حكومة دبي
GOVERNMENT OF DUBAI

اللجنة العليا للتشريعات
THE SUPREME LEGISLATION COMMITTEE

الجريدة الرسمية لحكومة دبي

السنة 60
العدد 778
10 يونيو 2026 م
24 ذو الحجة 1447 هـ

الجريدة الرسمية لحكومة دبـــــي

السنـــــــــة 60
العـــــــــدد 778
10 يـونـيـــــو 2026 م
24 ذو الحـجـــة 1447 هـ

تصدر عن:
اللجنة العليا للتشريعات

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

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

الرقم المعياري الدولي للدوريات: 1141 - 2410

المحتويات

تشريعات الجهات الحكومية

دائرة الأراضي والأملاك

- قرار إداري رقم (46) لسنة 2026 بشأن منح بعض موظفي دائرة الأراضي والأملاك صفة الضبطية القضائية. 5

هيئة الطرق والمواصلات

- قرار إداري رقم (351) لسنة 2026 بشأن حجز وتقديم خدمات الفحص من قبل مراكز الفحص. 11
- قرار إداري رقم (363) لسنة 2026 بشأن ضوابط ومعايير تحديد ساعات الذروة ومواقع المواقف المميزة والفعاليات والمواقف العامة المجاورة لها. 13

هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي

- قرار إداري رقم (35) لسنة 2026 بتحديد المخالفات الخاصة بمراكز الطفولة المبكرة التي تستوجب توجيه الإنذار الخطي قبل فرض الغرامة على مرتكبيها. 21

مذكرات تفسيرية

- مذكرة تفسيرية بشأن تفسير حكم الفقرة (أ) من المادة (17) من القرار الإداري رقم (603) لسنة 2021 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (6) لسنة 2006 بشأن مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات العامة. 24

قرار إداري رقم (46) لسنة 2026
بشأن
منح بعض موظفي دائرة الأراضي والأملاك
صفة الضبطية القضائية

مدير عام دائرة الأراضي والأملاك

بعد الاطلاع على القانون رقم (7) لسنة 2013 بشأن دائرة الأراضي والأملاك، ويُشار إليها فيما بعد بـ **"الدائرة"**،

وعلى القانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري، ويُشار إليها فيما بعد بـ **"المؤسسة"**،

وعلى القانون رقم (19) لسنة 2024 بشأن تنظيم صفة الضبطية القضائية في إمارة دبي ولائحته التنفيذية، ويُشار إليه فيما بعد بـ **"القانون"**،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (25) لسنة 2009 بشأن اعتماد الرسوم والغرامات الخاصة بمؤسسة التنظيم العقاري،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 بشأن اعتماد الرسوم الخاصة بدائرة الأراضي والأملاك،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (37) لسنة 2015 بشأن تنظيم مزاولة مهنة التقييم العقاري في إمارة دبي،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (99) لسنة 2025 باعتماد الهيكل التنظيمي لدائرة الأراضي والأملاك،

قررنا ما يلي:

منح صفة الضبطية القضائية

المادة (1)

يُمنح موظفو الدائرة والمؤسسة المبيّنة أسماؤهم ومسمياتهم الوظيفية في الجدولين المُلحقين بهذا

القرار، صفة الضبطية القضائية في إثبات الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام التشريعات التالية، والقرارات الصادرة بموجبها:

1. قرار المجلس التنفيذي رقم (25) لسنة 2009 المشار إليه.
2. قرار المجلس التنفيذي رقم (30) لسنة 2013 المشار إليه.
3. قرار المجلس التنفيذي رقم (37) لسنة 2015 المشار إليه.

ويُشار إليها فيما بعد بـ **"التشريعات"**.

واجبات مأموري الضبط القضائي
المادة (2)

يجب على الموظفين الممنوحين صفة الضبطية القضائية بموجب المادة (1) من هذا القرار، الالتزام بما يلي:

1. أحكام التشريعات، ومراعاة الإجراءات المنصوص عليها فيها عند قيامهم بمهامهم.
2. التحقق من التزام الأشخاص المخاطبين بأحكام التشريعات، بالواجبات التي تفرضها عليهم، وعدم مخالفتهم لأحكامها.
3. ضبط المخالفات المُكلفين باستقصائها وجمع المعلومات والأدلة المتعلقة بها، وفقاً للأصول المرعيّة في هذا الشأن.
4. تلقّي التبليغات والشكاوى التي ترد إليهم في شأن المخالفات التي تتصل بوظائفهم، وفقاً للإجراءات المعتمدة في هذا الشأن.
5. اتخاذ الإجراءات والتدابير اللازمة للمحافظة على كافة الأدلة المتعلقة بالمخالفة المرتكبة.
6. تحرير محضر ضبط بالوقائع والإجراءات التي تم اتخاذها من قبلهم.
7. التحلي بالنزاهة، والأمانة الوظيفية، والحيدة، والموضوعية.
8. إبراز ما يُثبت صفاتهم عند مباشرة المهام المنوطة بهم.
9. عدم استغلال صفة الضبطية القضائية لتحقيق مصالح أو منافع شخصية.
10. أي واجبات أخرى يحددها القانون والقرارات الصادرة بموجبه.

