الخطط الإستراتيجيّة التي يعتمدها المجلس في هذا الشأن.
3. تجسيد روح الإمارة وإبراز صورتها أمام العالم، من خلال تنمية الحس بالمسؤوليّة الوطنيّة والتعريف بثُراث الدولة وحفظه، وإبراز الإمارة كمركز اقتصادي وسياحي عالمي.
4. تنمية ونشر الوعي الثقافي الإعلامي، من خلال الموارد البشريّة المُواطنّة العاملة والمُتخصّصة في مجال الإعلام، باستخدام الموارد والوسائل الإعلاميّة.

## اختصاصات المُؤسسة

### المادة (6)

يكون للمُؤسسة في سبيل تحقيق أهدافها، القيام بالمهام والصلاحيّات التالية:

1. إعداد السّياسات والخطط الإستراتيجيّة اللازمة لتطوير المُؤسسة والأنشطة الإعلاميّة، بما فيها العمل التّلفزيوني والإذاعي والصّحفي وغيرها من الأعمال والأنشطة الإعلاميّة بكافة مجالاتها ووسائلها ومفاهيمها واستخداماتها، وعرضها على المجلس لاعتمادها، ووضع كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذها بعد اعتمادها.
2. تعزيز تنفيذ السّياسات والبرامج والمبادرات المُرتبطة بتنمية القطاعات المُختلفة في المُؤسسة، بما يتناسب مع الخطط الإستراتيجيّة الشاملة للتنمية في الإمارة.
3. تطوير البنية التحتيّة الدّاعمة للمُؤسسة، بالتنسيق مع المجلس والجهات المعنيّة في الإمارة.
4. إقامة المعارض والفعاليّات المُتعلّقة بقطاع الإعلام بالتنسيق مع المجلس، وتنظيم المؤتمرات والبعثات والزيارات والبرامج والورش التدريبية داخليّاً وخارجيّاً.
5. مُمارسة جميع الأعمال والأنشطة الإعلاميّة، وعلى وجه الخُصوص في مجال الإذاعة والتّلفزيون والصّحافة، باستخدام كافة الوسائل التكنولوجيّة والرقميّة، بما في ذلك الإنتاج والنشر والطباعة والتسويق والإعلان والتوزيع.
6. مُزاولة الأعمال التجاريّة والاستثمار في المجالات الإعلاميّة المُختلفة بالتنسيق والتعاون والشراكة مع الجهات الحُكوميّة المعنيّة والقطاع الخاص، بما يتوافق مع التشريعات السارية



في الإمارة.

7. تملك وحياسة وتأجير واستئجار الأموال المنقولة وغير المنقولة والمواد والأجهزة والمُعَدَّات والأنظمة اللازمة لتحقيق أهدافها، والتصرّف بها بكافة أوجه التصرفات القانونية.
8. تأسيس المؤسسات والشركات بمفردها أو بالمشاركة مع الغير، والاستثمار أو المساهمة في الشركات والمؤسسات التي تُزاوِل أنشِطَةً مُماثِلةً أو شبيهةً بنشاطها داخل الإمارة وخارجها، والتي تُسهم في تحقيق أهدافها، وذلك وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.
9. أي مهام أو صلاحيات أخرى يتم تكليفها بها من المجلس، تكون لازمة لتحقيق أهداف المؤسسة.

## رئيس المؤسسة

### المادة (7)

- أ- يكون للمؤسسة رئيس، يتم تعيينه بمرسوم يُصدِّره الحاكم.
- ب- يتولّى رئيس المؤسسة مُهمّة الإشراف العام على المؤسسة، وضمان تحقيقها لأهدافها وقيامها باختصاصاتها المنوطة بها بموجب أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه والتشريعات السارية في الإمارة، بالإضافة إلى ما يتم تكليفه به من الحاكم أو رئيس المجلس التنفيذي.

## الجهاز التنفيذي للمؤسسة

### المادة (8)

يتكوّن الجهاز التنفيذي للمؤسسة من الرئيس التنفيذي، وعدد من الموظفين الإداريين والماليين والفنيين، الذين تسري بشأنهم أحكام نظام شؤون الموارد البشرية الذي يعتمده رئيس المجلس في هذا الشأن.

