



المرحلة
1

دليل فتح الأعمال التجارية

5 مراحل لافتتاح أعمال تجارية في مدينة ديترويت



أفكر في توقيع عقد إيجار أو شراء مبنى

قبل أن تشرع في إجراءات تأجير أو امتلاك عقار، ينبغي عليك أن تتأكد من أن عمك التجاري المراد مسموح به على قطعة الأرض هذه وفي نطاق المبنى كما هو مصنف حاليًا من قبل مدينة ديترويت. يتطلب هذا الأمر التحقق من أن المبنى أو الموقع الخاص بك يتناسب تقسيمه مع عمك التجاري المخطط له، وما إذا كان آخر استخدام قانوني يتوافق مع الاستخدام المقرر لعمك التجاري. إذا لم يتوافق كل من تقسيم الموقع والاستخدام القانوني مع عمك التجاري المقرر، ضع في اعتبارك الوقت والمال اللذين ستستثمرهما في تغيير الاستخدام و/أو الخضوع لتطبيق تباين تقسيم المناطق قبل المضي قدماً في مشروعك. الأهم من ذلك، ينبغي أن تعلم أن التغيير غير مضمون وأن هنالك العديد من العوامل التي قد تؤثر فيما إذا كان مسموحًا لك بإنشاء عمك التجاري على تلك الأرض. بالإضافة إلى ذلك، خذ بعض الوقت في البحث عن شروط الترخيص لنوع عمك التجاري في ولاية ميشيغان ومدينة ديترويت. إن الخطوات المطلوبة والموصى اتخاذها لإتمام هذه العملية محددة من قبل إدارة المدينة وهي موجزة في المخطط التالي.

هل تحتاج إلى دعم إضافي؟

ابحث عن مسؤول الاتصال التجاري لمنطقتك (DBL) من خلال degc.org/district-business-liaisons أو اتصل بنا على الرقم (313) 963-2940

جهات الاتصال

المركز المحلي كولمان إيه يونج، 2 وودوارد أفنيو
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

جميع الأقسام: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov
مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 434 | (313) 224-2372 | detroitmi.gov/drc | drc@detroitmi.gov
البوابة الإلكترونية لتقسيم المناطق والتصاريح: permits.detroitmi.gov
قسم صيانة الممتلكات التابعة لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 412 | (313) 628-2451
مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 402 | (313) 224-3179
مكتب كبير الموظفين الماليين – مراقب الضرائب
غرفة 130 | (313) 224-3560 | assessors@detroitmi.gov | detroitmi.gov/ocfo
مكتب كبير الموظفين الماليين – الأموال
مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت
غرفة 130 | (313) 224.3560 | DTSC@detroitmi.gov
دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع (DAH)
غرفة 106 | (313) 0224-0098 | <https://detroitmi.gov/dah>

قسم الصحة في ديترويت

Mack Ave, 3rd Floor 100
الأمن الغذائي

www.detroitmi.gov/foodsafety | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | (313) 876-0135
الصحة والسلامة البيئية

www.detroitmi.gov/environmentalsafety | (313) 876-4715

إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت (DWS) خدمة العملاء

www.detroitmi.gov/dwsd | 313-267-8000
تحقق من رسوم الصرف: drainage@detroitmi.gov

مصطلحات رئيسية

رهن: يعني الديون غير المدددة على الممتلكات التي يمكن أن تعيق نقلها.

تعيين الشارع الرئيسي: يعني تعيين تقسيم المناطق التي لها شروط خاصة وضعتها الولاية.

ضرائب الممتلكات الشخصية: تشترط ولاية ميشيغان على أصحاب الأعمال التجارية دفع الضرائب على ممتلكاتهم الشخصية. وهذه تعني الممتلكات الملموسة التي تستخدم لتحقيق ربح ما (معدات، سجلات نقدية، رفوف، إلخ). تتبع ضريبة الممتلكات الشخصية المستحقة المعدات وليس المبنى.

مراجعة الخطة: عملية تقديم مخططات البناء للموافقة عليها (الاستخدام المشروط للأرض، تصاريح البناء، إلخ)

الانحراف: الانحراف يعني طلب الخروج عن شروط تقسيم المناطق الحالي. وإذا ما مُنح هذا الحق، فإنه يسمح للمالك باستخدام الأرض بطريقة لا يسمح بها قانون تقسيم المناطق.

انتهاك مخالف: المخالفات التي تصدر عندما لا يتمكن المالك من المحافظة على ممتلكاته. إذا لم تُحل المشكلة، فستصدر مخالفة.

قانوناً مقابل الاستخدام المشروط: لا يُسمح بكل الاستخدامات في جميع المباني/الأحياء. بعض الاستخدامات مسموح بها "قانوناً" في تعيين تقسيم المناطق الخاص بك، وتتطلب بعض الاستخدامات (المشروطة) إعفاءات خاصة.

