

**محضر اجتماع اللجنة العليا للتصميم الاساسي في جلستها الثالثة لعام 2014 المنعقدة بتاريخ 2014/9/16**  
**المصادف يوم الثلاثاء**

اجتمع اعضاء اللجنة العليا للتصميم الاساسي برئاسة معالي امين بغداد بالتاريخ اعلاه في ديوان امانة بغداد وبعد دراسة المواضيع المعروضة على اللجنة قررت ما يلي :

**الموضوع رقم (1) :**

طلب مكتب رئيس الوزراء /دائرة العقارات افرار المجمعات السكنية (مريم خاتون , الحياة) المشيدة ضمن القطعتين (1/49 و 1/328 كراة مريم ) مما يتطلب تغيير استعمال هاتين القطعتين من استعمال مباني حكومية (AG) الى استعمال سكن عمودي (RM) .

**القرار :**

الموافقة على تغيير استعمال القطعتين الى استعمال سكن عمودي .

**الموضوع رقم (2) :**

طلب وزارة الكهرباء /المديرية العامة لنقل الطاقة الكهربائية لمنطقة الفرات الاعلى عرض القطعتين المرقمتين (7/481 و 20/7/482 داوودي ) امام انظار اللجنة العليا للتصميم الاساسي لبيان الراي بتغيير استعمالهما من سكني الى مباني حكومية لغرض انشاء مقر للشركة .

**القرار :**

عدم الموافقة على تغيير استعمال القطعتين الى استعمال مباني حكومية كونها تقع ضمن محيط منطقة سكنية وبالامكان استغلالها للغرض المطلوب دون زيادة الارتفاع عن المحدد للسكن المنفرد .

**الموضوع رقم (3) :**

طلب وزارة النفط / شركة مصافي الوسط استملاك جزء من القطعة المرقمة (4/2/13 كراة) لاستحداث توسعات لشركتهم لاغراض استلام ونقل المنتجات النفطية مما يتطلب تغيير استعمال الجزء الواقع ضمن (OP- FA) زراعي ومناطق خضراء مفتوحة الى استعمال صناعي واستبعاد الجزء المار ضمن محرمات السكك الحديد (TR)

**القرار :**

تقديم تفاصيل المشروع المطلوب وتنشيت حدود كل استعمال على خارطة العقار بشكل دقيق وعرضها ضمن الاجتماع القادم .

**الموضوع رقم (4) :**

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تخصيص القطعة المرقمة (3/5583/3وزيرية) لانشاء مركز تجاري باسلوب الاستثمار من قبل شركة افق القمة .

**القرار :**

الموافقة على انشاء المشروع بمساحة لاتزيد عن (1500م2) كخدمات موقعية وتقترح اللجنة الغاء استعمال محرمات سكة الحديد في حالة عدم الحاجة لها وتطوير القطعة كحديقة عامة لخدمة المنطقة السكنية .

**الموضوع رقم (5) :**

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء مشروع ترفيهي ضمن القطعة المرقمة (1/42 الخر) من قبل شركة مجد عشتار للاستثمار العقاري مما يتطلب تغيير استعمال مساحة (52دونم 13 أولك ) من استعمال بساتين (FO) الى استعمال ترفيهي (PL).بعد استبعاد مساحة (3دونم 7 أولك) لمحرمات خطوط انابيب المجاري .

**القرار :**

الموافقة على تغيير استعمال المساحة المطلوبة الى استعمال ترفيهي مع مراعاة ان لاتزيد نسبة المشيدات الثابتة ضمن المشروع عن (10%) من مساحة الارض وتستثنى من ذلك المساحات المستغلة لنصب الالعب .

**الموضوع رقم (6) :**

اعترض خمسة اشخاص من مالكي القطعة المرقمة (20/5 داوودي) على مضمون قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/6/9 وتضمن الاعتراض عدم الموافقة على الاستملاك وطلب افرار القطعة الى قطع سكنية .

**القرار :**

رد الاعتراض لعدم ملائمة الاستعمال المحدد للارض مع اصل الطلب .

#### الموضوع رقم (7) :

اعتراض وزارة الموارد المائية /الهيئة العامة للمياه الجوفية حول قرار اللجنة العليا للتصميم الاساسي في 2014/6/9 الخاص برد طلب تغيير استعمال القطعة المرقمة (11/17/5 مزرعة حمدي ) من سكني الى صناعي

#### القرار:

رد الاعتراض كون الموقع لايلئم الاستعمال الصناعي المطلوب وتقترح اللجنة تغيير استعمال القطعة الى استعمال مباني حكومية (AG) .