صلاحيات مأموري الضبط القضائي
المادة (3)

يكون للموظفين الممنوحين صفة الضبطية القضائية بموجب المادة (1) من هذا القرار ممارسة

الصلاحيات التالية:

1. الاستعانة بأفراد الشرطة عند الاقتضاء.
2. الاستعانة بالخُبراء والمُترجمين عند الضرورة.
3. سماع وتدوين أقوال مقدمي البلاغات والشهود.
4. إجراء المعاينة، وتوجيه الأسئلة والاستيضاحات، ودخول الأماكن المُصرّح لهم بدخولها لجمع المعلومات المتعلقة بالمخالفة المرتكبة.
5. أي صلاحيات أخرى يحددها القانون والقرارات الصادرة بموجبه.

الإجراءات التنفيذية

المادة (4)

يتولى المدير التنفيذي للمؤسسة، اتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار، بما في ذلك:

1. إصدار البطاقات التعريفية لمأموري الضبط القضائي المشمولين بأحكام المادة (1) من هذا القرار.
2. اعتماد نماذج محاضر ضبط المخالفات بما تتضمنه من بيانات أساسية، وبما يتفق مع أحكام القانون والقرارات الصادرة بموجبه.

السريان والنشر

المادة (5)

يُعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره، ويُنشر في الجريدة الرسمية.

عمر حمد بوشهاب

المدير العام

صدر في دبي بتاريخ 6 مايو 2026م

المـــوافق 19 ذو القعدة 1447هـ

جدول رقم (1)
بتحديد الأسماء والمسميات الوظيفية لموظفي المؤسسة الممنوحين صفة الضبطية القضائية

م	الاسم	الرقم الوظيفي	المسمى الوظيفي	الوحدة التنظيمية
1	محمد خضر الدح	449	مدير إدارة	إدارة ملكية العقارات المشتركة
2	مريم محمد نور محمد	832	مدير قسم تنظيم العقارات المشتركة	
3	ماهر إبراهيم علي المرزوقي	1043	مدير قسم متابعة أداء شؤون العقارات المشتركة	
4	مطر جمال مطر الفلاسي	974	مدقق أول - قسم تنظيم العقارات المشتركة	
5	علي حمدان عبدالله المدحاني	818	مدقق رئيسي - قسم متابعة أداء شؤون العقارات المشتركة	
6	راشد عيسى راشد آل ثاني	507	ضابط رئيسي تدقيق - قسم تنظيم العقارات المشتركة	
7	أحمد خليل محمود الحمداني	410	أخصائي تدقيق أول	
8	حصة سلطان بستكي	1045	أخصائي مالي أول	
9	عيسى عبدالرحمن علي الريس	1068	أخصائي مالي أول	
10	علي عبدالله محمد آل علي	381	مدير إدارة	إدارة الرقابة العقارية
11	عبدالله محمد أحمد عبدالله	439	مدير قسم التقصي	

	الشحي		والمخالفات	
12	مبارك محمد صالح بالجافلة المنصوري	345	مدير قسم الرقابة الدورية	
13	عبدالله حسن عبدالله آل بوبكر	817	مفتش ميداني أول – قسم التقصي والمخالفات	
14	سلطان أحمد سعيد محمد الشحي	840	مفتش ميداني أول – قسم التقصي والمخالفات	
15	حامد عمر عوض مبارك	363	مفتش رئيسي – قسم الرقابة الدورية	إدارة الرقابة العقارية
16	طارق إبراهيم إسماعيل عبدالرحمن	577	تنفيذي رئيسي- قسم الرقابة الدورية	
17	مصطفى عبدالكريم الماس بالعبيده السويدي	180	أخصائي رئيسي – قسم التقصي والمخالفات	
18	شيخة أحمد عيسى عبدالله الملا	666	تنفيذي رئيسي – قسم التقصي والمخالفات	
19	طارق محمد عبيدالله	713	مفتش رئيسي – قسم الرقابة الدورية	

جدول رقم (2)
بتحديد الأسماء والمسميات الوظيفية لموظفي الدائرة الممنوحين صفة الضبطية القضائية