قانون حرية المعلومات (FOIA): قانون حرية المعلومات هو قانون اتحادي يتيح العامة إمكانية الحصول على المعلومات التي تملكها الوكالات الحكومية.

التعيين التاريخي: يعني تعيين تقسيم المناطق في الأحياء التاريخية التي لها شروط خاصة.

الاستخدام القانوني: يعني الغرض المسموح به قانوناً من الممتلكات، حسبما تسمح به المدينة.

مفتاح الرمز	
	رسم
	نموذج
	البريد الإلكتروني
	عبر الإنترنت
	بريد
	اتصل بالرقم
	شخصي*
	موصى به
	مطلوب

* يرجى الاتصال بالإدارة أولاً لتأكيد الخدمات الشخصية وتحديد موعد

إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
 دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع
 قسم الصحة
 مكتب كبير الموظفين الماليين - الخزينة
 مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب
 إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

التموذج/ الرسوم	من وأين	كيف	ماذا								
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		إجراء فحص استخدام الأراضي وتقسيم المناطق للتأكد من (1) ما إذا كان الاستخدام المقترح مشروطاً أم قانونياً و(2) التحقق من تعيينات المنطقة التاريخية أو الشارع الرئيسي.								✓
	قسم صيانة الممتلكات التابعة لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		تحقق من حالات "المباني الخطرة" على الممتلكات.								✓
	صيانة الممتلكات التابعة لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		التحقق من مخالفات البناء السابقة مع صيانة الممتلكات.								✓
	مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		اتصل بمركز ترخيص الأعمال التجارية لمعرفة ما إذا كان نوع عملك يتطلب شهادة ترخيص أعمال من مدينة ديترويت.								✓
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		تحقق من تصنيف المبنى.							✓	
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		تحقق من عدد التقسيمات التي تشكل جزءاً من مشروعك.							✓	
	مجموعات إيرادات الخزنة لدى مكتب كبير الموظفين الماليين، DivDat Kiosk		تحقق من الضرائب المتأخرة على الممتلكات الشخصية.						✓		
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		إجراء فحص ما قبل الشراء/التأجير للتحقق من المشاكل السابقة (بصفة خاصة مساحة المطعم الحالية أو السابقة).					✓			
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		تحقق من مراجعة الخطة وشروط الترخيص، حتى إذا كنت لا تخطط لبناء المساحة أو تجديدها.					✓			
	دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع		تحقق من وجود مخالفات غير مسددة.					✓			
	خدمة عملاء إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت		تفقد الفواتير المتأخرة، وما إذا كان العقار به خط خدمة، وتأكد من رسوم الصرف الجزئية.	✓							

الخطوات الأخرى الموصى بها

- تحقق من وجود رهن على العقار
- تأكد من دفع جميع الإقرارات الضريبية الشخصية وتسليمها
- اطلب معلومات حول الرسوم غير المسددة
- قدم طلباً بموجب قانون حرية المعلومات إلى قسم مكافحة الحرائق ودائرة خبراء الحرائق لمعرفة المخالفات السابقة وغير المسددة أو المعلومات البيئية (يمكنك فعل ذلك من خلال الاستعانة بمستشار خاص ويكلف الأمر من 200 - 300 دولار) أو قم بزيارة إلى مقر السلامة العامة في ديترويت (1301 3rd Ave) واسأل عن رسوم التصريح غير المسددة
- بالنسبة إلى المطاعم: كون فكرة جيدة عن قائمة الطعام والمعدات التي تحتاج إليها تأكد من أن المساحة مناسبة من حيث الحجم ومن وجود دوائر كهربائية وغازية كافية لمشروعك
- فكر في إجراء تقييم بيئي أساسي
- تواصل مع هيئة الرقابة على الخمر بالولاية إذا كنت ستطلب ترخيصاً للخمر
- تحقق من الحوافز الضريبية واعلم موعد انتهائها. حدد كيف يؤثر ذلك على خطة العمل
- اطلب من البائع الحصول على تربة وتقديمها للمشتري قبل الشراء
- تحقق من القيود المفروضة على العقود والعهود التقييدية في سجل العقود بمقاطعة واين



لقد اشترت مبنى أو وقعت عقد إيجار لعمل تجاري

بمجرد تأمينك للعقار، توجد خطوات تحتاج إلى اتخاذها لتسجيل الممتلكات الخاصة بك بشكل صحيح وحل المشكلات التي خلفها المالك أو الساكن السابق. إذا كنت توجر، فلا يزال يتعين عليك تسجيل عملك التجاري في مكتب مراقب الضرائب شخصيًا. بالإضافة إلى ذلك، يوصى بالتعرف على العمليات والتطبيقات والترخيص المطلوبة قبل فتح عملك التجاري. إن الخطوات المطلوبة والموصى اتخاذها لإتمام هذه العملية محددة من قبل إدارة المدينة وهي موجزة في المخطط التالي.

