

أسئلة بغداد / دائرة التصميم

مكتب السيد مدير عام الدائرة

م / محددات البناء الجديد فوق مسار خط مترو بغداد

نحية طرية

أشارة للاستفسارات الواردة من دائرة التصميم بخصوص منح أجازات لبناء جديد على قطع أراضي تقع على خط مسار المترو في بغداد وعلى بالإمكان وضع محددات عامة لهذا الموضوع، نود توضيح الآتي:

1. أن نفق المترو بنفذ بأسلوب الحفر المخفي وقمته العليا بعنق يتراوح ما بين 12 م عند أعلى نقطة بالمسار والقريبة من المحطات إلى 18 م عن أوطأ نقطة. تم اختيار هذه الأعماق بناء على المسوحات التوقعية لجميع المباني الواقعة على الخط والمنفذة منذ سنوات بعيدة والتي استقرت تربتها نتيجة الانضمام الطبيعي الناجم عن أعمال تلك المباني ولا توجد أي مشاكل مستقبلية لأسسها أو لتنفق أسفلها.

2. المحطات ستنفذ بأسلوب الحفر المفتوح مما يمنع كليا تشييد أي شيء فوقها إلا بعد الانتهاء من تنفيذ أي أن الأراضي الواقعة فوق مواقع محطات المترو يمنع تنفيذ أي منشأ عليها حاليا إلا بعد الانتهاء من تنفيذ المحطات وبالإمكان استغلال هذه المساحات كإراضي خضراء لاحقا.

3. لكل مبنى جديد مزيج تشييده فوق مسار النفق خصوصيته من حيث مساحته وعدد طوابقه ونوع استخدامه لذلك لا يمكن إعطاء تعميم بختومي محددات عامة ولكن يمكن فون الآتي:

1.3. بعد تشييد أي منشأ جديد ستتأثر التربة أسفلته بالأحمال الناتجة من هذا المنشأ الجديد. هذه الأحمال ستتقل إلى التربة أسفل المنشأ لعنق معين يعتمد على أبعاد الأساس ومقدار الحمل Bulb of Stress beneath the foundation influenced by the foundation dimensions إن ققاعة الاجهاد أسفل المنشأ تكبر مع زيادة أبعاد الأساس وعمقه.

2.3. استعمال الأساس الحصري Raft Foundation ميزيد من عمق التربة المتأثرة بأحمال المبني الجديد.

3.3. أسس الركائز بكل أنواعها وأعماقها ستؤثر بشكل مباشر على هيكل النفق القشري وتقلل أحمال مركزة عليه في حالة تنفيذها.

من كل ما تقدم يمكن الرجوع إلى المحددات التالية:

1. منع تنفيذ أي منشأ فوق مواقع محطات المترو

2. يسمح ببناء مساكن جديدة على أراضي بين أسفلها نفق المترو على أن تكون:

- 1.2 - ائبنة التقدير مؤابها 3 ثلاثة بضمها الضائق الارضى.
- 2.2 - لايمكوي الالبية الحديدية على سب اربب بمختلف انواعها
- 3.2 - لاقتة اسسها باستعمل الرككتر وبمختلف انواعها واعماقها
- 4.2 - تستعمل الانس الشريطية المستمرة Continuous strip footings ويعرض وعمق يتحمل البناء بثلاثة طوابق.
- 2.5 - يفضل استعمال الهيكل الخفيفة في تشييد المبني الحديد كتهياكل الحديدية
- 3 - ضرورة تدقيق التصاميم المقدمة من قبل الجهة المسؤولة عن المترو قبل الموافقة على منح الاجازة للشركة من توزيع الاعمال داخل التربة وصفيابعدھا وتاثيرھا على هيكل النفق الخرساني

للتفضل بالاطلاع واتخاذ ما ترونه مناسباً..... مع التقدير

٤٥٥

المهندس الانشائي الاستشاري

د. صابر عبد الحجاز عبد الرحمن

٢٠١٦ / ٥ / ١٥

السيد مدير عام دائرة التصميم المحترم

م / القطعة المرقمة ٢٠/٧/١٥٥٤ داوودي

اشارة الى الامر الاداري المرقم ١٣٥٩ في ٢٠١٦/١١/١٠ ، المتضمن تشكيل لجنة لدراسة زيادة عدد الطوابق في القطعة اعلاه ، بعد الاطلاع على مخطط المترو واجراء الكشف الموقعي ، نود ان نوضح الاتي :-