## تعيين الرئيس التنفيذي وتحديد اختصاصاته

### المادة (9)

- أ- يُعيّن الرئيس التنفيذي بقرار من رئيس المجلس.
- ب- يكون الرئيس التنفيذي مسؤولاً مُباشرةً أمام المجلس عن أداء المهام والصلاحيات المنوطة به بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه والتشريعات السارية في الإمارة.



- ج- يتولى الرئيس التنفيذي الإشراف على أعمال وأنشطة المؤسسة، بما يضمن تحقيقها لأهدافها، ويكون له على وجه الخصوص القيام بالمهام والصلاحيات التالية:
1. إعداد السياسة العامة للمؤسسة، وخططها الإستراتيجية والتطويرية والتشغيلية والاستثمارية، ورفعها إلى المجلس لاعتمادها.
  2. اقتراح السياسات والخطط الإستراتيجية اللازمة لتطوير أعمال المؤسسة والأعمال التلفزيونية والإذاعية والصحفية وغيرها من الأنشطة الإعلامية بكافة مجالاتها ووسائلها ومفاهيمها واستخداماتها، ورفعها إلى المجلس لاعتمادها.
  3. اقتراح المشاريع والمبادرات والأنشطة والبرامج التي تسهم في تحقيق أهداف المؤسسة وتمكينها من القيام باختصاصاتها، ورفعها إلى المجلس لاعتمادها.
  4. تطوير ومتابعة تنفيذ خطط الاستثمارية الهادفة إلى تمكين المؤسسة من تحقيق الاستقلال المالي الكامل والتمويل الذاتي لبرامجها ومشروعاتها، على النحو الذي يُمكنها من تحقيق الاستدامة المالية.
  5. إعداد مشروع الموازنة السنوية للمؤسسة وحسابها الختامي، ورفعها إلى المجلس لمناقشتها تمهيداً لإقرارها من رئيس المجلس.
  6. إعداد اللوائح والأنظمة والقرارات المتعلقة بتنظيم عمل المؤسسة في النواحي الإدارية والمالية والفنية، بما في ذلك نظام شؤون الموارد البشرية لموظفي المؤسسة، ورفعها إلى المجلس لاعتمادها.
  7. اعتماد المعاملات المالية في حدود ما تنص عليه الأنظمة واللوائح المالية المعمول بها في المؤسسة وما يتوافق مع التشريعات السارية في الإمارة.
  8. إعداد الهيكل التنظيمي للمؤسسة، ورفعها إلى المجلس لاعتمادها.
  9. اقتراح الرسوم وبدل الخدمات التي تُقدّمها المؤسسة، ورفعها إلى المجلس لإقرارها، تمهيداً لاعتمادها من الجهات المختصة في الإمارة وفقاً للتشريعات السارية.
  10. تعيين مدققي الحسابات الخارجيين، ومراجعة التقارير والملاحظات التي يُقدّمونها في نهاية كل سنة مالية، وتحديد أتعابهم.
  11. الإشراف على أعمال الجهاز التنفيذي للمؤسسة، وضمان قيامه بتنفيذ المهام والصلاحيات المنوطة بالمؤسسة بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه والتشريعات السارية



في الإمارة، وتعيين الموظفين ذوي الكفاءة والاختصاص.

12. فتح وإدارة الحسابات لدى البنوك داخل الإمارة وخارجها، والحصول على القروض والتسهيلات الائتمانية اللازمة، ومنح الضمانات والرهنات المناسبة، بما في ذلك رهن أصول وممتلكات المؤسسة، وذلك كله بالتنسيق مع المجلس والجهات المختصة في الإمارة ووفقاً للتشريعات السارية.

13. تشكيل اللجان الفرعية وفتح العمل الدائمة والمؤقتة لمعاونته في أداء مهامه، سواءً من موظفي المؤسسة أو من غيرهم، وتحديد مهام وصلاحيات تلك اللجان وفتح العمل.

14. رفع تقارير دورية عن أداء المؤسسة للمجلس، للتوجيه بما يراه مناسباً بشأنها.