#### الموضوع رقم (8) :

طلب وزارة المالية /دائرة عقارات الدولة استثمار عموم القطعة المرقمة (4/67160/4 وزيرية ) من قبل شركة الموقد للتجارة والمقاولات لانشاء مجمع سكني لصالح نادي القوة الجوية .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال عموم القطعة الى استعمال سكن عمودي (RM) .

#### الموضوع رقم (9) :

عرض الدراسة الخاصة بتحديد الارتفاعات للشوارع والمناطق الرئيسية والمشاريع السكنية العمودية .

#### القرار:

الموافقة على المقترحات المقدمة لتحديد ارتفاع المباني التجارية باعتماد العناصر الثلاثة (استعمال الملك , عرض الشارع , مساحة الارض ) و الضوابط المقترحة لتحديد ارتفاع المباني السكنية والكثافة السكانية الاجمالية ضمن مشاريع السكن العمودي على ان يقدم فرق العمل بديل موحد وواضح حول الضوابط والمحددات الخاصة بالموافقات الاصولية لقرارات منح الاجازات البنائية حول الكثافات البنائية وارتفاع الابنية والكثافات السكانية لمدينة بغداد .

#### الموضوع رقم (10) :

طلب هيئة استثمار بغداد انشاء ابراج سكنية ضمن القطعة المرقمة (12/354زوية) باسلوب الاستثمار من قبل شركة تنمية الرافين للتجارة العامة المحدودة مما يتطلب تغيير استعمالها من سكن منفرد (RB) الى استعمال سكن عمودي (RM) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي (RM) لانشاء ابراج سكنية .

#### الموضوع رقم (11) :

طلب امانة بغداد انشاء مجمع سكني عمودي من قبل شركة جدار الاندلس باسلوب الاستثمار ضمن جزء من القطعة المرقمة (168/408عوينات ) وعموم القطعة المرقمة (168/5عوينات ) بعد استكمال اجراءات نقل الاخيرة باسم امانة بغداد مما يتطلب تغيير استعمالها الى سكن عمودي (RM) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من القطعة المرقمة (168/408عوينات ) وعموم القطعة المرقمة (168/5عوينات) الى استعمال سكن عمودي بعد استكمال اجراءات نقل الاخيرة باسم امانة بغداد .

#### الموضوع رقم (12) :

طلب وزارة النفط / شركة خطوط الانابيب النفطية انشاء مشروع مكافحة التلوث النفطي في منطقة الدورة ضمن القطعة المرقمة (8/5عكايبية) مما يتطلب تغيير استعمالها من استعمال بساتين(FO) الى مباني حكومية (AG) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى استعمال مباني حكومية بعد ان تم الاطلاع على المخطط الهندسي والهيكلية التنظيمية واهداف المشروع المطلوب .

#### الموضوع رقم (13) :

طلب مركز البحث والتطوير النفطي استملاك جزء من القطعة المرقمة (9/157/10ثعالبة ) بمساحة 27دونم لاغراض انشاء ابنية للمركز مما يتطلب تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال زراعي (FA) الى استعمال مباني حكومية (AG) .

#### القرار:

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب الى استعمال مباني حكومية لاغراض مركز البحث والتطوير النفطي

#### الموضوع رقم (14) :

طلب جهاز مكافحة الارهاب افراز وتخصيص جزء من القطعة المرقمة (25/159 عطيفية) كقطعة سكنية للسيد رئيس جهاز مكافحة الارهاب مما يتطلب تغيير استعمالها من استعمال صناعي (NI-S1) وبساتين (FO) الى استعمال سكن منفرد .

#### القرار :

الموافقة على تغيير الاستعمال الى سكن منفرد بعد استبعاد محرمات الطريق .

#### الموضوع رقم (15) :

طلب امانة بغداد انشاء مجمع سكني جزء منه سكن منفرد وجزء سكن عمودي ضمن القطعة المرقمة (1/17/17 الخر) بأسلوب الاستثمار من قبل شركة عشتار للاستثمار العقاري .مما يتطلب تغيير استعمال القطعة من سكن منفرد الى سكن مختلط (افقي وعمودي) .

#### القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى سكن مختلط (افقي وعمودي) شرط ان لايزيد الجزء المحدد للسكن الافقي عن (20%) من مساحة المشروع .

#### الموضوع رقم (16) :

طلب المواطن عبد السلام حسين تغيير استعمال زقاق 20 محلة 881 من استعمال سكني الى تجاري .

#### القرار :

رد الطلب

#### الموضوع رقم (17) :

طلب شركة تاو لتجارة المركبات وقطع الغيار المحدودة لانشاء وكالات دايو للشاحنات وتاتا للسيارات على القطعة المرقمة (15/7 سبع ايكار) .