١. القطعة المرقمة ٢٠/٧/١٥٥٤ داوودي بمساحة ٢٠٦١٣ م^٢ تطل على شارع تجاري بعرض ٣٠ م ضمن مسار خط المترو بعمق ٤ م .
 ٢. كونه ضمن مسار خط المترو فيمنح اجازة مؤقتة وبعدد طوابق ٣ .
 ٣. بعد الاطلاع على محددات البناء الجديد فوق مسار المترو المقدمه من قبل الاستشاري الدكتور عمار عبد الجبار ، والمرفق نسخة منه ، اذ تشير (الفقرة ٣) منه بأنه لا يمكن اعطاء تعميم كمحددات عامة ولكن يسمح بانشاء مباني جديدة على اراضي يمر اسفلها نفق المترو شريطة لا يتعدى عدد طوابقها عن ثلاث طوابق بضمنها الطابق الارضي ولا يسمح باقامة سرداب (المرفق نسخة منه طيا) .
- بناءا على ما جاء في اعلاه ، نرأي اللجنة عدم السماح بزيادة عدد الطوابق للاعتبارات الانشائية والقانونية المتعلقة باجازة البناء المؤقتة وعدم استثناء منها .

للتفضل بالاطلاع مع التقدير.....

المرفقات / الاوثان

د. فتحي فاضل عبد الامير
المعاون
١١/٥٩

د. ابراهيم اسماعيل
مدير قسم التخطيط الحضري

م. ورود مهدي
قسم التصميم
١١/٥٨

م. سميرة لايح ١١/٥٨
قسم التصميم الانساني

ش. العجايات
١٤٢٠

أمانة بغداد
الدائرة القانونية



السيد الوكيل الإداري المحترم



م/محلة (٣٠٨) نجيب باشا في الاعظمية

استناداً الى مداولة سيادتكم بخصوص ما جاء بمطالبة دائرة العقارات المرقمة (١٨٢٩) في ٢٠١٦/١٠/٢٠ المتضمن بيان امكانية تأجير العقارات المستملكة لحين بدء المشروع الذي من اجله استملك لتعظيم موارد امارة بغداد والحفاظ عليها من التجاوز نود بيان الاتي :-

- ١- يتم مطالبة شاغلي العقارات المستملكة بضعف اجر المثل عن فترة الاشغال من تاريخ ايداع البذل في صندوق المحكمة ولغاية تاريخ استلام العقارات استناداً لأحكام القرار (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ والقرار رقم (٣٦) لسنة ١٩٩٤ حيث ان شاغل العقار تنقلب يده الى يد غاصب بعد ايداع بدل الاستملاك .
- ٢- اما بالنسبة لأيجار العقارات المستملكة فان الاصل استغلال العقار للغرض الذي استملك من اجله وفي حال تاخر تنفيذ المشروع فبالأمكن مناقشة موضوع تأجيره وفق احكام قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ مع دائرة التصاميم ودائرة العقارات بما لا يتعارض مع مقتضيات التصميم الاساسي لمدينة بغداد والمشروع الذي استملك من اجله وتقررات قصيرة وبشون احداث اي مشيدات جديدة .

للتفضل بالاطلاع...مع التقدير.

المرفقات
الاوليات كافة

سعد عبد الانيس محمد
مدير عام الدائرة القانونية
٢٠١٦/١١/٨

مستند

السيد امين بغداد
١١/١١/١٨

ربما التفضل بالاطلاع...مع التقدير.

د. النزيهة
العدد ١١/١٩

الرجاء الاداري
١١/٨

موافق اصولياً

١٣/١١

نسخة منه الى
الدائرة القانونية/مكتب المدير العام/شعبة متابعة
الدائرة القانونية/قسم الامارة الصادرة
لدائرة القانونية/قسم الحقوق/شعبة الاملاك والحفظ

رسل ١١/٣ جفك

اعين
١١/١٥
١١/١٨

٢٩٢/٥

٢٩١١
٢٠١٨/٧/١٨

الى/ قسم التصميم الاساسي

م/ الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته

نحيل اليكم طيا" موافقة السيدة امين بغداد في ٢٠١٨/٧/١١ على محضر الاجتماع المشترك بين دائرتنا والاستشاري د.عمار عبد الجبار بتاريخ ٢٠١٨ /٧/٢٨ والخاص بالمحددات للاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته .

لاتخاذ مايلزم من قبلكم مع التقدير

المرافقات /

- موافقة السيدة اعلاه
- محضر الاجتماع المشترك
- مطالعتنا مثبت عليها هامش السيد المدير العام بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١

٢٠١٨/٧/١٨

ر.م. اجمال عبيد

مدير قسم التصميم

٢٠١٨/٧/١٨

ر.م. باسم كريم

ر.ش الشعبة الاتشائية

٢٠١٨/٧/١٨

٢٠١٨/٧/١٨

ر.م. سهاد عبد الجبار

الشعبة الاتشائية

٢٠١٨/٧/١٨

تحت إشراف
توقيع الضوابط المحددة
على كافة المنشآت
لتمسية الجداول
لصالح

٢٠١٨/٧/١٨

السيد المدير العام المحترم :

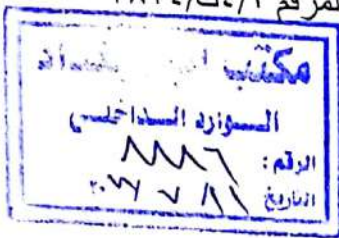
٢٥٦٤٤
٧/٢٢

م/ الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته



اشارة الى موافقتكم بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ بخصوص عقد اجتماع مع مدراء اقسام التصميم ، الطرق ، التصميم الاساسي بحضور الاستشاري (د.عمار عبد الجبار) لمناقشة المحددات الخاصة بالاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته ومن الناحية الانشائية .

نرفق لكم طياً " محضر الاجتماع المشترك للتفضل بالاطلاع والموافقة على عرضه تحت انظار السيدة امين بغداد لاستحصال موافقة سيادتها على الحاقه بالتعميم المرقم ٣٨٢٤/ك/٢ في ٢٠١٨/٤/٢٤ وبصيغته النهائية .



..... مع التقدير

د. فتحي فاضل	ر.م. أجمال عبيد	م.ر.م. باسم كريم	ر.م. سهاد عبد الجبار
المعاون	مدير قسم التصميم	ر.ش. الشعبة الانشائية	الشعبة الانشائية
٧/٩		٢٠١٨/٧/١٩	٢٠١٨/٧/١

السيد الرئيس لفتح المحترم

لستحق بطلوع .. والمعاقبة على عرض المحضر المشترك تحت انظار ليدرة امين
بغداد لا يستدع تبرير في بناءه واعتماده كهيئة عمل بالنسبة لمطالعة
المواطنين من مصادرات المنز وخطات المترو .. مع الشكر
المرفقات /

- محضر الاجتماع بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٨
- مطالعتنا بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٠ مثبت عليها هامشكم بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١

موافق اصولياً

١٤٦

السيد امين بناد الرام
ر.م. المنزلة بالاطلاع والاشارة السيد

د. الشايب
السيد امين

الدين البنا
٧/١٠

٧/١٤

محضر اجتماع

إشارة الى موافقة السيد مدير عام دائرة التصاميم بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ بخصوص الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته تم التداول مع الاستشاري (د.عمار عبد الجبار) ونود ان نبين الاتي :

محرمات المترو : هي المحرمات التي تم تحديدها من قبل شركة سسترا على المخططات المعدة لمشروع المترو والمصادق عليها من قبل امانة بغداد

اولا" الاملاك المتأثرة بالمترو :

- الاملاك الواقعة ضمن محرمات خط المترو
- الاملاك الواقعة ضمن محرمات محطات المترو
- **ثانيا" الشروط الواجب مراعاتها والمحددات الخاصة بالبناء ضمن محرمات المترو :**
- يمنع تنفيذ اي منشأ فوق محرمات محطات المترو وانفاق التهوية الملحقة .
- يسمح بأنشاء مباني جديدة على اراضي يمر اسفلها محرم خط المترو على ان تكون :
 - ابنية لا تتعدى طوابقها ثلاثة بضمنها الطابق الارضي (أرضي ، اول وثاني)
 - لا تحتوي الابنية الجديدة على سراديب بمختلف انواعها مما يتطلب استحصال **موافقة** مديرية الدفاع المدني على تنفيذ غرفة حصينة بدلا من السرداب.

- تستعمل الاسس الشريطية المستمرة (Continuous Strip Footings) **فصل ١**
- بعرض وعمق يتحمل البناء لثلاثة طوابق
- يفضل استعمال الهياكل الخفيفة في تشييد المبنى الجديد كالهياكل الحديدية (Steel Structure) ، والخرسانة الخفيفة الوزن (Light Weight Concrete)
- يتطلب توفير متطلبات الدفاع المدني على الغرفة الحصينة بدل السرداب مع مراعاة الاسس الشريطية.

بالنسبة للاملاك التي يمر جزء منها ضمن محرمات المترو يتم معاملة الجزء المار فوق المحرمات كما ورد اعلاه ويمنح الجزء المتبقي من الملك بموجب الضوابط المسموح والمعمول بها للاملاك المجاورة **مستند** على ان يراعى الالتزام في تصميم الجزء المتبقي من الملك مع ما جاء في التصاميم المعدة للمترو.