هل تحتاج إلى دعم إضافي؟

ابحث عن مسؤول الاتصال التجاري لمنطقتك (DBL) من خلال degc.org/district-business-liaisons أو اتصل بنا على الرقم (313) 963-2940

جهات الاتصال

المركز المحلي كولمان إيه يونج، 2 وودوارد أفنيو
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

جميع الأقسام: BSEED@detroitmi.gov | (313) 224-2733

مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

غرفة 434 | (313) 224-2372 | detroitmi.gov/drc | drc@detroitmi.gov

البوابة الإلكترونية لتقسيم المناطق والتصاريح: permits.detroitmi.gov

نظام التراخيص والتصاريح الإلكترونية: detroitmi.gov/bseed/elaps

مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب

غرفة 130 | (313) 224-3560 | assessors@detroitmi.gov | detroitmi.gov/ocfo

لطلب رقم تعريف ملكية شخصية أرسل بريداً إلكترونياً على: personalproperty@detroitmi.gov

دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع (DAH)

غرفة 130 | (313) 224-0098 | https://detroitmi.gov/dah

خدمة عملاء إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت

www.detroitmi.gov/dwsd | 313-267-8000

خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة

مقر السلامة العامة في ديترويت، 1301 Third Street

لدفح الرسوم؛ غرفة 705 | (313) 596-2963

لتحديد مواعيد التفتيش؛ غرفة 705 | (313) 596-2954

قسم الصحة في ديترويت

Mack Ave, 3rd Floor 100

الأمن الغذائي

www.detroitmi.gov/foodsafety | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | (313) 876-0135

الصحة والسلامة البيئية

www.detroitmi.gov/environmentalsafety | (313) 876-4715

مصطلحات رئيسية

التبرئة من المخالفات غير المدفوعة: طلب التحقق من المخالفات غير المسددة على العقار.

مخالفات صارخة: المخالفات التي تصدر عندما لا يتمكن المالك من المحافظة على ممتلكاته. إذا لم تُحل المشكلة، فستصدر مخالفة.

LARA: إدارة التراخيص والشؤون التنظيمية بولاية ميشيغان

MDARD: إدارة الزراعة والتنمية الريفية بولاية ميشيغان.

MDEQ: إدارة جودة البيئة بولاية ميشيغان.

التبرئة: طلب التحقق من عدم وجود ضرائب غير مسددة على الممتلكات أو الأعمال التجارية أو المعدات أو الدخل.

مفتاح الرمز	
	رسم نموذج
	البريد الإلكتروني عبر الإنترنت
	بريد
	اتصل بالرقم
	شخصي*
	موصى به
	مطلوب

* يرجى الاتصال بالإدارة أولاً لتأكيد الخدمات الشخصية وتحديد موعد

قسم الإطفاء

إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت

دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع

قسم الصحة

مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب

إدارة المباني و هندسة السلامة والبيئة

التموذج / الرسوم	من وأين	كيف	ماذا																
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		تقديم عقد لمكتب مراقب الضرائب خلال 45 يومًا من تاريخ الشراء.																
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		قدم طلبًا للحصول على رقم تعريف الملكية الشخصية (المعروف أيضًا باسم رقم التعريف الضريبي أو رقم التقسيم)																
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين، قسم ضرائب الممتلكات الشخصية		قدم بيان الملكية الشخصية سنويًا بحلول 20 فبراير.																
	دائرة الاستئناف وجلسات الاستماع		تقدم بطلب تبرئة من المخالفات غير المدفوعة.																
	خدمة عملاء إدارة المياه والصرف ا ديترويت		افتح حسابًا جديدًا للمياه أو أنشئ خدمة مياه جديدة باستخدام عداد (إذا تمت إزالة المبنى من قائمة الهدم ولزم إعادة خط المياه إلى وضعه السابق).																
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة		تحقق من وجود رسوم غير مسددة.																
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة		اطلب تفتيشًا عن الحرائق.																
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		اعدد مؤتمر مراجعة ما قبل الخطأ.																
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		تأكد من أن طلبات الترخيص تم تقديمها والموافقة عليها بشكل صحيح.																