م	الاسم	الرقم الوظيفي	المسمى الوظيفي	الوحدة التنظيمية
1	سعيد سيف سعيد الخصيبي	147	مدير قسم علاقات المتعاملين	إدارة ريادة الخدمات العقارية
2	حسين يوسف أحمد المظرب	454	أخصائي رئيسي علاقات المتعاملين	
3	محمد درويش حمزه البشري	561	مدقق رئيسي عقود ومشاريع - قسم تطوير وتميز الخدمات	
4	محمد حامد عبدالله البرواني	802	مدير قسم الرأي القانوني والتشريعات	إدارة الشؤون القانونية
5	محمد عبدالغفار فريدوني	1067	أخصائي قانوني	

قرار إداري رقم (351) لسنة 2026
بشأن
حجز وتقديم خدمات الفحص من قبل مراكز الفحص

المدير العام ورئيس مجلس المديرين

بعد الاطلاع على القانون رقم (17) لسنة 2005 بإنشاء هيئة الطرق والمواصلات وتعديلاته، ويُشار إليها فيما بعد بـ **"الهيئة"**،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (8) لسنة 2008 بإنشاء مؤسسة الترخيص بهيئة الطرق والمواصلات،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (65) لسنة 2024 باعتماد الهيكل التنظيمي لهيئة الطرق والمواصلات،

وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2026 بشأن تنظيم نشاط الفحص الفني للمركبات في إمارة دبي،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار، ذات المعاني الموضحة لها في قرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2026 المشار إليه.

خدمات الفحص
المادة (2)

يُقدِّم المركز خدمات الفحص وغيرها من الخدمات المحددة بموجب المادة (7) من قرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2026 المشار إليه بموجب نظام حجز المواعيد المعتمد لدى الهيئة في هذا الشأن.

الفئات والحالات المستثناة

المادة (3)

على الرغم مما ورد في المادة (2) من هذا القرار، يجوز تقديم خدمات الفحص دون الحاجة لحجز موعد الفحص، لأي من الحالات والفئات التالية:

1. كبار السن والأشخاص من ذوي الإعاقة.
2. الفحص الفني المُعاد للمركبات نتيجة عدم اجتيازها للفحص الفني السابق.
3. الفحص الفني لغايات تصدير أو تسفير المركبات غير المزودة بلوحات.
4. الفحص الفني لغايات بيع المركبات.
5. الفحص الفني لغايات تأكيد البيانات.

الإعلان عن حجز المواعيد

المادة (4)

تتولى المؤسسة وبالتنسيق مع المراكز المعتمدة لديها الإعلان عن آلية حجز المواعيد لتقديم خدمات الفحص، وكذلك الحالات والفئات التي يجوز لها إجراء الفحص دون الحاجة لحجز موعد الفحص، وذلك بالوسائل التي تعتمدها الهيئة في هذا الشأن.

إصدار التعليمات التنفيذية

المادة (5)

يصدر المدير التنفيذي للمؤسسة التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

النّشر والسّريان

المادة (6)

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

مطر محمد الطاير

المدير العام ورئيس مجلس المديرين

صدر في دبي بتاريخ 13 مايو 2026م

المـــــوافق 26 ذو القعدة 1447هـ

قرار إداري رقم (363) لسنة 2026
بشأن
ضوابط ومعايير تحديد ساعات الذروة ومواقع المواقف المميزة والفعاليات والمواقف العامة المجاورة لها

المدير العام ورئيس مجلس المديرين

بعد الاطلاع على القانون رقم (17) لسنة 2005 بإنشاء هيئة الطرق والمواصلات وتعديلاته،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2016 بشأن تنظيم مواقف المركبات في إمارة دبي، ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار، ذات المعاني المبيّنة لها في قرار المجلس التنفيذي رقم (5) لسنة 2016 المشار إليه.

تحديد ساعات الذروة
المادة (2)

تُحدد ساعات الذروة الخاضعة لرسم الوقوف على النحو التالي:

1. **خلال أيام الأسبوع من يوم الإثنين إلى يوم السبت:** تبدأ من الساعة (8:00) الثامنة صباحاً وحتى الساعة (10:00) العاشرة صباحاً، ومن الساعة (16:00) الرابعة عصراً وحتى الساعة (20:00) الثامنة مساءً.
2. **خلال شهر رمضان المبارك، من يوم الإثنين إلى يوم السبت:** تبدأ من الساعة (8:00) الثامنة صباحاً وحتى الساعة (10:00) العاشرة صباحاً، ومن الساعة (13:00) الواحدة ظهراً وحتى الساعة (17:00) الخامسة مساءً.

3. تتولى الهيئة التنسيق مع الأمانة العامة للمجلس التنفيذي ودائرة المالية في حال قررت تعديل الفترة الزمنية لساعات الذروة الخاضعة لرسم الوقوف، على أن يراعى عند تعديل هذه الفترة المعايير المحددة في المادة (6) من هذا القرار، وعرض هذا التعديل على المدير العام لاعتماده بقرار يصدر عنه في هذا الشأن.