15. تعزيز العلاقات المؤسسية مع المؤسسات الإعلامية والشركاء الإراتيجيين وغيرها من الجهات ذات العلاقة، بما يسهم في تحقيق أهداف المؤسسة وتمكينها من مزاولة اختصاصاتها.

16. تمثيل المؤسسة أمام الغير، وإبرام العقود والاتفاقيات ومذكرات التفاهم التي تكون المؤسسة طرفاً فيها.

17. أي مهام أو صلاحيات أخرى يتم تكليفه أو تفويضه بها من المجلس، تكون ذات علاقة بتمكين المؤسسة من تحقيق أهدافها.

د- باستثناء الصلاحيات المقررة للمجلس بموجب البنود (1)، (2)، و(3) من الفقرة (ج) من هذه المادة، يجوز للمجلس تفويض أي من الصلاحيات المقررة له بموجب الفقرة (ج) من هذه المادة للرئيس التنفيذي، على أن يكون هذا التفويض خطياً ومحددًا.

هـ- للرئيس التنفيذي تفويض أي من المديرين التنفيذيين في المؤسسة بأي من المهام والصلاحيات المنوطة به بموجب الفقرة (ج) من هذه المادة، على أن يكون هذا التفويض خطياً ومحددًا.

## التعاون مع المؤسسة

### المادة (10)

على الجهات الحكومية في الإمارة التعاون التام مع المؤسسة وتقديم الدعم اللازم لها متى طُلب منها ذلك، لتمكينها من تحقيق أهدافها والقيام بالاختصاصات المنوطة بها بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه والتشريعات السارية في الإمارة.



## مسؤولية الحكومة

### المادة (11)

لا تكون الحكومة أو المجلس مسؤولين تجاه الغير عن أي ديون أو التزامات تنشأ عن أعمال ونشاطات المؤسسة أو أي من الجهات أو الشركات التابعة أو المملوكة لها، أو تنشأ نتيجة ممارسة المؤسسة لأي من المهام والصلاحيات المنوطة بها بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه، وتكون المؤسسة وحدها هي المسؤولة تجاه الغير عن أي من تلك الديون أو الالتزامات.

## تعهد الاختصاصات

### المادة (12)

يجوز للمؤسسة وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة وبموافقة المجلس أن تعهد إلى أي جهة عامة أو خاصة القيام بأي من الاختصاصات المنوطة بها بمقتضى أحكام هذا القانون، وذلك بموجب اتفاقية تُبرم معها في هذا الشأن، تتحدد بموجبها حقوق والالتزامات المؤسسة والجهة المتعاقد معها، والاشتراطات والمُتطلبات والمواصفات الواجب عليها مراعاتها عند القيام بالاختصاصات التي تُعهد إليها من المؤسسة.

## الموارد المالية للمؤسسة

### المادة (13)

تتكوّن الموارد المالية للمؤسسة ممّا يلي:

1. الأموال المنقولة وغير المنقولة التي تُخصّصها الحكومة للمؤسسة.
2. الدعم المُقرّر للمؤسسة في الموازنة العامة للإمارة.
3. الرسوم وبدل الخدمات وعوائد الاستثمار التي تحصل عليها المؤسسة نظير مُزاوتها لأنشطتها وتقديم خدماتها واستثمار أموالها.
4. المنح والهبات والتبرّعات والإعانات والرعايات، بالإضافة إلى أي موارد أخرى يُقرّها المجلس.

## تنظيم الحسابات والسجلات والسنة المالية

### المادة (14)

أ- تُطبّق المؤسسة في تنظيم حساباتها وسجلاتها أصول ومبادئ المحاسبة التجارية، وفقاً للمعايير



الدوليّة المُتعارف عليها في هذا الشأن.

ب- تبدأ السّنة الماليّة للمؤسّسة في اليوم الأوّل من شهر يناير وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كلّ سنة.

