

قانون رقم (16) لسنة 2023

بشأن

التخطيط الحضري في إمارة دبي

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 (11) لسنة 2003 بإنشاء المحميات الطبيعية في إمارة دبي،
وعلى القانون رقم (17) لسنة 2005 بإنشاء هيئة الطرق والمواصلات وتعديلاته،
وعلى القانون رقم (2) لسنة 2012 بإنشاء مؤسسة دبي لمشاريع الطيران الهندسية،
وعلى القانون رقم (10) لسنة 2015 بشأن مؤسسة مدينة دبي للطيران،
وعلى القانون رقم (1) لسنة 2016 بشأن النظام المالي لحكومة دبي، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها،
وعلى القانون رقم (5) لسنة 2021 بشأن مركز دبي المالي العالمي،
وعلى المرسوم رقم (22) لسنة 2009 بشأن مناطق التطوير الخاصة في إمارة دبي،
وعلى المرسوم رقم (34) لسنة 2022 بإنشاء المؤسسات التابعة لبلدية دبي وتحديد اختصاصاتها،
وعلى المرسوم رقم (1) لسنة 2023 بشأن حوكمة المجالس واللجان التابعة لحكومة دبي،
وعلى أمر تأسيس مجلس بلدية دبي لسنة 1961،
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 (18) لسنة 2013 باعتماد رسوم المعاملات التخطيطية وتصاريح
اللوحات الإعلانية لدى بلدية دبي،
وعلى قرار المجلس التنفيذي رقم (18) لسنة 2021 بشأن تشكيل اللجنة العليا للتخطيط الحضري
في إمارة دبي،
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 التشريعات المنشئة والمنظمة للمناطق الحرة في إمارة دبي،

وعلى "خطة دبي الحضرية 2040" المعتمدة بتاريخ 13 مارس 2021،

نُصدر القانون التالي:

اسم القانون

المادة (1)

يُسمّى هذا القانون "قانون التخطيط الحضري في إمارة دبي رقم (16) لسنة 2023".

التعريفات

المادة (2)

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

الإمارة	:	إمارة دبي.
الحاكم	:	صاحب السمو حاكم دبي.
المجلس التنفيذي	:	المجلس التنفيذي للإمارة.
اللجنة العليا	:	اللجنة العليا للتخطيط الحضري، المُشكَّلة وفقاً لأحكام هذا القانون.
البلدية	:	بلدية دبي.
المدير العام	:	مدير عام البلدية.
الجهة المعنية	:	أي جهة حكومية يتمّ تحديدّها بقرار من رئيس المجلس التنفيذي لتطبيق أحكام هذا القانون.
المناطق الحرة	:	المناطق الحرة المنشأة والمنظمة بموجب تشريع يصدره الحاكم، وتشمل مركز دبي المالي العالمي.
مناطق التطوير الخاصة	:	المناطق المنظمة بموجب المرسوم رقم (22) لسنة 2009 المشار إليه، أو أي منطقة يتمّ إنشاؤها بموجب تشريع يصدره الحاكم باعتبارها منطقة تطوير خاصة.
التخطيط الحضري	:	تدابير تخطيطية ذات أثر عمراني، تعكس الأهداف والسياسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للمجتمع، على المدى القصير والمتوسط والبعيد، وعلى نطاق التخطيط الإستراتيجي الموجه للتطوير العمراني على مستوى الإمارة، أو على نطاق المستوى التفصيلي الموجه لتطوير مناطق

أو مواقع أو أراضي محددة، سواء كانت تلك التدابير تشمل كل أو بعض قطاعات التخطيط الحضري كاستعمالات الأراضي، والإسكان، وأنظمة النقل، والبنية التحتية والبيئية، والمناطق الخضراء والمفتوحة، والخدمات المجتمعية.

نظام التخطيط الحضري : مجموعة الخطط والأدوات المعتمدة، التي تهدف إلى إدارة وتنظيم وضبط التخطيط الحضري في الإمارة، والتي تشمل الخطة الهيكلية، والخطط الإطارية، والأدلة الإرشادية، بما فيها تصريح المخطط العام، وتصريح التخطيط، وتصريح التخطيط العام، بالإضافة إلى أي أدوات تخطيط أخرى منصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه والتعليم والأدلة التي تصدرها البلدية.