ساعات خارج الذروة
المادة (3)

تُحدد ساعات خارج الذروة الخاضعة لرسم الوقوف، على النحو التالي:

1. **خلال أيام الأسبوع من يوم الإثنين إلى يوم السبت:** تبدأ من الساعة (10:00) العاشرة صباحاً وحتى الساعة (16:00) الرابعة عصراً، ومن الساعة (20:00) الثامنة مساءً وحتى الساعة (22:00) العاشرة مساءً.
2. **خلال شهر رمضان المبارك من يوم الإثنين إلى يوم السبت:** تبدأ من الساعة (10:00) العاشرة صباحاً وحتى الساعة (13:00) الواحدة ظهراً، ومن الساعة (17:00) الخامسة مساءً وحتى الساعة (18:00) السادسة مساءً، ومن الساعة (20:00) الثامنة مساءً وحتى الساعة (12:00) الثانية عشرة صباحاً.

مواقع المواقف العامة المميزة
المادة (4)

أ- تُحدد مواقع المواقف العامة المميزة للفئتين الأولى والثانية، وفقاً للخريطتين رقمي (1) و(2) الملحقتين بهذا القرار.

ب- تتولى الهيئة التنسيق مع الأمانة العامة للمجلس التنفيذي ودائرة المالية في حال قررت تعديل مواقع المواقف العامة المميزة للفئتين الأولى والثانية، على أن يُراعى عند تعديل هذه المواقع المعايير المحددة في المادة (6) من هذا القرار، وعرض هذا التعديل على المدير العام لاعتماده بقرار يصدر عنه في هذا الشأن.

موقع الفعاليات والمواقف العامة المجاورة لها
المادة (5)

أ- تُحدد الفعاليات التي يطبق خلال إقامتها رسم الوقوف في المواقف العامة المجاورة لها وفقاً

لما هو مبيّن في الجدول الملحق بهذا القرار.

ب- تُحدد مواقع المواقف العامة المجاورة لمناطق الفعاليات المحددة بموجب الفقرة (أ) من هذه المادة وفقاً للخريطة رقم (3) الملحقة بهذا القرار.

ج- تتولى الهيئة إجراء مراجعة سنوية للفعاليات ومواقع المواقف العامة المجاورة لها المحددة وفقاً لأحكام هذه المادة، واقتراح إضافة أو حذف أي فعاليات أو مواقع المواقف العامة المجاورة لها، بعد التنسيق مع الأمانة العامة للمجلس التنفيذي ودائرة المالية، على أن تعرض على المدير العام لاعتمادها بقرار يصدر عنه في هذا الشأن.

معايير تحديد وتعديل مواقع المواقف العامة المميزة وساعات الذروة
المادة (6)

أ- يُراعى عند تحديد أو تعديل مواقع المواقف العامة المميزة، ما يلي:

1. أن يكون الموقع على مسافة خط مستقيم لا تتجاوز (700) سبعمئة متر من أقرب وسيلة من وسائل النقل العام.
2. أن يكون الموقع على شارع رئيسي ولا تقل فيه نسبة حجم الحركة المرورية للطاقة التصميمية عن 70% في ساعة واحدة من الأيام التي تمثل حركة المرور الطبيعية.
3. أن يكون معدل إشغال المواقف العامة في الموقع 70% أو أكثر في ساعة واحدة من الأيام التي تمثل حركة المرور الطبيعية.

ب- تُحدد ساعات الذروة حسب المعايير الفنية والأدوات المرورية المستخدمة في الهيئة لتحديد ساعات الذروة.

إصدار التعليمات التنفيذية
المادة (7)

يُصدر المدير التنفيذي للمؤسسة التعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار.

الإلغاءات
المادة (8)

يُلغى أي نص في أي قرار إداري آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه مع أحكام هذا القرار.

النّشر والسّريان

المادة (9)

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

مطر محمد الطاير

المدير العام ورئيس مجلس المديرين

صدر في دبي بتاريخ 18 مايو 2026م

المـــــــوافق 1 ذو الحجة 1447هـ

الخريطة رقم (1) بتحديد المواقف المميزة ضمن الفئة الأولى

الخريطة رقم (2) بتحديد المواقف المميزة ضمن الفئة الثانية

الخريطة رقم (3) بتحديد المواقف العامة التي يطبق عليها رُسوم الوقوف في ساعات الفعاليات

جدول
بتحديد الفعاليات التي يطبق خلال إقامتها رسم الوقوف في المواقف العامة المجاورة لها