د.عمار عبد الجبار

الاستشاري

م.ر.م باسم كريم

ر.م.م الانشائية

ر.م.م سهاد عبد الجبار

الشعبة الانشائية

٢٠١٨/٦/٢٨

٢٠١٨/٦/٢٨

ر.م.م جمال عبيد

مدير قسم التصاميم

ر.م.م أحمد جمال

مدير قسم الطرق

٢٠١٨/٦/٢٨

ر.م.م صباح محمد

مدير التصميم الاساسي

٢٠١٨/٦/٢٨

٢٩٤/٥

السيد المدير العام المحترم

م/ الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته

-العقار المرقم ٢٠/٧/١٥٦٦ داودي

-العقار المرقم ٣/٥/٤٤٦ وزيرية

-العقار المرقم ٢٠/٧/١٦٢٢ داودي

-العقار المرقم ٧/٢٥/١١٠ نجيب باشا

بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ تم عقد اجتماع مع الاستشاري السابق (د.عمار عبد الجبار) وتم الاتفاق على اعداد صيغة للضوابط للعقارات المتأثرة بالمترو ليتم دراستها من قبل فريق من امانة بغداد والاستشاري ورفعها الى السيدة أمين بغداد لاستحصال موافقة سيادتها حيث ان الاملاك المتأثرة بالمترو هي :

- الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو
 - الاملاك الواقعة ضمن محرمات المترو
 - الاملاك الواقعة ضمن محطات المترو
 - الاملاك الواقعة ضمن محرمات محطات المترو
١. سبق للاستشاري السابق (د.عمار عبد الجبار) ان قدم تقرير الى مكتبكم بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٥ بخصوص محددات البناء الجديد فوق مسار المترو وكانت كالآتي:
- a. يمنع تنفيذ اي منشأ فوق محطات المترو .
 - b. يسمح بإنشاء مباني جديدة على اراضي يمر اسفلها نفق المترو على أن تكون :
 - ابنية لا تتعدى طوابقها ثلاثة بضمنها الطابق الارضي (أرضي ،اول وثاني)
 - لا تحتوي الابنية الجديدة على سراديب بمختلف انواعها
 - لا تنفذ اسسها باستعمال الركائز وبمختلف انواعها واعماقها
 - تستعمل الاسس الشريطية المستمرة (continuous strip footings) بعرض وعمق يتحمل البناء لثلاثة طوابق
 - يفضل استعمال الهياكل الخفيفة في تشييد المبنى الجديد كالهياكل الحديدية
 - c. ضرورة تدقيق التصميم المقدمة من قبل الجهة المسؤولة عن المترو قبل الموافقة على منح الاجازة للتأكد من توزيع الاحمال وعمقها وبعدها وتأثيرها على هيكل النفق الخرساني .
٢. بالنسبة للاملاك الواقعة ضمن محرمات المترو تم اقتراح منح اجازة بناء بثلاث طوابق على ان تكون بأسس شريطية وان تكون الغرفة الحصينة ابعد مايكون عن مسار خط المترو ونرى ان يتم تحديد المسافة بشكل رقم ثابت وواضح من قبل الاستشاري.
٣. الاملاك الواقعة ضمن محطة المترو ومحرماتها لايمكن منحه اي اجازة بسبب طريقة الحفر المفتوح وحسب رأي الاستشاري .

٢٩٩/٥

للتفضل بالاطلاع وتوجيهكم لغرض مناقشة المقترحات المقدمة من قبل
الاستشاري وتوقيعها معه وبحضور مدير قسم التصميم الاساسي ومدير قسم
الطرق للخروج برأي موحد ليعرض على الاستشاري السابق ليتم توقيعه ورفع
الى السيدة أمين بغداد لاستحصال موافقة سيادتها على ذلك.
.....مع التقدير