الخطة الهيكلية : الوثيقة الأساسية لنظام التخطيط الحضري، بوصفها خطة إستراتيجية شاملة بعيدة المدى، تحدد الرؤى والأهداف والسياسات العامة، سواء المتعلقة بتطوير الأراضي واستعمالاتها، أو المتعلقة بقطاعات التخطيط الحضري، كالإسكان، وأنظمة النقل، والبنية التحتية والبيئية، والمناطق الخضراء والمفتوحة، والخدمات المجتمعية، والطاقة، ومناطق التنمية الاقتصادية، وكذلك تحديد مراحل وحدود وأولويات وآليات تنفيذ التنمية العمرانية المستقبلية.

الخطة الإطارية : الخطة التي تعدها البلدية، أو الجهة المعنية وفقاً للاختصاصات المنوطة بها بموجب التشريعات السارية بالتنسيق مع السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بحسب الأحوال، التي تهدف إلى وضع السياسات والبرامج والآليات التنفيذية التفصيلية للخطة الهيكلية، وذلك فيما يخص:

أي من قطاعات التخطيط الحضري، كالإسكان، والبنية التحتية، وأنظمة النقل، وغيرها.

أماكن محددة، كالمراكز، والمناطق التطويرية التخصصية. مجال أو موضوع أو مسألة محددة، تتطلب إعداد خطة إطارية بشأنها، بحسب ما تقرره البلدية أو الجهة المعنية، بحسب الأحوال.

- تصريح المخطط العام** : التصريح الصادر عن البلدية، أو السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بحسب الأحوال، الذي يُسمح بموجبه بإجراء أعمال التطوير، وتقسيم الأراضي، وتحديد استعمالاتها، وتحديد الاشتراطات التخطيطية لمناطق معينة لم يسبق إصدار تصريح مخطط عام لها، أو إجراء تعديلات جوهرية على مخطط عام معتمد، وفقاً للمعايير والإجراءات المعتمدة لدى البلدية في هذا الشأن.
- تصريح التخطيط** : التصريح الصادر عن البلدية، أو السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بحسب الأحوال، الذي يُسمح بموجبه بإجراء أعمال التطوير، أو تعديلات في تقسيم الأراضي واستعمالاتها، أو في الاشتراطات التخطيطية، لمناطق سبق وأن صدر لها تصريح المخطط العام، على ألا تؤثر هذه الأعمال أو التعديلات بصورة جوهرية على المخطط العام المعتمد.
- تصريح التخطيط العام** : التصريح الصادر عن البلدية، الذي يُسمح بموجبه بتنفيذ أنواع محددة من أعمال التطوير، سواءً على جميع الأراضي أو أراضي محددة، وفقاً للاشتراطات التي تحددها البلدية، دون الحاجة إلى تقديم طلب للحصول على تصريح التخطيط.
- الاشتراطات التخطيطية** : الاشتراطات والضوابط التي توضح أنواع استعمالات الأراضي والارتدادات والمساحات الطابقية وعدد الأدوار المسموح بها ومتطلبات المواقف وغيرها من الاشتراطات والضوابط التخطيطية الأخرى.
- التقييم البيئي الإستراتيجي** : تقييم الآثار البيئية للسياسات والخطط والإستراتيجيات والبرامج المقترحة، وتحديد الآثار التراكمية لها وكيفية معالجتها بشكل استباقي.
- قاعدة البيانات الجيومكانية** : قاعدة بيانات تستخدم لتخزين ومعالجة وتحليل جميع خصائص وصفات ومكونات أي موقع على سطح الأرض أو فوقه أو تحته، وتشمل طبقات البيانات الديموغرافية والبيئية والجيولوجية وبيانات المباني واستخدامات الأراضي والخدمات والمرافق العامة بأنواعها وغيرها من الطبقات الرئيسية والفرعية التي تبين واقع البيئة المبنية والطبيعية بشكل دقيق.
- الأدلة الإرشادية** : الأدلة التي تقرها أو تصدرها البلدية بالتنسيق مع الجهات المعنية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بحسب الأحوال،

باعتبارها أدلة إرشادية تجب مراعاتها عند وضع الخطط بمستوياتها المختلفة، وإصدار التصاريح التخطيطية المشمولة بأحكام هذا القانون.