الخطوات الأخرى الموصى بها

- ابقَ على علم بنظام التراخيص والتصاريح الإلكترونية بمدينة ديترويت (eLAPS)
- اقرأ حزمة مراجعة خطة إدارة الصحة واتصل بإدارة الصحة لعرض استفساراتك
- راجع تقارير الفحص الصحي السابقة إذا كانت المنشأة عبارة عن منشأة غذائية موجودة مسبقًا. اتصل بـ إدارة الصحة للتحقق من وجود رسوم غير مسددة تحت الحساب

متطلبات الولاية والمقاطعة

- قدم عقدًا في محكمة مقاطعة واين
- بالنسبة لحمات السباحة، اتصل بإدارة البيئة والبحيرات الكبرى والطاقة في ميشيغان للحصول على تصريح للبناء
- بالنسبة لمحلات البقالة ومتاجر الحفلات ومصنعي وموزعي المواد الغذائية، اتصل بإدارة الزراعة والتنمية الريفية في ميشيغان للحصول على ترخيص
- بالنسبة للرسم على الجسد، اتصل بإدارة الصحة والخدمات الإنسانية في ميشيغان)
- بالنسبة لمرافق رعاية الأطفال والمرافق الطبية، اتصل بإدارة الترخيص والشؤون التنظيمية بولاية ميشيغان



لدي رسومات إنشائية للمساحة الخاصة بي

إذا كنت تؤسس عملاً تجاريًا جديدًا في مساحة جديدة، فستحتاج غالبًا إلى تقديم مستندات بناء موقعة من مهندس معماري أو مهندس مرخص. يشترط ذلك بشكل خاص إذا كنت تقوم بتغيير استخدام أو نوع العمل التجاري في مكان ما. على سبيل المثال، إذا كنت تنشئ مؤسسة طعام للوجبات السريعة في منطقة كانت في السابق مطعمًا يجلس الناس فيه. ينبغي عليك الحصول على موافقة على خططك من قبل إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة (BSEED) وإدارة الصحة بديترويت وإدارة الإطفاء قبل شروعك في البناء. تريد المدينة حمايتك من المقاولين غير المرخصين الذين قد يتسببون في فشل عمليات التفتيش النهائية، لذا من المهم التأكد من أن المقاول الذي يعمل معك قادر على الحصول على جميع التصاريح اللازمة قبل بدء العمل. إن الخطوات المطلوبة والموصى اتخاذها لإتمام هذه العملية محددة من قبل إدارة المدينة وهي موجزة في المخطط التالي.

هل تحتاج إلى دعم إضافي؟

ابحث عن مسؤول الاتصال التجاري لمنطقتك (DBL) من خلال
degc.org/district-business-liaisons أو اتصل بنا على الرقم (313) 963-2940

جهات الاتصال

المركز المحلي كولمان إيه يونج، 2 وودوارد أفنيو
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

جميع الأقسام: BSEED@detroitmi.gov | (313) 224-2733

مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

غرفة 434 | (313) 224-2372 | drc@detroitmi.gov | drc@detroitmi.gov

البوابة الإلكترونية لتقسيم المناطق والتصاريح: permits.detroitmi.gov

تقسيم المناطق التابعة لـ BSEED

غرفة 407 | (313) 224-1317 | zoning@detroitmi.gov

كاتب المدينة

غرفة 200 | (313) 224-3260

مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب

غرفة 130 | (313) 224-3560 | assessors@detroitmi.gov | detroitmi.gov/ocfo

فحص الخطة بواسطة إدارة الإطفاء بالمنطقة

غرفة 411 | (313) 224-1311

هندسة المدينة التابعة لإدارة الأعمال العامة بديترويت، مكتب المسح

غرفة 642 | (313) 224-3901

مجموعة إدارة مياه الأمطار التابعة لإدارة المياه والصرف الصحي بديترويت

Huber St, Detroit, MI 48211 6425

swgroup@detroitmi.gov | (313) 267-8000

إدارة المياه والصرف الصحي بديترويت، 735 Randolph Street

الهندسة الميدانية

غرفة 104 | (313) 267-8309

خدمة عملاء التصاريح

(313) 964-9293

قسم الصحة في ديترويت

Mack Ave, 3rd Floor 100

الأمن الغذائي

www.detroitmi.gov/foodsafety | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | (313) 876-0135

الصحة والسلامة البيئية

www.detroitmi.gov/environmentalsafety | (313) 876-4715

KEY TERMS

قانونًا مقابل الاستخدام المشروط: لا يُسمح بكل الاستخدامات في جميع

المباني/الأحياء. بعض الاستخدامات مسموح بها "قانونًا" في تعيين

تقسيم المناطق الخاص بك، وتتطلب بعض الاستخدامات (المشروطة)

إغفاءات خاصة.

التعدي: يعني التعدي أي إصلاحات في أرض خاضعة لملكية خاصة

وتقع داخل حق المرور العام.

الارتفاق: هو حق يُمنح لشخص أو كيان آخر للتعدي على أو استخدام

أرض يملكها شخص آخر.