م	اسم الفعالية
1	معرض جلفود
2	معرض جايتكس
3	معرض بيوتي وورلد الشرق الأوسط
4	معرض جلفود للتصنيع
5	معرض الخمس الكبار
6	معرض أوتوميكانيكا دبي

قرار إداري رقم (35) لسنة 2026
بتحديد
المخالفات الخاصة بمراكز الطفولة المبكرة التي تستوجب توجيه الإنذار الخطي قبل فرض الغرامة على مرتكبيها

مدير عام هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي

بعد الاطلاع على القانون رقم (2) لسنة 2021 بشأن هيئة المعرفة والتنمية البشرية في دبي، وعلى القانون رقم (6) لسنة 2026 بشأن المخالفات والجزاءات والتدابير الإدارية في إمارة دبي، وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (35) لسنة 2020 بشأن تنظيم مراكز الطُّفولة المُبكِّرة في إمارة دبي وتعديلاته،

قررنا ما يلي:

التعريفات
المادة (1)

تكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا القرار، ذات المعاني المحددة لها في قرار المجلس التنفيذي رقم (35) لسنة 2020 المشار إليه.

توجيه الإنذار الخطي
المادة (2)

أ- تُحدد المخالفات الإدارية التي تستوجب توجيه إنذار خطي لمرتكبيها، لغايات تصويب المخالفة وإزالة أسباب ارتكابها، قبل فرض الغرامة المالية المقررة بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (35) لسنة 2020 المشار إليه على النحو التالي:

1. عدم تزويد الهيئة بالبيانات والمعلومات والتقارير والإحصائيّات التي تطلُبها أو يطلُبها المُخوّلون من قِبلِها، أو تزويدِهم بها بصورة غير كاملة أو غير دقيقة أو غير صحيحة.
2. مُزاولة أي نشاط بخلاف النّشاط المُصرّح له به.

3. تغيير اسم المركز أو عنوانه أو أي من البيانات الواردة في التصريح دون الحُصول على مُوافقة الهيئة المُسبقة على ذلك.
4. عدم تطوير قُدرات ومهارات الكادر الفنّي بشكل مُستمِر بما يضمن جودة الرِّعاية والتعليم.
5. السماح لأي طرف غير المُشغِّل أو المُدير بالتدخُّل في شُؤون المركز.
6. إنشاء أي مبانٍ أو إضافة أي مرافق، أو إلغاء أي مرفق قائم أو استئجار أي مبنى جديد لغايات مُزاولة النّشاط قبل الحُصول على مُوافقة الهيئة والجهات الحُكوميّة المعنيّة المُسبقة على ذلك.
7. عدم إبرام عقد مع ولي الأمر باللغة العربيّة أو الإنجليزيّة، حسب الأحوال، تُحدَّد بمُوجبِه كافّة الحُقوق والالتزامات المُتبادلة بين طرفيْه، أو عدم اعتماد هذا العقد من الهيئة.
8. إعلان المركز عن خدماته بأي وسيلة دون الحُصول على مُوافقة الهيئة المُسبقة على ذلك.
9. عدم إنشاء موقع إلكتروني خاص بالمركز يتضمّن بيانات خاصّة بالمنهاج التعليمي ورُسوم الرِّعاية والتعليم، وبيانات الكادر الفنّي، وخططه التطويريّة، والبيانات الخاصّة بإنجازات الأطفال، وأي بيانات أخرى ذات علاقة بالنّشاط.
10. عدم التقيُّد بالتقويم السنوي المُعتمد من الهيئة.
11. قبول الطفل بالمركز دون الحُصول على مُوافقة الهيئة المُسبقة على ذلك.
12. تنفيذ أي برنامج أو نشاط من غير البرامِج والأنشِطة المُعتمدة له من الهيئة.

ب- إذا لم يتقيد المركز بالمهلة الممنوحة له من الهيئة لتصحيح الأوضاع، من خلال تصويب المخالفة الإدارية وإزالة أسباب ارتكابها، يكون للهيئة توقيع الغرامة المالية المقررة للمخالفة الإدارية بالإضافة إلى أي تدابير إدارية أخرى مقررة بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (35) لسنة 2020 المُشار إليه.

صلاحيات الهيئة

المادة (3)

يكون للهيئة، وفقاً لجسامة المخالفة الإدارية والآثار المترتبة عليها، عدم توجيه الإنذار الخطي للمخالفات الإدارية المشار إليها في المادة (2) من هذا القرار، وتوقيع الغرامة المالية المقررة للمخالفة الإدارية، على أن تُراعي الهيئة في ذلك الضوابط المقررة لتوقيع الجزاءات الإدارية والتدابير الإدارية بموجب القانون رقم (6) لسنة 2026 المُشار إليه.

