



Submittal Requirements for Master Plan Approval		متطلبات اعتماد المخطط العام للمشاريع التخطيطية	
<p>The Planning Department / Dubai Municipality (DM) has prepared the following guidelines /Check List to stream the approval and submission</p>		<p>في إطار سعي ادارة التخطيط/ بلدية دبي إلى توثيق عملية اعتماد المخطط العام للمشاريع التخطيطية المقترحة تم إعداد لائحة بالمتطلبات اللازم تقديمها لغرض اعتماد المشروع، وطريقة تقديمها</p>	
1	<p><u>Draft Report (submission for preliminary assessment)</u></p> <p>The Report shall be illustrated with maps, documents, tables, drawings and photos; and shall include the following:</p> <p>1. A landownership proof such as an Affection Plan, or Title Deed from the Land Department</p> <p>2. Analysis of the <u>existing</u> site of the project and surrounds with plans showing:</p> <ul style="list-style-type: none"> land topography existing urban fabric and surrounds accessibility and transport networks including pedestrian movement infrastructure network other relevant issues. <p>3. Studies and Plans of the analysis and description of the <u>proposed</u> comprehensive MASTERPLAN including:</p> <ul style="list-style-type: none"> description of the proposed urban form and fabric, open spaces, distribution of urban activities, and integration of the total project with the surrounding environments. All kinds of Roads and Transport networks (vehicles, pedestrian, cycleways, water transport, trains trams, etc) including capacity and right of ways (ROWs) 	1	<p><u>التقرير الأولي (تقديم المشروع للتقييم الأولي):</u></p> <p>يتم تقديم تقرير أولي موضحا بخرائط ومستندات ورسوم وصور وجدول يتضمن مايلي:</p> <p>1. مستندات تثبت ملكية الأرض مثل الخارطة الموقعية أو خارطة دائرة الأراضي</p> <p>2. تحليل الوضع القائم لموقع المشروع ومجاوراته ومن ضمنها المخططات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • طبوغرافية الأرض • النسيج العمراني القائم في الموقع ومجاوراته • شبكة الحركة والموصلات ومن ضمنها حركة المشاة • شبكة البنية التحتية • أي خصائص أخرى <p>3. دراسات ومخططات لوصف وتحليل التخطيط العمراني الشامل المقترح للمشروع ومن ضمنها الخصائص التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> • وصف النسيج والشكل العمراني والمناطق المفتوحة وتوزيع النشاطات العمرانية وعلاقة المشروع مع المناطق المجاورة بصورة عامة. • مسارات ومحرمات وسعة شبكات المرور والنقل والموصلات بجميع أشكالها (حركة المشاة والدراجات الهوائية والنقل البحري والقطارات .. الخ) • مسارات ومحرمات شبكات البنية التحتية (الكهرباء والمياه والغاز والصرف الصحي والري وتصريف مياه الأمطار... الخ) • مقترح استعمالات الأراضي والمناطق العمرانية • تحديد الأرتفاعات في مناطق المشروع. • الخصائص السكانية (الخصائص الاجتماعية والاقتصادية، الكثافات السكانية، عدد السكان المتوقع المقيمين والزائرين، ... الخ)



	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastructure networks (Electricity, gaz,, water, irrigation, drainage, sewerage) including the ROWs. • proposed land-use and zoning . • Height limits across the Project Site. • expected population number and distribution (including residents, visitors, etc); densities; and socio-economic aspects. • Housing yield and distribution. • Size and distribution of community facilities including public open spaces as per DM standards. • Environmental Impact Study as per DM specifications. 	<ul style="list-style-type: none"> • عدد وتوزيع الوحدات السكنية. • توزيع الخدمات العامة Community Facilities والمناطق المفتوحة مع تحديد العدد والمساحة بموجب المعايير التخطيطية المعتمدة لبلدية دبي . • دراسة التأثيرات البيئية للمشروع بموجب المواصفات المعتمدة في بلدية دبي. 	