المرافق المجتمعية : المرافق التي تخدم الأفراد والمجتمع لتلبية الاحتياجات الصحية والاجتماعية والتعليمية والدينية والترفيهية والثقافية وخدمات الرعاية لهم وغيرها من الخدمات الأخرى.

المساحات العامة : المساحات المُتاح للعامة حرية الدخول والوصول إليها، والتي تشمل دونما حصر، الحدائق والشواطئ والطرق والمساحات، وغيرها من الأماكن العامة المفتوحة.

تقسيم الأرض : التعديل الذي يتم على حدود ومساحة قطعة الأرض، بما في ذلك تقسيمها إلى قطعتين أو أكثر، أو ضم قطعتين أو أكثر إلى قطعة أرض واحدة.

الشخص : الشخص الطبيعي، والشخص الاعتباري العام أو الخاص.

نطاق التطبيق

المادة (3)

تُطبق أحكام هذا القانون على:

1. جميع مناطق الإمارة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصة، والمناطق الحرة بما فيها مركز دبي المالي العالمي.
2. جميع الأفراد والجهات العامة والخاصة التي تقوم بأعمال التطوير في الإمارة.

أهداف القانون

المادة (4)

يهدف هذا القانون إلى تحقيق ما يلي:

1. وضع نظام تخطيط حضري متكامل وفعال، على نحو يشجع على الاستثمار والتنمية المستدامة، وتحقيق الرخاء والارتقاء بجودة الحياة وظروف المعيشة، وأمن وسلامة المجتمع في الإمارة.
2. حوكمة قطاع التخطيط الحضري، وتحديد اختصاصات الجهات ذات العلاقة، وتحقيق سبل التعاون والتنسيق والتكامل بينها في كل ما يتعلق بالتخطيط الحضري، ومشاركة البيانات والمعلومات فيما بينها.
3. تعزيز كفاءة إعداد وتنفيذ الخطط والإستراتيجيات والسياسات ذات العلاقة بالتخطيط الحضري، ومتابعتها وقياس نتائجها، وتحقيق مبادئ العدالة والمساواة، والشفافية والمساءلة.

4. تنظيم ومتابعة أعمال التخطيط الحضري، وضمان مواءمتها مع الخطط والإستراتيجيات والسياسات المعتمدة.
5. المحافظة على البيئة بجميع عناصرها، وعلى التنوع الحيوي، وعلى الموارد الطبيعية في الإمارة لصالح الأجيال الحالية والقادمة.
6. المساهمة في إنشاء نظام تقييم الأثر البيئي والتقييم البيئي الإستراتيجي في الإمارة.

تشكيل اللجنة العليا وتحديد اختصاصاتها

المادة (5)