## إصدار القرارات التنفيذيّة

### المادة (15)

باستثناء الصلاحيّات المُقرّرة للمجلس بموجب هذا القانون، يُصدِر الرّئيس التنفيذيّ القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

## الحلول والإلغاءات

### المادة (16)

- أ- يحل هذا القانون محل القانون رقم (8) لسنة 2003 المُشار إليه.
- ب- يلغى القرار رقم (40) لسنة 2021 المُشار إليه، كما يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.
- ج- يستمر العمل باللوائح والقرارات والتعليمات الصّادرة تنفيذاً للقانون رقم (8) لسنة 2003 المُشار إليه والتشريعات السّارية في الإمارة إلى المدى الذي لا تتعارض فيه وأحكام هذا القانون، وذلك إلى حين صدور اللوائح والقرارات والتعليمات والتشريعات التي تحل محلّها.

## النّشر والسّريان

### المادة (17)

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

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 14 مارس 2022م

الموافق 11 شعبان 1443هـ



# مرسوم رقم (11) لسنة 2022

## بتعيين

## رئيس مؤسسة دبي للإعلام

نحن محمد بن راشد آل مكتوم حاكم دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (6) لسنة 2022 بشأن مؤسسة دبي للإعلام،

نرسم ما يلي:

### تعيين الرئيس

#### المادة (1)

يُعيّن الشيخ حشر بن مكتوم بن جمعه آل مكتوم، رئيساً لمؤسسة دبي للإعلام.

### النشر والسريان

#### المادة (2)

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

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 14 مارس 2022م

الموافق 11 شعبان 1443هـ



# قرار إداري رقم (227) لسنة 2022 بشأن تعديل بعض المحددات التخطيطية والبنائية في إمارة دبي

## مدير عام البلدية

بعد الاطلاع على الصلاحيات المخوّلة لنا قانوناً بموجب أمر تأسيس مجلس بلدية دبي لسنة 1961، ويُشار إليها فيما بعد بـ "البلدية"،  
وعلى القانون رقم (17) لسنة 2005 بإنشاء هيئة الطرق والمواصلات وتعديلاته،  
وعلى القانون رقم (6) لسنة 2006 بشأن مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات ولائحته التنفيذية،  
وعلى المرسوم رقم (45) لسنة 2021 بشأن كود دبي للبناء،  
وعلى الأمر المحلي رقم (2) لسنة 1999 بشأن تصنيف وتقنين استعمالات الأراضي في إمارة دبي وتعديلاته،  
وعلى الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم أعمال البناء في إمارة دبي وتعديلاته،  
وعلى النظام رقم (10) لسنة 2006 بشأن طلبات التعديل على أنظمة التخطيط والبناء في إمارة دبي،  
وعلى النظام رقم (3) لسنة 2007 بشأن طلبات التعديل على استعمالات الأراضي والمباني في إمارة دبي،  
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (15) لسنة 2021 باعتماد الهيكل التنظيمي لبلدية دبي،  
وعلى القرار الإداري رقم (125) لسنة 2001 باعتماد لائحة شروط ومواصفات البناء وتعديلاته،  
وعلى القرار الإداري رقم (66) لسنة 2007 بشأن ضوابط التعديل على بعض المحددات التخطيطية والبنائية،  
وعلى القرار الإداري رقم (181) لسنة 2017 بشأن التصريح للفنادق ببناء مطعم على طابق السطح،



## التعريفات

### المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار، ذات المعاني المحددة لها في القرار الإداري رقم (125) لسنة 2001 المشار إليه، ولغايات هذا القرار يُقصد بـ "البوديوم" قاعدة مبنى مكوّنة من طابق أو أكثر يتم إنشاؤها وفقاً لأحكام هذا القرار، يكون لها أحكام تخطيطية وبنائية خاصة تختلف عن الطوابق المتكررة من المبنى".

