

## محمد بن راشد يحقّق الاستثمار بقانون التخطيط الحضري



دبي: «الخليج»

أصدر صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء، رعااه الله، بصفته حاكماً لإمارة دبي، القانون رقم (16) لسنة 2023، بشأن التخطيط الحضري في إمارة دبي، بهدف وضع نظام تخطيط حضري متكامل وفعال يشجّع الاستثمار والتنمية المستدامة، ويسهم في تحقيق الرخاء والارتقاء بجودة الحياة وظروف المعيشة، وكذلك تحقيق أمن وسلامة مجتمع الإمارة، إضافة إلى حوكمة قطاع التخطيط الحضري، وتحديد اختصاصات الجهات ذات العلاقة، والارتقاء بسبل التعاون والتنسيق والتكامل بينها في ما يتعلق بالتخطيط الحضري. كما يهدف القانون إلى تعزيز كفاءة إعداد وتنفيذ الخطط والاستراتيجيات والسياسات ذات العلاقة بالتخطيط الحضري، ومتابعتها وقياس نتائجها، وتحقيق مبادئ العدالة والمساواة والشفافية والمساءلة، وتنظيم ومتابعة أعمال التخطيط الحضري، وضمان مواءمتها للخطط والاستراتيجيات والسياسات المعتمدة، والمحافظة على البيئة والتنوع الحيوي والموارد الطبيعية في دبي، والمساهمة في إنشاء نظام تقييم الأثر البيئي والتقييم البيئي الاستراتيجي في الإمارة.

نصّ القانون على تشكيل «اللجنة العليا للتخطيط الحضري» بعضوية ممثلين عن الجهات المختصة بالتخطيط

الحضري في دبي، يتم تعيينهم بقرار من رئيس المجلس التنفيذي لإمارة دبي.

وحدّد القانون مهام وصلاحيات اللجنة العليا، ومن أبرزها: رسم السياسة العامة للتخطيط الحضري في دبي، وتحديد أهداف التنمية العمرانية فيها، في إطار الرؤى والأهداف والاستراتيجيات المعتمدة، وإقرار الخطة الهيكلية للإمارة، وهي الوثيقة الأساسية لنظام التخطيط الحضري، بوصفها خطة استراتيجية شاملة بعيدة المدى، والإشراف على تنفيذها ومتابعة إنجازها، وضمان مواءمة خطط الجهات الحكومية في الإمارة مع هذه الخطة، والتأكد من تماشيها مع الأولويات والتوجهات الحكومية، وإصدار التوجيهات اللازمة بشأن العقبات والصعوبات التي قد تواجه إنجازها. كذلك، تشمل مهام وصلاحيات اللجنة العليا: إقرار التوصيات اللازمة بشأن الخطط والدراسات الاستراتيجية والخطط الإطارية ومشاريع البنية التحتية ذات العلاقة بالخطة الهيكلية، وإقرار التوصيات اللازمة بشأن المشاريع العمرانية الكبرى المعدّة من الجهات المختلفة في الإمارة، وإصدار التوجيهات اللازمة بشأن التعديلات الرئيسية التي تتم على الخطة الهيكلية المعتمدة، بناء على المستجدات وتوجهات حكومة دبي في هذا الشأن، أيضاً اقتراح السياسات والتشريعات التي تضمن تحقيق الأهداف المرجوة من تنفيذ الخطة الهيكلية، وتمكين الجهات المنوط بها تنفيذ هذه الخطة من القيام باختصاصاتها، وضمان التنسيق وتكامل الأدوار بين الجهات المعنية بالتخطيط الحضري في الإمارة، وغيرها من الاختصاصات ذات الصلة.

وتستمر اللجنة العليا للتخطيط الحضري، المُشكّلة بموجب قرار المجلس التنفيذي رقم (18) لسنة 2021، في مزاولة الاختصاصات والصلاحيات المقررة لها بمقتضى هذا القرار، إضافة إلى الصلاحيات المقررة لها بموجب القانون رقم (16) لسنة 2023، والقرارات الصادرة بمقتضاه، إلى حين إعادة تشكيل اللجنة العليا بقرار من رئيس المجلس التنفيذي، وفقاً لأحكام هذا القانون.

كذلك، نصّ القانون على أن تُشكّل بقرار من اللجنة العليا، لجنة فرعية تابعة لها، تُسمى «لجنة التظلمات الخاصة بالتخطيط الحضري»، وتُناط بها مهمة النظر والفصل في التظلمات المقدمة إليها بشأن القرارات والإجراءات الصادرة عن بلدية دبي، أو الجهات المعنية بموجب هذا القانون والقرارات الصادرة بمقتضاه.