- أ- تُشكّل في الإمارة بموجب هذا القانون لجنة دائمة، تُسمى "اللجنة العليا للتخطيط الحضري"، تتألف من رئيس ونائب للرئيس، وعدد من الأعضاء الذين يمثلون الجهات المختصة بالتخطيط الحضري في الإمارة، يتم تعيينهم بقرار يصدره رئيس المجلس التنفيذي.
- ب- تتولى اللجنة العليا القيام بالمهام والصلاحيات التالية:
 1. رسم السياسة العامة للتخطيط الحضري في الإمارة، وتحديد أهداف التنمية العمرانية فيها، في إطار الرؤى والأهداف والإستراتيجيات المعتمدة.
 2. إقرار الخطة الهيكلية للإمارة، ورفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتمادها.
 3. الإشراف على تنفيذ الخطة الهيكلية المعتمدة، وضمان مواءمة خطط الجهات الحكومية في الإمارة مع هذه الخطة.
 4. متابعة إنجاز الخطة الهيكلية، ورصد مراحل التقدم والإنجاز وفقاً للخطط الموضوعة، والتأكد من تماشيها مع الأولويات والتوجهات الحكومية، وإصدار التوجيهات اللازمة بشأن العقبات والصعوبات التي قد تواجه إنجازها في جميع مراحلها.
 5. الاطلاع على نتائج قياس مؤشرات الأداء الإستراتيجية لتنفيذ الخطة الهيكلية، والتوجيه باتخاذ التدابير والحلول اللازمة لرفع كفاءة وفعالية تنفيذها.
 6. إقرار التوصيات اللازمة بشأن الخطط والدراسات الإستراتيجية والخطط الإطارية ومشاريع البنية التحتية ذات العلاقة بالخطة الهيكلية، ورفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتمادها.
 7. إقرار التوصيات اللازمة بشأن المشاريع العمرانية الكبرى المعدة من البلدية، ورفعها إلى المجلس التنفيذي لاعتمادها.
 8. إصدار التوجيهات اللازمة بشأن التعديلات الرئيسة التي تتم على الخطة الهيكلية المعتمدة، بناءً على المستجذات وتوجهات حكومة دبي في هذا الشأن.

9. اقتراح السياسات والتشريعات التي تضمن تحقيق الأهداف المرجوة من تنفيذ الخطة الهيكلية، وتمكين الجهات المنوط بها تنفيذ هذه الخطة من القيام باختصاصاتها.
10. ضمان التنسيق وتكامل الأدوار بين الجهات ذات الصلة بالتخطيط الحضري في الإمارة.
11. اتخاذ القرارات اللازمة حيال أي مواضيع أو خلافات قد تنشأ بين الجهات ذات الصلة بالتخطيط الحضري، في حال عدم التوصل إلى حلول توافقيّة مناسبة بين الأطراف المعنية، وإحالة تلك المواضيع أو الخلافات مع توصياتها بشأنها إلى المجلس التنفيذي في الأحوال التي تستدعي ذلك.
12. تشكيل اللجان الفرعية وفرق العمل لمعاونتها في القيام بالاختصاصات المنوطة بها بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه والتشريعات السارية في الإمارة، وتحديد مهام وصلاحيات تلك اللجان وفرق العمل وآلية عملها، وأي مسائل أخرى تتعلق بها.
13. الاستعانة بمن تراه مناسباً من ذوي الخبرة والاختصاص، سواء من موظفي الجهات ذات الصلة بالتخطيط الحضري في الإمارة أو من غيرهم، ودعوته لحضور اجتماعاتها، دون أن يكون له صوت معدود في مداولاتها.
14. تحديد الجهات المعنية بتطبيق أحكام هذا القانون، وعرضها على رئيس المجلس التنفيذي لاعتمادها.
15. أي مهام أو صلاحيات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، يتم تكليفها بها من الحاكم أو رئيس المجلس التنفيذي.
- ج- تخضع اللجنة العليا في كل ما يتعلق بتنظيم عقد اجتماعاتها، وصحة جلساتها، واتخاذ توصياتها وقراراتها، وواجبات رئيسها وأعضائها، وغيرها من المسائل الأخرى المرتبطة بحوكمتها لأحكام المرسوم رقم (1) لسنة 2023 المشار إليه والقرارات الصادرة بموجبه.

اختصاصات البلدية

المادة (6)

- لغايات هذا القانون، تختص البلدية دون غيرها، بتنظيم قطاع التخطيط الحضري في الإمارة، ويكون لها في سبيل ذلك، وبالتنسيق مع الجهات المعنية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، في الأحوال التي تستدعي ذلك، القيام بالمهام والصلاحيات التالية:
1. إعداد الخطة الهيكلية، وأي تعديلات عليها، ورفعها إلى اللجنة العليا لإقرارها.
 2. إعداد الخطط الإطارية، والسياسات التفصيلية المتعلقة باختصاصاتها، وإجراء أي تعديلات عليها، ورفعها إلى اللجنة العليا لإقرارها.