الخطط الإلكترونية: تعني البوابة الإلكترونية للمدينة الخاصة بتقديم خطة

البناء عبر الإنترنت. تسمح بتقديم الخطط ومراجعتها عبر الإنترنت.

الاستخدام الثابت: يعني الغرض المسموح به قانونًا من الممتلكات،

حسبما تسمح به مدينة ديترويت.

MEP: السباكة الميكانيكية والهندسية.

مراجعة الخطة: عملية تقديم مخططات البناء للموافقة عليها (الاستخدام

المشروط للأرض، تصاريح البناء، إلخ)

خطة إدارة مياه الأمطار: تشترط المدينة إعادة تطوير 5 أفدنة أو أكثر

لتنفيذ ممارسات إدارة مياه الأمطار.

تخفيف حركة المرور: بعد تخفيف حركة مرور الشارع، المعروف

أيضًا بتخفيف حركة مرور الزقاق أو تسهيل المرور العام، نوعًا من

حقوق الارتفاق تنتقل فيه الحكومة حق مرور شارع عام أو طريق سريع

أو زقاق إلى مالك عقار خاص.

الانحراف: الانحراف يعني طلب الخروج عن شروط تقسيم المناطق

الحالي. وإذا ما مُنح هذا الحق، فإنه يسمح للمالك باستخدام الأرض

بطريقة لا يسمح بها قانون تقسيم المناطق.

مفتاح الرمز	
	رسم نموذج
	البريد الإلكتروني
	عبر الإنترنت
	بريد
	اتصل بالرقم
	شخصي*
	موصى به
	مطلوب

* يرجى الاتصال بالإدارة أولاً لتأكيد الخدمات الشخصية وتحديد موعد

مكتب كاتب المدينة
قسم الإطفاء
إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
إدارة الأعمال العامة بديترويت
قسم الصحة
مكتب كبير الموظفين المحليين - مراقب الضرائب
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

التموذج/ الرسوم	من وأين	كيف	ماذا														
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		تقديم الخطط لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة لمراجعتها.														
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		إرسال الخطط واستمارة مراجعة الخطة للإدارة الصحية لمراجعة الخطط للموافقة عليها.														
	فحص الخطة بواسطة إدارة الإطفاء بالمنطقة		إرسال خطط إدارة الإطفاء للموافقة عليها.														
	مكتب مراقب الضرائب		إرسال نسخة من رسوم الإنشاء.														
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		إذا لزم الأمر، فاطلب رخصة بناء لتغيير الاستخدام.														
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		طلب تراخيص بناء.														
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		مطالبة المتعاقدين ببدء العملية للحصول على تصاريح تجارية														
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		التحقق من أن المقاول الموقع يحصل على التصاريح اللازمة من مدينة ديترويت.														
	هندسة المدينة التابعة لإدارة الأعمال العامة بديترويت، مكتب المسح		إذا كان مشروعك سيستخدم الأزقة العامة والأرصعة دائماً، فاطلب حق انتفاع دائم بحدود الغير.														
	مجموعة إدارة مياه الأمطار التابعة لإدارة المياه والصرف الصحي بديترويت		في حالة إنشاء/استبدال ما لا يقل عن نصف فدان من السطح غير النفاذي (على سبيل المثال، موقف للسيارات)، ضع خطة إدارة لمياه الأمطار بعد البناء وادفع رسوم مراجعة الخطة للامتثال لقانون إدارة مياه الأمطار.														
	الهندسة الميدانية لإدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت، خدمة عملاء قسم التراخيص بالإدارة		إذا كنت تُعدل خطوط المياه أو الصرف الصحي خارج المبنى، أو إذا كانت هناك حاجة إلى استخدام خطوط عزل الحريق (لكل خبير من خبراء الحرائق)، فقدم خططاً وأحصل على ترخيص.														
	الهندسة الميدانية لإدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت		إذا كنت تخطط لتقديم التماس لتعدي أو ارتفاع في حق المرور العام، أو إجازة كاملة (الاستحواذ على زقاق بالكامل)، فراجع الخطط وأحصل على المشورة مسبقاً.														
	تقسيم المناطق التابعة لـ BSEED		في حالة رفض الخطط، يمكنك التقدم بالتماس إلى مجلس التماسات تقسيم المناطق.														
	مكتب كاتب المدينة		في حالة التخطيط لإقامة مقهى أو فناء موسمي مؤقت، أرسل طلباً للحصول على ترخيص مقهى مؤقت.														