<p>2</p>	<p><u>Final Report (submission for Final assessment)</u></p> <p>Submission of updated Draft Report taking in consideration all the comments and recommendations of the DM Planning Department . The Final Report shall also include the following appendicies:</p> <p><u>Appendix (1):</u></p> <p>This shall include comments or 'No Objection Certificates' (NOCs) from the following Service Authorities of Dubai Government where required (depending on the nature of the project) regarding the <u>proposed</u> Masterplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roads & Transport Authority (RTA). • Dubai Electricvity & Water Authority (DEWA). • Etisalat or/and DU. • Dubai Civil Avaiation Authority • Dubai Civil Defence • Dubai Police. • Dubai Supply Authority (Gaz). • Ambulance Services Centre 	<p><u>التقرير النهائي (تقديم المشروع للتقييم النهائي)</u></p> <p>تقديم تعديل للتقرير الأولي بعد الأخذ بنظر الاعتبار جميع الملاحظات والتوصيات التي تعدها إدارة التخطيط/ بلدية دبي مع الملحقات التالية:</p> <p><u>ملحق (1):</u></p> <p>يتضمن شهادات عدم الممانعة أو ملاحظات الجهات الخدمية لحكومة دبي المعنية (حسب طبيعة المشروع) والمذكورة أدناه بخصوص مخطط المشروع المقترح:</p> <ul style="list-style-type: none"> • هيئة الطرق والمواصلات • هيئة كهرباء ومياه دبي. • اتصالات أو دو. • هيئة الطيران المدني (بخصوص ارتفاع المباني) • الدفاع المدني. • شرطة دبي. • هيئة دبي للتجهيزات. • مركز خدمات الأسعاف <p><u>ملحق (2):</u></p> <p>يتضمن شهادات عدم الممانعة أو ملاحظات ادارات البلدية المعنية (حسب طبيعة المشروع) والمذكورة أدناه بخصوص مخطط المشروع المقترح:</p> <ul style="list-style-type: none"> • إدارة الصرف الصحي و الري • إدارة البيئة . • إدارة الصحة <p>ملاحظة: قد يتطلب المشروع استحصال شهادات عدم الممانعة او ملاحظات من جهات أخرى غير مذكورة اعلاه، وهذا يعتمد على نوع وطبيعة المشروع ويتم الطلب في حينه.</p>	<p>2</p>



	<p><u>Appendix (2):</u></p> <p>This shall include comments or (NOCs) from the following relevant DM Departments where required (depending on the nature of the project) regarding the <u>proposed</u> Masterplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Department of Sewerage & Drainage, and Irrigation. • Department of Environment. • Department of Health. <p>NOTE:</p> <p>Apart from the abovementioned requirements in Apendicies 1 & 2, Dubai Municipality may request approval or NOC's from other parties depending on the type and nature of the Project.</p>		
3	<p><u>Approval Phase</u></p> <p>1. Submission of the Final Detailed Report taking in consideration all the comments and recommendations of the DM Planning Department.</p> <p>2. Submission of Masterplan illustrating:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landuses and details of roads network. • Tables indicating development control standards for the proposed allotments within the Project boundary including: uses, allotment area, gross floor area and building envelope (height, built up area, setbacks), and required parking as per DM standards. • Tables indicating the distribution of public facilities (number and areas). <p>3. The DM Planning Department shall prepare The Masterplan Drawing 'Sign Off Sheet' format and handed over to the Developer or his Consultant for obtaining the approval of the relevant Service Authorities as determined by DM.</p>	<p><u>مرحلة الاعتماد</u></p> <p>3</p> <p>1. تقديم التقرير التفصيلي النهائي للمشروع بعد الأخذ بنظر الاعتبار جميع الملاحظات والتوصيات التي تعدها إدارة التخطيط/ بلدية دبي</p> <p>2. تقديم المخطط العام للمشروع موضحا عليه:</p> <ul style="list-style-type: none"> • استعمالات الأراضي مع تفاصيل شبكة الطرق • جداول توضح التشريعات التخطيطية المقترحة لقطع الأراضي ضمن حدود المشروع (الاستعمال ومساحة الأرض و المساحة الطابقية الأجمالية والأرتدادات والأرتفاع وعدد مواقف السيارات) والتي تم التفاق عليها أثناء مراجعة المشروع. • جداول توضح توزيع الخدمات العامة والمرافق (العدد والمساحة) <p>3. يتم إعداد المخطط العام للمشروع Sign Off Sheet من قبل إدارة التخطيط وتسليمها لممثل المشروع لاستحصال اعتماد الجهات المطلوبة التي تحدها إدارة التخطيط</p> <p>4. بعد استحصال اعتماد الجهات المطلوبة موضحا عليه رقم وتاريخ الاعتماد يتم الاعتماد النهائي للمشروع من قبل البلدية.</p>	



	4. DM shall approve the Masterplan after receiving the 'Sign Off Sheet' approved by each relevant Service Authorities and indicating the date and number of each approval or NOC.		
