



| | Submittal Requirements for Master Plan Approval | 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>Initial Submission:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Official letter from the project owner or authorized consultant</u> - <u>Digital drawings (Micro Station 7 DLTM-2D)</u> - <u>Technical Report:</u> <p>The Report shall be illustrated with maps, documents, tables, drawings and photos; and shall include the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A landownership proof such as an Affection Plan, or Title Deed from the Land Department - Analysis of the <u>existing</u> site of the project and surrounds with plans showing: <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><u>التقديم الاول :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>خطاب رسمي من صاحب المشروع أو الاستشاري المُوَظَّل.</u> - <u>المخططات الرقمية- (Micro Station 7 DLTM-2D)</u> - <u>التقرير الفني:</u> <p>يتم تقديم تقرير فني موضحاً بخرائط ومستندات ورسوم وصور وجدول يتضمن مايلي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. مستندات تثبت ملكية الارض مثل الخارطة الموقعية أو خارطة دائرة الاراضي 2. تحليل الوضع القائم لموقع المشروع ومجاوراته ومن ضمنها المخططات التالية: <ul style="list-style-type: none"> □ طبوغرافية الأرض □ النسيج العمراني القائم في الموقع ومجاوراته □ شبكة الحركة والمواصلات ومن ضمنها حركة المشاة □ شبكة البنية التحتية □ أي خصائص أخرى | 1 |



| | |
|---|---|
| <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, cycle ways, water transport, trains trams, etc.) including capacity and right of ways (ROWs) ○ Infrastructure networks (Electricity, gas,, 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. | <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 وعالقة المشروع مع المناطق المجاورة بصورة عامة. □ مسارات ومحرمات وسعة شبكات المرور والنقل والمواصلات بجميع اشكالها (حركة المشاة والدراجات الهوائية والنقل البحري والقطارات ..الخ) □ مسارات ومحرمات شبكات البنية التحتية (الكهرباء والمياه والغاز والصرف الصحي والري وتصريف مياه الامطار ...الخ) □ مقترح استعمالات الاراضي والمناطق العمرانية □ تحديد الارتفاعات في مناطق المشروع. □ الخصائص السكانية (الخصائص الاجتماعية والاقتصادية، الكثافات السكانية، عدد السكان المتوقع المقيمين والزائرين، ...الخ) □ عدد د 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>Submission of a draft Masterplan sheet illustrating:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land uses 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>كما يتم تقديم المخطط العام الأولي للمشروع Draft موضحا عليه:</p> <p>□ استعمالات الاراضي مع تفاصيل شبكة الطرق</p> <p>□ جداول توضح التشريعات التخطيطية المقترحة لقطع الاراضي ضمن حدود المشروع (الاستعمال ومساحة الارض و المساحة الطابقية الاجمالية والارتدادات والارتفاع وعدد مواقف السيارات) وذلك حسب متطلبات بلدية دبي بالاضافة إلى ملف إكسل المعادلات الحسابية المستخدمة).</p> <p>□ جداول توضح توزيع الخدمات العامة والمرافق (العدد و المساحة)</p> |
|--|---|



| | | |
|---|---|---|
| 2 | <p><u>Final Submission:</u></p> <p>Re-submission of the application due to comments on the initial submission:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Digital drawings (Micro Station 7 DLTM-2D) incorporating the changes according to the comments 2. Regulations tables (Micro Station 7 DLTM-2D) incorporating the changes according to the comments. 3. Submission of the Final Detailed Report taking in consideration all the comments and recommendations of the DM Planning Department or any other concerned Authority. | <p>2 مرحلة التقديم النهائي :</p> <p>في حال إعادة التقدم بالطلب لوجود ملاحظات على التقديم الأولي:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. تقديم مخطط رقمي معدّل وُفق الملاحظات المطلوبة (Micro Station 7 DLTM-2D) 2. جداول التشريعات المعدّلة وُفق الملاحظات المطلوبة. 3. تقديم التقرير التفصيلي الفني المعدل للمشروع بعد الاخذ بعين الاعتبار جميع الملاحظات والتوصيات التي وردت من إدارة التخطيط / بلدية دبي او اية جهة اخرى. |
|---|---|---|



3

Submission Procedures:

1. Lodgments 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.
2. Submission of Reports and Plans shall be as follows:
 - All digital plans and drawings shall be prepared using the application Micro station 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).