المرفقات /

معاملات عدد ٤ للعقارات المشار اليها اعلاه



د. فتحي فاضل عبد الامير

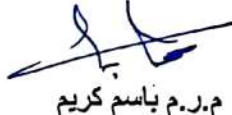
المعاون

٦ / ١



ر.م. أجمال عبيد

مدير قسم التصميم



م.ر.م. باسم كريم

ر. الشعبة الانشائية

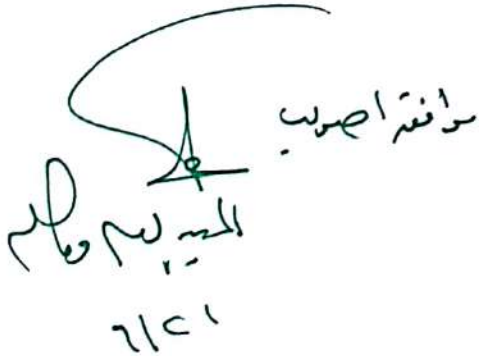
٢٠١٢ / ١٦ / ١٢



ر.م. سهاد عبد الجبار

الشعبة الانشائية

٢٠١٣ / ٦ / ١٢



رافعة اصرب

المدير العام

٢١ / ١

محضر اجتماع

اشارة الى موافقة السيد مدير عام دائرة التصميم بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ بخصوص الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته تم التداول مع الاستشاري (د.عمار عبد الجبار) ونود ان نبين الاتي :

محرمات المترو : هي المحرمات التي تم تحديدها من قبل شركة سسترا على المخططات المعدة لمشروع المترو والمصادق عليها من قبل امانة بغداد

اولاً" الاملاك المتأثرة بالمترو :

- الاملاك الواقعة ضمن محرمات خط المترو
- الاملاك الواقعة ضمن محرمات محطات المترو
- **ثانياً" الشروط الواجب مراعاتها والمحددات الخاصة بالبناء ضمن محرمات المترو :**
- يمنع تنفيذ اي منشأ فوق محرمات محطات المترو وانفاق التهوية الملحقة .
- يسمح بإنشاء مباني جديدة على اراضي يمر اسفلها محرم خط المترو على ان تكون :
 - ابنية لا تتعدى طوابقها ثلاثة بضمنها الطابق الارضي (أرضي ، اول وثاني)
 - لا تحتوي الابنية الجديدة على سراديب بمختلف انواعها مما يتطلب استحصال مديرية الدفاع المدني على تنفيذ غرفة حصينة بدلا من السرداب .
 - لا تنفذ اسسها باستعمال الركائز وبمختلف انواعها واعماقها .
 - تستعمل الاسس الشريطية المستمرة (Continuous Strip Footings) بعرض وعمق يتحمل البناء لثلاثة طوابق
 - يفضل استعمال الهياكل الخفيفة في تشييد المبنى الجديد كالهياكل الحديدية (Steel Structure) ، والخرسانة الخفيفة الوزن (Light Weight Concrete)
 - يتطلب توفير متطلبات الدفاع المدني على الغرفة الحصينة بدل السرداب مع مراعاة الاسس الشريطية .

بالنسبة للاملاك التي يمر جزء منها ضمن محرمات المترو يتم معاملة الجزء المار فوق المحرمات كما ورد اعلاه ويمنح الجزء المتبقي من الملك بموجب الضوابط المسموح والمعمول بها للاملاك المجاورة من حيث الارتفاعات على ان يراعى الالتزام في تصميم الجزء المتبقي من الملك مع ما جاء في التصميم المعدة المترو .

د.عمار عبد الجبار
الاستشاري

م.ر.م باسم كريم
ر.ش الانشائية

ر.م سهاد عبد الجبار
الشعبة الانشائية

ر.م.أ جمال عبيد
مدير قسم التصميم

ر.م.أ محمد جمال
مدير قسم الطرق

ر.م.أ صباح محمد
مدير التصميم الاساسي



العدد: ٢٠٩٦/٤/٢٤
التاريخ: ١٤ / ١ / ٢٠١٨ م

الدوائر البلدية كافة
م / الاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته

أحاقاً بالتعميم المرقم ٢ / ٤ / ٣٨٢٤ في ٢٤ / ٤ / ٢٠١٨ وأشارة الى موافقة السيدة أمين بغداد في ١١ / ٧ / ٢٠١٨ على محضر الاجتماع المشترك مع مدراء أقسام التصميم / الطرق / التصميم الاساسي وبحضور الاستشاري (د. عمار عبد الجبار) بخصوص المحددات الخاصة بالاملاك الواقعة ضمن مسار المترو ومحرماته ومن الناحية الانشائية ، نرفق طياً نسخة من محضر الاجتماع المشترك .

للعمل بموجبه مع التقدير

ر.م. حاتم سهام اسماعيل
ر/مدير عام دائرة التصميم / وكالة
٢٠١٨ / ٨ / ١

نسخة منه الى :-
مكتب أمين بغداد
مكتب الوكيل الفني
قسم التصميم / الشعبة الانشائية
قسم الطرق
دائرة التصميم / مكتب المدير العام
قسم التصميم الاساسي / مع الاوليات

٨ / ٢ (١ / ٢٢١١) م - شهب