3. التأكد من مواعمة الخطط الإطارية التي تعدها الجهات المعنية مع الخطة الهيكلية قبل رفعها إلى اللجنة العليا لإقرارها.
4. التأكد من أن التنمية العمرانية في الإمارة تسير حسب الرؤى والسياسات والإستراتيجيات والأهداف الموضوعية، ومتابعة تنفيذ الخطة الهيكلية والخطط الإطارية، وما يرتبط بها من برامج ومشروعات ومؤشرات، وإعداد تقرير رقابي سنوي، يتضمن استعراض تنفيذ الخطط، وتحديد التحديات والإشكاليات والإجراءات اللازمة لمعالجتها، ورفعها إلى اللجنة العليا لاتخاذ ما يلزم بشأنها.
5. إعداد البحوث والدراسات التخطيطية القطاعية الشاملة لتحديد القضايا والسياسات والتوجهات التنموية المستقبلية للإمارة.
6. إعداد دراسات التصميم العمراني والتخطيط التفصيلي للمناطق، وخطط تأهيل وتجميل وتطوير المناطق القائمة.
7. مراجعة طلبات إصدار تصاريح المخطط العام وتصريح التخطيط لجميع المناطق في الإمارة، للتأكد من مواعمتها مع الخطة الهيكلية والخطط الإطارية، ورصد أي اختلافات جوهرية بشأنها، وعرض هذه الاختلافات على اللجنة العليا لإصدار القرارات المناسبة بشأنها.
8. إصدار التصاريح التخطيطية بجميع أنواعها، والتي تشمل تصريح المخطط العام، وتصريح التخطيط، وتصريح التخطيط العام.
9. إصدار اللوائح والتعاميم والأدلة الإرشادية المتعلقة بمجالات اختصاصاتها، ويشمل ذلك، دونما حصر، ما يلي:
 - أ- معايير تقييم الأثر البيئي الإستراتيجي المطلوب إجراؤه قبل اعتماد أو تعديل أي خطط أو برامج من شأنها أن تؤثر على البيئة، بما في ذلك الخطة الهيكلية أو أي خطط إطارية.
 - ب- المعايير والإجراءات الموحدة لاستلام ومراجعة طلبات إصدار تصريح المخطط العام وتصريح التخطيط لجميع المناطق في الإمارة، بما في ذلك مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة.
10. توفير المحرمات المطلوبة للخدمات والبنية التحتية والطرق والنقل حسب نتائج ومتطلبات الخطط الإطارية والدراسات المعتمدة، وفقاً للإجراءات والمعايير المعمول بها لدى البلدية في هذا الشأن.
11. تنظيم أنشطة التخطيط الحضري والرقابة عليها، والتأكد من التزام الأشخاص بالاشتراطات التخطيطية والتصاريح الصادرة.

12. إنشاء قاعدة بيانات جيومكانية شاملة ودقيقة وموحدة للإمارة، وتحديثها، وتوفيرها للجهات المعنية، وفقاً للضوابط والإجراءات التي يتم الاتفاق عليها بين البلدية وهذه الجهات.
13. القيام بكل ما يتعلق بمجال وشؤون حماية البيئة والشواطئ والمياه والحدائق العامة وتنميتها في الإمارة، وفقاً للتشريعات السارية.
14. القيام بكل ما يتعلق بصيانة وترميم المواقع التراثية والمناطق التاريخية، على نحو يضمن المحافظة عليها.
15. أي مهام أو صلاحيات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، يتم تكليفها بها من اللجنة العليا.