النشر والسريان

المادة (4)

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

عائشة عبدالله ميران

المدير العام

صُدر في دبي بتاريخ 13 مايو 2026م

المـــــوافق 26 ذو القعدة 1447هـ

مذكرة تفسيرية
بشأن
تفسير حكم الفقرة (أ) من المادة (17) من القرار الإداري رقم (603) لسنة 2021
بإصدار
اللائحة التنفيذية للقانون رقم (6) لسنة 2006
بشأن
مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات العامة

التمهيد:

استناداً إلى الاختصاصات المنوطة بالأمانة العامة للجنة العليا للتشريعات في إمارة دبي بموجب القانون رقم (14) لسنة 2024، المتعلقة بإصدار ونشر المذكرات التفسيرية للتشريعات المحلية السارية في إمارة دبي، وفقاً للضوابط والقواعد المعتمدة لديها في شأن تفسير التشريعات.

وبالإشارة إلى الطلب المقدم من **"هيئة الطرق والمواصلات"** بشأن تفسير حكم الفقرة (أ) من المادة (17) من القرار الإداري رقم (603) لسنة 2021 بإصدار اللائحة التنفيذية للقانون رقم (6) لسنة 2006 بشأن مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات العامة **(اللائحة التنفيذية)**، وبيان مدى انطباق حكم تلك الفقرة في حال انتقال ملكية جزء من مشروع تطويري عام إلى مالك جديد، وما إذا كان يترتب على ذلك اعتبار الجزء المنقول مشروعاً مستقلاً يحق لمالكه التقدم بطلب اعتماد دراسة تأثيرات مرورية مستقلة عن المشروع الأصلي.

فإن الأمانة العامة للجنة العليا للتشريعات تورد فيما يلي تفسيرها لحكم الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية، على النحو التالي:

أولاً: الإطار التشريعي والتنظيمي:

- بتاريخ 15 يوليو 2021، صدرت اللائحة التنفيذية، بهدف تنظيم آلية إعداد واعتماد دراسات التأثيرات المرورية للمشاريع العمرانية في إمارة دبي، وتحديد المساهمة المالية المستحقة على الجهات المستفيدة من هذه المشاريع، نظير الحلول المرورية اللازمة لها، وربطها بشبكات الطرق والمواصلات العامة المحيطة بها، بما يكفل المحافظة على كفاءة البنية التحتية والطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق والمواصلات وضمان انسيابية الحركة المرورية عليها.

- عرّفت اللائحة التنفيذية العديد من الكلمات والعبارات ذات الصلة بموضوع المذكرة التفسيرية، ومن أبرزها:
  - **"الهيئة" وهي: "هيئة الطرق والمواصلات".**
  - **"المؤسسة" وهي: "مؤسسة المرور والطرق بالهيئة".**
  - **"القانون" وهو: "القانون رقم (6) لسنة 2006 بشأن مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات العامة".**
  - **"الجهة المستفيدة" وهي: "الشخص الطبيعي والمعنوي العام والخاص، وتشمل الجهات الحكومية والمطورين الرئيسيين والمطورين الفرعيين، بما فيها السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بما فيها مركز دبي المالي العالمي، التي يعود لها المشروع الذي يولِّد عدداً من الرحلات يزيد على العدد المحدد بموجب الأنظمة والمعايير والأدلة الفنية المعمول بها لدى الهيئة".**
  - **"المشروع" وهو: "أي مشروع يخضع لأحكام القانون، يعود للجهة المستفيدة، يتم تنفيذه في الإمارة لأغراض سكنية أو تجارية أو صناعية أو مختلطة أو غيرها".**
  - **"الرحلات المتولدة" وهي: "عدد الرحلات المرورية التي يولدها المشروع على الطرق والتقاطعات المجاورة له وعلى مداخله ومخارجه خلال ساعات الذروة الذي يتم احتسابه حسب الأدلة الفنية والنماذج المرورية المعمول بها لدى المؤسسة".**
- ألزمت اللائحة التنفيذية الجهة المستفيدة بتقديم دراسة تأثيرات مرورية للمؤسسة متى بلغ عدد الرحلات المتولدة عن المشروع (150) رحلة مرورية فأكثر خلال ساعات الذروة، ونظّمت حالات تعديل دراسة التأثيرات المرورية وإعادة احتساب المساهمة المالية عند تعديل المشروع أو زيادة الرحلات المتولدة عنه.