## التصريح بتعديل بعض المحددات التخطيطية والبنائية

### المادة (2)

- أ- يجوز تعديل المحددات التخطيطية والبنائية المحددة في الجدول المُلحق بهذا القرار، وفقاً للتعديل المصرح به والضوابط والشروط والرسومات المبيّنة إزاء كل منها.
- ب- يراعى عند دراسة طلبات تعديل المحددات التخطيطية والبنائية المقدمة إلى البلدية التنسيق مع هيئة الطرق والمواصلات، بالنسبة لطلبات التعديل التي تتطلب موافقة الهيئة والتي يتم الاتفاق عليها بين البلدية والهيئة، وذلك متى كان من شأن هذه الطلبات التأثير على الحركة المرورية في الإمارة.
- ج- يتم تنظيم إجراءات وآلية دراسة طلبات التعديل على المحددات التخطيطية والبنائية وإصدار التصاريح اللازمة بشأنها، وكذلك آلية الحصول على موافقة هيئة الطرق والمواصلات على طلبات التعديل المتفق عليها مع البلدية، وفقاً للأنظمة المعتمدة لدى البلدية في هذا الشأن.

## إنشاء البوديوم

### المادة (3)

يُصرّح بإنشاء البوديوم للمبنى المتعدّد الطوابق، مهما بلغ ارتفاعه أو عدد طوابقه، أو مساحة الأرض المقام عليها، وفقاً للمعايير والاشتراطات التالية:

### أولاً: عدد طوابق البوديوم:

يتحدد عدد طوابق البوديوم وفقاً لما يلي:



1. طابق واحد فقط، بالنسبة للمبنى الذي يقل ارتفاعه عن (5) خمسة طوابق.
2. (4) أربعة طوابق كحد أقصى، بالنسبة للمبنى الذي يبلغ ارتفاعه (5) خمسة طوابق فأكثر.

### ثانياً: بروز البوديوم:

يُصرّح ببروز البوديوم من جهة الطريق، ابتداءً من الطابق الأول، شريطة تصميم واجهات مميزة له والالتزام بمقدار البروز المصرح به، ولا يتم في هذه الحالة احتساب المساحة البارزة ضمن نسبة البروز المصرّح بها لواجهات المبنى.

### ثالثاً: موقع البوديوم:

يتحدد موقع البوديوم في المبنى وفقاً لما يلي:

1. بالنسبة للمبنى الذي لا يوجد فيه طابق ميزانين، يجب أن يكون البوديوم فوق الطابق الأرضي.
2. بالنسبة للمبنى الذي يوجد فيه طابق ميزانين، يجب أن يكون موقع البوديوم وفقاً لما يلي:  
أ- فوق طابق الميزانين، في حال تم استعمال الميزانين لنفس الأغراض التي يستعمل فيها الطابق الأرضي.

ب- تحت طابق الميزانين، في حال تم استعمال طابق الميزانين للسكن أو مكاتب تبعاً للطوابق المتكررة، على أن يتم في هذه الحالة معاملة الطابق الأول من البوديوم معاملة طابق الميزانين، ولا يصرّح فيه بأي بروز، وإنما يصرّح بذلك فقط في طوابقه الأخرى.

### رابعاً: استعمالات البوديوم:

يقتصر استعمال البوديوم على مواقف السيارات فقط، ويجوز استغلال المساحات الزائدة فيه عن المساحة المخصصة كمواقف للسيارات، لأي استعمالات خدمية مرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى وتشمل دونما حصر ما يلي:

1. مخازن وخدمات ميكانيكية لخدمة المبنى وحسب الحاجة فقط، ولا يتم احتساب مساحة هذه المخازن ضمن مساحة النسبة الطابقية للمبنى.
2. قاعة صلاة.
3. صالة رياضية لخدمة المبنى.
4. حوض سباحة لخدمة المبنى.

### خامساً: تصميم البوديوم:

يجب مراعاة ما يلي عند تصميم البوديوم:



1. تقديم تصاميم معمارية مميزة لطوابقه عن طوابق المبنى الأخرى.
2. لا يتقيد ارتفاع المبنى بعد إضافة طوابق البوديوم بارتفاعات المباني المجاورة.
3. لا يشترط توفير ارتداد للبوديوم من جهة المباني المجاورة، شريطة عدم المساس بخصوصية مستخدمي تلك المباني أو على اشتراطات التهوية والإنارة الخاصة بها.
4. لا يشترط توفير ارتداد للطابق الأرضي من المبنى من جهة الجوار، على أن تتم مراعاة توفير خصوصية لهذا الجوار في الاستعمال السكني أو المكاتب، ومراعاة اشتراطات التهوية والإنارة.