4	<p>Submission Procedures:</p> <p>1. lodgement and follow up of Application should be made electronically through Dubai Municipality website www.dm.gov.ae starting from 1.6.2013; and as previously advertised guidelines to all developers.</p> <p>2. Submission of Reports and Plans shall be as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> All digital plans and drawings shall be prepared using the application Microstation V7 DLTM-2D; and must be prepared in accordance with DM Digital Data Delivery- General Standards (copy of this specifications could be obtained from DM project coordinator). 	4	<p>كيفية تقديم طلب اعتماد المخطط العام للمشروع</p> <p>1. يتم تقديم الطلب والمتابعة والاستلام خلال الموقع الإلكتروني لبلدية دبي www.dm.gov.ae اعتباراً من 1.6.2013 وفق الدليل الإرشادي الذي تم الإعلان عنه سابقاً.</p> <p>2. تقدم التقارير والمخططات المطلوبة كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> المخططات الرقمية المقدمة يجب أن تكون بصيغة Microstation V7 2D DLTM وبموجب مواصفات DM Digital Data Delivery- General Standards (يمكن طلب نسخة من المواصفات من منسق المشروع).
5	<p>Fees Payment:</p> <p>1- Fees to be paid as AED 0.03 / sq.m of the approved project GFA (minimum fees is AED 50,000.00 per project).</p> <p>2- Fees to be paid as follows:</p> <p>a - AED 50,000.00 downpayment upon preliminary report submittal.</p> <p>b - Rest of payment (if any) before DM final approval.</p> <p>3 - Payment Procedure by Applicant:</p> <p>a - Obtain due fees payment invoice from Planning Research Section (DM main office - 8th floor).</p> <p>b – Visit the DM Cashier (at DM main office – Ground floor) to pay the fees and get the receipt.</p> <p>c – Attach a copy of the receipt with the project E-application, and submit as mentioned above.</p> <p>4 - E- application shall not be processed if the payment receipt is not attached to it.</p> <p>5 -Once the E-application including the fees payment receipt received and accepted by the Planning Department, the paid fees shall not be refundable in case of cancelation or postponement of the project at any stage or for any reason.</p>	5	<p>كيفية تسديد رسوم اعتماد المخطط العام للمشروع</p> <p>1 -يتم تسديد رسوم بواقع 3 فلس لكل متر مربع من المساحة الطابقية الأجمالية للمشروع و بعد أدنى 50,000.00 درهم للمشروع.</p> <p>2 -يتم تسديد الرسوم المطلوبة على النحو التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> دفعة أولى بمبلغ 50,000.00 درهم يتم سدادها عند تقديم التقرير الأولي. أي مبلغ متبقي (إن وجد) يتم سداده قبل الاعتماد النهائي للمخطط العام من قبل البلدية. <p>3 -إجراءات تسديد الرسوم من قبل مقدم الطلب:</p> <p>أولاً : الحصول على سند دفع من قسم البحوث التخطيطية (الطابق الثامن – بلدية دبي) يوضح قيمة الرسوم المطلوب سدادها.</p> <p>ثانياً: التوجه الى صندوق الدفع بلدية دبي (الطابق الارضي- بلدية دبي) لسداد القيمة المطلوبة و الحصول على إيصال الدفع.</p> <p>ثالثاً: يتم إرفاق صورة إيصال الدفع مع تقرير المشروع عند تقديم الطلب على الموقع الإلكتروني كما هو موضح اعلاه.</p> <p>4 -سيتم الاعتذار عن قبول الطلب الإلكتروني من قبل ادارة التخطيط ما لم يكن مرفق به إيصال دفع الرسوم.</p> <p>5 -بعد استلام وقبول الطلب الإلكتروني مع إيصال دفع الرسوم من قبل إدارة التخطيط لن يتم رد مبلغ الرسوم في حالة إلغاء او تأجيل المشروع في أي مرحلة و لأي سبب من الاسباب.</p>