#### القرار :

الموافقة على انشاء المشروع المطلوب بعد استبعاد محرمات المرور السريع المار بالقطعة والمصدق بعرض 100م .

#### الموضوع رقم (18) :

طلب شركة وادي المحبة الغاء تخصيص الجزء المطلوب من القطعة (28/47/4 تاجيات) لاجراض انشاء مقر للدائرة البلدية وتغيير استعمالها الى سكن عمودي لانشاء مجمع سكني عمودي مع تحديد ارتفاع العمارات .

#### القرار :

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من استعمال مباني حكومية وادارية (AC-AG) الى استعمال سكن عمودي (RM) بارتفاع 20 طابق مع خدمات اولية لصغر المساحة .

#### الموضوع رقم (19) :

طلب هيئة استثمار بغداد ببيان الراي بتغيير استعمال القطعة المرقمة (1/11/2 سكنية وكريات) من استعمال صناعي الى استعمال سكني كونها تقع ضمن منطقة سكنية .

#### القرار :

الموافقة على تغيير استعمال القطعة الى سكن عمودي بعد تدقيق موضوع الخدمات التحتية .

#### الموضوع رقم (20) :

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة بيع جزء من القطعة المرقمة (9/1/27 ثعالبية) الى معهد التدريب النفطي التابع لوزارة النفط لانشاء مجمع سكني عمودي بأسلوب الاستثمار مما يتطلب تغيير استعمال هذا الجزء من استعمال سكن منفرد (RB) الى سكن عمودي (RM) .

#### القرار :

الموافقة على تغيير استعمال الجزء المطلوب من سكن منفرد الى سكن عمودي ..

#### **الموضوع رقم (21) :**

طلب هيئة استثمار بغداد استثمار مستشفى معسكر الرشيد من قبل شركة ننورتا للتجارة والمقاولات لإنشاء مجمع سكني وتجاري .

#### **القرار:**

تدرس من قبل دائرة التصاميم .

#### **الموضوع رقم (22) :**

طلب هيئة استثمار بغداد استثمار القطعة المرقمة (9زور الجادرية) لإنشاء مجمعات تجارية وسكنية عمودية وافقية من قبل شركة صرح المشاريع للمقاولات العامة وشركة ننورتا للتجارة والمقاولات والخدمات العامة .

#### **القرار:**

الموافقة على إنشاء منتجع سياحي حصرا" ( كافة فعاليات وأنشطة المنتجع السياحية الترفيهية ) .

#### **الموضوع رقم (23) :**

طلب وزارة الزراعة /دائرة الاراضي الزراعية افراس القطعة المرقمة (3/1609/22دورة ) والمسجلة حاليا باسماء اشخاص الى قطع اراضي سكنية .

#### **القرار:**

استحصل موافقة مجلس الوزراء الموقر حول الموضوع وبموجب الصلاحيات .

#### **الموضوع رقم (24) :**

طلب وزارة المالية/ دائرة عقارات الدولة تغيير استعمال الملك المرقم (323/473 بتاويين) من استعمال تجاري (CC) الى استعمال سكن منفرد (RB) .

#### **القرار:**

الموافقة على تغيير استعمال الملك الى سكن منفرد .

#### **الموضوع رقم (25) :**

طلب شركة ساز لخدمات المركبات تغيير استعمال القطعتين المرقمتين (15/1/18 و 15/20 سبع ايكار ) من استعمال بساتين (FO) الى استعمال تجاري لإنشاء وكالة تويوتا تشمل (مكاتب ادارة – وحدة بيع قطع الغيار الاصلية – ورش صيانة وخدمات مابعد البيع )

#### **القرار:**

الموافقة على إنشاء المشروع المطلوب بعد استبعاد محرمات المرور السريع (100م) .

#### **الموضوع رقم (26) :**

طلب المواطنة سكيمة ميرزا محمود ترسيم العمارة المشيدة ضمن الملك المرقم (13/75 عطيفية) وتغيير استعمال زقاق 27 محلة 415 الى استعمال تجاري .

#### **القرار:**

تقديم دراسة تفصيلية حول الاملاك المطلة على الزقاق تعرض بالاجتماع القادم .

د. فوزية العطية  
خبير اجتماع  
عضو

د. غادة موسى رزوقي  
مخطط مدن  
عضو

د. بهجت رشاد شاهين  
مخطط مدن  
عضو

د. كامل كاظم الكناني  
مخطط مدن  
عضو

نعيم عيوب الكعبي  
امين بغداد وكالة  
رئيس اللجنة

د. حيدر فليح  
خبير قانوني  
عضو

د. محمد علي المعموري  
خبير اقتصاد  
عضو