كيفية تقديم طلب اعتماد المخطط العام للمشروع

3

1. يتم تقديم الطلب والمتابعة والاستلام خلال الموقع الالكتروني لبلدية دبي www.dm.gov.ae اعتبارا من 1.6.2013 وفق الدليل الارشادي الذي تم الاعلان عنه سابقا .
2. تقدم التقارير والمخططات المطلوبة كما يلي:
 - المخططات الرقمية المقدمة يجب أن تكون بصيغة DLTM Macrostrain V7 2D وبموجب مواصفات Standards DM Digital Data Delivery- General (يمكن طلب نسخة من المواصفات من منسق المشروع)

Fees Payment:

- 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).
- 2- Fees to be paid as follows:
 - AED 50,000.00 down payment upon submission.
 - Rest of payment (if any) before DM final approval.
- 3 - Payment Procedure by Applicant:
 - a - Obtain due fees payment invoice from Planning Research Section (DM main office - 8th floor).
 - b - Pay the amount due according to the payment voucher, through the available payment channels, which are:
 - **Credit/debit cards:**
 - Payment gateway of Dubai Government
 - Dubai Now smart app
 - **e-Wallet - noqodi**
 - **Bank Transfer**
 - **Cash:** Al Ansari Exchange
 - **Cheque:** Al Ansari Exchange (cheque to the order of Al Ansari Exchange).
 - c - Attach a copy of the receipt with the project E-application, and submit as mentioned above.
 - d - E-application shall not be processed if the payment receipt is not attached to it.
 - e- 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

كيفية تسديد رسوم اعتماد المخطط العام

للمشروع

- 1 - يتم تسديد رسوم بواقع 3 فلس لكل متر مربع من المساحة الطابقية الاجمالية للمشروع و يحد أدنى 50,000 درهم للمشروع
- 2 - يتم تسديد الرسوم المطلوبة على النحو التالي:
 - دفعة اولى بمبلغ 50,000 درهم يتم سدادها عند بدء التقديم .
 - أي مبلغ متبقي (إن وجد) يتم سدادها قبل الاعتماد النهائي للمخطط العام من قبل البلدية.
- 3 - إجراءات تسديد الرسوم من قبل مقدم الطلب:
 - اولاً : الحصول على سند دفع من قسم البحوث التخطيطية في إدارة التخطيط في بلدية دبي يوضح قيمة الرسوم المطلوب سدادها.
 - ثانياً: تسديد المبلغ المستحق وفقاً لسند الدفع وذلك عبر قنوات الدفع المتاحة وهي:
 - **البطاقة الائتمانية:**
 - بوابة الدفع التابعة لحكومة دبي
 - تطبيق دبي الآن الذكي
 - **المحفظة الإلكترونية - نقودي**
 - **حوالة مصرفية:**
 - نقدي: الأنصاري للصرافة
 - شيك: الأنصاري للصرافة (الشيك باسم الأنصاري للصرافة).

ثالثاً: يتم إرفاق صورة إيصال الدفع مع تقرير المشروع عند تقديم الطلب على الموقع الالكتروني كما هو موضح اعلاه.

رابعاً: سيتم الاعتذار عن قبول الطلب الالكتروني من قبل إدارة التخطيط ما لم يكن مرفق به إيصال دفع الرسوم.

خامساً: بعد استلام وقبول الطلب الالكتروني مع إيصال دفع الرسوم من قبل إدارة التخطيط لن يتم رد مبلغ الرسوم في حالة إلغاء أو تأجيل المشروع في أي مرحلة ولاي سبب من الاسباب.