اختصاصات الجهات المعنية

المادة (7)

لغايات هذا القانون، تتولى الجهات المعنية، كُلاً في مجال اختصاصه، القيام بالمهام والصلاحيات التالية:

1. التنسيق مع البلدية في إعداد الخطة الهيكلية، وتزويدها بالمعلومات المتعلقة بالاختصاصات المرتبطة بالتخطيط الحضري المنوطة بها بموجب التشريعات السارية في الإمارة.
2. إعداد الخطط الإطارية التي تقع ضمن اختصاصها، وتعديلها وتحديثها، بالتنسيق مع البلدية والجهات الأخرى، ورفعها إلى اللجنة العليا لإقرارها.
3. إعداد وتحديث وتعديل الأدلة ذات الصلة بتطبيق أحكام هذا القانون، التي تقع ضمن نطاق اختصاصها، بالتنسيق مع البلدية والجهات الأخرى.
4. قياس مؤشرات أداء تنفيذ الخطة الهيكلية والخطط الإطارية ذات العلاقة باختصاصاتها، وتزويد البلدية بالنتائج التي تتوصل إليها، بالإضافة إلى المعلومات والبيانات التي تطلبها لتمكينها من متابعة تنفيذ الخطة الهيكلية وإعداد التقارير اللازمة بشأنها.
5. تزويد البلدية بجميع البيانات والمعلومات التي تطلبها، لإنشاء وتحديث قاعدة البيانات الجيومكانية الموحدة، وفقاً للآليات والمعايير والمواصفات التي تحددها البلدية في هذا الشأن.
6. أي مهام أو صلاحيات أخرى تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون، يتم تكليفها بها من اللجنة العليا.

اختصاصات سلطات مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة

المادة (8)

دون الإخلال بأحكام هذا القانون، تتولى السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، القيام بما يلي:

1. رفع طلبات إصدار تصريح المخطط العام للبلدية للتأكد من مواعمتها مع الخطة الهيكلية والخطة الإطارية، وكذلك رفع طلبات إصدار تصريح التخطيط التي تؤثر بصورة جوهرية على المخطط العام المعتمد للبلدية للتأكد من مواعمتها مع هذا المخطط.
2. إصدار تصريح المخطط العام، وتصريح التخطيط، للأراضي التي تشرف عليها، بما لا يتعارض مع الخطة الهيكلية والمخطط الإطارية للإمارة، وفقاً للإجراءات والمعايير والأدلة الإرشادية المعمول بها لديها، وفي حال وجود أي تعارض يتم التنسيق مع البلدية لإزالة هذا التعارض أو الوصول إلى حلول توافقية.
3. تزويد البلدية بجميع البيانات والمعلومات الخاصة بتصريح المخطط العام، وتصريح التخطيط، وتراخيص أعمال البناء الصادرة عنها، وكذلك أي بيانات أو معلومات تطلبها، وفقاً للآليات والمواعيد التي يتم الاتفاق عليها بين البلدية وهذه السلطات.

مدينة دبي للطيران

المادة (9)

لا تخل أحكام هذا القانون باختصاصات الجهات المعنية بتخطيط وتصميم وتنفيذ وإنشاء المطارات في مدينة دبي للطيران، المنوطة بها بموجب التشريعات السارية لديها، على أن تراعي هذه الجهات عند القيام بإعداد واعتماد خططها التطويرية، أن تكون هذه الخطط متوافمة مع الخطة الهيكلية.

الخطة الهيكلية

المادة (10)

تعتبر الخطة الهيكلية الوثيقة الإستراتيجية الشاملة لقطاع التخطيط الحضري في الإمارة، والمنطلق الأساس لتحقيق ما يلي:

1. إعداد الخطط الإطارية، التي يجب أن تتوافق مع سياسات الخطة الهيكلية، وتوفير آليات تنفيذها.
2. توجيه عملية إعداد الأدلة الإرشادية.
3. وضع المبادئ الأساسية لكل من:

أ- البت في طلبات استخراج تصريح المخطط العام، وتصريح التخطيط.

ب- إصدار تصريح التخطيط العام.

خطة دبي الحضرية 2040

المادة (11)

اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون، تعتبر "خطة دبي الحضرية 2040" المعتمدة بتاريخ 13 مارس 2021، الخطة الهيكلية المعتمدة للإمارة، وتسري بشأن الإجراءات والأحكام الخاصة بهذه الخطة الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه والتشريعات السارية في الإمارة.

