



تعميم رقم (2) لسنة 2025 بشأن:

أعمال التعديلات البسيطة وأعمال الديكور بعد إصدار شهادة الإنجاز

Circular No. (2) of Year 2025 Regarding:

Minor Modification/Decoration works after completion Certificate

Issue Date: 15/01/2025

صدر بتاريخ: 2025/01/15

To: All Business Units, Customers, Consultants, Contractors, Real Estate & Master Area Developers.

إلى: جميع الوحدات التنظيمية، المتعاملين، الاستشاريين، المقاولين والمطورين العقاريين.

Dear Customers,

متعاملينا الأعزاء،

For all type of units such as Retail/Commercial/Office, Residential and Industrial, it is allowed to design and execute below listed decoration works without obtaining a permit/approval from Civil Engineering Division in the Department of Planning & Development – Trakhees.

بالنسبة لجميع أنواع الوحدات مثل التجزئة/ التجارية/ المكتبية والسكنية والصناعية، يُسمح بتصميم وتنفيذ أعمال الديكور المدرجة أدناه دون الحصول على تصريح من إدارة الهندسة المدنية في دائرة التخطيط والتطوير – تراخيص:

1. Internal Wall finish/Painting:

1. أعمال تشطيب الجدار الداخلي / الطلاء:

Any final finish over the existing wall using decorative material such as tiles, stone, wallpaper, wooden veneers, painting etc. (This is not applicable for Industrial units and food outlets).

أي تشطيب نهائي للجدار الحالي باستخدام مواد زخرفية مثل البلاط، والحجر، وورق الحائط، والقشرة الخشبية والطلاء وما إلى ذلك (لا ينطبق هذا على الوحدة الصناعية ومنافذ الطعام).

2. Furnishing

2. التأتيت:

Any movable pieces of furniture and display shelving for retails shops that are placed within the area.

أي قطع أثاث متحركة ورفوف عرض لمحلات البيع بالتجزئة التي يتم وضعها داخل المنطقة.

3. Low Height Partitions:

3. القواطع / الحواجز الجافة منخفضة الارتفاع:

Dry wall partitions, which are commonly used for constructing interior walls using panels made of gypsum plaster or similar. The low height partition should not exceed 1.8m in height (from FFL).

قواطع الجدران الجافة، والتي تستخدم عادة في إنشاء الجدران الداخلية باستخدام الألواح المصنوعة من الجبس أو ما شابه. يجب ألا يتجاوز ارتفاع القسم المنخفض 1.8 متر من مستوى التشطيب. وأي تصنيف آخر يزيد ارتفاعه عن 1.8 متر يصنف على أنه قاطع كامل الارتفاع يجب تقديمه للحصول على موافقة تراخيص.

4. Flooring:

4. الأرضيات:

Term used for an additional surface covered that is either permanent or removable over the existing structural slab and includes material such as ceramic tiles, wood flooring, stone, terrazzo, vinyl, carpets, and various seamless chemical floor coating. (This is not applicable for Industrial unit and food outlets).

أي سطح إضافي مغطى إما دائم أو قابل للإزالة فوق اللوح الإنشائي الحالي ويتضمن مواد مثل بلاط السيراميك، والأرضيات الخشبية، والحجر، والبلاط، والفينيل، والسجاد، والعديد من طلاء الأرضيات الكيميائي غير الملحوم. (لا ينطبق هذا على الوحدة الصناعية ومنافذ الطعام).



5. Replacing existing windows and doors (in dry walls):

Replacement of internal doors and windows that are in existing walls without the geometry of opening/ frame.

Execution of the above listed decoration works are subject to the following terms and conditions:

- Execution of decoration works through approved contractor having a valid Dubai license listing relevant activities.
- To abide by building specifications, conditions, provisions, and legislation along with the layout applicable in Trakhees – CED.
- To abide by requirements of Dubai Civil Defense, DUDC (People of Determination) and other requirements suitable for the use "Operation".
- Decoration works shall be executed within (Leased area) the borders of approved building units (according to the licensed layouts of the building) and it does not include any building spaces to the added, cancelled, annexed, or separated.
- The lessee shall obtain acceptance of the landlord to approve execution of decoration works.

Therefore, except for the above mentioned works, all extensions and minor structural modification to all existing facilities must be submitted after issuing the completion certificate to obtain a Modification NOC regardless to the area of the modification and requires NOC (for site preparation) as per the circular published on PCFC website.

Therefore, all concerned parties are required to fully comply with the provisions of this circular.

In accordance with the above, this circular supersedes the previous circular no. (CEDGR-133) of 2021 and is effective as of the date of its issuance.

We appreciate your constant cooperation with us and your efforts to serve the public interest and optimize the use of resources and infrastructure in the Dubai Emirate.

5. استبدال النوافذ والأبواب الموجودة (في الجدران الجافة):

استبدال الأبواب والنوافذ الداخلية الموجودة في الجدران القائمة دون المساس بشكل الإطار.

تخضع أعمال الديكور المذكورة أعلاه للشروط والأحكام التالية:

- تنفيذ أعمال الديكور من خلال مقاول معتمد لديه ترخيص ساري المفعول في دبي بالأنشطة ذات الصلة.
- الالتزام بمواصفات البناء والشروط والأحكام والتشريعات مع التصميم المعمول به في إدارة الهندسة المدنية في دائرة التخطيط والتطوير - تراخيص.
- الالتزام بمتطلبات الدفاع المدني واشتراطات أصحاب الهمم والمتطلبات الأخرى المناسبة "للاستخدام".
- تنفيذ أعمال الديكور ضمن (المساحة المؤجرة) حدود وحدات البناء المعتمدة (حسب مخططات البناء المرخصة) ولا تشمل أي مساحات بناء مضافة، أو الملغاة، أو الملحقة، أو المنفصلة.
- يجب على المستأجر الحصول على موافقة المالك للموافقة على تنفيذ أعمال الديكور.

لذا فيما عدا الأعمال المذكورة أعلاه، يجب تقديم جميع أعمال التوسعات والتعديلات الإنشائية البسيطة على جميع المرافق القائمة بعد إصدار شهادة الإنجاز للحصول على ترخيص تعديلات دون النظر إلى مساحة التعديلات كما تتطلب شهادة عدم ممانعة (لتجهيز الموقع) حسب التعميم المنشور في الموقع الإلكتروني الخاص بالمؤسسة.

وعليه نرجو من كافة الأطراف المعنية الالتزام التام بما جاء في هذا التعميم.

ووفقاً لما ورد أعلاه، فإن هذا التعميم يحل محل التعميم السابق رقم (CEDGR-133) لسنة 2021 ويُعمل به اعتباراً من تاريخ إصداره.

نقدر تعاونكم الدائم معنا ونشمن جهودكم لخدمة المصلحة العامة والاستغلال الأمثل للموارد والبنية التحتية بإمارة دبي.



For any related queries and support, you may contact:

Email: info@pcfc.ae

Contact Centre: 800990

للدعم والاستفسارات عن الأمر، يمكنكم التواصل:

البريد الإلكتروني: info@pcfc.ae

مركز الاتصال: 800990

Civil Engineering Department

Department of Planning and Development - Trakhees

Ports, Customs and Free Zone Corporation



إدارة الهندسة المدنية

دائرة التخطيط والتطوير - تراخيص

مؤسسة الموانئ والجمارك والمنطقة الحرة