ثانياً: النص محل التفسير:

- نصت الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية على أنه: **"لا يجوز تقسيم أي قطعة أرض داخل حدود المشروع أو دمجها مع قطعة أخرى أو إلغاء أو تعديل محرمات الطرق المعتمدة لها، في حال ما إذا ترتب على هذا التقسيم أو الدمج أو الإلغاء أو التعديل تأثيرات مرورية أو زيادة في عدد الرحلات أو أي تكاليف مالية على شبكة الطرق أو المواصلات العامة، إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة على ذلك".**

ثالثاً: التفسير القانوني والتنظيمي للنص:

1. وحدة المشروع كأساس للاعتماد المروري:

يتضح من استقراء النص محل التفسير أن المشرّع قد تعامل مع المشروع باعتباره وحدة تنظيمية وفنية متكاملة، يتم اعتماد دراسة تأثيرات مرورية واحدة لها، تشمل جميع الأراضي والاستعمالات الواقعة ضمن حدوده، والتي تُبنى على أساسها الحلول المرورية المعتمدة، وآلية تنظيم المداخل والمخارج، والطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق والمواصلات العامة المحيطة به؛ ومن ثم، فإن اعتماد المشروع يتم استناداً إلى تقييم مروري وفني شامل يراعي إجمالي الرحلات المتولدة عنه، باعتباره مشروعاً واحداً، وليس باعتبار كل جزء منه مشروعاً مستقلاً.

2. نطاق الحظر الوارد في الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية:

لا ينصرف حكم الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية على تنظيم التصرفات العقارية بين الملاك داخل المشروع، وإنما ينصرف أساساً إلى حماية المصلحة العامة المرتبطة بكفاءة شبكة الطرق والمواصلات العامة المحيطة به، والمحافظة على الأسس الفنية والمالية التي تم بموجبها اعتماد المشروع والحلول المرورية الخاصة به.

وعليه، فإن مناط الحظر الوارد في نص الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية لا يتمثل في مجرد انتقال ملكية جزء من المشروع، وإنما في الأثر الناتج عن أي تقسيم أو دمج أو تعديل يؤدي إلى التعامل مع جزء من المشروع باعتباره مشروعاً مستقلاً، متى كان من شأن ذلك التأثير على الدراسة المرورية المعتمدة أو زيادة عدد الرحلات أو ترتيب أعباء مالية إضافية على شبكة الطرق والمواصلات العامة.

3. شرط الموافقة المسبقة من الهيئة:

يعدّ الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة شرطاً جوهرياً لازماً قبل إجراء أي تقسيم أو دمج أو تعديل لمحرمات الطرق داخل حدود المشروع، وذلك لتمكين الهيئة من:

- تقييم أثر الإجراء المطلوب على الدراسة المرورية المعتمدة للمشروع.
- التحقق من مدى تأثيره على عدد الرحلات المتولدة.
- إعادة تقييم الحلول المرورية اللازمة للمشروع.
- تحديد المساهمات المالية المستحقة وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

رابعاً: الغاية التشريعية من النص:

إن الغاية التي توخاها المشرع من حكم الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية تستند إلى

اعتبارات فنية ومالية تتمثل فيما يلي:

أ- الاعتبارات الفنية والمرورية:

إن اعتماد المشروع يتم استناداً إلى دراسة مرورية شاملة، تراعي موقع المشروع ومساحته واستعمالاته وآلية ارتباطه بشبكة الطرق العامة، بما في ذلك المداخل والمخارج والحلول المرورية اللازمة له.

ومن ثم، فإن تقسيم أرض المشروع أو فصل جزء منه والتعامل معه بصورة مستقلة قد يؤدي إلى الإخلال بالأسس الفنية التي تم على أساسها اعتماد المشروع، لا سيما إذ استلزم الأمر إنشاء مداخل ومخارج أو حلول مرورية مستقلة لكل جزء على حدة، بما قد يؤثر على كفاءة شبكة الطرق العامة أو يتعارض مع الطاقة الاستيعابية المعتمدة لها.

ب- الاعتبارات المالية:

تحتسب المساهمة المالية المستحقة للهيئة استناداً إلى عدد الرحلات المتولدة عن المشروع، وفقاً للمعايير المالية المحددة في القانون ولائحته التنفيذية.

وعليه، فإن تجزئة المشروع أو التعامل مع أجزائه باعتبارها مشاريع مستقلة قد يؤدي إلى إعادة احتساب الرحلات والمساهمات المالية بصورة منفصلة لكل جزء، بما يترتب عليه خفض قيمة المساهمة المالية الإجمالية المستحقة مقارنة بما لو تم احتساب المشروع كوحدة واحدة، وهو ما يؤدي إلى الإخلال بالأسس المالية التي قام عليها نظام مساهمة الجهات المستفيدة في كلفة عقود الطرق والمواصلات العامة.

خامساً: التفسير اللغوي للنص:

1. **عبارة "لا يجوز تقسيم أي قطعة أرض داخل حدود المشروع":**

جاءت عبارة **"لا يجوز"** بصيغة الحظر والمنع القانوني الملزم، بما يفيد عدم جواز القيام بالفعل المحظور إلا وفق الضوابط والإجراءات المحددة قانوناً.