### سادساً: اشتراطات إضافية:

أ- يصرح باستعمال سطح البوديوم في المباني كمساحات خضراء وجلسات خارجية، شريطة التقيد بما يلي:

1. عدم تغطية سطح البوديوم بنائياً.
  2. توفير فواصل لا يقل ارتفاعها عن (1,8) متر بين الشقق المتجاورة، المطلّة على سطح البوديوم.
  3. توفير فواصل لا يقل ارتفاعها عن (1,8) متر بين المباني ذات الاستعمال نفسه المطلّة على سطح البوديوم في حال عدم الارتداد عن المباني المجاورة.
- ب- لا يتم احتساب مساحة البوديوم ضمن نسبة التغطية البنائية، وإنما يتم تطبيق نسبة التغطية البنائية المحددة في خريطة التخطيط ابتداءً من طوابق المبنى المتكررة.

## إصدار التعليمات التنفيذية

### المادة (4)

يُصدر المدير التنفيذي لمؤسسة تنظيم وترخيص المباني في البلدية التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

## الإلغاءات

### المادة (5)

يُلغى القرار الإداري رقم (181) لسنة 2017 المشار إليه، كما يُلغى أي نص في أي قرار إداري آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القرار.



## النشر والسريان

### المادة (6)

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

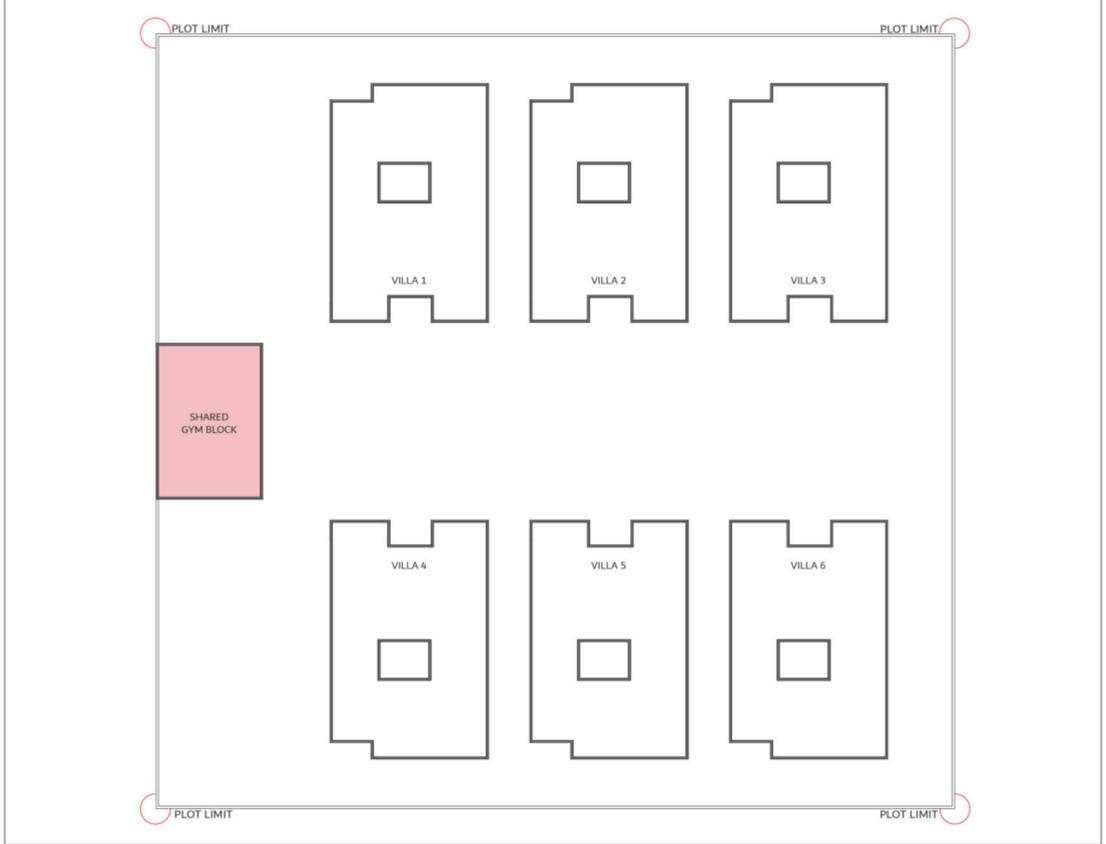
داوود عبدالرحمن الهاجري  
المدير العام

صدر في دبي بتاريخ 9 أغسطس 2022م  
الموافق 11 محرم 1444هـ



**جدول**  
**بعض المحددات التخطيطية والبنائية والتعديل المصرح به**  
**والضوابط والشروط والرسومات الخاصة بها**

م	المحدد التخطيطي / البنائي	التعديل المصرح به	الضوابط والشروط والرسومات
1	الجمنازيوم في الفلل الاستثمارية.	إضافة ملحق جمنازيوم منفصل في مجمعات الفلل الاستثمارية دون حسابه ضمن مساحة النسبة الطابقية.	