الخطوات الأخرى الموصى بها

إذا كان المشروع يتطلب جميع الآراء المختلفة أو الاستماع إليها، فتعرف على ما يعرفه المجتمع عن المشروع وما شعورهم تجاهه



لقد بدأت الأعمال الإنشائية في عملي

بمجرد موافقة مدينة ديترويت على خطط الإنشاء، يتعين على المقاول الحصول على التصاريح لبدء الإنشاء. أنت مسؤول عن التحقق من أن التصاريح والخطط منشورة وموجودة في موقع العمل دائماً. من الضروري أن تظل على تواصل مع إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة (BSEED)، وإدارة الصحة خلال هذه العملية، خاصة إذا تغيرت خططك. إضافة إلى ذلك، قبل إغلاق الجدران، عليك إجراء عمليات فحص تقريبية لأعمال السباكة والتكييف والكهرباء لتجنب وقوع مشكلات وقت التفتيش النهائي. عند هذه النقطة، يوصى أيضاً أن تبدأ في عملية التقدم بطلب للحصول على تراخيص متنوعة مطلوبة للافتتاح. تتطلب معظم التراخيص عدة خطوات وعمليات تفتيش وتصاريح مختلفة. إن الخطوات المطلوبة والموصى اتخاذها لإتمام هذه العملية محددة من قبل إدارة المدينة وهي موجزة في المخطط التالي.

هل تحتاج إلى دعم إضافي؟

ابحث عن مسؤول الاتصال التجاري لمنطقتك (DBL) من خلال
degc.org/district-business-liaisons أو اتصل بنا على الرقم (313) 963-2940

جهات الاتصال

المركز المحلي كولمان إيه يونج، 2 وودوارد أفنيو
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

جميع الأقسام: BSEED@detroitmi.gov | (313) 224-2733
مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 434 | (313) 224-2372 | detroitmi.gov/drc | drc@detroitmi.gov
البوابة الإلكترونية لتقسيم المناطق والتصاريح: permits.detroitmi.gov
نظام التراخيص والتصاريح الإلكترونية: detroitmi.gov/bseed/elaps
مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 402 | (313) 224-3179

قسم الإنشاء في BSEED
غرفة 408 | (313) 628-2451 | BSEED-Construction@detroitmi.gov

قسم هندسة المدينة في DPW
غرفة 642 | (313) 224-3901
مكتب كبير الموظفين الماليين - الأموال
مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت
غرفة 130 | (313) 224.3560 | DTSC@detroitmi.gov

قسم الصحة في ديترويت

Mack Ave, 3rd Floor 100
الأمن الغذائي

www.detroitmi.gov/foodsafety | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | (313) 876-0135
الصحة والسلامة البيئية

www.detroitmi.gov/environmentalsafety | (313) 876-4715

خدمة عملاء إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
www.detroitmi.gov/dwsd | 313-267-8000

إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
Randolph Street 735

الهندسة الميدانية
غرفة 104 | (313) 267-8309

خدمة عملاء التصاريح
DWS-Permits@detroitmi.gov | (313) 964-9293

خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة

مقر السلامة العامة في ديترويت، Third Street 1301
لدفع الرسوم؛ غرفة 705 | (313) 596-2963
لتحديد مواعيد التفتيش؛ غرفة 705 | (313) 596-2954

مصطلحات رئيسية

حق المرور العام: تتطلب الإنشاءات التي ستؤثر على الشارع أو الرصيف تصريحاً من إدارة الأعمال العامة.
التصاريح التجارية: يجب أن يتم تنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية والسباكة بواسطة ميكانيكي وكهربائي وسباك معتمدين.

مفتاح الرمز	
	رسم نموذج
	البريد الإلكتروني عبر الإنترنت
	بريد
	اتصل بالرقم
	شخصي*
	موصى به
	مطلوب

* يرجى الاتصال بالإدارة أولاً لتأكيد الخدمات الشخصية وتحديد موعد

دائرة الامتثال وخدمات المجتمع
قسم الإطفاء
إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
إدارة الأعمال العامة بديترويت
قسم الصحة
مكتب كبير الموظفين الماليين - الخزينة
مكتب كبير الموظفين الماليين - مرافق الصراريب
إدارة الصيادي وهدسة السلامة- البيئة