كما جاءت عبارة **"تقسيم أي قطعة أرض"** بصيغة العموم، بما يشمل جميع صور التقسيم أو الفصل داخل حدود المشروع، سواءً تم ذلك بين ملاك المشروع أنفسهم أو نتيجة انتقال ملكية جزء منه إلى مالك جديد.

أما عبارة **"داخل حدود المشروع"** فتفيد وحدة النطاق التنظيمي والفني للمشروع وفق المخططات المعتمدة له.

2. **عبارة "أو دمجها مع قطعة أخرى أو إلغاء أو تعديل محرمات الطرق المعتمدة لها":**

يتضح من هذه العبارة أن المشرّع لم يقصر نطاق الحظر على تقسيم الأراضي فحسب، وإنما وسّع نطاقه ليشمل جميع التعديلات التي قد تؤثر على الوضع التخطيطي أو المروري للمشروع، بما في ذلك:

- دمج الأراضي.
- إلغاء أو تعديل محرمات الطرق.
- تغيير المداخل والمخارج.
- استحداث حلول مرورية جديدة.
- تعديل آلية اتصال المشروع بشبكة الطرق العامة.

ويستفاد من ذلك أن الحماية التشريعية لا تنصرف إلى المساحات العقارية فحسب، وإنما تمتد إلى جميع العناصر الفنية والتنظيمية المرتبطة بالدراسة المرورية المعتمدة للمشروع.

3. **عبارة "في حال ما إذا ترتب على هذا التقسيم أو الدمج أو الإلغاء أو التعديل تأثيرات مرورية أو زيادة في عدد الرحلات أو أي تكاليف مالية على شبكة الطرق أو المواصلات العامة":**

يتبين من هذه العبارة أن مناط تطبيق الحظر يرتبط بالآثار والنتائج المترتبة على تقسيم الأراضي أو دمجها أو إلغاء أو تعديل محرمات الطرق المعتمدة لها، سواءً كانت مباشرة أو غير مباشرة، متى كان من شأن ذلك:

- إحداث تأثيرات مرورية.
- زيادة عدد الرحلات المتولدة.
- ترتيب أعباء مالية إضافية على شبكة الطرق أو المواصلات العامة.

ويشمل ذلك حالة فصل جزء من المشروع والتعامل معه بصورة مستقلة بما يؤدي إلى تغيير الأسس الفنية أو المالية التي تم اعتماد المشروع بناءً عليها.

4. **عبارة "إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة على ذلك":**

تفيد هذه العبارة أن موافقة الهيئة المسبقة تعد شرطاً لازماً وسابقاً على أي إجراء من شأنه التأثير على الدراسة المرورية أو الحلول الفنية أو المساهمات المالية المرتبطة بالمشروع.

سادساً: الخلاصة:

خلاصة ما تقدم، فإن الفقرة (أ) من المادة (17) من اللائحة التنفيذية قد جاءت لتقرير قيد تنظيمي وفني على أي إجراء يترتب عليه تقسيم أرض المشروع أو فصل جزء منه أو التعامل معه بصورة مستقلة، متى كان من شأن ذلك التأثير على الدراسة المرورية المعتمدة للمشروع، أو زيادة عدد

الرحلات المتولدة عنه، أو ترتيب تكاليف مالية على شبكة الطرق والمواصلات العامة.

كما يُستفاد من حكم هذه الفقرة أن انتقال ملكية جزء من أرض المشروع، لا يحوّل هذا الجزء إلى مشروع مستقل لغايات تطبيق أحكام القانون ولائحته التنفيذية، ولا يترتب عليه تلقائياً أحقية المالك الجديد في التقدم بطلب اعتماد دراسة تأثيرات مرورية مستقلة أو احتساب الرحلات والمساهمات المالية بصورة منفصلة عن المشروع الأصلي، إلا وفقاً للإجراءات والضوابط المعتمدة، وبعد الحصول على الموافقة المسبقة من الهيئة.

ويأتي ذلك حفاظاً على وحدة الدراسة المرورية المعتمدة للمشروع، وضماناً لعدم الإخلال بالأسس الفنية والمالية التي تم اعتماد المشروع بموجبها، ومنعاً للتحايل على آلية احتساب الرحلات المتولدة عنه والمساهمات المالية المقررة قانوناً من خلال تجزئة المشروع أو التعامل مع أجزائه بصورة مستقلة دون موافقة الهيئة.

ISSN: 2410 - 1141

+ 971 4 5556 200
+ 971 4 5556 299
official.gazette@slc.dubai.gov.ae
slc.dubai.gov.ae
120777 | Dubai دبي | U.A.E. إ.ع.م.
@DubaiSLC