<p>1. أن تكون الممرات ضمن حدود المبنى. 2. أن تتم معالجة الواجهات بشكل يكفل تغطية الممرات وبما يسمح بنفاذ الضوء والهواء خلالها.</p>	<p>عمل ممرات خارجية في سكن العمال.</p>	<p>2 بروز ممرات سكن العمال.</p>
--	--	---------------------------------



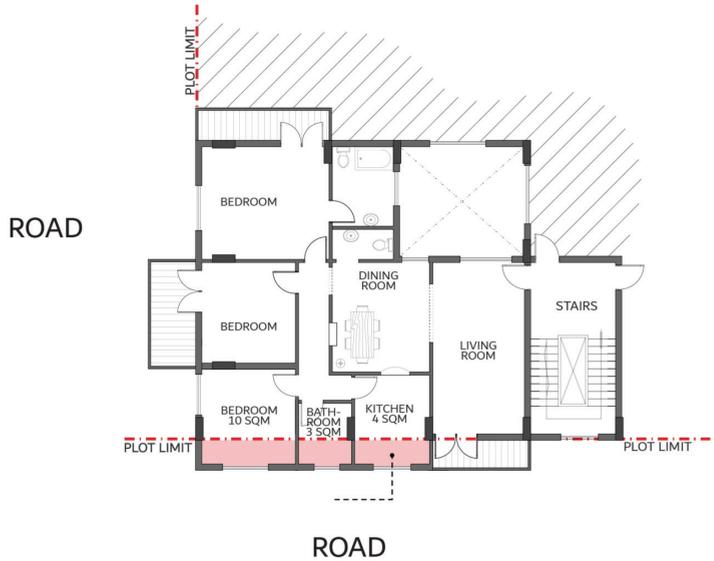
3	نسبة عجز المواقف عند تغيير استعمال السطح من صالة رياضية إلى سكني أو مكاتب.	1. عدم تحديد نسبة عجز المواقف للمباني القائمة. 2. السماح بنسبة عجز مواقف لا تتجاوز (15%) من عدد المواقف المقرر للمبنى الذي يتم تشييده بعد صدور هذا القرار.	دفع الرسوم المقررة بمقتضى النظام رقم (10) لسنة 2006 المُشار إليه.
4	غرفة الحارس على السطح.	إضافة غرفة حارس على السطح.	ألا تتجاوز مساحة الغرفة (15) متر مربع.
5	قاعة الصلاة فوق طابق السطح.	استغلال طابق السطح في جميع المباني لإقامة قاعة مخصصة للصلاة لخدمة مستخدمي المبنى، باستثناء المباني الصناعية والمباني المخصصة لسكن العمال.	الالتزام بالاشتراطات الخاصة بالبناء على السطح.
6	مواقف السيارات الزائدة في المباني.	إلغاء المواقف الزائدة عن عدد المواقف المطلوبة في جميع المباني.	الالتزام بتوفير المواقف المطلوبة في حال إضافة أي استعمالات تتطلب مواقف.
7	استغلال البروزات في المباني.	- ضم مساحة البروز إلى مساحة الغرف في المبنى أيّاً كان الغرض من استعمالها سواء أكانت غرفة نوم، صالة، مكتب، مطبخ، حمام... وذلك دون التقييد بالحد الأدنى المقرر	- ألا يقل عرض الشارع عن (9) م. - ألا تزيد نسبة الجزء الذي يتم إغلاقه أو ضمه على (50%) من مساحة الواجهة. - لا يُصرح بعمل بروزات إضافية على الجزء الذي يتم إغلاقه أو ضمه إلا إذا كان مقدار البروز يسمح بذلك.