التموذج/ الرسوم	من وأين	كيف	ماذا															
	قسم هندسة المدينة في DPW		إذا كان البناء سيستخدم أرصفة (سقالات)، فاحصل على تصاريح حق المرور العام.															
			احتفظ بالخطط المعتمدة في الموقع في أثناء البناء دائماً.															
	مركز مصادر التنمية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		تأكد من أن المقاول حصل على تصاريح تجارية.															
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة، قسم الإنشاء في BSEED		أرسل الخطط المنقحة إذا حدثت تغييرات بعد موافقة الإدارة الصحية - لا سيما التغييرات المتعلقة بالمعدات (بالنسبة إلى خدمات المواد الغذائية وأنواع الأعمال التجارية الأخرى التي تتطلب موافقة الخدمة الصحية).															
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة		احصل على تصاريح لتخزين الوقود مؤقتاً.															
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة، قسم الإنشاء في BSEED		جدول عملية تفتيش «تقريبية» قبل إنهاء الجدران. (لا تعلق الجدران قبل الحصول على موافقة).															
	خدمة عملاء إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت		ابدأ تقديم خدمة المياه مع إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت.															
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		قدم طلباً للحصول على ترخيص خدمات غذائية (لمؤسسات الخدمات الغذائية فقط).															
	مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة		تواصل مع مركز تراخيص الأعمال التجارية لتحديد الموافقات التي تحتاج إليها.															
	قسم الإنشاء في BSEED		حدد موعد التفتيش النهائي عند اكتمال البناء.															
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة		حدد موعداً لاختبار القبول لأنظمة إنذار الحريق وإخماده.															
	خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة		حدد موعداً للتفتيش النهائي للحريق.															
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		حدد موعداً للتفتيش ما قبل الافتتاح.															
	قسم تصاريح الخزنة التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		تقدم بطلب للحصول على إبراء من ضريبة الدخل/إبراء من الأموال المدينة															
	مجموعة إدارة مياه الأمطار التابعة لإدارة المياه والصرف الصحي بديترويت		التفتيش والموافقة على تركيب مياه الأمطار للمواقع التي بها نصف فدان جديد أو خاضع لإعادة التطوير.															

متطلبات الولاية والمقاطعة ⚠️

حدد موعداً لعمليات تفتيش ما قبل الافتتاح مع وكالات الولاية ذات الصلة بأنواع الأعمال التجارية المرخصة من الولاية

الخطوات الأخرى الموصى بها ⭐

يجب تقديم طلبات خدمات فن الجسم إلى إدارة الصحة والخدمات الإنسانية بولاية ميشيغان (MDHHS)؛ سنتلقى MDHHS رسالة بريد إلكتروني تلقائية من إدارة صحة ديترويت لجدولة عملية تفتيش



أنا على استعداد لافتتاح مشروعني!

تهانينا على الوصول إلى هذا الجزء المتقدم من العملية! قبل فتح أبوابك، عليك التحقق من أن عملك يمثل بالكامل لمتطلبات جميع إدارات المدينة وأنك قد اجتزت جميع عمليات التفتيش وحصلت على التصاريح اللازمة. هذا يتضمن التحقق من اكتمال جميع عمليات التفتيش والحصول على شهادة امتثال أو إشغال أو قبول واستخراج جميع التصاريح والترخيص اللازمة. إن الخطوات المطلوبة والموصى اتخاذها لإتمام هذه العملية محددة من قبل إدارة المدينة وهي موجزة في المخطط التالي.

هل تحتاج إلى دعم إضافي؟

ابحث عن مسؤول الاتصال التجاري لمنطقتك (DBL) من خلال degc.org/district-business-liaisons أو اتصل بنا على الرقم (313) 963-2940

جهات الاتصال

المركز المحلي كولمان إيه يونج، 2 وودوارد أفينو
إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة

جميع الأقسام: BSEED@detroitmi.gov | (313) 224-2733
مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 402 | (313) 224-3179

قسم الإنشاء في BSEED
غرفة 408 | (313) 628-2451
صيانة الممتلكات التابعة لإدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة
غرفة 412 | (313) 628-2451

قسم ضريبة الدخل
غرفة 130 | (313) 224-3315
مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب
غرفة 130 | (313) 224-3560 | assessors@detroitmi.gov | detroitmi.gov/ocfo
مكتب كبير الموظفين الماليين - الأموال
مركز خدمة دافعي الضرائب في ديترويت
غرفة 130 | (313) 224.3560 | DTSC@detroitmi.gov

قسم الصحة في ديترويت
Mack Ave, 3rd Floor 100
الأمن الغذائي
www.detroitmi.gov/foodsafety | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | (313) 876-0135
الصحة والسلامة البيئية
www.detroitmi.gov/environmentalsafety | (313) 876-4715

خدمة عملاء إدارة المياه والصرف الصحي في ديترويت
www.detroitmi.gov/dwsd | 313-267-8000

خبراء الحرائق بإدارة الإطفاء بالمنطقة
مقر السلامة العامة في ديترويت، Third Street 1301
لدفع الرسوم؛ غرفة 705 | (313) 596-2963
لتحديد مواعيد التفتيش؛ غرفة 705 | (313) 596-2954

KEY TERMS

C of A، شهادة قبول: وهي مطلوبة إذا لم يتم إجراء تغييرات على الاستخدام أو الإشغال. توضح أن أي تعديلات تمت مقبولة.