### خطة دبي الحضرية 2040

ووفقاً للقانون، واعتباراً من تاريخ العمل به، تُعتبر «خطة دبي الحضرية 2040» الخطة الهيكلية المعتمدة لإمارة دبي، على أن تسري بشأن الإجراءات والأحكام الخاصة بهذه الخطة الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصادرة بموجبه والتشريعات السارية في الإمارة. وخصّ القانون رقم (16) لسنة 2023 «بلدية دبي» دون غيرها، بمسؤولية تنظيم قطاع التخطيط الحضري في إمارة دبي، ومنحها صلاحية التنسيق مع الجهات المعنية والسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، حال الحاجة لذلك، بما يمكنها من القيام بالمهام والصلاحيات التي حدّدها هذا القانون، وفي مقدمتها: إعداد الخطة الهيكلية، وأي تعديلات عليها، وإعداد الخطط الإطارية، والسياسات التفصيلية المتعلقة باختصاصاتها، وإجراء أي تعديلات عليها، ورفع جميع ما تقدم إلى اللجنة العليا للتخطيط الحضري لإقراره، أيضاً أناط بها مسؤولية التأكد من مواءمة الخطط الإطارية التي تعدها الجهات المعنية مع الخطة الهيكلية.

كذلك تتضمن صلاحيات بلدية دبي: التأكد من أن التنمية العمرانية في دبي تسير حسب الرؤى والسياسات والاستراتيجيات والأهداف الموضوعية، ومتابعة تنفيذ الخطة الهيكلية والخطط الإطارية، وما يرتبط بها من برامج ومشروعات ومؤشرات، وإعداد تقرير رقابي سنوي، يتضمن استعراض تنفيذ الخطط، وتحديد الإشكاليات والتحديات والإجراءات اللازمة لمعالجتها، ورفعها إلى اللجنة العليا للتخطيط الحضري لاتخاذ ما يلزم بشأنها، وإعداد دراسات التصميم العمراني والتخطيط التفصيلي للمناطق، وخطط تأهيل وتجميل وتطوير المناطق القائمة، علاوة على إصدار

اللوائح والتعاميم والأدلة الإرشادية المتعلقة بمجالات اختصاصاتها، إضافة إلى العديد من المسؤوليات والمهام الأخرى ذات الصلة.

كذلك فصل القانون اختصاصات الجهات المعنية بتطبيق أحكام القانون كل في مجال اختصاصه، ومنها التنسيق مع بلدية دبي في إعداد الخطة الهيكلية، وتزويدها بالمعلومات المتعلقة بالاختصاصات المرتبطة بالتخطيط الحضري المنوطة بها بموجب التشريعات السارية في إمارة دبي، وإعداد وتحديث الأدلة ذات الصلة بتطبيق القانون وإعداد الخطط الإطارية التي تقع ضمن اختصاصها، إضافة إلى قياس مؤشرات أداء تنفيذ الخطة الهيكلية والخطط الإطارية ذات العلاقة باختصاصاتها، وتزويد البلدية بالنتائج التي تتوصل إليها، إضافة إلى المعلومات والبيانات التي تمكنها من متابعة تنفيذ الخطة الهيكلية وإعداد التقارير اللازمة بشأنها.

وأوضح القانون بعض المهام المنوطة بالسلطات المشرفة على مناطق التطوير الخاصة والمناطق الحرة، وأبرزها رفع طلبات إصدار تصريح المخطط العام للبلدية للتأكد من مواءمتها مع الخطة الهيكلية والخطة الإطارية، وكذلك طلبات إصدار تصريح التخطيط التي تؤثر بصورة جوهرية في المخطط العام، وإصدار تصريح المخطط العام للأراضي التي تشرف عليها وفقاً للإجراءات والمعايير والأدلة الإرشادية المعمول بها لديها، وتزويد البلدية بجميع البيانات والمعلومات الخاصة بتصريح المخطط العام وتصريح التخطيط وتراخيص أعمال البناء الصادرة عنها.

### الحصول على التصاريح

ووفقاً لما أورده القانون رقم (16) لسنة 2023، يُحظر على أي شخص تنفيذ أو السماح بتنفيذ أي أعمال تطويرية في إمارة دبي، 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. ويُلغى أي نص في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه وأحكام هذا القانون، ويستمر 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. ويُنشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويُعمل به بعد (90) تسعين يوماً من تاريخ نشره.