- أن يتم تقديم واجهات مميزة.

لمساحة الغرف.

- بروز جمالي غير مستغل بمقدار (30) سم إذا كان عرض الطريق أو السكة أقل من (6) م.
- بروز جمالي غير مستغل بمقدار (90) سم لتصويته السقف في الفلل السكنية.
- بروز جمالي غير مستغل في ارتدادات المباني / الفلل السكنية بمقدار (30) سم كحد أقصى وعلى ارتفاع أعلى من منسوب جلسة الشبابيك.



## استعمالات السرداب

استعمالات السرداب		8
<p>يشترط لاستعمال السرداب في جميع أنواع المباني ما يلي:</p> <p>1. أن يتم توفير التهوية والإنارة للفراغات المطلوبة.</p> <p>2. أن يتم توفير جميع المواقف المطلوبة.</p> <p>3. أن يتم احتساب مساحة الفراغات المستغلة في السرداب ضمن حساب النسبة الطابقية إن وجدت.</p> <p>4. ألا يزيد أقصى ارتفاع لمنسوب سقف السرداب على (1,1) متر مقاساً من حافة الطريق للمباني و(1,4) متر من جهة الفلل السكنية.</p> <p>5. أن يراعى اتصال السرداب بدرج من داخل المبنى مع ضرورة توفير مخرج للطوارئ.</p> <p>6. لا يجوز استخدام طابق السرداب استخداماً منفصلاً عن المبنى الرئيسي.</p>	<p>1. السرداب في الفلل السكنية الخاصة.</p> <p>يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية والخدمية المرتبطة بالفلل السكنية الخاصة.</p>	
	<p>2. السرداب في مباني المراكز التجارية.</p> <p>يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية والخدمية المرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى.</p>	
	<p>3. السرداب في المباني ذات الاستخدام التجاري، أو المكتبي، أو السكني.</p> <p>يُصرح فيه بالاستعمال التجاري أو المكتبي وجميع الاستعمالات الخدمية.</p>	
	<p>4. السرداب في المباني ذات الاستخدام المكتبي فقط.</p> <p>يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الخدمية واستعمال المكاتب.</p>	
	<p>5. السرداب في المنشآت الصحية.</p> <p>باستثناء غرف إقامة المرضى وغرف الاستشارة (العيادات)، يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية والاستعمالات الخدمية المرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى.</p>	
	<p>6. السرداب في المنشآت التعليمية.</p> <p>باستثناء الصفوف المدرسية ومكاتب الإدارة، يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية وجميع الاستعمالات الخدمية المرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى.</p>	
	<p>7. السرداب في المساجد.</p> <p>يُصرح فيه بإقامة قاعات صلاة،</p>	



	وبجميع الاستعمالات الخدمية المرتبطة بالمسجد.	
	يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية والخدمية المرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى.	8. السرداب في المباني المصنفة تخطيطياً للاستعمال الحكومي.
	باستثناء الغرف الفندقية، يُصرح فيه بجميع الاستعمالات الرئيسية والخدمية المرتبطة بالاستعمال الرئيسي للمبنى بما فيها المطاعم والقاعات والمكاتب الخدمية.	9. السرداب في الفنادق.
	يصرح فيه بالاستعمالات الخدمية التالية فقط: 1. مواقف المركبات. 2. خدمات الكهرباء/ المياه/ غرف المضخات وما في حكمها.	10. السرداب في المباني الصناعية ومباني سكن العمال.



ISSN: 2410 - 1141



+ 971 4 5556 200



+ 971 4 5556 299



official.gazette@slc.dubai.gov.ae



slc.dubai.gov.ae



120777 | دبي | U.A.E. | إ.ع.م.



@DubaiSLC