C of C، شهادة الامتثال: مطلوبة إذا لم تكن هناك حاجة إلى عمليات إنشاء. توضح أن المبنى يفي بجميع قواعد المدينة وأمن للإشغال.

C of O، شهادة إشغال: مطلوبة إذا كان المشروع ينطوي على عمليات إنشاء. توضح أن المبنى يفي بجميع قواعد المدينة وأمن للإشغال. تُصدر إدارة المباني وهندسة السلامة والبيئة شهادة الإشغال عند طلب العميل وذلك بعد التحقق من الحصول على جميع موافقات الإدارة (الخاصة بالكهرباء والسباكة والميكانيك والبناء).

ضرائب الممتلكات الشخصية: تشترط ولاية ميشيغان على أصحاب الأعمال التجارية دفع الضرائب على ممتلكاتهم الشخصية. وهذه تعني الممتلكات الملموسة التي تستخدم لتحقيق ربح ما (معدات، سجلات نقدية، رفوف، إلخ). تتبع ضريبة الممتلكات الشخصية المستحقة المعدات وليس المبنى. الإشغال: تصنيف غرفة/مساحة مغلقة مصممة للاستخدام البشري وفقاً لمعايير السلامة من الحرائق/الخطر النسبي المتضمن. يُحدد تصنيف الإشغال هذا متطلبات قواعد الخروج والإضاءة والتهوية التي يجب الالتزام بها.

مفتاح الرمز	
	رسم نموذج
	البريد الإلكتروني عبر الإنترنت
	بريد
	اتصل بالرقم
	شخصي*
	موصى به
	مطلوب

* يرجى الاتصال بالإدارة أولاً لتأكيد الخدمات الشخصية وتحديد موعد

قسم الصحة

مكتب كبير الموظفين الماليين - الخزانة

مكتب كبير الموظفين الماليين - مراقب الضرائب

إدارة المياني وهندسة السلامة والبيئة

التمنوح/ الرسوم	من أين	كيف	ماذا	قيم الصحة	مطلوب	موصى به	شخصي*	اتصل بالرقم	بريد	عبر الإنترنت	البريد الإلكتروني	رسم نموذج	رسم
	صيانة الممتلكات التابعة لإدارة المياني وهندسة السلامة والبيئة		الخيار أ: إذا لم يتم تنفيذ أي أعمال بناء (ولكنك ما زلت بحاجة إلى معالجة عدم استقرار ممتلكاتك الخاصة)، فحدد موعدًا للتفتيش للحصول على شهادة الامتثال.										
	البناء في BSEED		الخيار ب: في حالة الحاجة إلى تغيير الإشغال أو الاستخدام بعد الانتهاء من البناء، اطلب شهادة إشغال. يُجرى فحص تقسيم المناطق تلقائيًا عند التقدم بطلب للحصول على تصريح إشغال، وذلك لتحديد رسوم إدارة BSEED المستحقة التي يجب أن تُسدد قبل منح التصريح.										
	البناء في BSEED		الخيار ج: في حالة إتمام البناء دون تغيير الإشغال أو الاستخدام، اطلب شهادة قبول.										
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		إشعار تقييم مفتوح - اطلب استئناف التقييم إذا لزم الأمر (تقييمان، الملكية العقارية والشخصية).										
	مكتب مراقب الضرائب التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين، قسم ضرائب الممتلكات الشخصية		قدم بيان الملكية الشخصية سنويًا بحلول 20 فبراير. قدم بيان إعفاء الأعمال التجارية الصغيرة بحلول 20 فبراير من عام الإعفاء الأولي.										
	قسم تصاريح الخزانة التابع لمكتب كبير الموظفين الماليين		الإقرار بالموافقة على إبراء من ضريبة الدخل/إبراء من الأموال المدينة										
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		تحقق من الموافقة على الخلافات، إن وجدت (عملية خاصة أو فتحات خارجية، أو ما شابه).										
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		صحح أي مخالفات صحية معلقة.										
	الأمن الغذائي وصحة البيئة في الدائرة الصحية بالمنطقة		قم بالتأكد على أنك حصلت على ترخيص صحي مناسب (الخدمات الغذائية أو فن الجسم أو ما شابه) ونشره في مكان عملك.										
	مركز ترخيص الأعمال التجارية التابع لإدارة المياني وهندسة السلامة والبيئة		تقدم بطلب للحصول على ترخيص عمل (اعتمادًا على نوع العمل)، والحصول على ترخيص نهائي ونشره في مكان عملك.										

متطلبات الولاية والمقاطعة

- إعداد كشوف المرتبات والإبلاغ عن استقطاع ضريبة الموظفين إلى وزارة الخزانة بولاية ميشيغان (517-636-5829 أو www.michigan.gov/taxes)