التعارض مع الخطة الهيكلية

المادة (12)

في حال وجود أي تعارض بين سياسات وإستراتيجيات وأهداف الخطة الهيكلية، وبين الخطط الإطارية أو الأدلة الإرشادية، تكون العبرة بأحكام الخطة الهيكلية.

مراجعة الخطة الهيكلية والخطط الإطارية

المادة (13)

- أ- تتولى البلدية مراجعة الخطة الهيكلية مرة واحدة على الأقل كل (10) عشر سنوات من تاريخ اعتمادها، وإعداد تقرير يتضمن نتائج هذه المراجعة، وتوصياتها بشأن أي تعديلات تقترحها عليها، ورفع هذا التقرير إلى اللجنة العليا لاتخاذ ما يلزم بشأنه.
- ب- تتولى البلدية والجهات المعنية مراجعة الخطط الإطارية التي تقع ضمن نطاق اختصاصها مرة واحدة على الأقل كل (5) خمس سنوات من تاريخ اعتمادها، وإعداد تقرير يتضمن نتائج هذه المراجعة، وتوصياتها بشأن أي تعديلات تقترحها عليها، ورفع هذا التقرير إلى اللجنة العليا لاتخاذ ما يلزم بشأنه.
- ج- على الرغم مما ورد في الفقرتين (أ) و(ب) من هذه المادة، يجوز للبلدية اقتراح أي تعديل على الخطة الهيكلية، كما يجوز لها وللجهات المعنية اقتراح أي تعديلات على الخطط الإطارية في أي وقت، متى كانت هذه التعديلات ضرورية وجوهرية.

اعتماد التعديلات على الخطة الهيكلية والخطط الإطارية

المادة (14)

لا يترتب على تعديل الخطة الهيكلية أو الخطط الإطارية أي أثر، ما لم يتم إقرار هذا التعديل من اللجنة العليا، واعتماده من رئيس المجلس التنفيذي.

إجراءات وضوابط إعداد وتعديل الخطة الهيكلية والخطط الإطارية

المادة (15)

تُحدد إجراءات وضوابط إعداد الخطة الهيكلية والخطط الإطارية وتعديلها، وإجراءات إقرارها واعتمادها، بموجب قرار يصدر في هذا الشأن عن رئيس المجلس التنفيذي، على أن يتضمن هذا القرار ما يلي:

1. إجراءات وضوابط التشاور والتنسيق بين البلدية والجهات المعنية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة عند إعداد وتعديل الخطة الهيكلية أو الخطط الإطارية.
2. إجراءات وضوابط التشاور والتنسيق مع المطورين العقاريين وملاك الأراضي وأفراد المجتمع، في الأحوال التي تستدعي ذلك.
3. أي مسائل أخرى يحددها رئيس المجلس التنفيذي تكون لازمة لتحقيق أهداف هذا القانون.

الأدلة الإرشادية

المادة (16)

أ- يجب على الجهات المعنية عرض الأدلة ذات العلاقة بالتخطيط الحضري المعمول بها لديها على البلدية، للاتفاق معها على مضمونها، وذلك قبل إقرارها كأدلة إرشادية لوضع الخطط وتوجيه أعمال التطوير.

ب- يجوز العمل بالأدلة المعتمدة لدى البلدية والجهات المعنية، شريطة عدم تعارضها مع الخطة الهيكلية وأحكام هذا القانون.

مزاولة أعمال التطوير

المادة (17)

يُحظر على أي شخص تنفيذ أو السماح بتنفيذ أي أعمال تطويرية في الإمارة، إلا بعد الحصول على تصريح المخطط العام أو تصريح التخطيط أو تصريح التخطيط العام، ويجب على هذا الشخص الالتزام بالتشريعات السارية في الإمارة عند تنفيذ أعمال التطوير وبشروط التصريح الصادر له.

الاشتراطات الإضافية

المادة (18)

يجوز للبلدية بالتنسيق مع السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، وبهدف تحقيق المواءمة مع الخطة الهيكلية والخطط الإطارية، وضع بعض الاشتراطات الإضافية في تصريح المخطط العام أو تصريح التخطيط الصادر عنها أو عن السلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، سواءً تعلقت تلك الاشتراطات بكيفية التنسيق مع الأعمال التطويرية الموجودة في المواقع المجاورة، أو توفير المساحات العامة والخدمات المشتركة وشروط استخدامها وبرامج تنفيذها، أو المحافظة على المحميات الطبيعية، أو الامتثال للأدلة الإرشادية، أو أي اشتراطات أخرى تراها البلدية لازمة، ويتم تحديد التفاصيل الفنية لهذه الاشتراطات بموجب قرار يصدر عن المدير العام في هذا الشأن.

لجنة التظلمات

المادة (19)

تُشكل بقرار من اللجنة العليا، لجنة فرعية تابعة لها، تُسمى "لجنة التظلمات الخاصة بالتخطيط الحضري"، تناط بها مهمة النظر والفصل في التظلمات المقدمة إليها بشأن القرارات والإجراءات الصادرة عن البلدية أو الجهات المعنية بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه، على أن يتضمن قرار تشكيل هذه اللجنة الفرعية، تحديد مدد وإجراءات التظلم أمامها والبت فيها، وآلية عملها، وكيفية عقد اجتماعاتها واتخاذ قراراتها، وأي مسائل أخرى تتعلق بها.

الرسوم والمخالفات والجزاءات

المادة (20)

أ- تستوفي البلدية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، بحسب الأحوال، نظير إصدار التصاريح وسائر الخدمات التي تقدمها وفقاً لأحكام هذا القانون

والقرارات الصادرة بموجبه، الرسوم المطبقة لديها وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.
ب- تُحدد بقرار من رئيس المجلس التنفيذي الأفعال التي تشكّل مخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه والجزاءات والتدابير التي تفرض على مرتكبيها.

الضبطية القضائية

المادة (21)

أ- تكون لموظفي البلدية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، الذين يصدر بتسميتهم قرار من المدير العام، ومسؤولي تلك السلطات، كُلٌّ حسب اختصاصه، صفة الضبطية القضائية في إثبات الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه.

ب- يكون للموظفين المشار إليهم في الفقرة (أ) من هذه المادة دخول المنشآت ومرافقها المختلفة والتفتيش عليها، والاطلاع على سجلاتها، وضبط المخالفات المرتكبة سواءً عن طريق الوسائل التقليدية أو الإلكترونية، وتحرير محاضر الضبط اللازمة، والاستعانة بأفراد الشرطة عند الاقتضاء.

إصدار القرارات التنفيذية

المادة (22)

يُصدر رئيس المجلس التنفيذي القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون، وذلك في غير الأحوال التي تختص فيها اللجنة العليا أو المدير العام بإصدار هذه القرارات، وتُنشر في الجريدة الرسمية.

الإلغاءات

المادة (23)

أ- يُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون.
ب- يستمر العمل بالقرارات واللوائح والأنظمة المعمول بها في شأن التخطيط الحضري قبل العمل بأحكام هذا القانون، إلى المدى الذي لا تتعارض فيه مع أحكامه وذلك إلى حين صدور القرارات واللوائح والأنظمة التي تحل محلها.

ج- تستمر اللجنة العليا للتخطيط الحضري، المشكلة بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (18) لسنة 2021 المشار إليه، في مزاولة الاختصاصات والصلاحيات المقررة لها بمقتضى هذا القرار بالإضافة إلى الصلاحيات المقررة لها بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه، وذلك

إلى حين إعادة تشكيل اللجنة العليا بقرار من رئيس المجلس التنفيذي وفقاً لأحكام هذا القانون.

النشر والسريان

المادة (24)

يُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به بعد (90) تسعين يوماً من تاريخ نشره.

محمد بن راشد آل مكتوم

حاكم دبي

صدر في دبي بتاريخ 7 يوليو 2023م

الموافق 19 ذو الحجة 1444هـ